



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO



DTDP

20193250040106

RESOLUCIÓN NÚMERO 004010 DE 2019
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO 37499A”

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas por la Resolución 2827 del 1 de noviembre de 2013, y por la y por la Resolución 2307 de 30 de mayo de 2019, proferidas por la Dirección General del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, en virtud de los Acuerdos del Consejo Directivo número 001 y 002 de 2009, modificados por los Acuerdos del Consejo Directivo 01 y 02 de 2017 respectivamente, en concordancia con lo establecido por la Ley 9 de 1.989, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1.997, 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.
5. Que el Concejo de Bogotá aprobó el Acuerdo Distrital 645 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



RESOLUCIÓN NÚMERO 004010 DE 2019
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO 37499A”

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. El eje estructurador de este programa es el Sistema Integrado de Transporte Masivo, compuesto por Transmilenio y Metro. En lo relacionado con el subsistema Transmilenio, se ampliará la red de troncales y se optimizará el sistema operacional mejorando la cobertura y la calidad del servicio.

6. Que el Acuerdo 645 del 9 de junio de 2016, definió las obras que serán construidas y financiadas durante la vigencia del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Mejor Para Todos – 2016 - 2020, incluyendo la obra: **Troncal Av Caracas en el tramo comprendido entre la estación Molinos, Patio Portal de Usme, Estación Yomasa.**
7. Que por el Decreto Distrital No. 275 de 2/07/2014, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., declaró las condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los terrenos e inmuebles requeridos para la ejecución de la obra **Troncal Av Caracas en el tramo comprendido entre la estación Molinos, Patio Portal de Usme y Estación Yomasa.**
- 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 el inmueble ubicado en la **KR 9A 51 10 SUR**, e identificado con cédula catastral **US 52S 9 14**, **CHIP AAA0021TTOM** y matrícula inmobiliaria **050S-115034**.
8. 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 **862 del 27/02/2019**, **“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”**, la cual fue notificada por aviso el 22/03/2019, a los señores, **Rafael Antonio Rodríguez y/o Rafael Antonio Rodríguez Rincón** identificado con cédula de ciudadanía **156.290**, **María Antonia Acuña de Rodríguez** identificada con cédula de ciudadanía **20.298.732**.
9. Que la resolución número **862 del 27/02/2019**, **“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”**, fue modificada mediante resolución número 002890 del 25 de junio de 2019 **“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN”**, la cual fue notificada personalmente el día 3 de julio de 2019 al señor **Luis Ernesto Roa Méndez**, identificado con cédula de ciudadanía **11.251.187**, en su calidad de poseedor regular inscrito.





RESOLUCIÓN NÚMERO 004010 DE 2019
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO 37499A”

10. Que en virtud de lo anterior y en cumplimiento del artículo 67 de la ley 388 de 1997 se determinó como valor de la indemnización en la resolución número **862 del 27/02/2019**, la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS. (\$ 380.686.669) MONEDA CORRIENTE**, conforme al **INFORME TÉCNICO No 2019-0001 de 11/01/2019**, elaborado por **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital correspondiente al RT No. 37499A**, el citado valor comprende: A) La suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS. (\$ 367.897.220) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **DOCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS. (\$ 12.789.449) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.
11. 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.
12. 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 y el lucro cesante.
13. 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.
14. Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.
15. Que en virtud de la presente expropiación respecto de la indemnización por concepto de daño emergente por la suma de **DOCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS. (\$ 12.789.449) MONEDA CORRIENTE**, se descontarán los siguientes factores: A) Del factor de gastos de Escrituración predio a adquirir por el IDU, se descontará la suma de **UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$1.499.617) MONEDA CORRIENTE**, B) por concepto de desconexión de servicios públicos por taponamiento, se descontará la suma de **SETECIENTOS**

RESOLUCIÓN NÚMERO 004010 DE 2019
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO 37499A”

SETENTA MIL NOVENTA Y CINCO PESOS (\$770.095) MONEDA CORRIENTE, C) Del factor de derechos de registro, se descontará la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS (\$1.407.207) MONEDA CORRIENTE, lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N°37499A elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de 16/08/2019 y el **INFORME TÉCNICO No. 2019-0001 de 1/01/2019**, elaborado por **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

16. Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **NUEVE MILLONES CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS (\$9.112.530) MONEDA CORRIENTE** por los conceptos determinados y enunciados conforme al informe de reconocimientos económicos RT No. 37499A, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 16/08/2019.

17. Que el valor total a pagar por el predio objeto de expropiación es la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$377.009.750) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS. (\$ 367.897.220) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **NUEVE MILLONES CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS (\$9.112.530) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de daño emergente, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° 37499A, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano del 16/08/2019 y el **INFORME TÉCNICO No. 2019-0001 de 11/01/2019**, elaborado por la Gerencia de Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

18. Que sobre el inmueble objeto de expropiación existen gravámenes y/o limitaciones al dominio registradas en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-115034** correspondiente a :

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 05-02-2019 Radicación: 2019-5434

Doc: OFICIO 2018-00502 del 2018-10-22 00:00:00 JUZGADO 027 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA NO. 11001310302720180050200 (DEMANDA EN PROCESO VERBAL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROA MENDEZ LUIS ERNESTO CC 11251187

A: RODRIGUEZ BOBADILLA NIDIA ANDREA CC 5250217

A: RODRIGUEZ OLIVARES MARIELA CC 35492793



RESOLUCIÓN NÚMERO 004010 DE 2019
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO 37499A”

A: RODRIGUEZ OLIVARES MARIA EMILIA CC 41490473
A: RODRIGUEZ OLIVARES MARIA ANTONIA CC 41502678
A: RODRIGUEZ BOBADILLA RAUL HERNAN CC 80748139
A: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE RAFAEL A RODRIGUEZ
A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ANTONIO ACU/A RODRIGUEZ
A: PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN A USUCAPIR.

19. 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.

20. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparados con el presupuesto **TRANSMILENIO S.A.**, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. **1944** del **15/02/2019**, expedido por **TRANSMILENIO S.A.**

Que con base en las anteriores consideraciones la suscrita DIRECTORA TÉCNICA 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 9A 51 10 SUR**, de la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con cédula catastral US 52S 9 14, CHIP AAA0021TTOM y matrícula inmobiliaria 050S-115034, con un área de **220 M2** de terreno y un área de construcción así: **Zona Dura 83,49 M2, 1 Piso Teja 136,51 M2, Muro Levantado 49,17 M2, Portón 29,25 M2**, conforme al Registro Topográfico No. 37499A de fecha mayo de 2018, elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios. Cuyo poseedor regular inscrito es el señor Luis Ernesto Roa Méndez, identificado con cédula de ciudadanía 11.251.187. Cuyos linderos específicos son: **POR EL NORTE:** Del punto E al punto A en línea recta en distancias de 11.13 M, lindando con la KR 9A, **POR EL SUR:** Del punto B al punto D, pasando por el punto C, en línea recta en distancias de 2.57 M y 9.17M respectivamente, lindando con propiedad particular, **POR EL ORIENTE:** Del punto A al punto B en línea recta en distancia de 19.06 M, lindando con AC 51 SUR (AVENIDA CARACAS), **POR EL OCCIDENTE:** Del punto D al punto E en distancia de 19,50 M, lindando con propiedad particular y cierra.

RESOLUCIÓN NÚMERO 004010 DE 2019
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO 37499A”

PARÁGRAFO: Que en cumplimiento a los lineamientos señalados en la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de Abril de 2018, emitida por la Superintendencia De Notariado y Registro, para la validación de los documentos radicados por Instituto de Desarrollo Urbano IDU, 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-00115034 y RT **37499A** de la Dirección Técnica de Predios se deja constancia que:

La identificación del inmueble como jurídicamente obra en su antecedente registral, es, cabida y linderos: "LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N. 1 DE LA MANZANA 52 EN EL BARRIO TUNJUELITO EN ESTA CIUDAD, CON CABIDA APROXIMADA DE 343.75 VARAS CUADRADAS Y LINDA: "NORTE, CON LA CARRERA 14, HOY CARRERA 9. A. SUR, CON EL SOLAR 7; ORIENTE, CON LA CARRETERA DE USME, HOY CALLE 51 SUR; OCCIDENTE CON EL SOLAR N. 2". TODOS ESTOS LOTES COLINDANTES SON DE LA MISMA MANZANA 52".-----

- La descripción cabida y linderos indicados en el folio de matrícula inmobiliaria no corresponde a la actual realidad física del inmueble.
- El predio objeto de adquisición corresponde al proyecto vial con destino a la obra: Troncal Av Caracas en el tramo comprendido entre la estación Molinos, Patio Portal de Usme, Estación Yomasa.
- 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 la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$377.009.750) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS. (\$ 367.897.220) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **NUEVE MILLONES CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS (\$9.112.530) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de daño emergente, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° 37499A, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano del 16/08/2019 y el Informe Técnico Avalúo Comercial No. **2019-0001** de **11/01/2019**, elaborado por la Gerencia de Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, esta suma por concepto de Daño Emergente no será tenida en cuenta para calcular la base del impuesto de registro, pues son sumas adicionales al valor del Inmueble que es el objeto de transferencia.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO
Instituto de Desarrollo Urbano



DTDP

20193250040106

RESOLUCIÓN NÚMERO 004010 DE 2019
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO 37499A”

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 los mismos los señores Rafael Antonio Rodríguez y/o Rafael Antonio Rodríguez Rincón identificado con cédula de ciudadanía 156.290, María Antonia Acuña de Rodríguez identificada con cédula de ciudadanía 20.298.732.

PARÁGRAFO SEGUNDO Para efectos del cálculo del impuesto de Registro (Beneficencia) se establece que el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS. (\$367.897.220) 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 TERCERO. - Que dentro del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente se reconoce el valor a cancelar por el valor a cancelar por el impuesto de registro (beneficencia) del predio a adquirir por el IDU, del predio objeto de expropiación, el cual será descontado por el IDU y cancelado por **TRANSMILENIO S.A.** al momento del pago del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a la entidad correspondiente.

ARTICULO TERCERO.- FORMA DE PAGO.- El trámite de pago se efectuará por la Tesorería de TRANSMILENIO S.A., previa autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano, una vez ésta radique la(s) orden(es) de pago así: **Un cien por ciento del valor del precio indemnizatorio, o sea la cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$377.009.750) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor, será puesto a disposición del Juzgado Veintisiete (27) Civil del Circuito de Bogotá D.C., en razón a: ANOTACION: Nro 6 Fecha: 05-02-2019 Radicación: 2019-543 4 Doc: OFICIO 2018-00502 del 2018-10-22 00:00:00 JUZGADO 027 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA NO. 1001310302720180050200 (DEMANDA EN PROCESO VERBAL) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: ROA MENDEZ LUIS ERNESTO CC 11251187 A: RODRIGUEZ BOBADILLA NIDIA ANDREA CC 5250217 A: RODRIGUEZ OLIVARES MARIELA CC 35492793 A: RODRIGUEZ



RESOLUCIÓN NÚMERO 004010 DE 2019
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO 37499A”

OLIVARES MARIA EMILIA CC 41490473 A: RODRIGUEZ OLIVARES MARIA ANTONIA CC 41502678 A: RODRIGUEZ BOBADILLA RAUL HERNAN CC 80748139 A: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE RAFAEL A RODRIGUEZ A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ANTONIO ACU/A RODRIGUEZ A: PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN A USUCAPIR, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos tramites financieros.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos del pago del precio indemnizatorio se efectuarán los descuentos correspondientes a impuestos, 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 TRANSMILENIO S.A. por concepto de los pagos que haya realizado con motivo del traslado de acometidas o taponamientos de servicios públicos que hay necesidad de realizar en el predio objeto de la presente expropiación, pago que se realizará directamente a las empresa de servicios públicos correspondientes.

PARÁGRAFO TERCERO: 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 CUARTO: De igual manera se descontará del rubro equivalente al Daño emergente, el valor correspondiente al pago del impuesto de Beneficencia predio a adquirir por el IDU, cuyo pago TRANSMILENIO S.A. efectuará directamente a las entidades correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO - APROPIACIONES PRESUPUESTALES - El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto TRANSMILENIO S.A., certificado de disponibilidad presupuestal No. 1944 del 15/02/2019, expedido por TRANSMILENIO S.A.

ARTÍCULO QUINTO – DESTINACIÓN: El inmueble será destinado para la obra: **Troncal Av Caracas en el tramo comprendido entre la estación Molinos, Patio Portal de Usme, Estación Yomasa.**

ARTICULO SEXTO.- GRAVÁMENES LIMITACIONES AL DOMINIO, INSCRIPCIONES Y MEDIDAS CAUTELARES: Con el objeto de 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 número 862 del 27/02/2019 y la resolución número 002890 del 25/06/2019, por la cual se formuló la oferta de compra y se dio inicio al proceso de adquisición predial en el folio de matrícula **50S-115034.**

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- 115034**, con lo que se surtirán los efectos atinentes a



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO



DTDP

20193250040106

RESOLUCIÓN NÚMERO 004010 DE 2019
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO 37499A”

la transferencia del derecho de dominio en cabeza del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT-899.999.081-6.

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

ARTÍCULO NOVENO.- 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 al señor Luis Ernesto Roa Méndez, identificado con cédula de ciudadanía 11.251.187, en su calidad de poseedor regular inscrito 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., el 20/08/2019

MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO
Directora Técnica de Predios
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Proyectó: Mayerlin Lopez Jiménez
Revisión Jurídica: Raúl Enrique Tobaría Pacheco.
Revisión Jurídica: Luis Miguel Sabogal, Articulador General.
Revisión Técnica: Álvaro Andrés Bernal Toledo
Revisión Financiera: Eduard Fernando Céspedes Huertas



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MUNICIPIO



DTDP
20193250040106

RESOLUCIÓN NÚMERO 004010 DE 2019
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO 37499A”

Bogotá, D.C., - 2-9-2019

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
Juan Pae	11251187			3708858965

HORA DE LA NOTIFICACIÓN: 12:29 pm

El Notificador,

Nombre: Mayra Lopez
C.C. 2708200
T.P. 216973



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 30/06/2023

Hora: 01:08 PM

No. Consulta: 457988788

No. Matricula Inmobiliaria: 50S-115034

Referencia Catastral: AAA0021TTOM

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 21-01-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5188 del 1964-11-04 00:00:00 NOTARIA 7. de BOGOTA VALOR ACTO: \$7.559

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARCELACIONES TUNJUELITO

A: ACU/A DE RODRIGUEZ MARIA ANTONIA X

A: RODRIGUEZ RAFAEL A X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 07-09-1965 Radicación: SN

Doc: DECLARACIONES SN del 1901-01-01 00:00:00 INSPECTOR 9.D. DE POLICIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: RODRIGUEZ RAFAEL A X

A: ACU/A DE RODRIGUEZ MARIA ANTONIA X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 30-03-2009 Radicación: 2009-28784

Doc: OFICIO 22724 del 2009-03-27 00:00:00 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/2005 (VALORIZACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCION TECNICA JURIDICA DE EJECUCIONES FISCALES

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 30-11-2011 Radicación: 2011-113325

Doc: OFICIO 807991 del 2011-11-02 00:00:00 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005. (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 21-12-2018 Radicación: 2018-79821

Doc: ESCRITURA 2608 del 2018-09-17 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0619 DECLARATORIA DE POSESION REGULAR ART.1 LEY 1183 DE 2008 (DECLARATORIA DE POSESION REGULAR ART.1 LEY 1183 DE 2008)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ROA MENDEZ LUIS ERNESTO CC 11251187 I

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 05-02-2019 Radicación: 2019-5434

Doc: OFICIO 2018-00502 del 2018-10-22 00:00:00 JUZGADO 027 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA NO. 11001310302720180050200 (DEMANDA EN PROCESO VERBAL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROA MENDEZ LUIS ERNESTO CC 11251187

A: RODRIGUEZ BOBADILLA NIDIA ANDREA CC 5250217

A: RODRIGUEZ OLIVARES MARIELA CC 35492793

A: RODRIGUEZ OLIVARES MARIA EMILIA CC 41490473

A: RODRIGUEZ OLIVARES MARIA ANTONIA CC 41502678

A: RODRIGUEZ BOBADILLA RAUL HERNAN CC 80748139

A: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE RAFAEL A RODRIGUEZ

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ANTONIO ACU/A RODRIGUEZ

A: PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN A USUCAPIR

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 03-04-2019 Radicación: 2019-18324

Doc: RESOLUCION 862 del 2019-02-27 00:00:00 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO (OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU NIT. 8999990816

A: RODRIGUEZ RINCON RAFAEL ANTONIO CC 156290

A: ACU/A DE RODRIGUEZ MARIA ANTONIA CC 20298732

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 27-08-2019 Radicación: 2019-48892

Doc: RESOLUCION 2890 del 2019-06-25 00:00:00 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION SE MODIFICA EL ARTICULO TERCERO DE LA RESOLUCION 862 DEL 27/02/19, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA, EN CUANTO A SE%ALAR QUE LA OFERTA DE COMPRA SE DIRIGE AL SE/OR LUIS ERNESTO ROA MENDEZ (ACLARACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU NIT. 8999990816

A: ROA MENDEZ LUIS ERNESTO CC 11251187

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 27-10-2020 Radicación: 2020-41827

Doc: OFICIO 3250807291 del 2020-10-19 00:00:00 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA OFERTA DE COMPRA Y MODIFICATORIA RT 37499A (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU NIT. 8999990816

A: ROA MENDEZ LUIS ERNESTO CC 11251187

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 27-10-2020 Radicación: 2020-41829

Doc: RESOLUCION 4010 del 2019-08-20 00:00:00 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA RT37499A (EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU NIT. 8999990816 X



SOLICITUD AUTORIZACION DE PAGO

No. 424

102519



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
DESARROLLO
URBANO

No. Oficio:	DTDP-325-187	Registro Topografico	37499
Dependencia:	D/T DE PREDIOS		
Fecha	10/ago./2020		
Concepto de Pago:	ADQUISICION DE PREDIOS	No Documento:	RES. MODIF. 3340
		Fecha Documento:	21/05/2020

Beneficiario	Nit/C.C	Valor \$	Banco	No de Cuenta	Tipo Cuenta
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	899999114	1.493.400,00	No Aplica	CHEQUE	No Aplica
LUIS ERNESTO ROA MENDEZ	11251187	0,00	No Aplica	N.A.	No Aplica
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	27	375.516.350,00	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	110012031027	Deposito Judicial

Nota: SE GIRA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1 DE LA RESOLUCIÓN 3340 DEL 21/05/2020 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 004010 DEL 20 DE AGOSTO DE 2019, POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" Y ARTÍCULO 3 DE LA LA RESOLUCIÓN 4010 DEL 20/08/2019 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA".

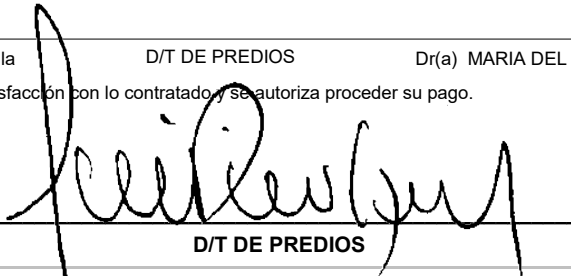
Anexo: liquidación impuesto beneficencia 103884349.
Nota: favor girar cheque de gerencia para impuesto de beneficencia.

Rubro Presupuestal y Código de Imputación	Fuente Financiación	No de Certificado de Registro	Fecha de Expedición	Vlr Afectación CRP
3340115021801470072510600000000 - VIGENCIA 2020	SITP	2662	26/may./2020	377.009.750,00

Datos de Pago	
VALOR TOTAL DE LA NEGOCIACION \$	377.009.750,00
UNICO CONTADO (100 %)	\$ 377.009.750,00
Total: \$	377.009.750,00

Descripción del Pago
PAGO UNICO CONTADO PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE UBICADO EN LA KR 9A 51 10 SUR, REQUERIDO PARA LA OBRA EXTENSIÓN TRONCAL CARACAS (MOLINOS - USME-AURORA-YOMASA-NUEVO PATIO AUTO LLANOS) RT 37499A

El (la) suscrito (a) DIRECTORA TECNICA de la D/T DE PREDIOS Dr(a) MARIA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO
certifica que el beneficiario de la orden de pago cumplió a satisfacción con lo contratado y se autoriza proceder su pago.

Autoriza: 
D/T DE PREDIOS

TRANSMILENIO			
DIRECCION TECNICA DE PREDIOS - IDU			
DOCUMENTOS SOPORTE DE LA AUTORIZACIÓN DE PAGO No.			
DOCUMENTOS			
No.	EXPROPIACION ADMINISTRATIVA	No. O	No. F
1	Original Autorizacion de pago IDU firmada		
2	Copia del Certificado del Registro Presupuestal		X
3	Copia de la Resolución		X
4	Copia de la Notificacion de la Resolución		
5	Copia del Avaluo Comercial		X
6	Copia del Certificado de Tradicion y Libertad de Matricula		X
7	Copia de la Cedula del Beneficiario		X
8	Copias del Certificado de Camara y Comercio si es Persona		
RECIBIDO EN DTF:			
TOTAL FOLIOS			

_____ SANDRA CONSTANZA BAEZ DIAZ

FIRMA DEL COORDINADOR

NOMBRE COORDINADOR SANDRA CONSTANZA BAEZ DIAZ

AREA: DTDP

S.A.P. No. _____

FECHA: 10/08/2020

FORMATO PRESUPUESTAL PREDIOS		
CÓDIGO	PROCESO	VERSION
FO-GP-33	GESTION PREDIAL	2.0



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Desarrollo Urbano

	DÍA	MES	AÑO	
	10	8	2020	

FECHA

RT No. <u>37499A</u>	AUTOPAGO ☐	DISPONIBILIDAD ☐	
	RESERVA ☐	PASIVOS EXIGIBLES ☐	

OBRA Y TRAMO TRONCAL CARACAS

BENEFICIARIO (S)	NIT/C.C.	VALOR
LUIS ERNESTO ROA MENDEZ	11.251.187	\$ 377.009.750

DIRECCION PREDIO KR 9A 51 10 SUR

AFECTACION TOTAL ☒	AFECTACION PARCIAL ☐
--	---

VALOR TOTAL NEGOCIACION _____

VALOR SOLICITUD Y/O PAGO _____ PORCENTAJE _____

DESCONTAR VALORIZACION SI ☐ NO ☐ VALOR _____

CONTADO	1er ☐	2do ☐	3er ☐	
---------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	--

No DE DISPONIBILIDAD Y FECHA	VALOR	RUBRO	
No Y FECHA DE RESERVA AFECTADA (1)	VALOR	RUBRO	
No Y FECHA DE RESERVA AFECTADA (2)	VALOR	RUBRO	
No Y FECHA DE RESERVA AFECTADA (3)	VALOR	RUBRO	

DOCUMENTO SOPORTE

P.C. _____	NOT _____
E.P. _____	NOT _____
PODER _____	
OTROS RESOL. _____	DEL _____

OBSERVACIONES

PAGO

FIRMA: _____

FUNCIONARIO SOLICITANTE : SANDRA CONSTANZA BAEZ DIAZ

ABOGADO CONTRATISTA

CONSIGNACIÓN DEPÓSITOS JUDICIALES

DEPÓSITOS JUDICIALES ☐

GIRO JUDICIAL ☐

FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO MES DÍA			CÓDIGO	OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA NOMBRE OFICINA	NÚMERO DE OPERACIÓN	NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL
2014				Centro Negocios		110012031027

NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE Juzgado 27 civil circuito Bogotá	NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL 1001310302720180050200
---	--

DEMANDANTE: 1. ☒ C.C. 2. ☐ C.E.	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 3. ☐ NIT. 4. ☐ PASAPORTE	NÚMERO 11251187	PRIMER APELLIDO ROA	SEGUNDO APELLIDO MENDEZ	NOMBRES LUIS ERNESTO
--	---	--------------------	------------------------	----------------------------	-------------------------

DEMANDADO: 1. ☒ C.C. 2. ☐ C.E.	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 3. ☐ NIT. 4. ☐ PASAPORTE	NÚMERO 5250217	PRIMER APELLIDO RODRIGUEZ	SEGUNDO APELLIDO BOBADILLA	NOMBRES NIDIA ANDREA
---	---	-------------------	------------------------------	-------------------------------	-------------------------

CONCEPTO

☐ 1. DEPÓSITOS JUDICIALES	☐ 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	☐ 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES)	☐ 4. REMATE DE BIENES (POSTURA)
☐ 5. PRESTACIONES SOCIALES	☐ 6. CUOTA ALIMENTARIA	☐ 7. ARANCEL JUDICIAL	☐ 8. GARANTÍAS MOBILIARIAS

DESCRIPCIÓN: Pago Precio Indemnizatorio predio ubicado en: CUITETA 9A 51 10 SUR

* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)	VALOR DEPÓSITO (1) \$
--	--------------------------

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE Instituto Casavalle Uteco	C.C. O NIT No. 899999081-6	TELÉFONO 3445000
--	-------------------------------	---------------------

ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO

FORMA DEL RECAUDO VALOR DEL DEPÓSITO (1) \$	☐ EFECTIVO ☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL No. CHEQUE ☐ NOTA DÉBITO ☐ AHORRO ☐ CORRIENTE No. CUENTA	BANCO
---	---	-------

COMISIONES (2) \$	☐ EFECTIVO ☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL No. CHEQUE ☐ NOTA DÉBITO ☐ AHORRO ☐ CORRIENTE No. CUENTA	BANCO
----------------------	---	-------

IVA (3) \$	
VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3) \$	NOMBRE DEL SOLICITANTE C.C.No.

TIMBRE O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

- ORIGINAL MOVIMIENTO DIARIO -

OFIXPRES NIT. 800.037.800-8

2019-0001

**DIRECCIÓN INMUEBLE
KR 9A 51 10 SUR
RT N° 37499A**

HACIENDA

Unidad Administrativa Especial

Catastro Distrital

BOGOTÁ, D.C.

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 SOLICITANTE: Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- 1.2 RADICACIÓN: 2018-1640527, 2018ER33089.
- 1.3 TIPO DE AVALÚO: Compra.
- 1.4 TIPO DE INMUEBLE: Casa
- 1.5 DIRECCIÓN: KR 9A 51 10 SUR.
- 1.6 CHIP: AAA0021TTOM.
- 1.7 CÉDULA CATASTRAL: US 52S 9 14.
- 1.8 SECTOR CATASTRAL: 002507, Abraham Lincoln.
- 1.9 DESTINO ECONÓMICO: Comercio en Corredor Comercial.
- 1.10 FECHA DE VISITA: 12 de septiembre de 2017.

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1 PROPIETARIO: No aplica.
- 2.2 ESCRITURA PÚBLICA N°: No aplica
- 2.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S00115034

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

3. FUENTES DE INFORMACIÓN

DATO	FUENTE
Linderos	Registro Topográfico RT 37499A de mayo de 2018
Áreas	Registro Topográfico RT 37499A de mayo de 2018
Edad de las construcciones	Base de datos de la UAEC.
Información Jurídica	Folio de Matricula Inmobiliaria N° 050S00115034
Avalúo de indemnización	Documentación Aportada por el IDU

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1 DELIMITACIÓN: El sector catastral Abraham Lincoln, se ubica en la localidad 06 Tunjuelito, de la ciudad de Bogotá D.C; limita con:

- Por el norte: con la Carrera 12 (KR 12), el sector catastral Tunjuelito (002508).
- Por el oriente: con Avenida Caracas (CL 51 S), los sectores catastrales El Playón (001420) y Molinos del Sur (001414).
- Por el occidente: con la Carrera 11 Bis (KR 11 BIS), el sector catastral Área Artillería (002512).
- Por el sur: con la Carrera 6A (KR 6A), el sector catastral Área Artillería (002512).

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: El sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo, se caracteriza por ser una zona de actividad residencial con presencia puntual de comercio desarrollado principalmente en los ejes de tránsito del servicio público de transporte. Presencia de zonas dotacionales de infraestructura de seguridad como la Escuela de Artillería y la Cárcel La Picota, y dotacionales de salud como el Hospital Tunjuelito II Nivel E.S.E. Unidad Ambulatoria Saludable. El Sector se encuentra desarrollado por sistema de autoconstrucción, con edificaciones de diferentes tipologías y alturas 1, 2, 3 y algunas hasta los 4 pisos de altura.

4.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA En el sector e inmediaciones, en la actualidad, se observa una actividad edificadora media, en la que se encuentran proyectos dirigidos a la remodelación o adecuación de las construcciones existentes y a la construcción de algunas viviendas en algunos lotes existentes por autoconstrucción y algunos proyectos de vivienda en urbanización de Vivienda de Interés Social.

4.4 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: De conformidad con el Decreto Distrital 394 del 28 de julio de 2017, el sector catastral Abraham Lincoln se encuentra clasificado dentro del estrato socioeconómico dos (2), para los predios destinados a vivienda, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de julio 11 de 1994.

4.5 VÍAS DE ACCESO: Las condiciones de acceso al sector y al predio son buenas, debido a que el sector cuenta con vías de acceso por donde circula el transporte público y vehicular, vías de dos carriles que en su mayoría se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento, que conecta el sector con vías de la malla vial arterial y éstas a su vez lo comunica con el sur, centro y norte de la ciudad.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019-0001 RT 37499A

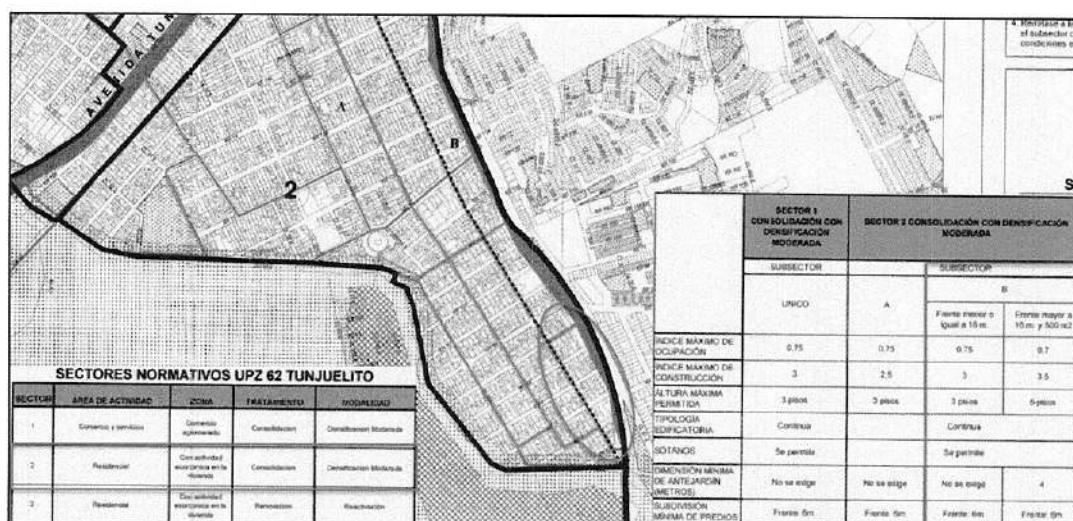
La principal vía de acceso es la Avenida Caracas (CL 51 S) y la Calle 52 Sur (CL 52 S), vía Arterial principal y local, por la cual circula el transporte público de acceso y salida al sector y alrededores.

- 4.6 **INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS:** El sector dispone de las 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 vigor de nuevo el Decreto 190 de 2004, que para este predio reglamenta:

NORMATIVA URBANÍSTICA	DECRETO 072 DE 2006 - UPZ 62 TUNJUELITO	
ÁREA DE ACTIVIDAD		Residencial con actividad económica en la vivienda
TRATAMIENTO URBANÍSTICO		Consolidación con Densificación Moderada
SECTOR NORMATIVO	2	Dos
SUBSECTOR DE USO	IV	Cuatro
SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	B	B
ALTURA MÁXIMA		Con frente menor a 16 mts, 3 pisos
TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN		Continua
ÍNDICE DE OCUPACIÓN		0,75
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		3,5
ANTEJARDÍN		No se exige
AISLAMIENTO LATERAL		No aplica



Av. Cra 30 No 25 – 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

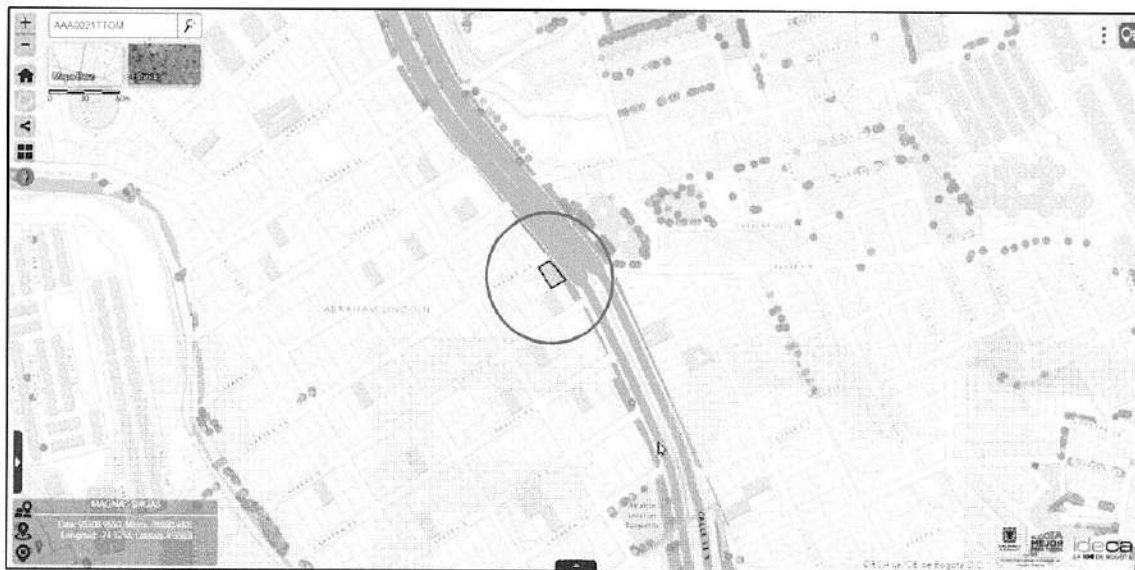
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019-0001 RT 37499A

Fuente Plano: Decreto 072 De 2006 - UPZ 62 Tunjuelito

- 5.1 USOS PRINCIPALES: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
- 5.2 USOS COMPLEMENTARIOS: Equipamientos colectivos y recreativos (Culto vecinal, edificaciones para el culto hasta 100 personas y/o 200m2 de construcción como máximo). Comercios y servicios, personales, servicios profesionales, técnicos especializados vecinal, actividad económica limitada en s servicios, peluquería, salas de belleza, sastrerías, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías. Comercio vecinal tiendas de barrio y locales con área no mayor de 60M2, actividad económica limitada en comercio: artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y miscelánea.
- 5.3 USOS RESTRINGIDOS: Servicios de alto impacto, servicios técnicos especializados zonales, talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía. Carpintería metálica y de madera.
- 5.4 CONSIDERACIONES NORMATIVAS: No presenta

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1 **UBICACIÓN:** El predio se localiza sobre la KR 9A, es de ubicación esquinero, se encuentra ubicado entre la Avenida Caracas (AC 51 sur) y la CI 52 sur, posee frente sobre la KR 9A. Corresponde a una construcción de un (1) pisos de altura.



Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/>

6.2 **LINDEROS:** Los linderos del área del lote donde se ubica el predio, se describen a continuación:

Norte:	11,13 m con la Carrera 9
Sur:	11,74 m con el RT 37500 y el predio 11 de la misma mz catastral
Oriente:	19,06 m con la AC 51 Sur (Avenida Caracas).
Occidente:	19,50 m con el predio 09 de la misma mz catastral.

6.3 **TOPOGRAFÍA:** El predio presenta topografía plana con pendiente menor al 7%, el sector en general es de topografía plana con pendiente menor al 7%

6.4 **FORMA GEOMÉTRICA:** regular.

6.5 **FRENTE:** 11,13 metros sobre la KR 9.

6.6 **FONDO:** 19,28 m, en promedio.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019-0001 RT 37499A

- 6.7 **ÁREA TERRENO:** El área del predio objeto de avalúo es de 220,00 m², que corresponde al área total de terreno del lote objeto de avalúo, que se distribuye de la siguiente manera:

ÍTEM	ÁREA (m ²)
RESERVA VIAL	220,00
SOBRANTE	00,00
ÁREA TOTAL	220,00

- 6.8 **SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio cuenta con los servicios básicos más complementarios que disponen los predios del sector (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas natural y alumbrado público).

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

- 7.1 **DESCRIPCIÓN:** Se trata de un predio adecuado para locales comerciales y lavadero de carros en un (1) piso de altura. Es una construcción, levantada aproximadamente en el año 1.988, y una edad aproximada de 30 años.

ESTRUCTURA	
CIMENTACION	Zapatas y viga corrida en concreto.
ESTRUCTURA	Concreto.
CUBIERTA	Teja de asbesto cemento
ACABADOS	
FACHADA	Pañete pintado
MUROS	Muros pañetados y pintados.
PISOS	Baldosa comun en granito
CIELO RASO	placa entrepiso pintada
ACABADOS	
COCINA	No aplica
BAÑOS	De tamaño pequeño, mobiliario línea económica, pisos y muros en cerámica. En buen estado de conservacion.
CARPINTERIA MADERA	Puertas interiores.
CARPINTERIA METALICA	Marcos de puertas interiores y exteriores, y ventanas.
CONSERVACION	Bueno
DISTRIBUCION	Local, Deposito, Habitacion, Baño
EDAD	30 años (suministrada por el propietario y verificada en el SIIC)
OTRAS CONS.	Zona dura, portón y muros, en regular estado de conservación.

- 7.2 **ÁREA CONSTRUCCIÓN:** el predio objeto de avalúo, presenta construcción bajo cubierta de 131,56 m², distribuida de la siguiente manera:

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019-0001 RT 37499A

ITEM	RESERVA VIAL RT m ²	AREA TOTAL RES. VIAL m ²	TOTAL RT m ²	AREA TOTAL RT m ²
1 PISO TEJA	136,51	136,51	131,56	131,56
TOTAL CONSTRUCCION m ²		136,51		131,56

UNIDAD	ÁREA (m2)	EDAD (Años)
1 pisos teja	136,51	12
TOTAL	136,51	

Nota: el predio presenta un área construida bajo cubierta, con un área de 22,51 m², fuera de linderos, la cual no es objeto de valoración.

7.3 EQUIPAMIENTO COMUNAL: No presenta.

7.4 OTROS: El predio presenta otras construcciones tales como:

UNIDAD	ÁREA (m ²)
ZONA DURA	83,49
MURO LEVANTADO	49,17
PUERTA METALICA	29,25

Nota: el predio presenta un área de zona dura de 6,74 m², fuera de linderos, la cual no es objeto de valoración.

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 de m² de terreno, se aplicó el método de comparación o de mercado según lo establecido en la Resolución 620 de 2008 IGAC “**ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial”.

8.2 PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN:

Para la determinación del valor de la construcción se aplicó el método de Costo de Reposición según la Resolución 620 de 2008 IGAC “**ARTÍCULO 3o. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno...”

8.3 PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES:

Para la determinación del valor de la construcción se aplicó el método de Costo de Reposición según la Resolución 620 de 2008 IGAC “**ARTÍCULO 3o. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno...”

9. AVALÚO

9.1 VALOR DEL TERRENO

Se realizó estudio de mercado con predios de similares características físicas del mismo sector catastral y sectores aledaños, a los valores resultantes de m² de terreno se les aplica un tratamiento estadístico según lo contemplado en el artículo 11 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, con esta información económica, se procedió a calcular el valor comercial del terreno del predio de la referencia:

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019-0001 RT 37499A

Para el presente avalúo se realizó un estudio de mercado de casas y casa lotes situados en el sector de localización, encontrándose ofertas de venta en el sector y sectores de alguna manera comparables.

DATO	DIRECCION	VALOR NEGOCIADO	AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	VALOR M2 CONSTRUCCION	VALOR TOTAL CONSTRUCCION	VALOR M2 LOTE	INTEGRAL M2 CONSTRUCCION
1	CL 51 SUR 12C 27 002508 55 13	\$ 290.000.000	135,00	245,00	\$ 593.000	\$ 145.285.000	\$ 1.071.963	\$ 1.183.673
2	KR 8A 52 37 SUR 002507 32 22	\$ 255.000.000	205,70	199,10	\$ 184.000	\$ 36.634.400	\$ 1.061.573	\$ 1.280.763
3	KR 11 51 00 SUR CL 51 SUR 10A 29 002507 40 07	\$ 275.000.000	225,00	343,00	\$ 202.000	\$ 69.286.000	\$ 914.284	\$ 801.749
4	CL 51 SUR 11A 44 001420 55 12	\$ 240.000.000	210,00	116,00	\$ 347.000	\$ 40.252.000	\$ 951.181	\$ 2.068.966
5	CL 51 SUR 11 B 29 002507 50 18	\$ 300.000.000	182,00	330,00	\$ 398.000	\$ 131.340.000	\$ 926.703	\$ 909.091
6	CL 50A SUR 5Z 31 001414 02 37	\$ 285.000.000	180,00	168,80	\$ 579.000	\$ 97.735.200	\$ 1.040.360	\$ 1.688.389

TRATAMIENTO ESTADISTICO	
PROMEDIO	\$ 994.344,14
DESV EST	\$ 71.427,98
COEF VAR	7,18%
MAX	\$ 1.065.772,12
MIN	\$ 922.916,16

El valor del terreno asignado es el producto del análisis estadístico de las ofertas encontradas en el sector y sectores colindantes, las cuales presentan características similares en cuanto a su ubicación o proximidad con respecto a la Avenida Caracas (Cl 51 Sur), área superficial del terreno y que presentan una tendencia comercial, por encontrarse sobre este eje vehicular, a las cuales como se menciona anteriormente se le descuentan el valor de las construcciones las cuales presentan diversas características constructivas.

Para el valor del terreno se realizó el análisis y depuración del mercado encontrando que sobre la Avenida Caracas y en su proximidad, se encuentran 6 ofertas comparables, con respecto a la ubicación del predio objeto de avalúo.

Realizando un análisis por medio de los valores residuales de terreno de dichas ofertas, se evidenciaron valores entre \$ 923.000 por m² hasta \$1.065.000 por m², resultado de considerar todas las ofertas ya que estas son la más representativas, de las cuales se propone un valor de \$ 1.050.000 por m², que se asemeja al límite superior de la estadística, que se considera demuestra el comportamiento de los terrenos que se encuentran sobre la Avenida Caracas (KR 51), en la zona y que presentan una similar condición con el predio objeto de avalúo, en cuanto su área y su ubicación con respecto a la Avenida Caracas. Adicionalmente vale la pena mencionar que actualmente el comercio sobre el costado occidental de la Avenida Caracas no es intenso, ya que se evidencian varios locales que no están en funcionamiento.

Av. Cra 30 No 25 – 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
 www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

9.2 VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN:

Construcción bajo Cubierta:

Los valores de reposición tomados para la edificación son valores por m², tomados de las tipologías constructivas de la UAECD para una construcción que presenta características constructivas similares o iguales las cuales son las que más se asemejan a las características de la construcción del predio.

Luego se procedió a aplicar lo estipulado Resolución 620 de 2008 IGAC “**ARTÍCULO 37.** Las fórmulas que se presentan a continuación servirán de apoyo para la mejor utilización de los métodos valuatorios... (). Depreciación. Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini... ()).

Quedando un valor de reposición ya depreciado por m²:

VALOR DEL m ² DE CONSTRUCCION DEL PUNTO DE AVALUO SEGÚN FITTO Y CORVINI									
DESCRIPCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
1 PISO TEJA	30	100	30,00%	2,5	25,99%	\$ 1.077.000,00	\$279.910	\$797.090	\$797.000

ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI
Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.
Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.
Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.
Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.
Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

Otras Construcciones:

Los valores de reposición tomados como referencia parten de presupuestos realizados por la UAECD, y aplicando la depreciación según la tabla de Heidecke y un estado de conservación según lo encontrado en el momento de la visita.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN HEIDECKE							
DESCRIPCION	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLASIFICACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
ZONA DURA	2,5	Intermedio I	8,090%	\$ 160.000	\$12.944	\$147.056	\$147.000
MURO LEVANTADO	2,5	Intermedio I	8,090%	\$ 181.000	\$14.643	\$166.357	\$166.000
PUERTA METALICA	2,5	Intermedio I	8,090%	\$ 285.000	\$23.057	\$261.944	\$262.000

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019-0001 RT 37499A

ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN CRITERIOS DE HEIDECKE		
Condiciones físicas	Estado	Clasificación
Nuevo, no ha sufrido ni necesita reparos	1	Óptimo O
	1,5	Muy bueno MB
Regular, requiere o ha recibido reparo sin importancia.	2	Bueno B
	2,5	Intermedio I
Requiere reparaciones simples	3	Regular R
	3,5	Deficiente D
Requiere reparaciones importantes	4	Malo M
	4,5	Muy malo MM
Sin valor, Valor de demolición	5	Demolición DM

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Para el propósito de la valuación se analizaron los siguientes factores:

- La localización del inmueble en un sector con área de actividad sector con tratamiento de consolidación con densificación moderada, área de actividad residencial con actividad económica en la vivienda, ubicado en zona sur de la ciudad, en el sector catastral Abraham Lincoln y en cercanía a sectores como Tunjuelito y Molinos del Sur.
- La localización específica del inmueble, ya que tiene frente sobre la CL 51 sur (Avenida Caracas) y la carrera 9, vía pavimentadas y en buen estado de conservación.
- La destinación actual del inmueble el cual es un casa lote, adecuada para el uso de talleres y comercio, y además teniendo en cuenta el estado de conservación y mantenimiento del mismo.
- Las condiciones normativas particulares del predio objeto de avalúo, así como su capacidad predial que está correlacionada con las posibilidades de apropiarse de la normatividad urbanística que lo cubre, según el Decreto 190 de 2004 y Decreto 072 De 2006 - UPZ 62 Tunjuelito y norma común a las UPZ, Decreto 080 de 2016.
- Las características físicas del terreno en cuanto a la forma geométrica regular, topografía plana en un sector de topografía plana, cabida, dimensiones, frente, norma de uso, ubicación, entre otras.
- El área de terreno es tomada del registro Topográfico RT 37499A suministrado por el IDU, según solicitud, las cuales pueden presentar diferencias con las áreas

incorporadas en la base de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

- El predio presenta áreas construidas fuera de linderos las cuales, no son objeto de valoración, por encontrarse por fuera del lindero privado del inmueble.
- En cuanto a la construcción se consideraron variables como: la edad, estado de conservación, así como la tipología propia de la construcción y sus materiales.
- El valor asignado corresponde al valor comercial de venta, entendiendo por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto.
- De acuerdo con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha su expedición, 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.

11. RESULTADO DEL AVALÚO

NOMENCLATURA: KR 9A 51 10 SUR

ITEM	UNIDAD MEDIDA	ÁREA	VALOR UNITARIO (\$/m ²)	SUB TOTAL (\$)
TERRENO	m ²	220,00	1.050.000,00	231.000.000,00
1 PISO TEJA	m ²	136,51	797.000,00	108.798.470,00
ZONA DURA	m ²	83,49	147.000,00	12.273.030,00
MURO LEVANTADO	m ²	49,17	166.000,00	8.162.220,00
PORTON	m ²	29,25	262.000,00	7.663.500,00
AVALÚO TOTAL				367.897.220,00

SON: TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE

PLAN PARCIAL:

SI ☐ NO ☒
 SI ☐ NO ☒

PARCIAL DE PREDIO:

VALOR TOTAL DEL PREDIO:

\$ 367.897.220

OBSERVACIONES: El siguiente informe de avalúo anula y reemplaza el avalúo 2017-0955 del 26 de septiembre de 2017. Debido a la modificación del RT37499 por el RT37499A, el cual modifica el área de terreno y de construcción objeto de valoración. Según solicitud IDU DTDTP 20183251188041 del 11 de diciembre de 2018, y radicado UAECDD 2018ER33089.

FECHA: 04 de enero de 2019.

Elaborado por:


MILLER OSIRIS ESCUDERO SUAREZ
 PROFESIONAL AVALUADOR

Vo. Bo. Diana Maria Loaiza Barragán
 Profesional Control de Calidad

ANEXOS

1. *Investigación económica inmobiliaria*
2. *Presupuestos de construcción.*
3. *Registro Fotográfico*

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019-0001 RT 37499A

DIRECCION	VALOR PEDIDO	VALOR NEGOCIADO	AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	VALOR M2 CONSTRUCCION	VALOR TOTAL CONSTRUCCION	VALOR M2 LOTE	INTEGRAL M2 CONSTRUCCION	CONTACTO	FECHA DE LA OFERTA	FUENTE	TIPO	EDAD	OBSERVACIONES	FOTO 1
CL 51 SUR 12C 37 002507 55 13	\$ 300.000.000	\$ 230.000.000	135,00	245,00	\$ 592.000	\$ 145.285.000	\$ 1.071.963	\$ 1.182.673	3102394911 3213288096 3105801053	MARZO DE 2018	CARLOS FORERO	CASA	32	3 apartamentos independientes, 9 habitaciones, 4 baños, 4 cocinas, 1 local	
KR 8A 52 37 SUR 002507 32 22	\$ 280.000.000	\$ 255.000.000	205,70	199,10	\$ 184.000	\$ 36.034.400	\$ 1.161.573	\$ 1.280.763	3114651596 3213355862	MARZO DE 2018	RUTH ORANDO	CASA	55	205 m2, 3 apartamentos independientes, 7 baños grandes, 2 zonas de lavandería, 237 m2 de comunidad	
KR 11 51 00 SUR CL 51 SUR 10A 29 002507 40 07	\$ 280.000.000	\$ 275.000.000	225,00	345,00	\$ 202.000	\$ 69.285.000	\$ 914.284	\$ 801.749	311896338 312866550	MARZO DE 2018	MARCO MALDONADO	CASA	50	Casa equipada de dos niveles, con local en el primer piso, 4 baños, 4 cocinas, 244 m2, 21 habitaciones	
CL 51 SUR 11A 44 001420 55 12	\$ 250.000.000	\$ 240.000.000	210,00	116,00	\$ 347.000	\$ 40.252.000	\$ 951.181	\$ 2.063.966	3125971934	MARZO DE 2018	NO INFORMAR	CASA	40	Casa equipada de dos niveles, 3 habitaciones, 1 baño. Se vende con los esqueros y seña para la venta de la totalidad del inmueble, centro comercial cercano con todos los servicios al día, papete al día para el día de apartamentos, parapetado colgado espacio de mercadería, bodega, lavadero de carros, jardín entre otros. Las negociaciones de diámetro es 2017 en 240.000 millones.	
CL 51 SUR 11 B 29 002507 50 18	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	182,00	330,00	\$ 398.000	\$ 131.340.000	\$ 926.703	\$ 995.091	3112466476	MARZO DE 2018	EDGAR FORERO	CASA	42	Lote de 10 X 18 m, 3 apartamentos independientes, 9 habitaciones, 3 baños, 3 cocinas, 2 locales	
CL 50A SUR 52 31 001440 37	\$ 290.000.000	\$ 285.000.000	180,00	168,80	\$ 579.000	\$ 97.735.000	\$ 1.040.360	\$ 1.085.389	3112466476	SEPTIEMBRE DE 2017	CARLOS	CASA	45	Casa en comercio comercial. Negocio realizado	

Av. Cra 30 No 25 – 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
 www.catas.robogota.gov.co

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019-0001 RT 37499A

Vivienda en Tipo 3, con acabados típicos del tipo, de 1 piso(s) de altura, sistema portante Estructura en concreto, muros sin Pañete, estuco, Cubierta en teja.

Capítulo	Descripción	Total capítulo
1,00	PRELIMINARES	\$ 6.784.050,61
2,00	CIMENTACIÓN	\$ 7.274.833,53
3,00	CONCRETO	\$ 16.447.344,41
4,00	MAMPOSTERÍA	\$ 9.537.748,46
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 1.947.845,97
6,00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 2.575.296,00
7,00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 10.900.651,67
8,00	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	\$ 4.265.957,98
9,00	CUBIERTA	\$ 27.889.023,00
10,00	PISOS Y ACABADOS	\$ 12.332.856,26
11,00	SANITARIOS ACCESORIOS	\$ 3.240.989,00
12,00	CARPINTERÍA MADERA	\$ 3.336.996,00
13,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1.775.035,53
14,00	VIDRIOS	\$ 140.145,45
15,00	PINTURA	\$ 263.295,65
16,00	CERRAJERÍA	\$ 478.587,00
17,00	EXTERIORES	\$ 2.777.862,58
18,00	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 1.142.763,04
19,00	PERSONAL	\$ -
Total presupuesto		\$ 113.111.282,13
M2 costo directo		\$ 1.077.250,31
M2 costo indirecto		\$ 0%
Valor total m2		\$ 1.077.250,31
Valor total m2 redondeado		\$ 1.077.000,00

MURO PERIMETRAL O MURO CERRAMIENTO		
Consecutivo	Actividad	Valor capítulo
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 114.725,80
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 830.802,66
5,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 3.030.216,00
18,00	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 3.477,50
Valor total costo directo		\$ 3.979.221,96
Valor metro costo directo		\$ 180.873,73
Valor metro costo directo + indirecto		\$ 180.873,73
Costo total redondeado sugerido		\$ 181.000,00



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MAG. ENIZA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019-0001 RT 37499A

ZONA DURA		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1.00	PRELIMINARES	\$ 4.359.580,40
2.00	CIMENTACIÓN	\$ 3.536.232,50
16.00	EXTERIORES	\$ 19.651.840,41
17.00	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 1.321.450,00
18.00	PERSONAL	\$ 708.306,34
Total presupuesto		\$ 29.577.409,65
M2 costo directo		\$ 155.670,58
M2 costo indirecto		\$ 18.680,47
Valor total m2		\$ 174.351,05
Valor total m2 redondeado		\$ 174.000,00

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catas.robogota.gov.co

05-01-FR-07
V.5

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



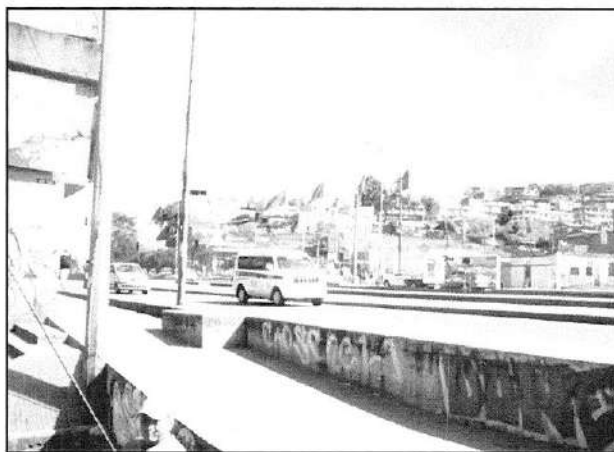
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	2018-1640527 2018ER33089	Nomenclatura: KR 9A 51 10 SUR
Fecha Visita	12 de septiembre de 2017	Código Sector: 002507 43 10 000 00000
Tipo de Solicitud	Avalúo Comercial	No. Avalúo: 2019-0001 RT No. 37499A



Entorno Sur – Occidental (KR 9A)



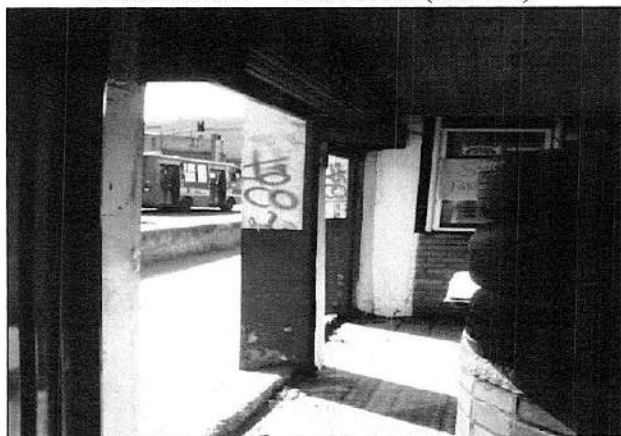
Entorno Nor-Oriental (AC 51 SUR)



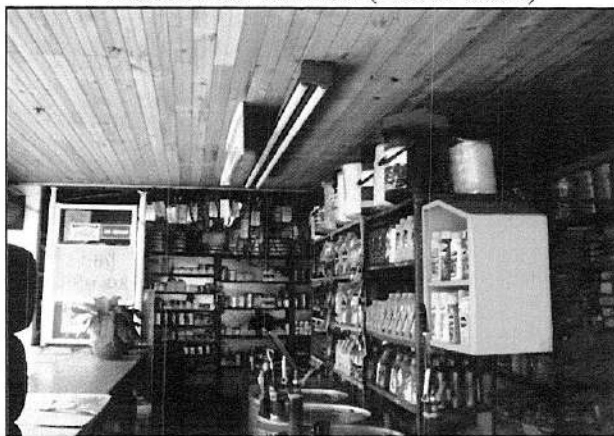
Fachada Sur – Occidental (KR 9A)



Fachada Nor-Oriental (AC 51 SUR)



Interiores locales Comerciales



Interiores locales Comerciales

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

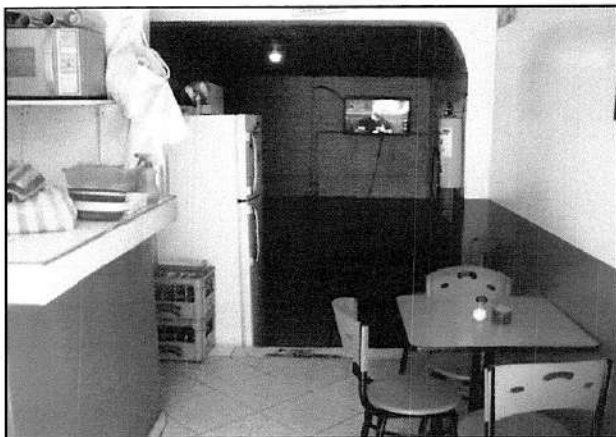
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
Catastro Distrital

REGISTRO FOTOGRÁFICO

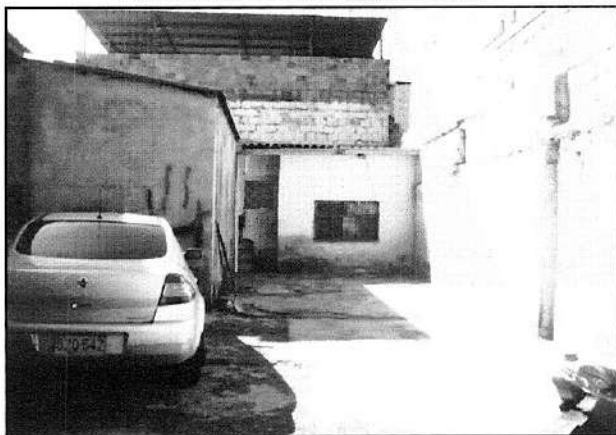
Radicación	2018-1640527 2018ER33089	Nomenclatura: KR 9A 51 10 SUR
Fecha Visita	12 de septiembre de 2017	Código Sector: 002507 43 10 000 00000
Tipo de Solicitud	Avalúo Comercial	No. Avalúo: 2019-0001 RT No. 37499A



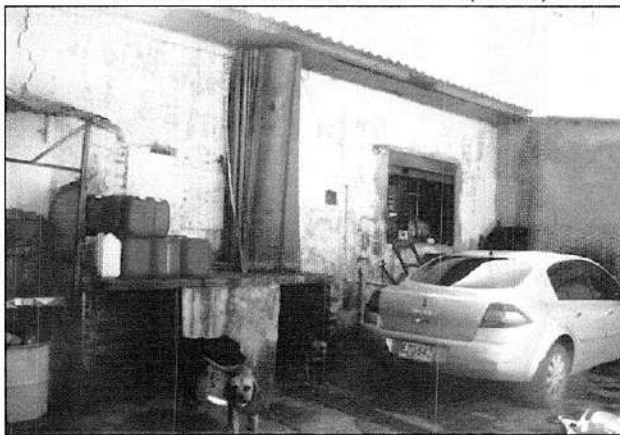
Interiores locales Comerciales



Interiores locales Comerciales (Baño)



Zona Dura



Zona Dura

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

12. AVALUO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	KR 9A 51 10 SUR	CHIP	AAA0021TTOM
Registro Topográfico	37499A	Código Sector	002507 43 10 000 00000
Tipo Inmueble	Terreno con construcción	Matricula Inmobiliaria	050S00115034
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM		Subtotal (\$)	
2.1 - Gastos de Notariado y Registro		\$ 12.019.354	
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos		\$ 770.095	
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		\$ 0	
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		\$ 12.789.449	
3. LUCRO CESANTE			
3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)		\$ 0	
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas		\$ 0	
AVALÚO LUCRO CESANTE		\$ 0	
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN		\$ 12.789.449	
Son:	DOCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: La presente indemnización anula y reemplaza el cálculo realizado para el avalúo 2017-0955 del 29/12/2017. Según solicitud IDU DTDP 20183251188041 del 11 de diciembre de 2018 y radicado UAECDD 2018ER33089.			

Nota: La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital deja constancia que la fuente de la información corresponde a los documentos aportados por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), por lo tanto, la UAECDD no se hace responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad.

Fecha: 08/01/2019

Elaborado por:


NILCY MARLENY GÁMEZ RINCÓN
 Profesional Avaluador

VoBo. Control de Calidad: John Jairo Daza García

Av. Cra 30 No 25 - 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
 www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



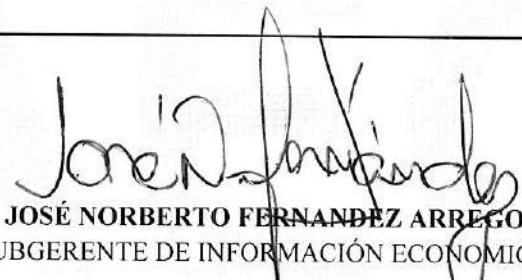
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2019-0001
RT 37499A- IDU

13. RESUMEN AVALÚO COMERCIAL
LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$ 367.897.220
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$ 367.897.220
LUCRO CESANTE	\$ 0
DAÑO EMERGENTE	\$ 12.789.449
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$ 12.789.449
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$ 380.686.669
Son: TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE	
OBSERVACIONES: La presente indemnización anula y reemplaza el cálculo realizado para el avaluo 2017-0955 del 29/12/2017. Según solicitud IDU DTDP 20183251188041 del 11 de diciembre de 2018 y radicado UAECN 2018ER33089.	

Fecha: 08/01/2019


JOSÉ NORBERTO FERNÁNDEZ ARREGOCES
SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONOMICA (E)

VoBo. Control de Calidad: John Jairo Daza García 

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

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2019-0001
RT 37499A- IDU

ANEXO 1. GASTOS DE NOTARIADO, REGISTRO Y
DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Dirección	KR 9A 51 10 SUR		
Chip	AAA0021TTOM	Registro Topográfico	37499A
Avalúo Comercial		\$ 367.897.220	

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ÍTEM	Cantidad	6	Subtotal
ESCRITURACIÓN			
Retención en la Fuente (1%)			\$ 0
Gastos Notariales (3x10-90)			\$ 1.103.692
IVA Gastos Notariales (19%)			\$ 209.701
Copias (12 paginas)	12	\$ 3.600	\$ 43.200
IVA Copias (19%)			\$ 8.208
No de Copias	3		\$ 154.224
Recaudo a Terceros			\$ 32.000
Gastos Escrituración			\$ 1.499.617
Porcentaje a aplicar 100%			\$ 2.249.426
Total Gastos de Escrituración			\$ 2.249.426
REGISTRO			
Gastos de registro	0,75%		\$ 2.759.229
Sistematización y Conservación documental		2%	\$ 55.185
Porcentaje a aplicar 100%	150%		\$ 4.221.620
Total Gastos Registro			\$ 4.221.620
BENEFICIENCIA			
Gastos de beneficiencia (1,0%)			\$ 3.678.972
Porcentaje a aplicar 100%	150%		\$ 5.518.458
Costos Administrativos	150%	\$ 19.900	\$ 29.850
Total Gastos Beneficiencia			\$ 5.548.308
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$ 12.019.354

Fuente: Superintendencia de Notariado y Registro (Resolución 0858 del 31 de Enero de 2018)
Ley 1607 del 2012

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 cálculo de gastos de Notariado, Registro y Beneficiencia se hacen únicamente sobre el valor del bien objeto de enajenación - Resolución Igac 0898/2014.

CÁLCULO GASTOS DE DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS

Servicio Publico	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Rezro acometida y medidor	1	\$ 153.095,00	\$ 153.095
Acueducto - EAAB	Acometida de 1/2" de Diametro Corrida de Cajilla para acometida de 1/2", Corte especial de servicio de acueducto desde la red, traslado de medidor	1	\$ 198.580,00	\$ 198.580
Gas Natural	Suspensión definitiva	1	\$ 418.420,00	\$ 418.420
0				\$ 770.095

Nota:

Fuente: Energía:
Acueducto:
Gas Natural:

Tarifas de Energía Eléctrica (\$/kWh) reguladas por la CREG - Enero 2018
Resolución 0303 de 23/03/2018 - EAAB
Certificación tarifaria IDU - Mayo 2018

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2019-0001
RT 37499A- IDU

ANEXO 2. GASTOS DE TRASLADO (DESMONTE, EMBALAJE), PUBLICIDAD, BODEGAJE,
IMPUESTO PREDIAL Y TRAMITES SDP / CURADURIA.

Dirección	KR 9A 51 10 SUR		
Chip	AAA0021TTOM	Registro Topográfico	37499A

CALCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO

ÍTEM	Tipo de Vehículo	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Traslado				\$ -
TOTAL GASTOS DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				\$ 0

Fuente: cotización IDU

CALCULO GASTOS DE PUBLICIDAD

ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Publicidad Existente	0	0	0	0
Publicidad Nueva	0	0	0	0
				\$ 0

Fuente:

CALCULO BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO

ÍTEM	Tipo de Bodega	Meses	Valor Unitario	Subtotal
Bodegaje	0	0	\$ -	-
TOTAL GASTOS DE PUBLICIDAD				\$ 0

Fuente:

CALCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO

ÍTEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial	\$ 0	\$ 0,00	365	\$ 0
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$ 0

Fuente: Liquidación Secretaria de Hacienda Distrital

Nota: No aplica reconocimiento de impuesto predial. Art 17, Res 1044/2014 IGAC

CALCULO POR TRAMITES (SDP y/o CURADURÍA)

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Subtotal
Factura SDP	0	0
Factura Curaduría	0	0
TOTAL CASTOS DE TRAMITES (SDP y/o CURADURÍA)		\$ 0

Fuente:

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

**INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2019-0001
RT 37499A- IDU**

**ANEXO 3. GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REMPLAZO, ADECUACIÓN
ÁREAS REMANENTES Y POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE
CONTRATOS**

Dirección	KR 9A 51 10 SUR		
Chip	AAA0021TTOM	Registro Topográfico	37499A

CALCULO GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REMPLAZO

ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
0		0	\$ -	\$ 0
0		0	\$ -	\$ 0
0		0	\$ -	\$ 0
0		0	\$ -	\$ 0
TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REMPLAZO				\$ 0

Fuente: Cotización

CALCULO GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES

ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
0		0	\$ -	\$ 0
0		0	\$ -	\$ 0
0		0	\$ -	\$ 0
0		0	\$ -	\$ 0
TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES				\$ 0

Fuente:

CALCULO POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Subtotal
Sanciones	0	0
Indemnizaciones	0	0
TOTAL GASTOS DERIVADOS POR TERMINACIÓN DE CONTRATOS		\$ 0

Fuente: Contrato / Resolución

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
H.C. B.N.D.A.
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2019-0001
RT 37499A- IDU

ANEXO 4: LUCRO CESANTE

Dirección	KR 9A 51 10 SUR		
Chip	AAA0021TTOM	Registro Topográfico	37499A

CALCULO PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento)

INGRESOS			
DESCRIPCIÓN	Canon mensual de Arrendamiento (\$)	No. Meses	Subtotal
0	\$ 0	6	\$ 0
0	\$ 0	6	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
SUBTOTAL INGRESOS A 6 MESES			\$ 0
EGRESOS			
DESCRIPCIÓN	Valor Diario	No. Días	Subtotal
IMPUESTO PREDIAL	\$ 0,00	0,0	\$ 0
SUBTOTAL EGRESOS A 6 MESES			\$ 0
TOTAL PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA			\$ 0

Fuente: 0

CALCULO PERDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

INGRESOS			
DESCRIPCIÓN	Ingresos mensuales (\$)	No. Meses	Subtotal
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
SUBTOTAL INGRESOS			\$ 0
EGRESOS			
DESCRIPCIÓN	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
SUBTOTAL EGRESOS			\$ 0
UTILIDAD MENSUAL			\$ 0
TOTAL PERDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES			\$ 0

Fuente: IDU

Av. Cra 30 No 25 - 50
Código postal 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 234 7600 - Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

FORMATO			ACTA DE RECIBO DE PREDIOS		idU	
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN				
FO-GP-55	GESTIÓN PREDIAL	4				

ACTO ADMINISTRATIVO:

OBRA
Troncal Av Caracas en el tramo comprendido entre la estación Molinos, Patio Portal de Usme, Estación Yomasa y Patio Taller La Reforma

ACTA No.
22-R DE 2020

VENDEDOR(ES)	C.C.	VALOR
RAFAEL ANTONIO RODRÍGUEZ RINCÓN	C.C.	156.290
MARIA ANTONIA ACUÑA DE RODRÍGUEZ	C.C.	20.298.732
LUIS ERNESTO ROA MENDEZ	C.C.	11.251.187 ✓

RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN
4010

FECHA
20/08/2019

OTRO

FECHA

DIRECCIÓN
KR 9A 51 10 SUR

CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA
US 52S 9 14	050S-11034

REGISTRO TOPOGRÁFICO
37499A

ÁREA TOTAL	ÁREA NEGOCIADA	ÁREA AFECTADA	ÁREA SOBRANTE	IDU VEND
220	220	220	0	

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	ZONA DURA	MURO LEVANTADO	PORTÓN	IDU VEND
136,51	83,49	49,17	29,53	

IDENTIFICACIÓN COMPONENTE AMBIENTAL

SITUACIÓN IDENTIFICADA

AUTORIZACIÓN DE TRÁMITE DE PERMISO AMBIENTAL

(Sólo puede ser otorgada esta autorización por quien ostente la calidad de propietario)

A través de la presente acta y actuando bajo la calidad de vendedor (es) autorizo (amos) al Instituto de Desarrollo Urbano- IDU para que pueda realizar todos los trámites de permisos ambientales ante la Autoridad Ambiental Competente -AAC que demanda esta zona de terreno.

Igualmente, autorizo (amos) al Instituto de Desarrollo Urbano- IDU, para que se notifique de los Actos Administrativos emitidos por la Autoridad Ambiental Competente -AAC y presente los recursos de Ley a que haya lugar

En Bogotá D.C., presentes los firmantes, en representación del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO y EL VENDEDOR(ES) mediante la presente acta realizan la diligencia formal de entrega material por parte del VENDEDOR(ES) al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO del bien que aquí se identifica el cual será objeto de enajenación voluntaria de conformidad con el procedimiento y normas que para el efecto señalan la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997.

La negociación se hace con base en el registro topográfico No. 37499A

Terminada la diligencia, los representantes del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, declararon oficialmente recibida en la fecha, la propiedad mencionada y para constancia firman la presente Acta, en Bogotá D.C a los 14 del mes de Enero de 2021.

CONTADORES	SI	NO	No. CONTADOR
Acueducto	X		
Gas	X		
Energía	X		

NOTA: En el evento en que se reciba el presente inmueble con contadores de energía, gas y acueducto, este Instituto no se hará responsable de los consumos y la cancelación de estos incluidas las deudas que estén vigentes hasta el momento del taponamiento y retiro de los contadores, estará a cargo de los VENEDORES de igual manera el retiro de los contadores por parte de las empresas prestadoras de los respectivos servicios públicos.

OBSERVACIONES ACERCA DEL ESTADO DEL PREDIO AL MOMENTO DE RECIBO (SI APLICAN)

Expropiación administrativa (tiene servicios) El IDU cancela los servicios,

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

(Firma)

Nombre del Abogado de la DTDP-IDU Sandra Constanza Baez Diaz

CC 52223032

Escribe el cargo del abogado de la DTDP

(Firma)

Nombre del Administrador de Predios - IDU

CC 79' 353, 388B-6

Escribe el cargo del administrador de Predios IDU

VENDEDOR(ES)

X Luis Ernesto Roca Yanday
CC 4250187
Juni 2018

DIRECCIÓN TÉCNICA DE _____

TRAMO _____

OBSERVACIONES DE ENTREGA DEL PREDIO A TERCEROS

(Firma)

Nombre del Delegado de la Firma Constructora

CC

Nombre de la Firma Contratista

CONTRATISTA

(Firma)

Nombre del Delegado IDU

CC

Area a la que pertenece el delegado del área Técnica del IDU

Escribe el cargo del delegado IDU

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

(Firma)

Nombre del Delegado de la interventoría

CC

Nombre de la Firma Interventora

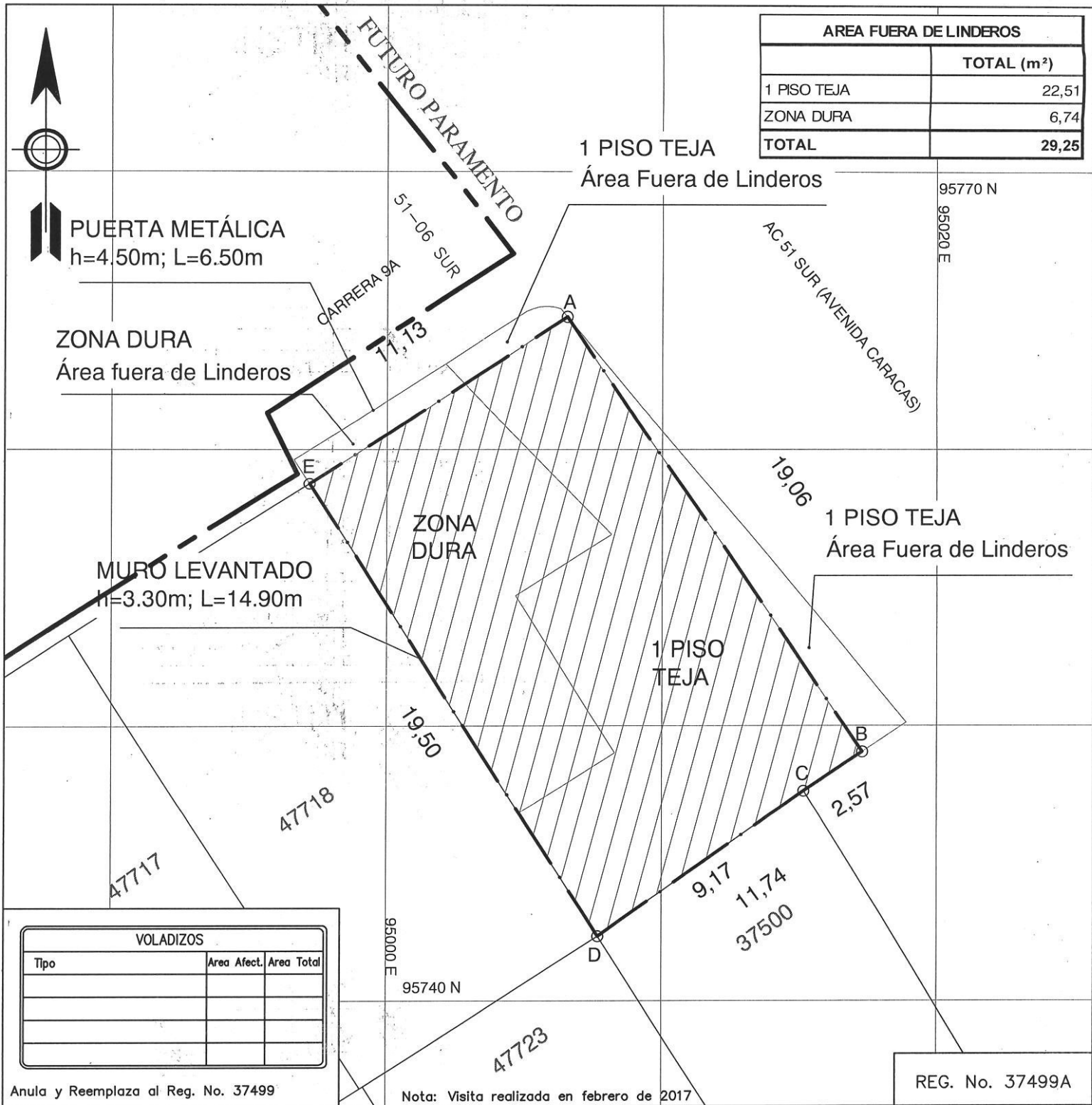
INTERVENTORÍA

Original: Dirección Técnica de Predios

1era copia: Dependencia responsable del contrato

2da copia: Vendedor

3ra copia: Interventoría



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS

OBRA: EXTENSIÓN TRONCAL CARACAS DESDE MOLINOS A YOMASA

Dirección KR 9A 51 10 SUR Propietario Rafael Antonio Rodriguez y Otra

TIPO DE ÁREA	RESERVA VIAL (m²)	TOTAL (m²)
1 PISO TEJA	136,51	136,51
ZONA DURA	83,49	83,49
SUMA DE ÁREAS TERRENO (m²)		
RESERVA VIAL (A-B-C-D-E-A)	220,00	220,00
TOTAL (A-B-C-D-E-A)		220,00
SOBRANTE ()		0,00

INFORMACIÓN PREDIAL	
CHIP	AAA0021TTOM
Código de Sector	002507 4310 00000 000
Cedula Catastral	US 52S 9 14
Matricula Inmobiliaria	50S-00115034

CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	95764.78	95006.54	
B	95749.05	95017.30	19.06
C	95747.62	95015.16	2.57
D	95742.31	95007.69	9.17
E	95758.74	94997.19	19.50
A	95764.78	95006.54	11.13

Dibujó: Ing. Mario Esteban Granja Osorio Escala 1 : 200

MP. 25202170922 CND

Levantó: DTDP Fecha Mayo 2018

Revisó: Ing. Erika Lorena Cortes S. Vo. Bo. Arq. Luis Fernando Torres



Doctora:

MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Dirección: Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 12

Correo Electrónico: ccto27bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.

REF: DEMANDA PERTENENCIA RAD. 11001310302720180050200

DEMANDANTE: LUIS ERNESTO ROA MENDEZ.

DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS DE RAFAEL RODRIGUEZ.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

DEISY CAROLINA LIZARAZO GOMEZ, mayor de edad, identificada con cédula de Ciudadanía No.1.019.015.571 de Bogotá D.C., portadora de la Tarjeta Profesional No. 219.878 del C. S. J. en mi condición de apoderada del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, de conformidad con el poder otorgado por Director Técnico de Gestión Judicial, encontrándome dentro del término legal, procedo a dar contestación a la Demanda de Pertenencia de la referencia, en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

El Instituto de Desarrollo urbano no se opone a la prosperidad de las pretensiones, teniendo en cuenta que la demanda de pertenencia sobre el predio fue presentada con anterioridad a la adquisición ordenada por la entidad que dio origen a la expropiación realizada mediante la resolución No. 004010 del 20 de agosto de 2019, resolución por medio de la cual el Instituto de Desarrollo Urbano ordenó la expropiación administrativa del inmueble ubicado en la nomenclatura urbana **KR 9 A 51 10 SUR (DIRECCIÓN CATASTRAL)**, identificado con el **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-115034 Y CHIP AAA0021TTDM** el cual se encuentra en zona de influencia directa para la ejecución de la obra: Troncal Av. Caracas entre el tramo comprendido entre la Estación Molinos, Patio portal de Usme y Estación Yomasa, conforme lo establecido en la Ley 388 de 1997; por lo cual procedió a realizar el depósito judicial a órdenes del Juzgado 27 Civil del Circuito dentro de la demanda de pertenencia 2018-00502 por concepto de pago del precio indemnizatorio del inmueble adquirido por expropiación administrativa lo anterior con sujeción a lo preceptuado en el artículo 375 numeral 4 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta los fundamentos fácticos señalados en el escrito de demanda, toda vez que el predio a la fecha es propiedad del Distrito Capital en cabeza del Instituto de Desarrollo Urbano el cual a la fecha constituye un bien de uso público.

A LOS HECHOS

AL HECHO 1: No me consta, quien son los titulares de derechos reales. Me atengo a lo que se logre probar dentro de la presente acción.

AL HECHO 2: No me consta, si el señor Luis Ernesto Roa Méndez sabe de los titulares.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

1

AL HECHO 3 No me consta quien ha estado en posesión del inmueble. Me atengo a lo que se logre probar dentro de la presente acción.

AL HECHO 4: No me consta, si se firmó promesa de compraventa de derechos herenciales. Me atengo a lo que se logre probar dentro de la presente acción.

AL HECHO 5: No me consta, si se impidió o no adelantar la sucesión correspondiente. Me atengo a lo que se logre probar dentro de la presente acción.

AL HECHO 6: No me consta, si el señor Luis Ernesto Roa Méndez ha ejercido la posesión real y material con ánimo de señor y dueño. Me atengo a lo que se logre probar dentro de la presente acción.

AL HECHO 7: No nos consta, los actos de posesión ejercidos dentro del inmueble. Me atengo a lo que se logre probar dentro de la presente acción. No obstante es preciso señalar que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO adquirió la propiedad del inmueble mediante la Resolución 004010 del 20 de agosto de 2019, por medio de la cual el Instituto de Desarrollo Urbano ordenó la expropiación administrativa del inmueble ubicado en la nomenclatura urbana KR 9 A 51 10 SUR (DIRECCIÓN CATASTRAL), identificado con el FMI 50S-115034 Y CHIP AAA0021TTDM el cual se encuentra en zona de influencia directa para la ejecución de la obra: Troncal Av. Caracas entre el tramo comprendido entre la Estación Molinos, Patio portal de Usme y Estación Yomasa, conforme lo establecido en la Ley 388 de 1997, y acorde con el acta de entrega del predio No. 22-R DE 2020 de fecha 14 de enero de 2021 se procedió a realizar la posesión del mismo y sobre el cual a la fecha se encuentra en construcción de la Vía; que tratándose de un bien de uso público se encuentra exento del pago de impuesto predial y aporte a la Contribución de Valorización a partir del momento que se declaró la expropiación Administrativa del inmueble.

AL HECHO 8: No nos consta, si se a ejercido la posesión. Me atengo a lo que se logre probar dentro de la presente acción. A partir de la Expropiación administrativa el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO recibe el predio mediante acta 22 R-2020 de fecha cuatro (4) de enero de dos mil veintiuno (2021) a partir de dicha momento ostenta la posesión del mismo.

AL HECHO 9: No nos consta, el estado de la posesión previo a la expropiación por vía administrativa realizada por el Instituto de Desarrollo Urbano. Me atengo a lo que se logre probar dentro de la presente acción.

AL HECHO 10: Es cierto. La dirección del predio adquirido por la entidad por expropiación Administrativa se encuentra ubicado para ese entonces, en la KR 9 A 51 10 SUR (DIRECCIÓN CATASTRAL), de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 50S-115034 y registro topográfico 37499 A.

EN CUANTO A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

El Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, es un establecimiento público del Orden Distrital, creado mediante el Acuerdo 19 de 1972 por el Concejo de la Ciudad de Bogotá, con personería Jurídica, autonomía administrativa y patrimonio

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

2

independiente, en ejercicio de sus funciones, es el encargado de ejecutar las obras viales y de espacio público para el desarrollo urbano de la capital y goza de la competencia para decretar las expropiaciones de inmuebles con miras al cumplimiento de los fines previstos por el artículo 63 de la ley 388 de 1997.

En virtud de dicha facultad procede a ordenar la expropiación por vía administrativa del predio ubicado para ese entonces, en la KR 9 A 51 10 SUR (DIRECCIÓN CATASTRAL), de la ciudad de Bogotá, identificado con el registro topográfico 37499 A y el folio de matrícula Inmobiliaria No. 50S-115034, el cual era requerido para la obra pública Troncal Av. Caracas en el tramo comprendido entre la Estación Molinos, Patio Portal de Usme y Estación Yomasa.

En consecuencia, se expidió la resolución No. 004010 del 20 de agosto de 2019, por medio de la cual el Instituto de Desarrollo Urbano ordenó la expropiación por vía administrativa del inmueble identificado con la nomenclatura urbana **KR 9 A 51 10 SUR (DIRECCIÓN CATASTRAL), FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-115034 Y CHIP AAA0021TTDM.**

Se estimó un valor del pecio indemnizatorio por valor de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$380.686.669) M/CTE** conforme al **INFORME TÉCNICO No. 2019-0001** de **11/01/2019**, elaborado por Unidad administrativa especial de catastro distrital correspondiente al **RT. No. 37499A** el citado valor incluyó el avalúo comercial de terreno y construcción por valor de **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS (\$367.897.220) M/CTE**, la indemnización por concepto de daño emergente por valor de **DOCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$12.789.499) M/CTE.**

Frente al valor de la indemnización por concepto de daño emergente por valor de **DOCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$12.789.499) M/CTE**, se descontaron los siguientes factores:

- A) Del factor de gastos de Escrituración predio adquirir por el IDU, se descontará la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$1.499.617) M/CTE.**
- B) Por concepto de desconexión de servicios públicos por taponamiento, se descontará la suma de **SETECIENTOS SESENTA MIL NOVENTA Y CINCO PESOS (\$770.095) M/CTE.**
- C) Del factor de derechos de registros, se descontará la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS (\$1.407.207) M/CTE.**

Lo anterior se realizó con base en el informe de reconocimiento económico RT. No. 37499A elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios – Instituto de Desarrollo Urbano del 16/08/2019 y el informe técnico No. 2019-001 del 1/01/2019 elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la norma vigente.

Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **NUEVE MILLONES CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS (\$9.112.530) M/CTE**, por concepto determinados y enunciados conforme al informe de reconocimientos económicos RT. 37499A, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios - Instituto de Desarrollo Urbano del 16/08/2019.

Se realizó el Depósito Judicial dirigido al proceso de pertenencia No. 11001310302720180050200 instaurada por **LUIS ERNESTO ROA MENDEZ** en contra de HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE RAFAEL A RODRIGUEZ Y OTROS por la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$377.009.750) M/CTE**, consignando a órdenes del Despacho Juzgado veinte siete (27) Civil del Circuito de Bogotá.

El predio ubicado en la **KR 9 A 51 10 SUR (DIRECCIÓN CATASTRAL), FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-115034 Y CHIP AAA0021TTDM**, con el registro topográfico 37499A de 16 agosto de 2019, a la fecha es propiedad del Distrito Capital en cabeza del Instituto de Desarrollo Urbano sobre el cual se está ejecutando la obra: Troncal Av. Caracas entre el tramo comprendido entre la Estación Molinos, Patio portal de Usme y Estación Yomasa, conforme lo establecido en la Ley 388 de 1997

De igual forma es preciso indicar que es extensa la jurisprudencia de las Altas Cortes al indicar que el régimen de la usucapión es exclusivo de los bienes susceptibles de dominio particular, o, lo que es lo mismo, los bienes de dominio público no están cobijados por las normas que rigen la declaración de pertenencia, por lo que un eventual proceso de esta índole no tiene la aptitud de cambiar la naturaleza jurídica de un bien del Estado de imprescriptible a prescriptible, so pretexto de sobreponer a esta circunstancia normas procesales, a todas luces, contrarias a derecho y a los fines propios de un estado social de derecho.

Se encuentra suficientemente demostrado que el inmueble materia de la pertenencia, identificado con el folio de matrícula No. 50S-115034, se encuentra en zona de influencia directa para la ejecución de la obra: Troncal Av. Caracas entre el tramo comprendido entre la Estación Molinos, Patio portal de Usme y Estación Yomasa.

Así se evidencia en la Anotación: Nro. 10 fecha: 27 - 10-2020 radicación: Radicación: 2020-41829 Doc.: RESOLUCION 4010 del 2019-08-20 00:00:00 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA RT37499A (EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU NIT. 8999990816 X.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS PRESENTADAS CON LA DEMANDA:

Respecto de las pruebas aportadas en la demanda, se evidencia que en su mayoría datan de años anteriores a la resolución de expropiación por vía administrativa No. 00410 de 2019 del 20 de agosto de 2019.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

4

EXCEPCIONES
INPRESCRIPTIBILIDAD DE BIENES DE USO PÚBLICO

Teniendo en cuenta que el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-115034 fue adquirido por el IDU mediante la resolución No. 004010 del 20 de agosto de 2019, el Instituto de Desarrollo Urbano ordenó el inmueble identificado con la nomenclatura urbana KR 9 A 51 10 SUR (DIRECCIÓN CATASTRAL), FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-115034 Y CHIP AAA0021TTDM se encuentra en zona de influencia directa para la ejecución de la obra: Troncal Av. Caracas entre el tramo comprendido entre la Estación Molinos, Patio portal de Usme y Estación Yomasa identificado con el registro topográfico 37499A:

1. El Art. 375 del Código General del Proceso y numeral 4 del mismo, señala al tenor que:

“4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.”

De igual forma el Artículo 10 de la Ley 1561 de 2012 señala que la demanda deberá cumplir con los requisitos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, y manifiesta que:

- a) *“El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o de la presente ley;”*

De igual forma el Artículo 6 de la norma *Ibidem* señala al tenor que:

“ARTÍCULO 6o. REQUISITOS. Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere: “1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos [63](#), [72](#), [102](#) y [332](#) de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

Teniendo en cuenta que en el acto administrativo se ordenó por el valor de **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$377.009.750) M/CTE** a nombre del Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá dirigido al proceso con radicado 2018-00502 en atención a que la titularidad del derecho de dominio objeto de expropiación se encontraba en litigio, despacho judicial donde se adelantaba el proceso de pertenencia, despacho que ordeno la inscripción de la demanda en el folio de matrícula, para que fuera ese

despacho o el despacho de conocimiento en la actualidad quien ordene la entrega de los dineros objeto del precio indemnizatorio a quien se declare el derecho dentro de dicho proceso declarativo, concluyendo así, que por parte del IDU, se canceló el 100% del valor del precio indemnizatorio.

A la fecha, al área adquirida es de propiedad del Instituto de Desarrollo Urbano de conformidad con la anotación No. 10 del folio de matrícula 50S-115034.

Por lo anterior, respetuosamente solicito a su señoría se declare probada la presente excepción.

LITISCONSORTE NECESARIO

Frente al Litisconsorcio nos permitimos solicitar la exclusión del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU ya que no tiene injerencia jurídica en la decisión que tomara el juzgado frente a quien tiene el derecho sobre el valor cancelado en virtud del Artículo 61. del C.G.P se presenta

“Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.”

Esta clase de litisconsorcio, como lo indica la norma, tiene su fundamento en la naturaleza de la relación sustancial objeto del litigio, y está expresamente previsto en la ley o se infiere la interpretación de los hechos y derechos materia de debate procesal. En tal caso, la comparecencia al proceso de los sujetos que integran la relación sustancial es obligatoria, debido a que su ausencia en el trámite le impide al juez hacer el pronunciamiento de fondo, o le impone limitarse a proferir un fallo inhibitorio.

Motivo por el cual El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en este caso se integró en el proceso como litisconsorte necesario sin serlo ya que el predio ubicado en la KR 9 A 51 10 SUR (DIRECCIÓN CATASTRAL), de la ciudad de Bogotá fue adquirido mediante la resolución No. 004010 del 20 de agosto de 2019, el Instituto de Desarrollo Urbano ordenó la expropiación administrativa.

De igual forma, es importante indicar que la actuación administrativa y los correspondientes actos administrativos se dirigieron a los titulares del derecho de dominio inscritos en el folio de matrícula 50S-115034 de conformidad con la normatividad vigente para esa época.

Surtido el trámite legal se verificó la anotación del certificado de tradición y libertad y se realizó por parte de la entidad un pago a nombre del Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá dirigido al proceso con radicado 2018-00502 en atención a que la titularidad del derecho de dominio objeto de expropiación se encuentra en litigio despacho judicial donde se adelantaba el proceso de pertenencia, despacho que

ordeno la inscripción de la demanda en el folio de matrícula, para que fuera ese despacho o el despacho de conocimiento en la actualidad quien ordene la entrega de los dineros objeto del precio indemnizatorio a quien se declare vencedor dentro de dicho proceso declarativo, concluyendo así, que por parte del IDU, se canceló el 100% del valor del precio indemnizatorio motivo por el cual se solicita la exclusión dentro del proceso al El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU ya que no tiene injerencia jurídica en la decisión que tomara el juzgado frente al a quien tiene el derecho sobre el valor cancelado.

I. EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENÉRICA

Solicito respetuosamente a la honorable juez, que de conformidad el artículo 282 del Código de General del Proceso, su despacho declare de oficio las excepciones que resulten probadas dentro del trámite del proceso.

PETICIÓN

Con fundamento en los argumentos expuestos, solicito a su señoría tener en cuenta el acto administrativo la resolución No. 004010 del 20 de agosto de 2019, el Instituto de Desarrollo Urbano ordenó la expropiación administrativa el inmueble identificado con la nomenclatura urbana **KR 9 A 51 10 SUR (DIRECCIÓN CATASTRAL), FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-115034 Y CHIP AAA0021TTDM** que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU realizo el pago ordenado en el citado acto administrativo así: pago por la suma por **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$377.009.750) M/CTE** a nombre del Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá dirigido al proceso con radicado 2018-00502 en atención a que la titularidad del derecho de dominio objeto de expropiación se encontraba en litigio, despacho judicial donde se adelantaba el proceso de pertenencia, despacho que ordeno la inscripción de la demanda en el folio de matrícula para que fuera ese despacho o el despacho de conocimiento en la actualidad quien ordene la entrega de los dineros objeto del precio indemnizatorio a quien se declare vencedor dentro de dicho proceso declarativo, concluyendo así, que por parte del IDU, se canceló el 100% del valor del precio indemnizatorio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes disposiciones:

Los Artículos, Artículos 375 numeral 4 y concordantes y aplicables del Código General del Proceso; Artículos 6, 10, y siguientes de la Ley 1561 del 2012, ley 9 de 1989, capítulos VII y VII de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y complementarias.

PRUEBAS

Respetuosamente solicito a su señoría se decreten y tenga como las pruebas las que relaciono a continuación:

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

7



I. DOCUMENTALES:

1. Resolución Número 00410 del 20 de agosto de 2019.
2. Consulta Estado Jurídico del Inmueble (VUR).
3. Solicitud autorización de pago No. 424.
4. Título de Depósito Judicial
5. Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2019-0001 RT. 37499A .
6. Acta de recibo del predio.
7. Folio de Matricula Inmobiliaria No. **50S-115034**

ANEXOS

Anexo a este escrito los documentos relacionados en el acápite de pruebas, poder y anexos debidamente conferidos para actuar dentro de la presente acción.

NOTIFICACIONES

El actor en la dirección aportada en la demanda.

Mi representada en la Calle 22 # 6- 27 piso 1 Edificio IDU de esta ciudad - teléfono 3386660, 3445000 correo electrónico, notificacionesjudiciales@idu.gov.co.

La suscrita, en la Secretaría del Despacho, y/o en la Calle 22 # 6- 27 piso 10 Edificio IDU de esta ciudad Bogotá D.C. al correo electrónico deisy.lizarazo@idu.gov.co, celular 319425874.

De la señora Juez,

Respetuosamente,

DEISY CAROLINA LIZARAZO GOMEZ
C.C. No. 1.019.015.571 de Bogotá D.C.
T.P. N°. 219.878 del C.S.J.

CONTESTACION DEMANDA PERTENENCIA RAD. 11001310302720180050200

Deisy Carolina Lizarazo Gomez <deisy.lizarazo@idu.gov.co>

Mié 19/07/2023 2:12 PM

Para: Juzgado 27 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto27bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 7 archivos adjuntos (6 MB)

CONTESTACION DEMANDA JUZGADO 27 Rv..pdf; 1. Resolución Número 00410 del 20 de agosto de 2019..pdf; 2. Consulta Estado Jurídico del Inmueble (VUR)..pdf; 3. Solicitud autorización de pago No. 424.pdf; 4. Título de Depósito Judicial.pdf; 5. Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2019-0001 RT. 37499A.pdf; 6. Acta de recibo del predio..pdf;

Buenas tardes;

Doctora: MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Deisy Carolina Lizarazo Gomez mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.019.015.571 de Bogotá D.C abogada con T.P 218.878 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada del Instituto de Desarrollo Urbano.

Por medio de la presente adjunto contestación de la demanda como litisconsorte necesario.

Cordialmente

Deisy Carolina Lizarazo Gomez
Dirección Técnica Gestión Judicial
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
Calle 22 # 6- 27 piso 10
Teléfono: (57) (1) PBX 344 5000
deisy.lizarazo@idu.gov.co

