



## RESOLUCIÓN NÚMERO 011329 DE 2016

**“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 66416 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”**

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C, en uso de las facultades Legales, en especial las que le confiere la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, los Acuerdos del Consejo Directivo número 001 y 002 de 2009 y la Resolución 7903 del 05 de agosto de 2016 y demás normas concordantes vigentes y

### CONSIDERANDO

Que la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano, mediante Resolución número **66416** del 22 de diciembre de 2015 determinó la adquisición por el procedimiento de expropiación administrativa y se formuló una oferta de compra sobre el inmueble ubicado en la **KR 92 131D 15**, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula catastral **009204732400000000**, **CHIP AAA0129PYUH** y matrícula inmobiliaria **50N-506999**, con un área de terreno de 73.90 m<sup>2</sup>; piso 1 ( 3 pisos teja, 2 pisos placa, 2 pisos placa+ enramada) 73.90 m<sup>2</sup> ;piso 2: ( 3 pisos teja, 2 pisos placa 2 pisos placa, enramada+ 2 pisos voladizos) 77.61 m<sup>2</sup>; piso 3 ( 3 piso teja , 2 pisos voladizo, 1 piso voladizo) 41.85 m<sup>2</sup>; 2 pisos + enramada 2.00 m<sup>2</sup>, el cual es requerido para la ejecución de la obra **AVENIDA EL RINCON (AK 91 Y AC 131 A) DESDE LA CARRERA 91 HASTA LA AVENIDA LA CONEJERA (TRANSVERSAL 97)**

Que la Resolución mencionada se dirigió al Señor **GIOVANNY RODRIGUEZ MEDINA** identificado con cédula de ciudadanía No 80.421.925, y OTROS la cual no ha sido notificada.

Que en la mencionada Resolución se estableció como valor del precio indemnizatorio del predio objeto de oferta de compra la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS (\$ 242.397.631.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción, de conformidad con el informe técnico de avalúo comercial No. **2015-0884 del 30 de noviembre de 2015**, practicado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá D.C.

Que teniendo en cuenta, que dentro del folio de mayor extensión 50N-506999 se encuentra inmersa el área de terreno descrita para los predios ubicados en la KR 92 131D 22, CL 131F 91 45 y CL 131F 91 33, se hizo necesario modificar el Registro Topográfico 44261 por el Registro Topográfico 44261 A en donde se incluyó el área de terreno de los mencionados inmuebles con sus respectivas mejoras.

Teniendo en cuenta lo anterior, se tiene que el área de terreno determinada para el Registro Topográfico No 44261 A, es de 289.90 m<sup>2</sup>, que corresponde a los inmuebles identificados con la nomenclatura urbana número KR 92 131D 15, KR 92 131D 22, CL 131F 91 45 y CL 131F 91 33.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, allegó informe técnico de avalúo comercial No **2016-0650 de fecha 29 de diciembre de 2016**, en donde se modificó el área de terreno y se establecieron cuatro (4) mejoras.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 011329 DE 2016**

**“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 66416 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”**

Que de acuerdo al informe técnico de avalúo No **2016-0650** de fecha **29 de diciembre de 2016**, se estableció como valor del precio indemnizatorio el siguiente: **SETECIENTOS NUEVE MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS (\$ 709.048.908.00) MONEDA CORRIENTE** el citado valor comprende: **A) La suma de SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$694.845.000.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial terreno y construcción, **B) La suma de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS (\$14.203.908.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Daño Emergente

Que se hace necesario incluir como propietarios inscritos de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria a los Señores **DIEGO ROZO HURTADO** identificado con cédula de ciudadanía No 144.115 y **RAMIRO DE JESUS APONTE SALAZAR** identificado con cédula de ciudadanía No 10.527.056

Que figuran de igual forma como propietarios inscritos dentro del folio de matrícula inmobiliaria 50N 506999 los Señores **MARIA CONCEPCION ROZO H DE LOZADA**, **MARIA ISABEL DEL CARMEN ROZO DE CUERVO**, **CARLOS ROJAS B**, **HERNAN CABRERA MUÑOZ** Y **DIEGO JULIO ROZO** y al no ser posible su plena identificación se citarán como OTROS.

Que por lo expuesto, se hace necesario modificar los artículos, primero tercero, cuarto y quinto de la Resolución No **66416** del 22 de diciembre de 2015.

Que con base en las anteriores consideraciones la DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO.** Modificar la Resolución No. **66416** del 22 de diciembre de 2015, en el artículo primero el cual quedará así:

**ARTICULO PRIMERO:** Con fundamento en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, determinar la adquisición de una zona de terreno con un área de **289.90 m2** contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50N 506999, determinada en los inmuebles identificados con la siguiente nomenclatura urbana así:

CHIP	DIRECCION	MEJORAS	VALOR
AAA0129PYUH	KRA 92 131D 15	Mejora 1: 3 pisos teja (119.46 m2), 2 pisos placa (73.90 m2) enramada (2.00 m2)	\$101.471.120
AAA0129PZJH	KRA 92 131D 22	Mejora 2: Enramada (72.00 m2)	\$ 7.416.000

PK



**RESOLUCIÓN NÚMERO 011329 DE 2016**

**“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 66416 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”**

AAA0129PZKL	CL 131F 91 45	Mejora 3: Enramada (72.00 m2)	\$ 7.416.000
AAA0129PZMS	CL 131F 91 33	Mejora 4: 3 pisos teja (217.98 m2)	\$132.095.880

Área de terreno que es objeto de la presente oferta, dirigida a los Señores **GIOVANNY RODRIGUEZ MEDINA** identificado con cédula de ciudadanía No 80.421.925, **DIEGO ROZO HURTADO** identificado con cédula de ciudadanía No 144.115 y **RAMIRO DE JESUS APONTE SALAZAR** identificado con cédula de ciudadanía No 10.527.056 y OTROS

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Modificar la Resolución No 66416 del 22 de diciembre de 2015, en el artículo tercero el cual quedará así:

**ARTICULO TERCERO:** El valor del precio indemnizatorio que presenta el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, es de **SETECIENTOS NUEVE MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS (\$ 709.048.908.00) MONEDA CORRIENTE** el citado valor comprende: A) La suma de **SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$694.845.000.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial terreno y construcción, B) La suma de **CATORCE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS (\$14.203.908.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Daño Emergente. Para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del informe técnico de avalúo comercial No. **2016-0650 de fecha 29 de diciembre de 2016** practicado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá D.C., de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

**ARTICULO TERCERO:** Modificar la Resolución No 66416 del 22 de diciembre de 2015, en el artículo cuarto el cual quedará así:

**ARTICULO CUARTO:** El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, se obliga a pagar el precio indemnizatorio, así: En caso de que el propietario, una vez notificado del presente acto administrativo acepte el precio indemnizatorio y suscriba promesa de compraventa para la enajenación voluntaria de que trata el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el pago total se realizará previa expedición de los registros presupuestales y autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios, por la suma de **SETECIENTOS NUEVE MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS (\$ 709.048.908.00) MONEDA CORRIENTE**, el pago que se realizará en la forma y términos previstos en la promesa de compraventa respectiva, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, a la fecha en que se radique (n) la(s) orden(es) de pago en la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, siempre que el (los) propietarios (s) cumpla (n) las siguientes condiciones: 1) Legalización de la correspondiente promesa de compraventa, 2) Presentación del certificado de libertad y tradición actualizado, en el que conste la



**RESOLUCIÓN NÚMERO 011329 DE 2016**

**“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 66416 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”**

inscripción de la oferta de compra, en el evento de que existan limitaciones y/o gravámenes al dominio, éstos deberán levantarse previo al trámite de este pago. 3) Verificación del estado de cuenta por la contribución de valorización y el estado de cuenta del Impuesto Predial de los últimos cinco (5) años. 4) La entrega real y material del inmueble objeto de adquisición al IDU. 5) La transferencia del derecho de dominio por parte de los PROPIETARIOS al IDU o de la posesión quieta, pacífica, regular e inscrita. En todo caso, el desembolso de este porcentaje únicamente se realizará previa constatación del hecho de que el inmueble objeto de compra, se encuentra libre de condiciones resolutorias, vicios, gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio

**ARTÍCULO CUARTO:** Modificar la Resolución No. ~~66416~~ del 22 de diciembre de 2015, en el artículo quinto el cual quedará así.

**ARTICULO QUINTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, según Certificado de Registro Presupuestal No. 5176 del 28 de diciembre de 2015 y Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 5546 del 30 de diciembre de 2016, expedidos por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad.

**ARTICULO QUINTO:** Confirmar los demás artículos de la Resolución No. ~~66416~~ del 22 de diciembre de 2015

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente resolución se notificará a los titulares del derecho de propiedad de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo, y contra ésta no procede recurso alguno de acuerdo a lo señalado por el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 13 inc. 1 de la ley 9ª de 1989 y artículo 61 inciso 4º de la ley 388 de 1997.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la ciudad de Bogotá D.C. 30 de diciembre de 2016

**MARIA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO**  
Directora Técnica de Predios

PROYECTÓ: Ruthby E. Silgado Acosta - Abogada  
REVISÓ: Coordinadora Jurídica  
Vo. Bo.: Eduard Céspedes - Área Financiera DTDP  
Blanca Ortega - Área Técnica DTDP



## RESOLUCIÓN NÚMERO 011329 DE 2016

**"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 66416 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"**

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C, en uso de las facultades Legales, en especial las que le confiere la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, los Acuerdos del Consejo Directivo número 001 y 002 de 2009 y la Resolución 7903 del 05 de agosto de 2016 y demás normas concordantes vigentes y

### CONSIDERANDO

Que la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano, mediante Resolución número ~~66416~~ del 22 de diciembre de 2015 determinó la adquisición por el procedimiento de expropiación administrativa y se formuló una oferta de compra sobre el inmueble ubicado en la **KR 92 131D 15**, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula catastral **009204732400000000**, **CHIP AAA0129PYUH** y matrícula inmobiliaria **50N-506999**, con un área de terreno de 73.90 m<sup>2</sup>; piso 1 ( 3 pisos teja, 2 pisos placa, 2 pisos placa+ enramada) 73.90 m<sup>2</sup> ;piso 2: ( 3 pisos teja, 2 pisos placa 2 pisos placa, enramada+ 2 pisos voladizos) 77.61 m<sup>2</sup>; piso 3 ( 3 piso teja , 2 pisos voladizo, 1 piso voladizo) 41.85 m<sup>2</sup>; 2 pisos + enramada 2.00 m<sup>2</sup>, el cual es requerido para la ejecución de la obra **AVENIDA EL RINCON (AK 91 Y AC 131 A) DESDE LA CARRERA 91 HASTA LA AVENIDA LA CONEJERA (TRANSVERSAL 97)**

Que la Resolución mencionada se dirigió al Señor **GIOVANNY RODRIGUEZ MEDINA** identificado con cédula de ciudadanía No 80.421.925, y OTROS la cual no ha sido notificada.

Que en la mencionada Resolución se estableció como valor del precio indemnizatorio del predio objeto de oferta de compra la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS (\$ 242.397.631.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción, de conformidad con el informe técnico de avalúo comercial No. **2015-0884 del 30 de noviembre de 2015**, practicado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá D.C.

Que teniendo en cuenta, que dentro del folio de mayor extensión 50N-506999 se encuentra inmersa el área de terreno descrita para los predios ubicados en la KR 92 131D 22, CL 131F 91 45 y CL 131F 91 33, se hizo necesario modificar el Registro Topográfico 44261 por el Registro Topográfico 44261 A en donde se incluyó el área de terreno de los mencionados inmuebles con sus respectivas mejoras.

Teniendo en cuenta lo anterior, se tiene que el área de terreno determinada para el Registro Topográfico No 44261 A, es de 289.90 m<sup>2</sup>, que corresponde a los inmuebles identificados con la nomenclatura urbana número KR 92 131D 15, KR 92 131D 22, CL 131F 91 45 y CL 131F 91 33.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, allegó informe técnico de avalúo comercial No **2016-0650 de fecha 29 de diciembre de 2016**, en donde se modificó el área de terreno y se establecieron cuatro (4) mejoras.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 011329 DE 2016**

**“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 66416 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”**

Que de acuerdo al informe técnico de avalúo No ~~2016-0650~~ de fecha 29 de diciembre de 2016, se estableció como valor del precio indemnizatorio el siguiente: **SETECIENTOS NUEVE MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS (\$ 709.048.908.00) MONEDA CORRIENTE** el citado valor comprende: A) La suma de **SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$694.845.000.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial terreno y construcción, B) La suma de **CATORCE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS (\$14.203.908.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Daño Emergente

Que se hace necesario incluir como propietarios inscritos de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria a los Señores ~~DIEGO ROZO HURTADO~~ identificado con cédula de ciudadanía No 144.115 y ~~RAMIRO DE JESUS APONTE SALAZAR~~ identificado con cédula de ciudadanía No 10.527.056

Que figuran de igual forma como propietarios inscritos dentro del folio de matrícula inmobiliaria 50N 506999 los Señores MARIA CONCEPCION ROZO H DE LOZADA, MARIA ISABEL DEL CARMEN ROZO DE CUERVO, CARLOS ROJAS B, HERNAN CABRERA MUÑOZ Y DIEGO JULIO ROZO y al no ser posible su plena identificación se citarán como OTROS.

Que por lo expuesto, se hace necesario modificar los artículos, primero tercero, cuarto y quinto de la Resolución No ~~66416~~ del 22 de diciembre de 2015.

Que con base en las anteriores consideraciones la DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO.** Modificar la Resolución No. ~~66416~~ del 22 de diciembre de 2015, en el artículo primero el cual quedará así:

**ARTICULO PRIMERO:** Con fundamento en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, determinar la adquisición de una zona de terreno con un área de **289.90 m2** contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión, 50N 506999, determinada en los inmuebles identificados con la siguiente nomenclatura urbana así:

CHIP	DIRECCION	MEJORAS	VALOR
AAA0129PYUH	KRA 92 131D 15	Mejora 1: 3 pisos teja (119.46 m2), 2 pisos placa (73.90 m2) enramada (2.00 m2)	\$101.471.120
AAA0129PZJH	KRA 92 131D 22	Mejora 2: Enramada (72.00 m2)	\$ 7.416.000



**RESOLUCIÓN NÚMERO 011329 DE 2016**

**“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 66416 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”**

AAA0129PZKL	CL 131F 91 45	Mejora 3: Enramada (72.00 m2)	\$ 7.416.000
AAA0129PZMS	CL 131F 91 33	Mejora 4: 3 pisos teja (217.98 m2)	\$132.095.880

Área de terreno que es objeto de la presente oferta, dirigida a los Señores **GIOVANNY RODRIGUEZ MEDINA** identificado con cédula de ciudadanía No 80.421.925, **DIEGO ROZO HURTADO** identificado con cédula de ciudadanía No 144.115 y **RAMIRO DE JESUS APONTE SALAZAR** identificado con cédula de ciudadanía No 10.527.056 y OTROS

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Modificar la Resolución No 66416 del 22 de diciembre de 2015, en el artículo tercero el cual quedará así:

**ARTICULO TERCERO:** El valor del precio indemnizatorio que presenta el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, es de **SETECIENTOS NUEVE MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS (\$ 709.048.908.00) MONEDA CORRIENTE** el citado valor comprende: A) La suma de **SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$694.845.000.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial terreno y construcción, B) La suma de **CATORCE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS (\$14.203.908.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Daño Emergente. Para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del informe técnico de avalúo comercial No. **2016-0650 de fecha 29 de diciembre de 2016**, practicado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá D.C., de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

**ARTICULO TERCERO:** Modificar la Resolución No 66416 del 22 de diciembre de 2015, en el artículo cuarto el cual quedará así:

**ARTICULO CUARTO:** El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, se obliga a pagar el precio indemnizatorio, así: En caso de que el propietario, una vez notificado del presente acto administrativo acepte el precio indemnizatorio y suscriba promesa de compraventa para la enajenación voluntaria de que trata el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el pago total se realizará previa expedición de los registros presupuestales y autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios, por la suma de **SETECIENTOS NUEVE MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS (\$ 709.048.908.00) MONEDA CORRIENTE**, el pago que se realizará en la forma y términos previstos en la promesa de compraventa respectiva, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, a la fecha en que se radique (n) la(s) orden(es) de pago en la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, siempre que el (los) propietarios (s) cumpla (n) las siguientes condiciones: 1) Legalización de la correspondiente promesa de compraventa, 2) Presentación del certificado de libertad y tradición actualizado, en el que conste la



### RESOLUCIÓN NÚMERO 011329 DE 2016

**“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 66416 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”**

inscripción de la oferta de compra, en el evento de que existan limitaciones y/o gravámenes al dominio, éstos deberán levantarse previo al trámite de este pago. 3) Verificación del estado de cuenta por la contribución de valorización y el estado de cuenta del Impuesto Predial de los últimos cinco (5) años. 4) La entrega real y material del inmueble objeto de adquisición al IDU. 5) La transferencia del derecho de dominio por parte de los PROPIETARIOS al IDU o de la posesión quieta, pacífica, regular e inscrita. En todo caso, el desembolso de este porcentaje únicamente se realizará previa constatación del hecho de que el inmueble objeto de compra, se encuentra libre de condiciones resolutorias, vicios, gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio

**ARTÍCULO CUARTO:** Modificar la Resolución No ~~66416~~ del 22 de diciembre de 2015, en el artículo quinto el cual quedará así.

**ARTICULO QUINTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, según Certificado de Registro Presupuestal No. 5176 del 28 de diciembre de 2015 y Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 5546 del 30 de diciembre de 2016, expedidos por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad.

**ARTICULO QUINTO:** Confirmar los demás artículos de la Resolución No **66416** del 22 de diciembre de 2015

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente resolución se notificará a los titulares del derecho de propiedad de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo, y contra ésta no procede recurso alguno de acuerdo a lo señalado por el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 13 inc. 1 de la ley 9ª de 1989 y artículo 61 inciso 4º de la ley 388 de 1997.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D.C. 30 de diciembre de 2016

**MARIA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO**  
Directora Técnica de Predios

PROYECTÓ: Ruthby E. Silgado Acosta - Abogada  
REVISÓ: Coordinadora Jurídica  
Vo. Bo.: Eduard Céspedes - Área Financiera DTDP  
Blanca Ortega - Área Técnica DTDP

## RESOLUCIÓN NÚMERO 004163 DE 2017

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

**LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS (E) DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, en uso de las facultades Constitucionales y legales, en especial las que confiere el Art. 58 de la Constitución Nacional, la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, los Acuerdos del Consejo Directivo número 001 y 002 de 2009, modificados por los Acuerdos del Consejo Directivo número 01 y 02 de 2017 y la Resolución 7903 del 5 de agosto de 2016 y demás normas concordantes vigentes, y

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No 1 de 1999 al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles señala: “Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”. Y más adelante agrega: “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 referido. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa...”.

Que el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 regula el procedimiento de la expropiación por vía administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.

Que según el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas en dicha ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen 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.

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.

Que el Concejo de Bogotá, mediante el Acuerdo 180 de 2005, modificado por el Acuerdo 523 del 8 de julio de 2013, menciona las obras que serán construidas y financiadas con otras fuentes de financiación, entre ellas el cupo de endeudamiento, incluyendo la obra: **AVENIDA EL RINCÓN (AK 91 y AC 131 A) DESDE LA CARRERA 91 HASTA LA AVENIDA LA CONEJERA (TRANSVERSAL 97)**, de acuerdo con la Resolución 0811 del 15 de julio de 2014, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

Que mediante el Decreto 450 del 16 de octubre de 2014, el alcalde Mayor declaró la existencia de condiciones especiales de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los terrenos e inmuebles requeridos para la ejecución de las obras contenidas en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y Acuerdo Distrital 527 de 2015.

Que declaradas las condiciones de urgencia y con base en lo previsto en el artículo 59 de la ley 388 de 1997, el artículo 455 del Decreto Distrital 190 de junio 22 de 2004 y el artículo 2° del Decreto 450 del 16 de octubre de 2014, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, como



## RESOLUCIÓN NÚMERO 004163 DE 2017

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

Establecimiento Público del orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1.972 del Concejo de Bogotá, 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 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 las cuales se encuentra:

El inmueble ubicado en la **KR 92 131D 15**, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula catastral **009204732400000000**, **CHIP AAA0129PYUH** y matrícula inmobiliaria **50N-506999**, todo de acuerdo con el Registro Topográfico número **44261** y el, donde aparece debidamente delimitado y alinderado, con un área de terreno de **73.90 m<sup>2</sup>**; piso 1 ( 3 pisos teja, 2 pisos placa, 2 pisos placa + enramada) **73.90 m<sup>2</sup>**; piso 2: ( 3 pisos teja, 2 pisos placa 2 pisos placa, enramada + 2 pisos voladizos) **77.61 m<sup>2</sup>**; piso 3 ( 3 piso teja , 2 pisos voladizo, 1 piso voladizo) **41.85 m<sup>2</sup>**; 2 pisos + enramada **2.00 m<sup>2</sup>**.

Que en virtud de dicha competencia, y al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, la Dirección Técnica de Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO expidió la Resolución No. **66416** del 22 de diciembre de 2015, por la cual se formuló una oferta de compra sobre el predio antes identificado, dirigida al Señor **GIOVANNY RODRIGUEZ MEDINA** identificado con cédula de ciudadanía No 80.421.925, Y OTROS notificada mediante publicación el día **23 de febrero de 2016**.

Que el valor del precio indemnizatorio establecido en la Resolución oferta de compra No. **66416** del 22 de diciembre de 2015 fue de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS (\$ 242.397.631.00) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: a) **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS (\$ 237.503.810.00) MONEDA CORRIENTE** por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción b) **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN PESOS (\$4.893.821) MONEDA CORRIENTE** por concepto de indemnización por Daño Emergente de conformidad con el informe técnico de avalúo comercial No. **2015-0884 del 30 de noviembre de 2015**.

Que teniendo en cuenta, que dentro del folio de mayor extensión 50N-506999 se encuentra inmersa el área de terreno descrita para los predios ubicados en la KR 92 131D 22, CL 131F 91 45 y CL 131F 91 33, los cuales de igual forma son requeridos para la ejecución del proyecto: **AVENIDA EL RINCÓN (AK 91 y AC 131 A) DESDE LA CARRERA 91 HASTA LA AVENIDA LA CONEJERA (TRANSVERSAL 97)**, se hizo necesario modificar el Registro Topográfico 44261 por el Registro Topográfico 44261 A elaborado en el mes de agosto de 2016, en donde se incluyó el área de terreno de los mencionados inmuebles con sus respectivas mejoras.

Que de acuerdo a lo anterior, se tiene que el área de terreno determinada para el Registro Topográfico No 44261 A, es de 289.90 m2, que corresponde a los inmuebles identificados con la nomenclatura urbana número KR 92 131D 15, KR 92 131D 22, CL 131F 91 45 y CL 131F 91 33.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, allegó informe técnico de avalúo comercial No **2016-0650 de fecha 29 de diciembre de 2016**, en donde se modificó el área de terreno y se establecieron cuatro (4) mejoras, todo de acuerdo al Registro Topográfico 44261 A así:

**RESOLUCIÓN NÚMERO 004163 DE 2017**

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

CHIP	DIRECCION	MEJORAS	VALOR
AAA0129PYUH	KRA 92 131D 15	Mejora 1: 3 pisos teja (119.46 m2), 2 pisos placa (73.90 m2) enramada (2.00 m2)	\$101.471.120
AAA0129PZJH	KRA 92 131D 22	Mejora 2: Enramada (72.00 m2)	\$ 7.416.000
AAA0129PZKL	CL 131F 91 45	Mejora 3: Enramada (72.00 m2)	\$ 7.416.000
AAA0129PZMS	CL 131F 91 33	Mejora 4: 3 pisos teja (217.98 m2)	\$132.095.880

ITEM	AREA	VALOR UNITARIO	TOTAL
Terreno	289.90 m2	\$ 1.540.000.00	\$ 446.446.000.00

Que se hizo necesario incluir como propietarios inscritos de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 50N 506999 a los Señores DIEGO ROZO HURTADO identificado con cédula de ciudadanía No 144.115 y RAMIRO DE JESUS APONTE SALAZAR identificado con cédula de ciudadanía No 10.527.056 y a los Señores MARIA CONCEPCION ROZO H DE LOZADA, MARIA ISABEL DEL CARMEN ROZO DE CUERVO, CARLOS ROJAS B, HERNAN CABRERA MUÑOZ Y DIEGO JULIO ROZO, de quienes no se tiene plena identificación.

Que la Resolución No. 66416 del 22 de diciembre de 2015, fue modificada por la Resolución No 11329 del 30 de diciembre de 2016, la cual se dirigió a los Señores DIEGO ROZO HURTADO RAMIRO DE JESUS APONTE SALAZAR, MARIA CONCEPCION ROZO H DE LOZADA, MARIA ISABEL DEL CARMEN ROZO DE CUERVO, CARLOS ROJAS B, HERNAN CABRERA MUÑOZ, DIEGO JULIO ROZO y GIOVANNY RODRIGUEZ MEDINA y notificada por aviso el día 04 de mayo de 2017.

Que en la Resolución modificatoria No 11329 del 30 de diciembre de 2016 se estableció el valor del precio indemnizatorio así: **SETECIENTOS NUEVE MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS (\$ 709.048.908.00) MONEDA CORRIENTE** el citado valor comprende: **A) La suma de SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$694.845.000.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial terreno y construcción, **B) La suma de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS (\$14.203.908.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Daño Emergente. Para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del informe técnico de avalúo comercial No. **2016-0650 de fecha 29 de diciembre de 2016.**

Que mediante RAD IDU 20175260038722 y 20175260034632 del 23 de enero de 2017 se informó que la Señora LUZ MARY GALINDO SALAZAR es poseedora y propietaria de las mejoras ubicadas en el predio ubicado en la CL 131 F No 91 -33 y el Señor LUIS EPIFANIO BOHORQUEZ es poseedor y propietario de las mejoras del predio ubicado en la Carrera 92 No 131D - 22 y CL 131F No 91 – 45, cuya demanda de pertenencia se encuentra inscrita en la anotación No 90 del folio 50N 506999 por parte del Juzgado 15 Civil del Circuito. Lo anterior se corrobora con el Acta de fecha 03 de diciembre de 2015 donde el Señor LUIS ENRIQUE HERNANDEZ y YOLET MONTALVO, manifiestan que detentan los predios mencionados en calidad de tenedores, siendo la Señora LUZ MARY GALINDO SALAZAR poseedora y propietaria de la mejoras ubicadas en la CL 131 F No 91 -33 y LUIS EPIFANIO BOHORQUEZ es poseedor y propietario de las mejoras ubicadas en la Carrera 92 No 131D - 22 y CL 131F No 91 – 45.

Que con relación a la mejora ubicada en la KRA 92 131D 15 mediante el Censo de fecha 10 de julio de 2011, se determinó a la Señora ILDA YOLANDA ALARCON COLMENARES como



**RESOLUCIÓN NÚMERO 004163 DE 2017**

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

poseedora y propietaria de la misma, cuya demanda de pertenencia también se encuentra inscrita en la anotación No 90 del folio 50N 506999 ordenada por el Juzgado 15 Civil del Circuito.

Teniendo en cuenta que el proceso de pertenencia, cuya demanda se encuentra inscrita en la anotación No 90 del folio 50N 506999, identificado bajo el No 11001310301520130006400 del cual en la actualidad conoce el Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá D.C., recae sobre diferentes áreas de terreno con diferentes demandantes, se hizo necesario aclarar el Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2016-0650 de fecha 29 de diciembre de 2016, en el sentido de individualizar el valor del terreno para cada mejora, con el fin de poner a disposición del Juzgado de conocimiento el valor del precio indemnizatorio que corresponda a cada demandante de acuerdo al área objeto de usucapión. Teniendo en cuenta lo anterior, mediante RAD IDU 20175260478982 del 11 de julio de 2017, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, allegó aclaración al Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2016-0650, así:

**MEJORA 1 (KR 92 131D 15)**

ITEM	AREA	VALOR UNITARIO	SUB-TOTAL
Terreno	73,9 m2	\$1.540.000.00	\$113.806.000.00 ✓
Mejora 1 - 3 Pisos Teja	119,46 m2	\$ 512.000.00	\$ 61.163.520.00
Mejora 1 - 2 Pisos Placa	73,90 m2	\$ 544.000.00	\$ 40.201.600.00
Mejora 1 - Enramada	2,00 m2	\$ 53.000.00	\$ 106.000.00
TOTAL			\$ 215.277.120.00 ✓

**MEJORA 2 (KR 92 131D 22)**

ITEM	AREA	VALOR UNITARIO	SUB-TOTAL
Terreno	72 m2	\$1.540.000.00	\$110.880.000.00
Mejora 2 - Enramada	72 m2	\$ 103.000.00	\$ 7.416.000.00
TOTAL			\$ 118.296.000.00 ✓

**MEJORA 3 (CL 131F 91 45)**

ITEM	AREA	VALOR UNITARIO	SUB-TOTAL
Terreno	72 m2	\$1.540.000.00	\$110.880.000.00
Mejora 3 - Enramada	72 m2	\$ 103.000.00	\$ 7.416.000.00
TOTAL			\$ 118.296.000.00 ✓

**MEJORA 4 (CL 131F 91 33)**

ITEM	AREA	VALOR UNITARIO	SUB-TOTAL
Terreno	72 m2	\$1.540.000.00	\$110.880.000.00
Mejora 4 - 3 Pisos Teja	217,98 m2	\$ 606.000.00	\$ 132.095.880.00
TOTAL			\$ 242.975.880.00 ✓

4

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



**RESOLUCIÓN NÚMERO 004163 DE 2017**

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

Que en atención a la aplicación del Plan de Gestión Social de la Dirección Técnica de Predios del IDU de acuerdo con la Resolución 4154 de 2017 del 15 de Agosto de 2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA Y REGLAMENTA EL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO PARA LAS UNIDADES SOCIALES POSEEDORAS DENTRO DE LA RESERVA VIAL DEL PROYECTO “AVENIDA EL RINCÓN (KR 91 Y AC 131A) DESDE LA CARRERA 91 HASTA LA AVENIDA LA CONEJERA (TV 97)” se reconocerá a la Señora ILDA YOLANDA ALARCON COLMENARES el valor de la mejora ubicada en la KRA 92 131D 15 equivalente a CIENTO UN MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO VEINTE (\$101.471.120.00) MONEDA CORRIENTE.

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 la procedencia de indemnizaciones o compensaciones para afectar el patrimonio de los particulares, indicando que el valor comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898 del 19 de agosto de 2014, 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. De esta manera, estableció en el artículo 16 los parámetros a tener en cuenta al momento de realizar el avalúo comercial de los predios sujetos al proceso de adquisición predial.

Que con la Resolución 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.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el término para la enajenación voluntaria venció sin que se haya llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa, por lo que en cumplimiento de dicha normatividad es procedente iniciar la Expropiación por Vía Administrativa del inmueble citado anteriormente.

Que con ocasión a la expropiación que se ordena en el presente acto, respecto de la indemnización del daño emergente global por la suma **CATORCE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS (\$14.203.908.00) MONEDA CORRIENTE**, se descontaran los siguientes factores: A) El factor correspondiente al ítem de gastos de escrituración predio a adquirir por el IDU, la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS (\$4.729.191.00) MONEDA CORRIENTE**, B) El factor correspondiente al ítem Desconexión de Servicios Públicos, la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS PESOS (\$1.271.300.00) MONEDA CORRIENTE** de conformidad con el informe de reconocimiento económico del 13 de julio de 2017, realizado por el Grupo Económico de la Dirección Técnica de Predios discriminado así:

**MEJORA 1 (KR 92 131D 15)**

ITEM	VALOR
Gastos Escrituración Predio Adquirir IDU	\$ 1.462.452
Desconexión Servicios Públicos	\$ 490.627

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195





RESOLUCIÓN NÚMERO 004163 DE 2017

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

TOTAL	\$ 1.953.079
-------	--------------

**MEJORA 2 (KR 92 131D 22)**

ITEM	VALOR
Gastos Escrituración Predio Adquirir IDU	\$ 808.799
Desconexión Servicios Públicos	\$ 145.023
TOTAL	\$ 953.822

**MEJORA 3 (CL 131F 91 45)**

ITEM	VALOR
Gastos Escrituración Predio Adquirir IDU	\$ 808.799
Desconexión Servicios Públicos	\$ 145.023
TOTAL	\$ 953.822

**MEJORA 4 (CL 131F 91 33)**

ITEM	VALOR
Gastos Escrituración Predio Adquirir IDU	\$ 1.649.141
Desconexión Servicios Públicos	\$ 490.627
TOTAL	\$ 2.139.768

Que una vez realizadas las anteriores deducciones, la indemnización del daño emergente a reconocer es la suma de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$ 8.203.417.00) MONEDA CORRIENTE**, conforme al informe de reconocimiento económico 13 de julio de 2017, realizado por el Grupo Económico de la Dirección Técnica de Predios.

Que el valor del precio indemnizatorio que se ordena en la presente resolución, es la suma de **SEISCIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$ 601.577.297.00) MONEDA CORRIENTE**, el cual incluye el valor del avalúo comercial de terreno y construcción y la indemnización por Daño Emergente con sus respectivos descuentos.

Que los recursos por la adquisición del inmueble referido en las consideraciones y en el artículo primero de la parte resolutive, se encuentran amparados con carga al presupuesto del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU, según los cuales asumirán los pagos con cargo a su presupuesto.

Con base en las siguientes consideraciones, LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO;

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordenar la expropiación por vía administrativa en favor del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU NIT 899.999.081-6, del área de terreno descrita para los predios ubicados en la ciudad de Bogotá D.C en la **KR 92 131D 15- Mejora 1** (identificado con la cédula catastral 009204732800000000, CHIP AAA0129PYUH), **KR 92 131D 22 - Mejora 2** (identificado con la cédula catastral 009204741100000000, CHIP AAA0129PZJH) **CL 131F 91 45- Mejora 3**

6



RESOLUCIÓN NÚMERO 004163 DE 2017

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

(identificado con la cédula catastral 009204741200000000, CHIP AAA0129PZKL) **CL 131F 91 33 - Mejora 4** (identificado con la cédula catastral 009204741400000000, CHIP AAA0129PZMS) de la ciudad de Bogotá D.C., y los cuales se encuentran inmersos dentro del folio de matrícula inmobiliaria **50N-506999**, cuyos titulares del derecho de dominio inscrito del área de terreno objeto de expropiación, son los señores DIEGO ROZO HURTADO, identificado con cédula de ciudadanía No 144.115, RAMIRO DE JESUS APONTE SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía No 10.527.056, GIOVANNY RODRIGUEZ MEDINA, identificado con cédula de ciudadanía No 80.421.925, MARIA CONCEPCION ROZO H DE LOZADA, MARIA ISABEL DEL CARMEN ROZO DE CUERVO, CARLOS ROJAS B, HERNAN CABRERA MUÑOZ y DIEGO JULIO ROZO de quienes no se conoce su plena identificación, conforme al registro topográfico número **44261 A** elaborado por la Dirección Técnica de Predios en el mes de agosto de 2016, donde aparece debidamente delimitado y alinderado, así:

**A) KR 92 131D 15- MEJORA 1:** con un área de **73.90 m<sup>2</sup>** de terreno, MEJORA 1 - 3 PISOS TEJA de **119.46 m<sup>2</sup>**, MEJORA 1 - 2 PISOS PLACA de **73.90 m<sup>2</sup>**, MEJORA 1- ENRAMADA de **2.00 m<sup>2</sup>**, cuyos linderos específicos son: **POR EL NORTE:** Del punto A al punto B en línea recta y distancia de (12.00 m), linda con propiedad particular. **POR EL ORIENTE:** Del punto B al punto C, en línea recta y distancia de (6.18 m), linda con KR 92. **POR EL SUR:** Del punto C al punto D, en línea recta y distancia de (12.00 m), linda con propiedad particular. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto D al punto A, en línea recta en distancia de (6.18 m), linda con propiedad privada y cierra.

**B) KR 92 131D 22 - MEJORA 2:** con un área de **72.00 m<sup>2</sup>** de terreno, MEJORA 2 - ENRAMADA de **72.00 m<sup>2</sup>**. **C) CL 131F 91 45 MEJORA 3:** con un área de **72.00 m<sup>2</sup>** de terreno, MEJORA 2 - ENRAMADA de **72.00 m<sup>2</sup>**, cuyos linderos específicos para la MEJORA 2 y MEJORA 3 son: **POR EL NORTE:** Del punto E al punto F en línea recta y distancia de (18.00 m), linda con CL 131F. **POR EL ORIENTE:** Del punto F al punto G, en línea recta y distancia de (12.00 m), linda con propiedad particular. **POR EL SUR:** Del punto G al punto H pasando por el punto I y J en distancias parciales de (6.00 m), (6.00 m) y (12.00 m) respectivamente en línea quebrada, linda con propiedad particular. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto J al punto E, en línea recta en distancia de (6.00 m), linda con KR 92 y cierra.

**D) CL 131F 91 33 -MEJORA 4:** con un área de **72.00 m<sup>2</sup>** de terreno, MEJORA 4 - 3 PISOS TEJA de **217.98 m<sup>2</sup>** cuyos linderos específicos son: **POR EL NORTE:** Del punto K al punto L en línea recta y distancia de (6.00 m), linda con CL 131F. **POR EL ORIENTE:** Del punto L al punto M, en línea recta y distancia de (12.00 m), linda con propiedad particular. **POR EL SUR:** Del punto M al punto N, en línea recta y distancia de (6.00 m), linda con propiedad particular. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto N al punto K, en línea recta en distancia de (12.00 m), linda con propiedad privada y cierra.

**PARAGRAFO:** Se ordena al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, abrir folios de matrícula inmobiliaria a las áreas objeto de expropiación, precisando que los gravámenes, limitaciones e inscripciones que afecten el inmueble en mayor extensión no deben ser trasladados a los folios de matrícula inmobiliaria segregados.

**ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO.-** El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es **SEISCIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$ 601.577.297.00) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: **A) La suma de QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$ 593.373.880.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial terreno y construcción, **B) La suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$ 8.203.417.00)**



**RESOLUCIÓN NÚMERO 004163 DE 2017**

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

**MONEDA CORRIENTE**, por concepto de indemnización por Daño Emergente, de conformidad con el informe técnico de avalúo No 2016-0650 del 30 de noviembre de 2016, el cual complementa el informe técnico de avalúo No 2015-0884 del 04 de noviembre de 2015 y el informe de reconocimiento económico elaborado por la Dirección Técnica de Predios del 13 de julio de 2017. Discriminado así:

**1) KR 92 131D 15- MEJORA 1:** A) La suma de **CIENTO TRECE MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL PESOS (\$113.806.000.00)** ~~MONEDA CORRIENTE~~ por concepto de avalúo comercial de terreno. B) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$2.538.837.00)** ~~MONEDA CORRIENTE~~ por concepto de indemnización por Daño Emergente.

**2) KR 92 131D 22 - MEJORA 2** A) La suma de **CIENTO DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$118.296.000.00)** ~~MONEDA CORRIENTE~~ por concepto de avalúo comercial terreno y construcción. B) La suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$1.400.279.00)** ~~MONEDA CORRIENTE~~ por concepto de indemnización por Daño Emergente.

**3) CL 131F 91 45- MEJORA 3** A) La suma de **CIENTO DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$118.296.000.00)** ~~MONEDA CORRIENTE~~ por concepto de avalúo comercial terreno y construcción. B) La suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$1.400.279.00)** ~~MONEDA CORRIENTE~~ por concepto de indemnización por Daño Emergente.

**4) CL 131F 91 33 - MEJORA 4** A) La suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$242.975.880.00)** ~~MONEDA CORRIENTE~~ por concepto de avalúo comercial terreno y construcción. B) La suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL VEINTIDOS PESOS (\$2.864.022.00)** ~~MONEDA CORRIENTE~~ por concepto de indemnización por Daño Emergente

**PARAGRAFO:** 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 DIEGO ROZO HURTADO, identificado con cédula de ciudadanía No 144.115, RAMIRO DE JESUS APONTE SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía No 10.527.056, GIOVANNY RODRIGUEZ MEDINA, identificado con cédula de ciudadanía No 80.421.925, MARIA CONCEPCION ROZO H DE LOZADA, MARIA ISABEL DEL CARMEN ROZO DE CUERVO, CARLOS ROJAS B, HERNAN CABRERA MUÑOZ y DIEGO JULIO ROZO.

**ARTÍCULO TERCERO.- FORMA DE PAGO.-** El trámite de pago se efectuará por la Tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano, previa autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios, una vez ésta radique la(s) orden(es) de pago así en único contado: La cantidad de **SEISCIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$ 601.577.297.00)** ~~MONEDA CORRIENTE~~, el citado valor, será puesto por parte de la Tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano a disposición del JUZGADO



## RESOLUCIÓN NÚMERO 004163 DE 2017

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

CUARENTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros, dentro del proceso ordinario de Pertenencia No 11001310301520130006400 iniciado por los señores ILDA YOLANDA ALARCÓN COLMENARES, identificada con Cédula de Ciudadanía No 39.543.876 LUZ MARY GALINDO SALAZAR identificada con Cédula de Ciudadanía No 65.498.969, LUIS EPIFANIO BOHÓRQUEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No 79.107.012, y OTROS en contra de DIEGO ROZO HURTADO y OTROS, registrado en la anotación No 90 del Folio de Matrícula inmobiliaria No 50N – 506999 y del cual conocía el Juzgado 15 Civil del Circuito.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Para efectos del pago del precio indemnizatorio se efectuarán los descuentos correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones aplicables, contemplados en la normatividad vigente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** 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.

**ARTÍCULO CUARTO.- APROPIACIONES PRESUPUESTALES.-** El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del IDU según Certificado de Registro Presupuestal No. 5176 del 28 de diciembre de 2015 y No 5226 del 30 de diciembre de 2016, expedidos por la Dirección Técnica Administrativa y Financiera, Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad del IDU.

**ARTÍCULO QUINTO.- DESTINACIÓN.-** El inmueble referido, será destinado para la construcción de la AVENIDA EL RINCON ( AK 91 Y AC 131 A) DESDE LA CARRERA 91 HASTA LA AVENIDA LA CONEJERA (TRANSVERSAL 97), de conformidad a la Resolución 0811 del 15 de julio de 2014, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

**ARTICULO SEXTO.- SOLICITUD CANCELACION OFERTA, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO.-** Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, se ordena cancelar las siguientes anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria **50N-20006206** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte.

- **Anotación número 95 de fecha 02 de junio de 2017, Radicación: 2017-36164,** Resolución No. 66416 del 22 de diciembre de 2015, “POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”.
- **Anotación número 96 de fecha 02 de junio de 2017, Radicación: 2017-36167,** Resolución No. 11329 del 30 de diciembre de 2016, “POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION No 66416 DEL 22/12/2015 POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.- ORDEN DE INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, ORDENASE al (a) señor (a) Registrador (a) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **50N-506999** con lo que se surtirán los efectos atinentes a la



## RESOLUCIÓN NÚMERO 004163 DE 2017

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

transferencia del derecho de dominio en cabeza del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU, identificado con Nit: 899.999.081-6.

**ARTÍCULO OCTAVO:- ENTREGA.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 numeral 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 conformidad con las reglas establecidas en el artículo 66 y Ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a las señores DIEGO ROZO HURTADO, identificado con cédula de ciudadanía No 144.115, RAMIRO DE JESUS APONTE SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía No 10.527.056, GIOVANNY RODRIGUEZ MEDINA, identificado con cédula de ciudadanía No 80.421.925, MARIA CONCEPCION ROZO H DE LOZADA, MARIA ISABEL DEL CARMEN ROZO DE CUERVO, CARLOS ROJAS B, HERNAN CABRERA MUÑOZ y DIEGO JULIO ROZO, haciéndoles saber que contra la presente solo procede el recurso de reposición, 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. **PARAGRAFO:** Comuníquese la presente Resolución al JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ en virtud del Proceso Ordinario de Pertenencia No 11001310301520130006400 que se adelanta por parte de los Señores LUZ MARY GALINDO SALAZAR, LUIS EPIFANIO BOHÓRQUEZ, ILDA YOLANDA ALARCÓN COLMENARES y OTROS en contra de DIEGO ROZO HURTADO y OTROS

### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., el 15 de agosto de 2017.

**MARTHA ALVAREZ ESCOBAR**  
Directera Técnica de Predios (E)

Elaboró: Ruthby E. Silgado Acosta *RS*  
Revisó: Zuli Salazar – Articuladora Jurídica DTDP. *ZS*  
Blanca Ortega Área Técnica DTDP *BO*  
Vo. Bo.: Eduar Céspedes - Área Financiera DTDP *EC*  
RT: 44261A



DTDP

20173250922641

Al responder cite este número

Bogotá D.C., septiembre 13 de 2017

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**  
**Artículo 69 del C.P.A.C.A.**

**Señores**

GIOVANNY RODRIGUEZ MEDINA  
DIEGO ROZO HURTADO  
RAMIRO DE JESUS APONTE SALAZAR  
MARIA CONCEPCIÓN ROZO H DE LOZADA  
MARIA ISABEL DEL CARMEN ROZO DE CUERVO  
CARLOS ROJAS B  
HERNAN CABRERA MUÑOZ  
DIEGO JULIO ROZO  
KR 92 131D 22  
Bogotá - D.C.

El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU procede en los términos del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a notificarle mediante el presente AVISO la Resolución No. **4163 del 15 de agosto de 2017 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA”** del área de terreno ubicada en la KR 92 131D 22, de la ciudad de Bogotá D.C., correspondiente al Registro Topográfico No. 44261A, con matrícula inmobiliaria No. 50N-506999

Contra la Resolución No **4163 del 15 de agosto de 2017** solo procede recurso de Reposición de acuerdo con lo señalado en el artículo 69 de la Ley 388 de 1997, en en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La presente notificación por aviso se considerará cumplida al finalizar el día siguiente a la fecha de recibo de este aviso en la KR 92 131D 22, conforme al Artículo 69 de la Ley 388 de 1997.

Se anexa al presente aviso copia íntegra de la Resolución No **4163 del 15 de agosto de 2017** en cinco (05) folios útiles.

Cordialmente,

**Maria Del Pilar Grajales Restrepo**  
Directora Técnica de Predios

Firma mecánica generada en 13-09-2017 04:33 PM

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



DTDP

20173250922651

Al responder cite este número

Bogotá D.C., septiembre 13 de 2017

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**  
**Artículo 69 del C.P.A.C.A.**

**Señores**

GIOVANNY RODRIGUEZ MEDINA  
DIEGO ROZO HURTADO  
RAMIRO DE JESUS APONTE SALAZAR  
MARIA CONCEPCIÓN ROZO H DE LOZADA  
MARIA ISABEL DEL CARMEN ROZO DE CUERVO  
CARLOS ROJAS B  
HERNAN CABRERA MUÑOZ  
DIEGO JULIO ROZO  
KR 92 131D 15  
Bogotá - D.C.

El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU procede en los términos del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a notificarle mediante el presente AVISO la Resolución No. **4163 del 15 de agosto de 2017 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA”** del área de terreno ubicada en la KR 92 131D 15, de la ciudad de Bogotá D.C., correspondiente al Registro Topográfico No. 44261A, con matrícula inmobiliaria No. 50N-506999

Contra la Resolución No **4163 del 15 de agosto de 2017** solo procede recurso de Reposición de acuerdo con lo señalado en el artículo 69 de la Ley 388 de 1997, en en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La presente notificación por aviso se considerará cumplida al finalizar el día siguiente a la fecha de recibo de este aviso en la KR 92 131D 15, conforme al Artículo 69 de la Ley 388 de 1997.

Se anexa al presente aviso copia íntegra de la Resolución No **4163 del 15 de agosto de 2017** en cinco (05) folios útiles.

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015*

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



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



DTDP

20173250922651

Al responder cite este número

Cordialmente,

**Maria Del Pilar Grajales Restrepo**  
Directora Técnica de Predios

Firma mecánica generada en 13-09-2017 04:33 PM

Elaboró: Dirección Técnica De Predios

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015*

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
[www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

NR 011.034.171-1

008237590\*-20173250922651

Remitee

D.U. INST. DE DESARROLLO URBANO

14/09/2017

GIOVANNY RODRIGUEZ MEDINA Y OTROS

KRA 92-131D-15

DTDP - 325

01008237

15 SEP 2017 BOGOTA 920

0173250922651  
FECHA ENTREGA:

Hora:

Angelina Medina

Código Mensajero:

NOMBRE:

6213134

Peso:

C.C. No.:

Valor:

DIRECCION	PERMANECE	CLIENTE NO	TRASLADO	DIRECCION	TRASLADO	DESORDEN PUBLICO
ERRADA	CERRADO	CONOCIDO	PERSONA	INCOMUNICADA	EMPRESA	DEMOCIDO



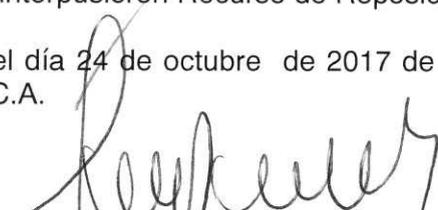
**LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO  
URBANO – IDU**

**En desarrollo de sus funciones como Directora Técnica de Predios de la Entidad**

**H A C E   C O N S T A R**

Que la Resolución No. 4163 del 15 de agosto de 2017 "**POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA**" sobre del área de terreno descrita para los predios ubicados en la ciudad de Bogotá D.C en la **KR 92 131D 15- Mejora 1** (identificado con la cédula catastral 009204732800000000, CHIP AAA0129PYUH), **KR 92 131D 22 - Mejora 2** (identificado con la cédula catastral 009204741100000000, CHIP AAA0129PZJH) / **CL 131F 91 45- Mejora 3** (identificado con la cédula catastral 009204741200000000, CHIP AAA0129PZKL) **CL 131F 91 33 - Mejora 4** (identificado con la cédula catastral 009204741400000000, CHIP AAA0129PZMS) todos asociados al folio de matrícula inmobiliaria **50N-506999**, todo de acuerdo con el Registro Topográfico número **44261A**, fue notificada mediante aviso el día 18 de septiembre de 2017 para las áreas de terreno ubicadas en la **KR 92 131D 15- Mejora 1 y CL 131F 91 33 - Mejora 4** y mediante publicación el día 06 de octubre de 2017 para las áreas de terreno ubicadas en **KR 92 131D 22 - Mejora 2 CL 131F 91 45- Mejora 3** a DIEGO ROZO HURTADO, identificado con cédula de ciudadanía No 144.115, RAMIRO DE JESUS APONTE SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía No 10.527.056, GIOVANNY RODRIGUEZ MEDINA, identificado con cédula de ciudadanía No 80.421.925, MARIA CONCEPCION ROZO H DE LOZADA, MARIA ISABEL DEL CARMEN ROZO DE CUERVO, CARLOS ROJAS B, HERNAN CABRERA MUÑOZ y DIEGO JULIO ROZO titulares del derecho real de dominio de las áreas de terreno objeto de la presente expropiación, quienes no interpusieron Recurso de Reposición dentro del término legal.

Quedando ejecutoriada el día 24 de octubre de 2017 de conformidad con el numeral 3 del artículo 87 del C.P.A.C.A.

  
**MARIA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO**  
Directora Técnica de Predios

Elaboró: Ruthby E. Silgado Acosta -Abogada DTD  
Aprobó: Zuli Salazar.-Coordinadora Jurídica DTD

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano



**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**  
**DIRECCIÓN TÉCNICA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**  
**SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE TESORERÍA Y RECAUDO**

NIT : 899.999.081

22/12/2017

03:52:19p.m.

Numero 2564

*lote 3249*

26 DIC 2017

DOCUMENTO 3141	COMPROBANTE DE PAGO	NUMERO OP	2564 ⇒ 13887
BENEFICIARIO 80.421.925	GIOVANNI RODRIGUEZ MEDINA	FECHA	22/12/2017
CONCEPTO OP2564/17 RES4163/2017 RES ACLARA 6334/17 EXPRO ADMINIS PAGO UNICO CONTADO PD KR92 131D15 MJ1, KR92 131D-22 MJ2, CL131F 91-45 MJ3, CL131F 91-33 MJ4 RT 44261A RES PAS EXIG 296/2017 DE 8203417 OBRA AV EL RINCON KR 91 A AV LA CONEJERA.			
VALOR BRUTO			601.577.297,00
AMORTIZACION ANTICIPO CONTRATOS			0,00
GARANTIA			0,00
TOTAL SIN RETENCION DE GARANTIA			601.577.297,00

<NOTA CREDITO>	DEDUCCIONES	0,00
NOTA DEBITO		0,00
RETENCION RENTA		14.834.347,00
TOTAL DEDUCCIONES		14.834.347,00
VALOR NETO A PAGAR		586.742.950,00

**INSTITUTO DESARROLLO URBANO (IDU)**  
**PAGADO**  
 03 ENE 2018  
 TRANSF CHEQUE  
 PAGO PARCIAL TOTAL  
 FIRMA AUTORIZADA

SON: QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE. \*\*\*\*\*

Subdirector Técnico de Tesorería y Recaudo

Director (a) Técnico Administrativo y Financiero

TOTAL SIN RESERVA 0,00

IMPUTACION PRESUPUESTAL			
RUBRO	NOMBRE	FUENTE	VALOR
3311502181062143	CONSTRUC Y CONSERV DE VÍAS Y CALLES COMPLETAS PARA LA CIUDAD	2016 72	466.651.277,00
3340000001800	PASIVOS EXIGIBLES INVERSION	2017 4.817	134.926.020,00
OTAL PRESUPUESTO			601.577.297,00

IMPUTACION CONTABLE			
CUENTA	DESCRIPCION	DEBITO	CREDITO
170501029	AVENIDA EL RINCÓN (CALLE 125)	601.577.297,00	
240102000	COMPRA PREDIOS ENAJ. VOL. Y EXP. ADTIVA		586.742.950,00
243612002	ENAJENACION BIENES RAICES 2.5%		14.834.347,00

*23-01-18*

*Dic 26/17*

FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO MES DÍA 2018 01 09			OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA CÓDIGO NOMBRE OFICINA 010 D. Judicial		NÚMERO DE OPERACIÓN 219.601924	NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL 1110012031048
--	--	--	---	--	-----------------------------------	--

NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE JUZGADO 48 CIVIL CIRCUITO BTA.	NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL 11001370301520130006400
---	---

DEMANDANTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input checked="" type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NÚMERO 39.543.876	PRIMER APELLIDO Alarcón	SEGUNDO APELLIDO Cólmenares	NOMBRES Hilda Yolanda
--	----------------------	----------------------------	--------------------------------	--------------------------

DEMANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input checked="" type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NÚMERO 144.115	PRIMER APELLIDO Bozo	SEGUNDO APELLIDO Hurtado	NOMBRES Diego
---	-------------------	-------------------------	-----------------------------	------------------

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

DESCRIPCIÓN:  
Pago Expropiación Admitivo R144261 A

\* CTA. AHORROS (DILIGENCIAR ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)

VALOR DEPÓSITO (1)  
\$ 586.742.950

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE Instituto de Desarrollo Urbano	C.C. O NIT No. 899.999.081-6	TELÉFONO 3445000
---	---------------------------------	---------------------

FORMA DEL RECAUDO

VALOR DEL DEPÓSITO (1)  
\$ 586.742.950

EFECTIVO     CHEQUE PROPIO     CHEQUE LOCAL    No. CHEQUE 004221

NOTA DÉBITO     AHORRO

CORRIENTE    No. CUENTA

COMISIONES (2)

IVA (3)

EFECTIVO     CHEQUE PROPIO     CHEQUE LOCAL    No. CHEQUE

NOTA DÉBITO     AHORRO

CORRIENTE    No. CUENTA

VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3) \$ 586.742.950	NOMBRE DEL SOLICITANTE Instituto de Desarrollo Urbano	C.C.No. 899.999.081-6
---	--	--------------------------

OFICINA DE DEPÓSITOS JUDICIALES - CENJ  
 Terminal: SEDE DE OPERACIONES - 59115131  
 Transacción: CIBERUS EFECTIVO  
 Valor: \$586.742.950,00  
 Operador: 2196019240 Y FIRMA  
 Nombre: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

- COPIA CONSIGNANTE -

OFIXPRES LAS NETS (BOGOTÁ) TEL. (57) 310 2000

OP. 2564 GPE - 3-2018 - RUTABY EDITH SILVA DO.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

39

**INSPECCION SEPTIMA DISTRITAL DE POLICIA A-P 7**  
DILIGENCIA DE ENREGA DE BIEN INMUEBLE EXPROPIADO POR VIA ADMINISTRATIVA  
(continuación)

SOLICITANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU RT: ~~42261A~~  
RADICACIÓN No. 2018-421-003408-2

44261

En la ciudad de Bogotá D.C., a los quince (15) días del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018), siendo el día y la hora señalado en diligencia anterior para llevar a cabo la práctica de esta diligencia de entrega, la suscrita inspectora GLADYS NIETO ROJAS, en asocio de la Dra. MIRYAM GLADYS SALAMANCA BARBOSA identificada con la C.C. No 20903689 y T.P. No 155042 del C.S de la J., quien actúa como apoderada de la parte demanda y de la Dra. Consuelo Caranton Torres en su calidad de Veedora de la Personeria Local de Suba., nos trasladamos a la carrera 92 No 131 D-22, carrera 92 No 131D-15 y calle 131F No 91-45. Una vez en el sitio de la diligencia se deja constancia que: somos atendidos por el Dr. Freddy Alonso Witt Rodriguez, identificado con la C.C. # 12548780. y T.P. # 12548780. del C.S.J, quien presenta -  
Memorial poder. del señor Luis Epifanio Bohorquez. en dos -  
(2) folios memorial con presentación personal del 13- de febrero de 2018. a quien el Despacho le reconoce personería -  
fundada y con el uso de la palabra manifiesta: En nombre de mis poderdantes señor Luis E. Bohorquez y Luz María Galindo Salazar, y cumpliendo con el compromiso hecho en diligencia del 15-02-2018, en este momento hago entrega real y material a la funcionaria del IDU, de los predios identificados. el de propiedad de Luz M. Galindo en la cl 131F. # 91-33- Mejora 4. y las mejoras de propiedad de Luis E. Bohorquez -  
ubicadas en la cl 92 # 131D-22 Mejora 2 y el 131F # 91-45. Uchura 3, donde funcionaban los 2 parqueaderos, todos en el Distrito Capital, teniendo en cuenta que la mejora 4, estaba ocupada y que hubo necesidad de que los ocupantes se trasladaran a otro inmueble, ruego a la Funcionaria del IDU, que reconozca los gastos de traslado ordenándosele al funcionario competente. Igualmente solicito que se informe al juzgado 48. c.oto donde cursa el proceso de pertenencia. Rad # 110031030/201800130006400. donde mis poderdantes son demandantes de la entrega que se realiza en este momento. Seguidamente el despacho verifica que los inmuebles se encuentran -

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se \_\_\_\_\_ y firma por los que en ella intervinieron, luego de leída y aprobada en todas y cada una de sus partes.

GLADYS NIETO ROJAS  
INSPECTORA A-P-7

MIRYAM GLADYS SALAMANCA.  
APODERADA IDU

QUIEN ATENDIO DILIGENCIA  
PARIKIN U. COLINA CH.

CONSUELO CARANTON TORRES  
VEEDORA PERSONERIA LOCAL SUBA

QUIEN ATENDIO DILIGENCIA  
FREDDY ALONSO WITT RODRIGUEZ.  
Apoerado.

QUIEN ATENDIO DILIGENCIA

## 2- Expropiación RT. 44261A.

completamente desocupados y para se corrija, desmontados dado que se encuentran sin puertas sin baños, sin cocina y en proceso de demolición. procede a hacer entrega de los inmuebles objeto de expropiación los cuales fueron identificados y alinderados a la apoderada de la parte demandante, quien manifiesta: Recibo los inmuebles completamente desocupados, respecto a la solicitud del apoderado de la Sr. Luz Mary Bolinas y Luis Epifanio Borquez Gormán, respecto al reconocimiento de los predios, él debe dirigirse ante el I.D.U., para que sea analizada dicha solicitud y se le indique la viabilidad de la misma. Se reciben los tres predios identificados anteriormente, dando cumplimiento a lo acordado en diligencia anterior. Igualmente se comunicará al Despacho Judicial donde cursa el proceso de pertenencia, la entrega de los tres predios el día de hoy. Seguidamente el Despacho deja constancia que se hizo presente la funcionaria del Instituto de Protección y Bienestar Animal Marilyn María Colina @nomorra identificada con la C.C # 226.45545 de la oficina jurídica quien manifiesta atendiendo el llamado mediante oficio con Radicación Orfeo # 20182230090731. me traslado a la Dirección Carrera 92 # 131-D-22 y calle 131E- No 91-45 y dejó constancia que el mismo se encuentra desocupada y según informaron los cachorros o animales caninos fueron recogidos por la comunidad. En este momento la apoderada del I.D.U. informa al Señor Luis Enrique Hernandez y a la Sr. Yoli Montalvo que debieron solicitar ante las entidades correspondientes de servicios públicos la suspensión de los servicios dado que los inmuebles se encuentran desocupados anexando copia de esta diligencia y certificados de paz y salvo de servicios y de los servicios y suspensión de los mismos.

FORMATO

ACTA DE RECIBO DE PREDIOS



ACTO ADMINISTRATIVO:

ACTA No. 2374

OBRA

AVENIDA EL RINCÓN (AK 91 Y AC 131A) DESDE LA CARRERA 91 HASTA LA AVENIDA LA CONEJERA ( TRANSVERSAL 97)

VENDEDOR(ES)

GIOVANNY RODRIGUEZ MEDINA	C.C.	80.421.925
DIEGO ROZO HURTADO	C.C.	144.115
RAMIRO DE JESUS APONTE SALAZAR	C.C.	10.527.056
MARIA CONCEPCION ROZO H DE LOZADA	C.C.	
MARIA ISABEL DEL CARMEN ROZO DE CUERVO	C.C.	
CARLOS ROJAS B	C.C.	
HERNAN CABRERA MUÑOZ	C.C.	
DIEGO JULIO ROZO	C.C.	

PROMESA No. FECHA OTRO DOCUMENTO 4163 FECHA 15/08/2017

DIRECCIÓN

KR 92 131 D 15

CÉDULA CATASTRAL

009204732400000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA

50N-506999

REGISTRO TOPOGRÁFICO

44261A

ÁREA TOTAL	73,90 m2	ÁREA NEGOCIADA	73,90 m2	ÁREA AFECTADA	73,90 m2	ÁREA SOBRANTE		IDU VEND.	
ÁREA CONSTRUCCIÓN		PLACA VOLADA		MURO DE ANTEPECHO		ÁREA SOBRANTE		IDU VEND.	

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. 44261

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 23 del mes de Oct de 2014.

CONTADORES	SI	NO	No. CONTADOR
Acueducto	Y		
Gas	Y		
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 VENDEDORES de igual manera el retiro de los contadores por parte de las empresas prestadoras de los respectivos servicios públicos.

OBSERVACIONES

Mejora 1: 3 pisos teja (119,46 m2), 2 pisos placa (73,90 m2), enramada (2,00 m2)

Parcialmente desmontada

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Entrega el Predio VENDEDOR(ES) Uldar R. R. R.

(Firma)

Nombre del Abogado de la DTDP-IDU

CC

Escriba el cargo del abogado de la DTDP

(Firma)

Nombre del Administrador de Predios - IDU

CC

Escriba el cargo del administrador de Predios IDU

DIRECCIÓN TÉCNICA DE

TRAMO

OBSERVACIONES

(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  
Escriba el cargo del delegado IDU  
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

(Firma)

Nombre del Delegado de la interventoría

CC

Nombre de la Firma Interventora  
INTERVENTORÍA

# AVALÚO COMERCIAL

No. 2016 - 0650

R.T. No. 44261A - IDU



DIRECCION INMUEBLE

## ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**HACIENDA**

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

CATASTRO DISTRITAL

Unidad Administrativa Especial

GERENCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL  
SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA

**Catastro Distrital**

BOGOTÁ D.C., 30 de Noviembre de 2016



**INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016 - 0650**  
**(R.T. No. 44261 A - IDU)**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1 SOLICITANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, proyecto "Avenida El Rincón desde la KR 91 hasta la Av. La Conejera".
- 1.2 RADICACIÓN: 2016-1215812 /
- 1.3 PROPOSITO DEL AVALÚO: ADQUISICION.
- 1.4 TIPO DE INMUEBLE: Cuatro mejoras en predio ajeno ubicadas sobre un predio de mayor extensión.
- 1.5 DIRECCIÓN:

DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN
MEJORA 1	KR 92 131D 15
MEJORA 2	KR 92 131D 22
MEJORA 3	CL 131F 91 45
MEJORA 4	CL 131F 91 33

1.6 CHIP:

DESCRIPCIÓN	CHIP
MEJORA 1	AAA0129PYUH
MEJORA 2	AAA0129PZJH
MEJORA 3	AAA0129PZKL
MEJORA 4	AAA0129PZMS

1.7 CÉDULA CATASTRAL:

DESCRIPCIÓN	CÉDULA CATASTRAL
MEJORA 1	009204732400000000
MEJORA 2	009204741100000000
MEJORA 3	009204741200000000
MEJORA 4	009204741400000000

Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No 20-2013002610 A / No 00-2013005810 H

06-064-FR-19  
V. 2

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

2



**INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016 – 0650  
(R.T. No. 44261 A – IDU)**

- 1.8 CÓDIGO BARRIO Y/O SECTOR CATASTRAL: 009204 – EL RINCÓN NORTE.
- 1.9 DESTINO ECONOMICO: Mixto (Residencial y Depósito de almacenamiento).
- 1.10 FECHA DE VISITA: 11 de octubre de 2016.

**2. INFORMACIÓN JURÍDICA**

- 2.1 PROPIETARIO: No Aplica.
- 2.2 ESCRITURA PÚBLICA: No Aplica.
- 2.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-506999 (Mayor extensión).

NOTA: El anterior resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

**3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

- 3.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El sector catastral El Rincón Norte, en el cual se localizan los inmuebles objeto del presente Avalúo Comercial, está ubicado en el noroccidente de la ciudad en la Localidad de Suba, delimitándose de la siguiente manera:
  - POR EL NORTE: Avenida El Tabor o AC 132 y Calle 130C; sectores de Villa Elisa (009207) y Ttes de Colombia (009223).
  - POR EL SUR: Diagonal 129B Bis y Calles 129B y 130; sectores San Cayetano (009230) y El Rincón (009202).
  - POR EL ORIENTE: Av. El Rincón o AK 91 y Transversal 92 Bis; sectores El Rincón (009202), Los Naranjos (009201) y Altos de Chozica (009222).
  - POR EL OCCIDENTE: Carreras 94A, 94B y 95A; sectores de Ttes de Colombia (009223) y San Cayetano (009230).

Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No 86-2013005910 A / No 86-2013005910 H

06-064-FR-19  
V 2

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

3



3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: El sector en el que se localizan los inmuebles objeto del presente avalúo comercial, se caracteriza por el predominio del uso residencial.

El uso residencial está representado por el desarrollo de casas unifamiliares con altura entre uno y tres pisos, levantadas predominantemente por el sistema de autoconstrucción, razón por la cual existe gran variedad en estilos y tipos de edificaciones.

En cuanto al uso comercial, se debe resaltar que presenta una actividad comercial definida a lo largo de las vías principales de acceso como son la Avenida Carrera 91 y Avenida Calle 132 y complementariamente por las Calles 129B, 130C y Diagonal 129B Bis, ejes sobre los cuales se desarrolla un comercio de mediana intensidad.

3.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA: El sector e inmediaciones en la actualidad no presentan ninguna actividad edificadora de proyectos nuevos, y solamente se remonta a la adecuación, reforma y remodelación de las viviendas existentes.

3.4 ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA: Los predios objeto de estudio, se encuentra clasificado dentro de un sector estrato dos (2), conforme al Decreto 291 del 26 de Junio de 2013. Aclarando que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

3.5 VÍAS DE ACCESO: Al sector de ubicación del predio se accede fundamentalmente por la Avenida Ciudad de Cali o AK 86 tomando posteriormente la Avenida El Rincón o AK 91, al igual también se puede acceder por la Avenida El Tabor o AC 132; las cuales

corresponden a vías arterias y zonales de la ciudad, en su mayor parte pavimentadas y en aceptable a buen estado de conservación.

El sector dispone de ejes viales secundarios que conectan su interior con las urbanizaciones vecinas, que corresponden a ejes viales locales construidos en una calzada en pavimento asfáltico, su estado de conservación y mantenimiento en general es regular.

3.6 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS: El sector dispone de las redes instaladas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y gas natural.

En relación con el espacio público del sector, éste dispone de alumbrado público, servicio de aseo y recolección de basuras, vías internas en aceptable estado de conservación, mínima dotación de zonas verdes y/o parques y aceptable dotación de iluminación y señalización.

El servicio de transporte público urbano al sector es bueno, prestándose el mismo a cualquier lugar de la ciudad por medio de rutas que circulan por las principales avenidas relacionadas.

#### 4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Ante la Suspensión Provisional del Decreto 364 de 2013, por el cual se realizó la Modificación excepcional del Decreto 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial (POT de Bogotá), por parte del Consejo de Estado; el Ministerio de Vivienda, emitió concepto donde considera que entra en Vigencia de nuevo el Decreto 190 de 2004, que para este predio reglamenta:



Fuente: UPZ 28 – El Rincón

5 *AL*



**INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016 – 0650**  
(R.T. No. 44261 A – IDU)

<b>NORMATIVA URBANÍSTICA</b>	<b>DECRETO 190 DE 2004 (POT)</b> UPZ 28 – EL RINCON, Decreto 399 del 15/12/2004.	
<b>ÁREA DE ACTIVIDAD</b>		Zona Residencial con actividad económica en la vivienda.
<b>TRATAMIENTO URBANÍSTICO</b>		Mejoramiento Integral de Intervención Reestructurante.
<b>SECTOR NORMATIVO</b>	4	Cuatro
<b>SUBSECTOR DE USO</b>		Único
<b>SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD</b>		Único
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	3	Tres, para predios con frente a Ancho de Vía menor a 12 metros. Literal C, art. 21 del Decreto 159 de 2004.
<b>TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN</b>	Continua	
<b>ÍNDICE DE OCUPACIÓN</b>	N.A.	
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	N.A.	
<b>ANTEJARDÍN</b>	N.A.	
<b>AISLAMIENTO LATERAL</b>	N.A.	

4.1 USOS PRINCIPALES: Residencial (unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar)

4.2 USOS COMPLEMENTARIOS: Comercio local y zonal.

4.3 USOS RENTRINGIDOS: Industria.

4.4 OBSERVACIONES: Norma aplicable al Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral: **Decreto 190 de 2004:**

**“Artículo 385. Definición** (artículo 374 del Decreto 619 de 2000).

Es aquel que rige las actuaciones de planeamiento para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, para su conveniente integración a la estructura de la ciudad, de conformidad con las directrices establecidas en el Modelo de Ordenamiento Territorial.

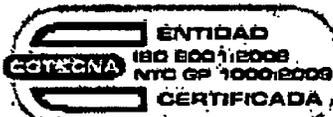
**Artículo 386. Modalidades** (artículo 375 del Decreto 619 de 2000).

De intervención complementaria: Sectores que requieren completar y/o corregir las deficiencias urbanísticas, mediante la continuación de procesos ya iniciados que apuntan a construir y cualificar el espacio público, las dotaciones y las infraestructuras locales

**Artículo 387. Normas generales para el Tratamiento de Mejoramiento Integral** (artículo 376 del Decreto 619 de 2000).

El Tratamiento de Mejoramiento integral regula los siguientes aspectos:

*Handwritten signature*



### 1. Generación de espacio público

Las intervenciones se dirigen a la recuperación e incorporación de los siguientes elementos:

- a. Estructura ecológica principal y áreas de riesgo no mitigable.
- b. Sistemas generales: malla vial arterial e infraestructuras de servicios públicos.
- c. Malla vial intermedia y local articulada con el sistema vial principal.
- d. Cesiones públicas para parques y equipamientos

Para la recuperación e incorporación antes enunciados se realizarán las siguientes actuaciones:

- a. Estructuración de ejes ambientales articulando áreas de parques y equipamientos existentes.
- b. Localización de sitios estratégicos para la conformación de espacios públicos, equipamientos e infraestructura de escala zonal, mediante el empleo de los instrumentos de gestión adoptados en el POT.
- c. Diseño de corredores ambientales de oxigenación incorporando para tal fin las zonas de alto riesgo no mitigable, de altas pendientes, o zonas inundables.
- d. Estructuración de circuitos viales y de transporte público interbarrial.

### 2. Normas para las viviendas

a. Alturas máximas:

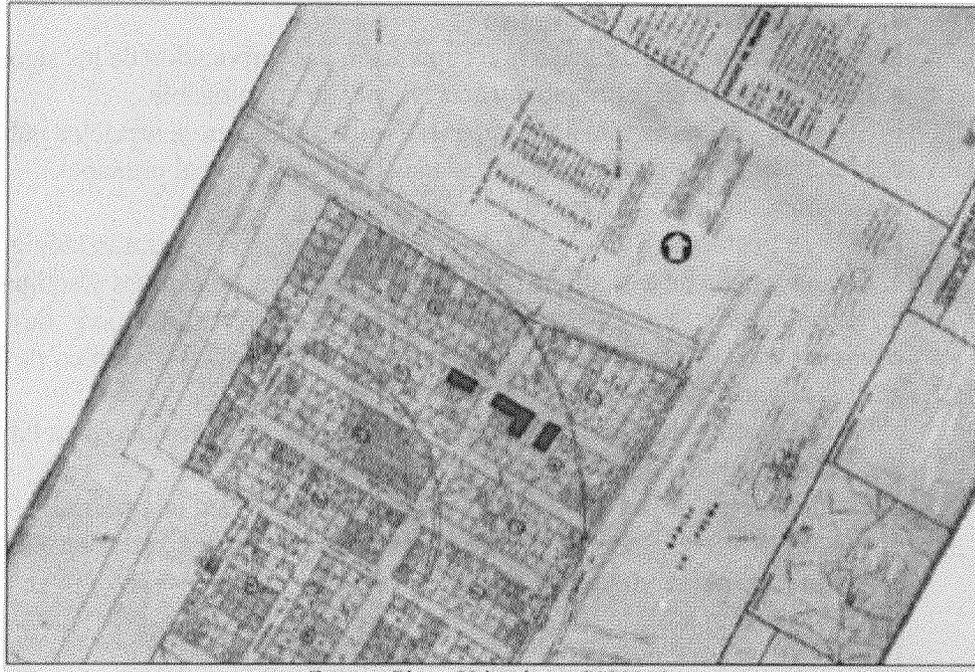
- 1) En vías con perfiles menores a 12 metros: Tres pisos.
- 2) En vías con perfiles iguales o mayores a 12 metros y menores a 15 metros:
  - En predios con área menor a 120 m<sup>2</sup>: Tres pisos
  - En predios iguales o mayores a 120 m<sup>2</sup>: cinco pisos
- 3) Sobre vías con perfiles iguales o mayores a 15 metros.
  - En predios con área menor a 120 m<sup>2</sup>: Tres pisos
  - En predios iguales o mayores a 120 m<sup>2</sup> y menores a 240 m<sup>2</sup>: cinco pisos
  - En predios mayores a 240 m<sup>2</sup>: Ocho pisos, con un índice de ocupación máximo de 0.70

b. (Modificado por el artículo 246 del Decreto 469 de 2003) Iluminación y ventilación.

Todos los espacios de la vivienda deben ventilarse e iluminarse cumpliendo las especificaciones que se definan para tal fin en las fichas normativas reglamentarias o en los procedimientos de regularización y legalización que se describen en el presente Plan.

c. Estacionamientos: En superficie y al interior de los predios, si las especificaciones de las vías y el frente de los lotes lo permiten.”

El predio objeto de avalúo pertenece al desarrollo Santa Ana contenido en el plano urbanístico S150/4-06, legalizado mediante la Resolución 1126 de 1996.



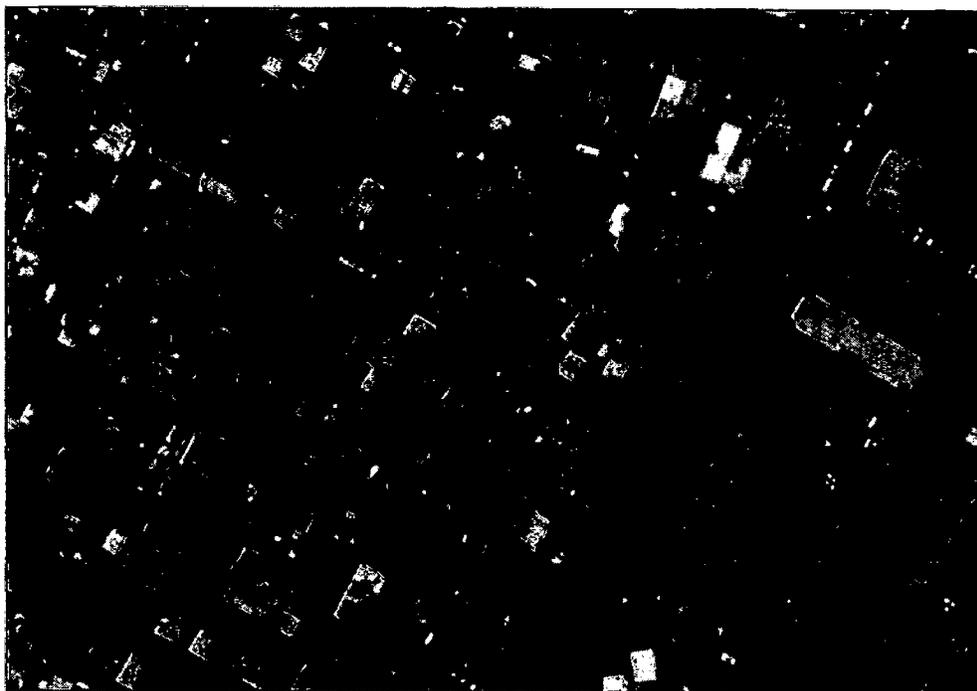
Fuente: Plano Urbanístico S150/4-06

**5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

**5.1 UBICACIÓN:**

DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN
MEJORA 1	Predio medianero ubicado sobre el costado occidental de la KR 92
MEJORA 2	Predio esquinero ubicado en el costado suroriental del cruce formado entre la KR 92 y la CL 131F
MEJORA 3	Predio medianero ubicado en el costado sur de la calle 131F
MEJORA 4	Predio medianero ubicado en el costado sur de la calle 131F

8



Fuente: Ortofoto UAEC/D

5.2 LINDEROS:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS
MEJORA 1	Norte: 12,00 m., con el predio RT 44260. Sur: 12,00 m., con el predio RT 44262. Oriente: 6,18 m., con la KR 92. Occidente: 6,18 m., con el predio RT 44259.
MEJORA 2	Norte: 12,00 m., con la CL 131F. Sur: 12,00 m., con el predio RT 44269. Oriente: 6,00 m., con la mejora 3 del mismo RT. Occidente: 6,00 m., con la KR 92.
MEJORA 3	Norte: 6,00 m., con la CL 131 F. Sur: 6,00 m., con el predio RT 44266. Oriente: 12,00 m., con el predio RT 44272. Occidente: 12,00 m., con el predio RT 44269 y con la mejora 2 del mismo RT.
MEJORA 4	Norte: 6,00 m., con la CL 131F. Sur: 6,00 m., con el predio RT 44264. Oriente: 12,00 m., con el predio RT 44274. Occidente: 12,00 m., con el predio RT 44272.

Fuente: Registro Topográfico RT 44261 A - IDU, Agosto de 2016.

9 *A*



**INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016 – 0650  
(R.T. No. 44261 A – IDU)**

5.3 TOPOGRAFÍA: El predio presenta topografía plana.

5.4 FORMA GEOMÉTRICA: Todas las mejoras ocupan fracciones de terreno con forma rectangular.

5.5 FRENTE:

DESCRIPCIÓN	FRENTE
MEJORA 1	6,18 m., sobre la KR 92.
MEJORA 2	6,00 m., sobre la KR 92.
MEJORA 3	6,00 m., sobre la CL 131 F.
MEJORA 4	6,00 m., sobre la CL 131F.

*Fuente: Registro Topográfico RT 44261 A - IDU, Agosto de 2016.*

5.6 FONDO:

DESCRIPCIÓN	FONDO PROMEDIO
MEJORA 1	12,00 metros.
MEJORA 2	12,00 metros.
MEJORA 3	12,00 metros.
MEJORA 4	12,00 metros.

*Fuente: Registro Topográfico RT 44261 A - IDU, Agosto de 2016.*

5.7 ÁREA TERRENO:

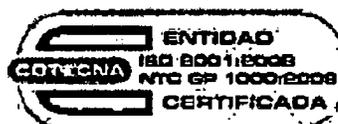
DESCRIPCIÓN	AREA
RT 44261 A	289,90

*Fuente: Registro Topográfico RT 44261 A - IDU, Agosto de 2016.*

5.8 SERVICIOS PÚBLICOS: El predio y sus mejoras cuentan con los servicios públicos domiciliarios básicos (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica) más complementarios (Telecomunicaciones y alumbrado público). No cuenta con acometida de Gas Natural.

10

Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No. 86-2013005910 A / No. 86-2013005910 H

06-064-FR-19  
V. 2

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## 6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

### 6.1 DESCRIPCIÓN:

MEJORA 1. DESCRIPCIÓN	
Se trata de una vivienda de tres (3) pisos de altura, cuenta con un taller de ornamentación en el primer nivel con altura libre de 3,50 m. Es una construcción con una edad aproximada de 26 años, constatada con la persona que atendió la visita.	
ESTRUCTURA	
<b>CIMENTACION</b>	Zapatas y viga corrida en concreto.
<b>ESTRUCTURA</b>	Concreto.
<b>CUBIERTA</b>	Placa de concreto impermeabilizada y teja de zin sobre durmientes en madera para el piso 3.
ACABADOS	
<b>FACHADA</b>	Mampostería a la vista con ventanería en lamina doblada.
<b>MUROS</b>	Bloque N° 6. Primer nivel en obra gris, muros con pañete. Segundo nivel muros con estuco y vinilo. Tercer nivel mampostería a la vista.
<b>PISOS</b>	Primer y tercer nivel con placa de concreto a la vista. Segundo nivel con cerámica sencilla y retal de mármol.
<b>CIELO RASO</b>	Primer nivel placa a la vista. Segundo nivel estuco y vinilo, con iluminación tradicional. Tercer nivel cubierta a la vista.
<b>COCINA</b>	Segundo nivel abierta, con muros enchapados en cerámica, mueble inferior en aglomerado laminado, con estufa de superficie empotrada, mesón en granito de mármol nacional. Tercer nivel espacio para cocina con punto hidráulico sin mobiliario.
<b>BAÑOS</b>	Pequeño, mobiliario sencillo, tres servicios, línea sencilla, enchapes cerámicos de línea sencilla.
<b>CARPINTERIA MADERA</b>	Puertas interiores.
<b>CARPINTERIA METALICA</b>	Marcos de puertas interiores y exteriores, y ventanas.
<b>CONSERVACION</b>	Bueno.
<b>DISTRIBUCIÓN</b>	Primer nivel taller de ornamentación, espacio abierto con baño. Segundo nivel unidad de vivienda compuesta por 3 habitaciones, zona social, cocina y baño. Tercer nivel; terraza, una unidad de vivienda compuesta por cocina, baño y dos habitaciones.

Cuenta con una vetustez aproximada de 26 años.

Fuente: SIIC - Información suministrada durante la visita técnica.

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016 - 0650  
(R.T. No. 44261 A - IDU)

MEJORA 2. DESCRIPCIÓN	
Enramada, actualmente utilizada como taller, corresponde a un espacio abierto con cerramiento y cubierta en teja de zinc.	
ESTRUCTURA	
CIMENTACION	Zapatas en concreto ciclopeo.
ESTRUCTURA	Parales en bara de madera
CUBIERTA	Teja de zinc sobre durmientes en madera y sercha metálica.
ACABADOS	
FACHADA	No presenta
MUROS	No presenta
PISOS	No presenta
CIELO RASO	No presenta
COCINA	No presenta
BAÑOS	Espacio para sanitario.
CARPINTERIA MADERA	No presenta.
CARPINTERIA METALICA	No presenta
CONSERVACION	Bucno.
DISTRIBUCIÓN	Espacio abierto

Cuenta con una vetustez aproximada de 2 años.

Fuente: SIIC - Información suministrada durante la visita técnica.

MEJORA 3. DESCRIPCIÓN	
Enramada, actualmente utilizada como taller, corresponde a un espacio abierto con cerramiento y cubierta en teja de zinc.	
ESTRUCTURA	
CIMENTACION	Zapatas en concreto ciclopeo.
ESTRUCTURA	Parales en bara de madera
CUBIERTA	Teja de zinc sobre durmientes en madera y sercha metálica.
ACABADOS	
FACHADA	No presenta
MUROS	No presenta
PISOS	No presenta
CIELO RASO	No presenta
COCINA	No presenta
BAÑOS	Espacio para sanitario.
CARPINTERIA MADERA	No presenta.
CARPINTERIA METALICA	No presenta
CONSERVACION	Bueno.
DISTRIBUCIÓN	Espacio abierto

Cuenta con una vetustez aproximada de 2 años.

Fuente: SIIC - Información suministrada durante la visita técnica.

12 

Nota: El RT 44261 A describe un cerramiento en zinc de 3,00 m., de altura por 6,00 m., de longitud, el cual se encuentra incluido dentro de la tipología asignada a la mejora.

MEJORA 4. DESCRIPCIÓN	
Se trata de una vivienda de tres (3) pisos de altura, cuenta con un taller de muebles en el primer nivel con altura libre de 2,70 m. Es una construcción con una edad aproximada de 24 años, constatada con la persona que atendió la visita.	
ESTRUCTURA	
CIMENTACION	Zapatas y viga corrida en concreto.
ESTRUCTURA	Concreto.
CUBIERTA	Teja de asbesto cemento sobre durmientes en madera.
ACABADOS	
FACHADA	Enchapes en tableta de gress, con ventaneria en lamina doblada.
MUROS	Bloque N° 6. Primer nivel muros con pañete y pintura. Segundo y tercer nivel muros con estuco y vinilo.
PISOS	Cerámica sencilla.
CIELO RASO	Estuco y vinilo, con iluminación tradicional.
COCINA	Segundo nivel abierta, con muros enchapados en cerámica, mueble inferior y superior en aglomerado laminado, con estufa de superficie empotrada y campana extractora, mesón en policuarzo. Tercer nivel cocina sencilla con mesón en concreto enchapado en cerámica.
BAÑOS	Pequeño, mobiliario sencillo, tres servicios, línea sencilla, enchapes cerámicos de línea sencilla. División en acrílico y aluminio.
CARPINTERIA MADERA	Puertas interiores.
CARPINTERIA METALICA	Marcos de puertas interiores y exteriores, y ventanas.
CONSERVACION	Bucno.
DISTRIBUCIÓN	Primer nivel taller de carpintería, espacio abierto con baño. Segundo nivel unidad de vivienda compuesta por 3 habitaciones, zona social, cocina y baño. Tercer nivel; terraza, una unidad de vivienda compuesta por cocina, baño y dos habitaciones.

Cuenta con una vetustez aproximada de 24 años.

Fuente: SIIC – Información suministrada durante la visita técnica.

## 6.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN:

MEJORA 1	
DESCRIPCIÓN	AREA (m <sup>2</sup> )
3 PISOS TEJA	119,46
2 PISOS PLACA	73,90
ENRAMADA	2,00
TOTAL	195,36

Fuente: Registro Topográfico RT 44261 A - IDU, Agosto de 2016.

13



# INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016 – 0650 (R.T. No. 44261 A – IDU)

MEJORA 2	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )
1 PISO TEJA	72,00
TOTAL	72,00

Fuente: Registro Topográfico RT 44261 A - IDU, Agosto de 2016.

MEJORA 3	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )
1 PISO TEJA	72,00
TOTAL	72,00

Fuente: Registro Topográfico RT 44261 A - IDU, Agosto de 2016.

MEJORA 4	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )
3 PISOS TEJA	217,98
TOTAL	217,98

Fuente: Registro Topográfico RT 44261 A - IDU, Agosto de 2016.

6.3 EQUIPAMIENTO COMUNAL: No Aplica.

6.4 OTROS: (ANEXOS). No aplica.

## 7. MÉTODOS DE AVALÚO

El presente informe cumple con las normas legales del Decreto 1420 de 1998 y las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

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

**Método de comparación 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

14

Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No 20-2013002910 A / No 06-2013105010 H

06-064-FR-19

V 2

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016 – 0650 (R.T. No. 44261 A – IDU)

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.

Propiamente se obtuvo información de predios en la zona cercana al inmueble objeto de avalúo con características comparables, la muestra obtenida se compone de 4 datos de inmuebles con área de terreno que van desde los 100 hasta los 330 m<sup>2</sup> aproximadamente. Una vez descontadas las construcciones el valor residual de terreno observado oscila entre \$1.468.730/m<sup>2</sup> hasta un máximo de \$1.606.588/m<sup>2</sup>, el valor unitario de terreno promedio obtenido es de \$1'557.371/m<sup>2</sup>, con una mediana de \$1'577.082/m<sup>2</sup>, sin que se observaran valores modales, la desviación estándar obtenida es de \$60.763/m<sup>2</sup>, con lo que se obtiene un coeficiente de variación del 2,90%.



Localización datos de mercado. Fuente: Elaboración propia.

Con base en lo anterior se obtiene un intervalo de valor que oscila entre \$1.496.607/m<sup>2</sup> y \$1'618.134/m<sup>2</sup>, para datos ubicados sobre internas. Así las cosas el valor estimado para el terreno es de **\$1.557.000/m<sup>2</sup>** el cual corresponde al promedio de la muestra analizada.

15 

Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No 86-2013005910 A / No 86-2013005810 H

06-064-FR-19  
V 2

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016 - 0650  
(R.T. No. 44261 A - IDU)

Adicionalmente, teniendo en cuenta que las mejoras 3 y 4 se encuentran sobre una vía sin pavimentar, se ha descontado el costo del urbanismo faltante de la siguiente manera:

COSTOS UNITARIOS DE URBANISMO SOBRE AREA NETA PESO DE LAS ACTIVIDADES DE URBANISMO						
ITEM	DESCRIPCION	%	ITEM	VR-UNIT (\$/M2) 2015	ITEM	VR-UNIT (\$/M2) 2015
I	PRELIMNARES	11,86%		\$ 12.183		\$ 0
II	INSTALACIONES HIDROSANTARIAS					\$ 0
	ACUEDUCTO	10,85%		\$ 11.149		\$ 0
	ALCANTARILLADO	8,06%		\$ 8.205		\$ 0
	PLUVIAL	6,44%		\$ 6.598		\$ 0
III	INSTALACIONES ELECTRICAS	5,36%		\$ 5.463		\$ 0
IV	INSTALACIONES TELEFONICAS	12,82%		\$ 13.051		\$ 0
V	INSTALACIONES GAS NATURAL	1,05%		\$ 1.070		\$ 0
VI			VIAS			
	Urb. PRIMARIO - Afrmado y Excavación a máquina	9,18%		\$ 9.347		\$ 0
	VIA V3 a V4 en Asfalto	23,22%		\$ 23.649	X	\$ 23.649
	CALZADA V3 a V8 en Asfalto	6,06%		\$ 6.188	X	\$ 6.188
	ANDENES	3,98%		\$ 4.051	X	\$ 4.051
	SADINELES	0,91%		\$ 922	X	\$ 922
	VR-UNIT (\$/M2)	100,00%	\$ 101.846	\$ 101.846		\$ 34.810
					URBANISMO ADOPTADO	\$ 35.009

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M <sup>2</sup> )	VALOR UNITARIO (\$/M <sup>2</sup> )	SUBTOTAL (\$)
	73,90	1.557.000,00	115.062.300,00
	72,00	1.557.000,00	112.104.000,00
	72,00	1.522.000,00	109.584.000,00
	72,00	1.522.000,00	109.584.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>289,90</b>	<b>TOTAL</b>	<b>446.334.300,00</b>
<b>PONDERACIÓN</b>			<b>1.540.000,00</b>

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

Método de costo de reposición: 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. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ci - D\} + Vt$$

En donde:

16 



INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016 – 0650  
(R.T. No. 44261 A – IDU)

$V_c$  = Valor comercial  
 $C_t$  = Costo total de la construcción  
 $D$  = Depreciación  
 $V_t$  = Valor del terreno.

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

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4.

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

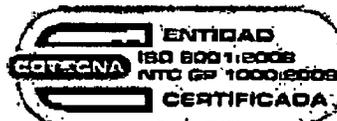
**MEJORA 1:**

IDENTIFICACIÓN	TIPOLOGÍA	VIDA TÉCNICA	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVA.	DEPRECIACIÓN (%)	COSTO DE REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO
2 PISOS PLACA	122222	26	100	26%	2	18,49%	668.000,00	544.000,00
3 PISOS TEJA	122113	26	100	26%	2	18,49%	546.000,00	445.000,00
ENRAMADA	110011	5	20	25%	2	17,76%	64.000,00	53.000,00

Teniendo en cuenta que la edificación presenta diferentes acabados principalmente en el tercer nivel, el área denominada 3 pisos teja en el RT 44261 A, se han tomado los siguientes valores unitarios y se ha ponderado de la siguiente manera:

17

Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No 86-2013005610 A J No 86-2013005610 H

06-064-FR-19

V. 2

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016 - 0650  
(R.T. No. 44261 A - IDU)

3 PISOS TEJA			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR UNITARIO (\$/m <sup>2</sup> )	VALOR UNITARIO (\$)
PISO 1	36,95	544.000,00	20.100.800,00
PISO 2	36,95	544.000,00	20.100.800,00
PISO 3	36,95	445.000,00	16.442.750,00
2 PISOS VOLADIZO	7,42	544.000,00	4.036.480,00
1 PISO VOLADIZO	1,19	445.000,00	529.550,00
TOTAL	119,46	TOTAL	61.210.380,00
PONDERACIÓN			512.000,00

**MEJORA 2:**

IDENTIFICACIÓN	TIPOLOGÍA	VIDA TÉCNICA	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVA.	DEPRECIACIÓN (%)	COSTO DE REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO
ENRAMADA	120011	5	35	14%	2	10,48%	115.000,00	103.000,00

**MEJORA 3:**

IDENTIFICACIÓN	TIPOLOGÍA	VIDA TÉCNICA	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVA.	DEPRECIACIÓN (%)	COSTO DE REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO
ENRAMADA	120011	5	35	14%	2	10,48%	115.000,00	103.000,00

**MEJORA 4:**

IDENTIFICACIÓN	TIPOLOGÍA	VIDA TÉCNICA	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVA.	DEPRECIACIÓN (%)	COSTO DE REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO
2 PISOS PLACA	132222	24	100	24%	2	17,03%	818.000,00	679.000,00
3 PISOS TEJA	122113	24	100	24%	2	17,03%	549.000,00	453.000,00

Teniendo en cuenta que la edificación presenta diferentes acabados principalmente en el tercer nivel, el área denominada 3 pisos teja en el RT 44261 A, se han tomado los siguientes valores unitarios y se ha ponderado de la siguiente manera:

3 PISOS TEJA			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR UNITARIO (\$/m <sup>2</sup> )	VALOR UNITARIO (\$)
PISO 1	68,79	679.000,00	46.708.410,00
PISO 2	68,79	679.000,00	46.708.410,00
PISO 3	68,79	453.000,00	31.161.870,00
1 PISO TEJA TRIPLE ALTURA	3,21	679.000,00	2.179.590,00
2 PISOS VOLADIZO	7,20	679.000,00	4.888.800,00
1 PISO VOLADIZO	1,20	453.000,00	543.600,00
TOTAL	217,98	TOTAL	132.190.680,00
PONDERACIÓN			606.000,00

7.3 PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES: No aplica.

## 8. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a lo contemplado en los puntos anteriores del presente informe, para la determinación del valor se han considerado y analizado particularmente los siguientes aspectos:

- La localización general del predio en el noroccidente de la ciudad de Bogotá, más particularmente en el sector El Rincón Norte en la Localidad de Suba, zona caracterizada por el predominio del uso residencial de estrato medio, con la presencia de comercio local y zonal de mediana intensidad.
- La ubicación específica del inmueble la cual puede considerarse como buena, siendo un predio de ubicación medianera y con una inmediata cercanía a los principales ejes arteriales de comercio y de acceso.
- Las características del sector como estrato, infraestructura urbana, vecindario inmediato, vías de acceso, uso principal, estado de conservación, norma urbanística vigente, áreas de comercio y servicios, acceso al servicio de transporte público, etc.
- Las características físicas del terreno, en lo que tiene que ver con área, linderos, dimensiones, forma geométrica, topografía y relación frente fondo, las cuales son acordes a los demás predios del sector.



## INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016 – 0650 (R.T. No. 44261 A – IDU)

- Las especificaciones constructivas y arquitectónicas de la construcción existente, en cuanto a sus características particulares y en relación con tipo de materiales, acabados interiores, diseño libre, uso actual, edad de la construcción y estado de conservación y mantenimiento.

El valor m<sup>2</sup> asignado a la construcción corresponde a un promedio ponderado que tiene en cuenta las características de conservación, acabados, uso y edad de cada una de las dependencias o unidades tipológicas consideradas. Señalando que las edades de construcción fueron las informadas por los propietarios conforme a las etapas de edificación del inmueble.

- La investigación económica de inmuebles (oferta y demanda) de características algo similares al avaluado (casas y lotes de terreno), ubicadas en el sector y su zona de influencia.
- El valor comercial asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección y no se prevén circunstancias futuras que puedan afectar el mercado inmobiliario de la zona.
- El valor asignado corresponde al valor comercial, entendiendo por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.
- De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

*A*  
20

Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No. 90-2013005910 A / No. 90-2013005910 K

06-064-FR-19  
V 2

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016 - 0650  
(R.T. No. 44261 A - IDU)

9. RESULTADO DEL AVALÚO

KR 92 131D 15 - KR 92 131D 22 - CL 131F 91 45 - CL 131F 91 33 (TERRENO)

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M <sup>2</sup>	289,90	1.540.000,00	446.446.000,00
AVALÚO TOTAL				446.446.000,00

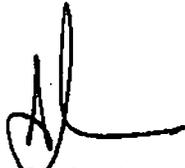
SON: CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE.

OBSERVACIONES:

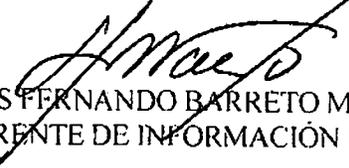
FECHA: NOVIEMBRE 30 DE 2016

Vo.Bo. CONTROL DE CALIDAD:

Elaboró:

  
ELMER ALVEIRO CAICEDO PÁEZ  
PROFESIONAL ESPECIALIZADO

Vo.Bo.

  
LUIS FERNANDO BARRETO MONTERO  
SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA

  
~~SANDRA PATRICIA SAMACÁ ROJAS~~  
GERENTE DE INFORMACIÓN CATASTRAL

21

Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No 06-2013005910 A 1 Ho 06-2013005910 H

06-064-FR-19  
V. 2

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



**INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016 - 0650**  
**(R.T. No. 44261 A - IDU)**

**RESULTADO DEL AVALÚO**

**KR 92 131D 15 (MEJORA 1)**

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
MEJORA 1 - 3 PISOS TEJA	M <sup>2</sup>	119,46	512.000,00	61.163.520,00
MEJORA 1 - 2 PISOS PLACA	M <sup>2</sup>	73,90	544.000,00	40.201.600,00
MEJORA 1 - ENRAMADA	M <sup>2</sup>	2,00	53.000,00	106.000,00
<b>AVALÚO TOTAL</b>				<b>101.471.120,00</b>

**SON: CIENTO UN MILLONES CUATROCIENTOS SENTENTA Y UN MIL CIENTO VEINTE PESOS M/CTE.**

**OBSERVACIONES:**

**FECHA: NOVIEMBRE 30 DE 2016**

**Vo.Bo. CONTROL DE CALIDAD:**

**Elaboró:**

  
**ELMER ALVEIRO CAICEDO PÁEZ**  
**PROFESIONAL ESPECIALIZADO**

**VoBo**

  
**LUIS FERNANDO BARRETO MONTERO**  
**SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA**

  
**SANDRA PATRICIA SAMACÁ ROJAS**  
**GERENTE DE INFORMACION CATASTRAL**

Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No. BQ-2013005610 A / No. BQ-2013005610 H

06-064-FR-19  
V. 2

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



**INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016 – 0650  
(R.T. No. 44261 A – IDU)**

**RESULTADO DEL AVALÚO**

**KR 92 131D 22 (MEJORA 2)**

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
MEJORA 2 - ENRAMADA	M <sup>2</sup>	72,00	103.000,00	7.416.000,00
<b>AVALÚO TOTAL</b>				<b>7.416.000,00</b>

**SON: SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/CTE.**

**OBSERVACIONES:**

**FECHA: NOVIEMBRE 30 DE 2016**

**Vo.Bo. CONTROL DE CALIDAD:**

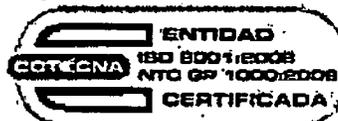
Elaboró:

**ELMER ALVEIRO CAICEDO PÁEZ  
PROFESIONAL ESPECIALIZADO**

VoBo

**LUIS FERNANDO BARRETO MONTERO  
SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA**

**SANDRA PATRICIA SAMACÁ ROJAS  
GERENTE DE INFORMACION CATASTRAL**





**INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016 - 0650**  
**(R.T. No. 44261 A - IDU)**

**RESULTADO DEL AVALÚO**

**CL 131F 91 45 (MEJORA 3)**

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
MEJORA 3 - ENRAMADA	M <sup>2</sup>	72,00	103.000,00	7.416.000,00
<b>AVALÚO TOTAL</b>				<b>7.416.000,00</b>

**SON: SIETE MILLONES CUATRO CIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/CTE.**

**OBSERVACIONES:**

**FECHA: NOVIEMBRE 30 DE 2016**

**Vo.Bo. CONTROL DE CALIDAD:**

**Elaboró:**

**ELMER ALVEIRO CAICEDO PÁEZ**  
**PROFESIONAL ESPECIALIZADO**

**VoBo**

**LUIS FERNANDO BARRETO MONTERO**  
**SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA**

**SANDRA PATRICIA SAMACÁ ROJAS**  
**GERENTE DE INFORMACION CATASTRAL**

24

Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No 86-2013005910 A / No 86-2013005910 M

06-064-FR-19

V 2

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**



**INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016 – 0650  
(R.T. No. 44261 A – IDU)**

**RESULTADO DEL AVALÚO**

**CL 131F 91 33 (MEJORA 4)**

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
MEJORA 4 - 3 PISOS TEJA	M <sup>2</sup>	217,98	606.000,00	132.095.880,00
<b>AVALÚO TOTAL</b>				<b>132.095.880,00</b>

**SON: CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE.**

**OBSERVACIONES:**

**FECHA: NOVIEMBRE 30 DE 2016**

**Vo.Bo. CONTROL DE CALIDAD:**

**Elaboró:**

**ELMER ALVEIRO CAICEDO PÁEZ  
PROFESIONAL ESPECIALIZADO**

**VoBo**

**LUIS FERNANDO BARRETO MONTERO  
SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA**

**SANDRA PATRICIA SAMACÁ ROJAS  
GERENTE DE INFORMACION CATASTRAL**



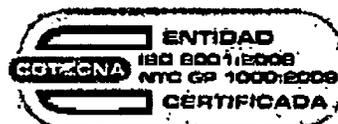


**INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016 – 0650  
(R.T. No. 44261 A – IDU)**

**ANEXOS**

**FOTOGRAFICO  
ANEXO DATOS MERCADO**

Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No 80-2013002910 A / No 80-2013005810 M

06-064-FR-19  
V.2

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



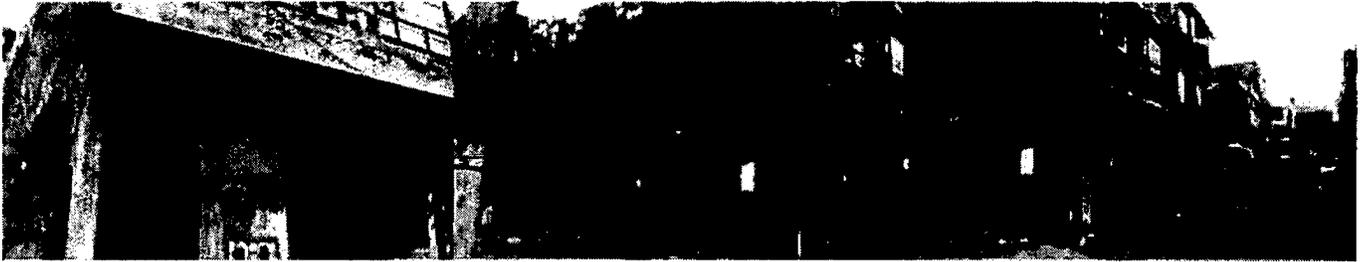


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
1915-1988  
JULIO 2011 JUNIO 2011  
CICLO 1000

### REGISTRO FOTOGRÁFICO

<b>Radicación</b>	2016-1215812	<b>Nomenclatura</b> KR 92 131D 15 - KR 92 131D 22 - CL 131F 91 45 - CL 131F 91 33
<b>Fecha Visita</b>	11-10-2016	<b>Código Sector</b> 009204 73 28 000 00000 009204 74 11 000 00000 - 009204 74 12 000 00000 - 009204 74 14 000 00000
<b>Tipo de Solicitud</b>	Avalúo Comercial	<b>No. Avalúo</b> 2016-0650

#### MEJORA 1: FACHADA Y ENTORNO



#### MEJORA 1: NIVEL 1



#### MEJORA 1: NIVEL 2



Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 M

06-064-FR-21  
V. 1,1

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
JOSÉ ANTONIO RESTrepo  
CORREA

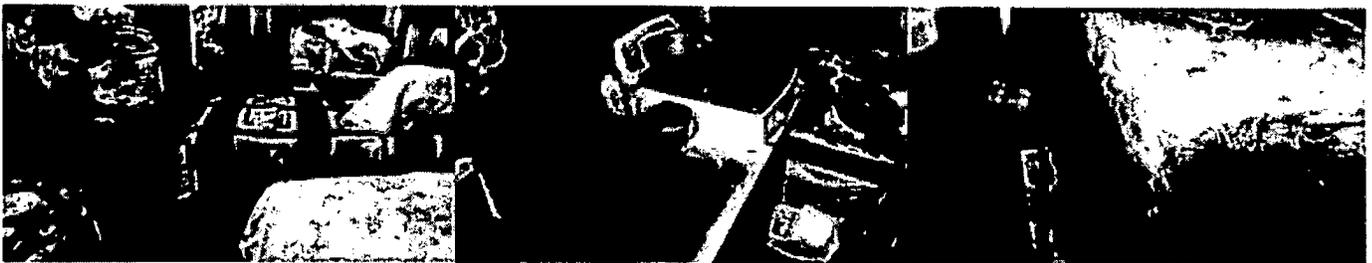
### REGISTRO FOTOGRÁFICO

<b>Radicación</b>	2016-1215812	<b>Nomenclatura</b> KR 92 131D 15 - KR 92 131D 22 - CL 131F 91 45 - CL 131F 91 33
<b>Fecha Visita</b>	11-10-2016	<b>Código Sector</b> 009204 73 28 000 00000 009204 74 11 000 00000 - 009204 74 12 000 00000 - 009204 74 14 000 00000
<b>Tipo de Solicitud</b>	Avalúo Comercial	<b>No. Avalúo</b> 2016-0650

#### MEJORA 1: NIVEL 2



#### MEJORA 1: NIVEL 3



Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No 66-2013005910 A / No 66-2013005910 H

06-064-FR-21  
V. 1.1

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**

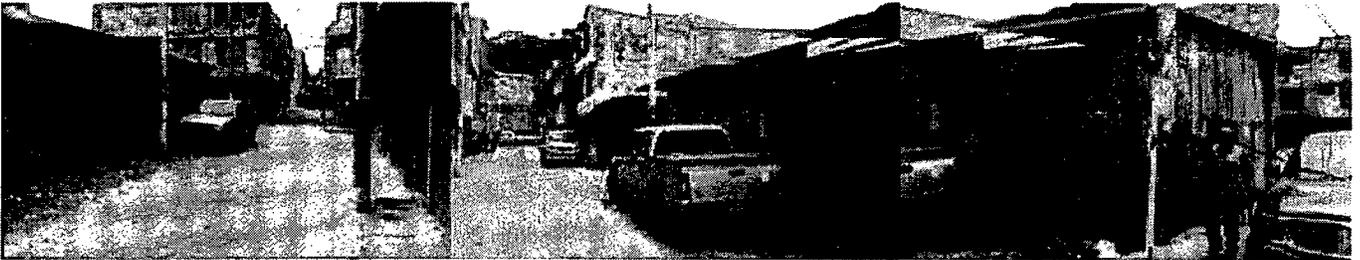


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
1915-1927  
JOSÉ ACEVEDO BARRERA  
GOBERNADOR

### REGISTRO FOTOGRÁFICO

<b>Radicación</b>	2016-1215812	<b>Nomenclatura</b> KR 92 131D 15 - KR 92 131D 22 - CL 131F 91 45 - CL 131F 91 33
<b>Fecha Visita</b>	11-10-2016	<b>Código Sector</b> 009204 73 28 000 00000 009204 74 11 000 00000 - 009204 74 12 000 00000 - 009204 74 14 000 00000
<b>Tipo de Solicitud</b>	Avalúo Comercial	<b>No. Avalúo</b> 2016-0650

### MEJORA 2: FACHADA Y ENTORNO



### MEJORA 2: VISTA GENERAL



Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

06-064-FR-21  
V. 1,1

**BOGOTÁ**   
**MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
1819-1826  
JOSÉ ANTONIO RIVERA BARRÓN  
GOBIERNO LOCAL

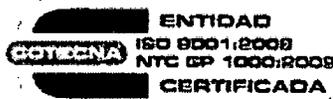
### REGISTRO FOTOGRÁFICO

<b>Radicación</b>	2016-1215812	<b>Nomenclatura</b> KR 92 131D 15 - KR 92 131D 22 - CL 131F 91 45 - CL 131F 91 33
<b>Fecha Visita</b>	11-10-2016	<b>Código Sector</b> 009204 73 28 000 00000 009204 74 11 000 00000 - 009204 74 12 000 00000 - 009204 74 14 000 00000
<b>Tipo de Solicitud</b>	Avalúo Comercial	<b>No. Avalúo</b> 2016-0650

### MEJORA 2: VISTA GENERAL



Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No 66-2013005910 A / No 66-2013005910 H

06-064-FR-21  
V. 1.1

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
ALCALDE SAUL LOAYZA  
CALLE 100 N. 100-100

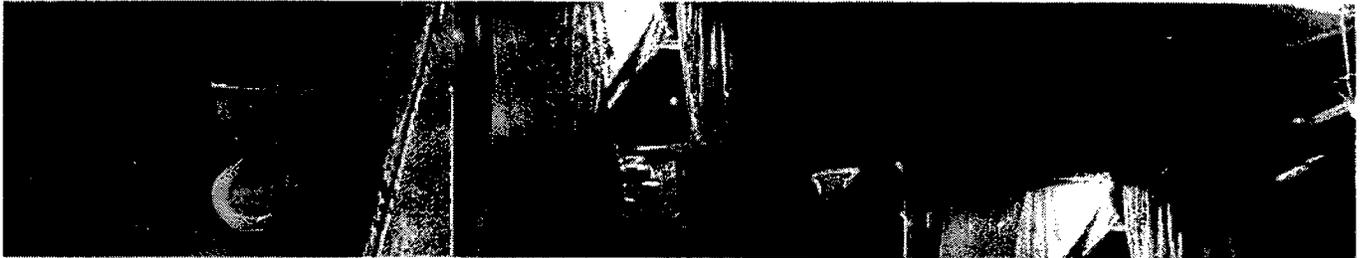
### REGISTRO FOTOGRÁFICO

<b>Radicación</b>	2016-1215812	<b>Nomenclatura</b> KR 92 131D 15 - KR 92 131D 22 - CL 131F 91 45 - CL 131F 91 33
<b>Fecha Visita</b>	11-10-2016	<b>Código Sector</b> 009204 73 28 000 00000 009204 74 11 000 00000 - 009204 74 12 000 00000 - 009204 74 14 000 00000
<b>Tipo de Solicitud</b>	Avalúo Comercial	<b>No. Avalúo</b> 2016-0650

### MEJORA 3: FACHADA Y ENTORNO

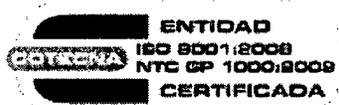


### MEJORA 3: VISTA GENERAL



### MEJORA 4: FACHADA Y ENTORNO

Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No 06-2013005910 A / No 06-2013005910 H

06-064-FR-21  
V. 1.1

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
1931-1932  
JULIO ALFONSO BARRAQUIN  
GOBIERNO LOCAL

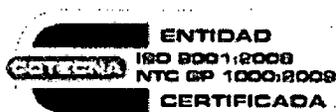
### REGISTRO FOTOGRÁFICO

<b>Radicación</b>	2016-1215812	<b>Nomenclatura</b> KR 92 131D 15 - KR 92 131D 22 - CL 131F 91 45 - CL 131F 91 33
<b>Fecha Visita</b>	11-10-2016	<b>Código Sector</b> 009204 73 28 000 00000 009204 74 11 000 00000 - 009204 74 12 000 00000 - 009204 74 14 000 00000
<b>Tipo de Solicitud</b>	Avalúo Comercial	<b>No. Avalúo</b> 2016-0650



#### MEJORA 4: NIVEL 1

Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No 66-2013005970 A / No 66-2013005970 M

06-064-FR-21  
V. 1.1

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
1915-M.C.  
JUNIO 2011 21/11/2011 21/11/2011  
CALLE 195 N. 1181

### REGISTRO FOTOGRÁFICO

<b>Radicación</b>	2016-1215812	<b>Nomenclatura</b> KR 92 131D 15 - KR 92 131D 22 - CL 131F 91 45 - CL 131F 91 33
<b>Fecha Visita</b>	11-10-2016	<b>Código Sector</b> 009204 73 28 000 00000 009204 74 11 000 00000 - 009204 74 12 000 00000 - 009204 74 14 000 00000
<b>Tipo de Solicitud</b>	Avalúo Comercial	<b>No. Avalúo</b> 2016-0650

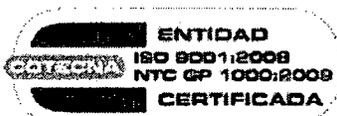


MEJORA 4: NIVEL 2



MEJORA 4: NIVEL 3

Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No 5G-2013005910 A / No 5G-2013005910 H

06-064-FR-21  
V. 1,1

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**





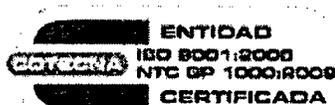
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MAYORÍA  
Jesús Abrego y María Eugenia  
Castaño

### REGISTRO FOTOGRÁFICO

<b>Radicación</b>	2016-1215812	<b>Nomenclatura</b> KR 92 131D 15 - KR 92 131D 22 - CL 131F 91 45 - CL 131F 91 33
<b>Fecha Visita</b>	11-10-2016	<b>Código Sector</b> 009204 73 28 000 00000 009204 74 11 000 00000 - 009204 74 12 000 00000 - 009204 74 14 000 00000
<b>Tipo de Solicitud</b>	Avalúo Comercial	<b>No. Avalúo</b> 2016-0650



Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Comutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 M

06-064-FR-21  
V. 1.1

BOGOTÁ  
**MEJOR**  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

INFORME TECNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016-0650  
RT 44261A- IDU

10. AVALUO INDEMNIZACION

1. INFORMACION GENERAL			
Dirección	KR 92 131D 15 KR 92 131D 22 CL 131F 91 45 CL 131F 91 33	CHIP	AAA0129PYUH AAA0129PZJH AAA0129PZKL AAA0129PZMS
Registro Topográfico	44261A	Código Sector	009204 73 24 000 00000 009204 74 11 000 00000 009204 74 12 000 00000 009204 74 14 000 00000
Tipo Inmueble	Casa	Matricula Inmobiliaria	50N-506999 (Mayor Extensión)
2. DAÑO EMERGENTE			
ITEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$ 12.932.608
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$ 1.271.300
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 reemplazo			\$ 0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$ 0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$ 0
<b>AVALUO DAÑO EMERGENTE</b>			<b>\$ 14.203.908</b>
3. LUCRO CESANTE			
3.1 - Perdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$ 0
3.2 - Perdida de utilidad por otras actividades económicas			\$ 0
<b>AVALUO LUCRO CESANTE</b>			<b>\$ 0</b>
4. AVALUO INDEMNIZACION			
4.1 TOTAL AVALUO INDEMNIZACION			\$ 14.203.908
Son:	CATORCE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE		

OBSERVACIONES: El presente informe complementa el informe elaborado el 22 de Diciembre de 2016, por ajuste del avalúo del inmueble, dando alcance a la solicitud IDU 20163251129681 (UAECD 2016ER25649).

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 UAECED no se hace responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad.

Fecha: 29 de Diciembre de 2016

Elaborado por:

VoBo.

JOHN JAIRO DAZA GARCIA  
Profesional Especializado 222-06

LUIS FERNANDO BARRETO MONTERO  
Subgerente de Información Económica

~~SANDRA BERTRICIA SAMACA ROJAS~~  
Gerente de Información Catastral

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



No. SG-2013005910 A / No. SG-2013005910 H

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA  
Unidad Administrativa Especial  
Censo y Catastro

INFORME TECNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016-0650  
RT 44261A- IDU

Dirección	KR 92 131D 15KR 92 131D 22CL 131F 91 45CL 131F 91 33		
Chip	AAA0129PYUHAAA	Registro Topográfico	44261A

CALCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO

ITEM	Tipo de Vehículo	Capacidad (m <sup>3</sup> )	Trayecto	Subtotal
0	0	0	0	\$ 0
<b>TOTAL GASTOS DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO</b>				<b>\$ 0</b>

Fuente: Análisis estadístico cotizaciones servicios de mudanzas a 2016

CALCULO GASTOS DE PUBLICIDAD

ITEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Publicidad Existente	0	0	0	0
Publicidad Nueva	0	0	0	0
<b>TOTAL GASTOS DE PUBLICIDAD</b>				<b>\$ 0</b>

Fuente:

CALCULO BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO

ITEM	Tipo de Bodega	Volumen (m <sup>3</sup> )	Valor Unitario	Subtotal
Bodegaje	0	0	0	0
<b>TOTAL GASTOS DE PUBLICIDAD</b>				<b>\$ 0</b>

Fuente:

CALCULO IMPUESTO PREDIAL

ITEM	Total	Valor mensual	Periodo a cargo (meses)	Subtotal
Impuesto Predial 2016	-	-	3	-
<b>TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL</b>				<b>\$ 0</b>

Fuente:

Liquidación Secretaria de Hacienda Distrital

Nota:

De acuerdo a la Resolución 1044 de 2014, en su artículo 5, estipula que para el trimestre del 1 de julio hasta el 30 de septiembre, se reconocerá el 25% del Impuesto Predial.

CALCULO POR TRAMITES (SDP y/o CURADURIA)

ITEM	DESCRIPCION	Subtotal
Factura SDP	0	0
Factura Curaduría	0	0
<b>TOTAL GASTOS DE TRAMITES (SDP y/o CURADURIA)</b>		<b>\$ 0</b>

Fuente:

Factura No.

*[Handwritten signature]*



INFORME TECNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016-0650  
RT 44261A- IDU

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

Dirección	KR 92 131D 15KR 92 131D 22CL 131F 91 45CL 131F 91 33		
Chip	AAA0129PYUHAA	Registro Topográfico	44261A

CALCULO GASTOS DE ADECUACION INMUEBLE DE REEMPLAZO

ITEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
TOTAL GASTOS DE ADECUACION INMUEBLE DE REEMPLAZO				\$ 0

Fuente: Cotización

CALCULO GASTOS DE ADECUACION AREAS REMANENTES

ITEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
TOTAL GASTOS DE ADECUACION AREAS REMANENTES				\$ 0

Fuente: Cotización

CALCULO POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS

ITEM	DESCRIPCION	Subtotal
Sanciones	0	0
Indemnizaciones	0	0
TOTAL GASTOS DERIVADOS POR TERMINACION DE CONTRATOS		\$ 0

Fuente: Contrato / Resolución



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano  
Calle 100 No. 100-100

INFORME TECNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016-0650  
RT 44261A- IDU

Dirección	KR 92 131D 15KR 92 131D 22CL 131F 91 45CL 131F 91 33		
Chip	AAA0129PYUHA	Registro Topográfico	44261A

LUCRO CESANTE

CÁLCULO PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento)

INGRESOS			
DESCRIPCION	Canon mensual de Arrendamiento (\$)	No. Meses	Subtotal
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	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
SUBTOTAL INGRESOS A 6 MESES			\$ 0
EGRESOS			
DESCRIPCION	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
IMPUESTO	\$ 0	0	\$ 0
SUBTOTAL EGRESOS A 6 MESES			\$ 0
TOTAL PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA			\$ 0

Fuente: 0

CÁLCULO PERDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONOMICAS

INGRESOS			
DESCRIPCION	Ingresos mensuales (\$)	No. Meses	Subtotal
0	0,00	0	\$ 0
0	0	0	\$ 0
0	0	0	\$ 0
0	0	0	\$ 0
SUBTOTAL INGRESOS			\$ 0
EGRESOS			
DESCRIPCION	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
0	\$ 0,00	0	\$ 0
0	\$ 0,00	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
SUBTOTAL EGRESOS			\$ 0
UTILIDAD MENSUAL			\$ 0
TOTAL PERDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES			\$ 0

Fuente: 0

*Handwritten signature*

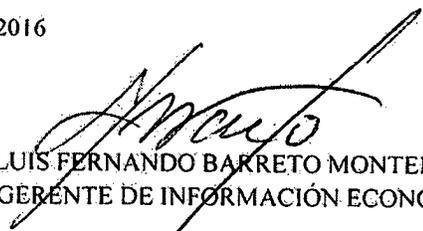
**11 RESUMEN AVALÚO COMERCIAL**  
**LEY 1682 DE 2013**

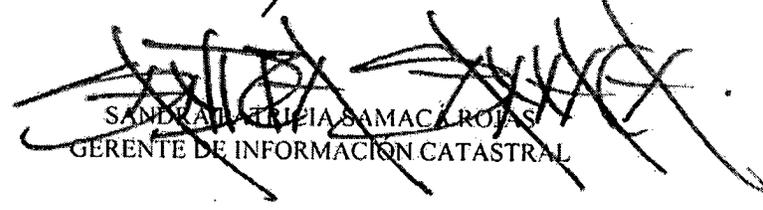
ITEM	SUBTOTAL
AVALUO INMUEBLE	\$ 694.845.000
<b>TOTAL AVALUO (TERRENO + CONSTRUCCION)</b>	<b>\$ 694.845.000</b>
LUCRO CESANTE	\$ 0
DAÑO EMERGENTE	\$ 14.203.908
<b>TOTAL AVALUO INDEMNIZACION</b>	<b>\$ 14.203.908</b>
<b>TOTAL AVALUO COMERCIAL</b>	<b>\$ 709.048.908</b>

OBSERVACIONES: El presente informe complementa el informe elaborado el 22 de Diciembre de 2016, por ajuste del avalúo del inmueble, según solicitud IDU 20163251179511 (UAECD 2016ER26425).

Son: SETECIENTOS NUEVE MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS  
MONEDA CORRIENTE

Fecha: 29 de Diciembre de 2016

  
LUIS FERNANDO BARRETO MONTERO  
SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA

  
SAMIR PATRICIA SAMACEROJAS  
GERENTE DE INFORMACIÓN CATASTRAL

*valor*

4



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Oficina de Planeación y Estudios  
Cadastrales y Catastrales

INFORME TECNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2016-0650  
RT 44261A- IDU

Dirección	KR 92 131D 15KR 92 131D 22CL 131F 91 45CL 131F 91 33		
Chip	AAA0129PYUHAAA0129PZJH	Registro Topográfico	44261A
Avalúo Comercial		\$ 694.845.000	

CALCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO

ITEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
<b>ESCRITURACION</b>			
Retención en la Fuente (1%)			\$ 0
Gastos Notariales (3x1000)			\$ 2.084.535
IVA Gastos Notariales (16%)			\$ 333.526
Copias (12 paginas)	12	\$ 3.300	\$ 39.600
IVA Copias (16%)			\$ 6.336
No de Copias	2		\$ 91.872
Gastos Escrituración			\$ 2.509.933
Porcentaje a aplicar 100%			\$ 2.509.933
<b>Total Gastos de Escrituración</b>			<b>\$ 2.509.933</b>
<b>REGISTRO</b>			
Gastos de registro (0,5%)			\$ 3.474.225
Porcentaje a aplicar 100%	100%		\$ 3.474.225
<b>Total Gastos Registro</b>			<b>\$ 3.474.225</b>
<b>BENEFICENCIA</b>			
Gastos de registro (1,0%)			\$ 6.948.450
Porcentaje a aplicar 100%	100%		\$ 6.948.450
<b>Total Gastos Beneficencia</b>			<b>\$ 6.948.450</b>
<b>TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO</b>			<b>\$ 12.932.608</b>

Fuente: Superintendencia de Notariado y Registro (Resolución 0727 de 2016)  
Ley 1607 del 2012

Nota: No se incluye gastos de Retención en la Fuente conforme lo establecido en el Artículo 67, paragrafo 2 de la Ley 388 de 1997. El calculo de Notariado, Registro y Beneficencia incluye los gastos de adquisición del inmueble remplazante por el mismo valor del predio en estudio.

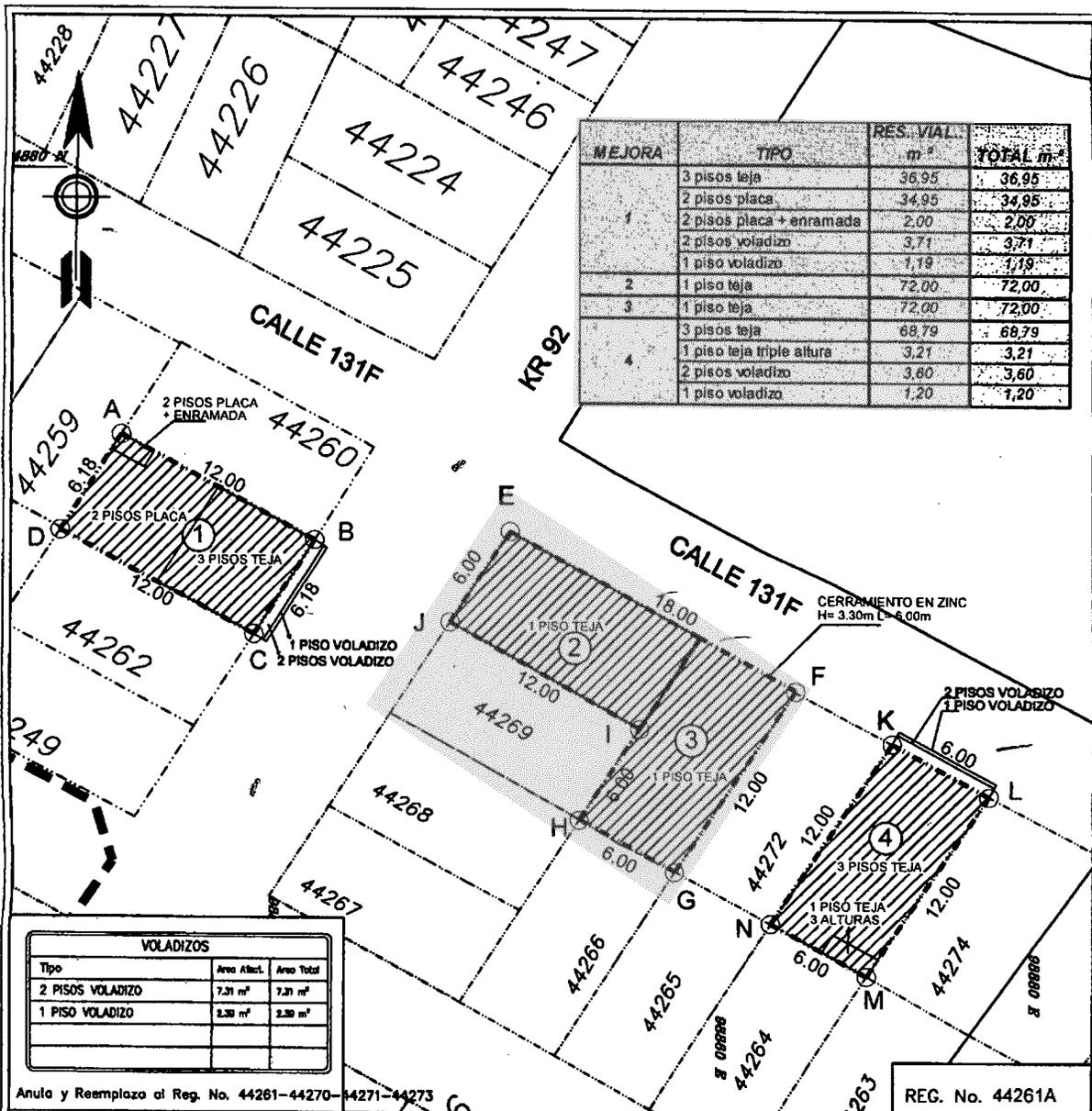
CALCULO GASTOS DE DESCONEXION SERVICIOS PUBLICOS

Servicio Publico	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor - Conexión Residencial	2	\$ 172.984	\$ 345.968
Acueducto - EAAB	Corte de servicio de acueducto desde la red, incluye excavación, retiro de manguera y suspensión del registro o colocación de tapón. Reconstrucción de andén y levantamiento de escombros. Desmonte de medidor. ANDEN EN CONCRETO O TABLETA	2	\$ 112.010	\$ 224.020
	Suministro tapón macho de hg 6"	2	\$ 60.610	\$ 121.220
Gas Natural	Suspensión definitiva 2014	4	\$ 145.023	\$ 580.092
<b>TOTAL GASTOS DESCONEXION SERVICIOS PUBLICOS</b>				<b>\$ 1.271.300</b>

Nota:

Fuente: Energía: Tarifas de Energía Eléctrica (\$/kWh) reguladas por la CREG - Enero 2016  
Acueducto: Resolución 0188 de 01/04/2015 - EAAB y Resolución 180 de 29/03/2016  
Gas Natural: Certificación tarifaria - Febrero 2016

**A**



VOLADIZOS		
Tipo	Area Atrib.	Area Total
2 PISOS VOLADIZO	7,31 m <sup>2</sup>	7,31 m <sup>2</sup>
1 PISO VOLADIZO	2,39 m <sup>2</sup>	2,39 m <sup>2</sup>

Anula y Reemplaza al Reg. No. 44261-44270-44271-44273

REG. No. 44261A

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

OBRA: AVENIDA EL RINCON (AK 91 Y AC 131A) DESDE LA CARRERA 91 HASTA LA AVENIDA LA CONEJERA (TRANSVERSAL 97)  
 ACUERDO 527 DE 2013-CUPO DE ENDEUDAMIENTO

Dirección KR 92 131D 15 - KR 92 131D 22 - CL 131F 91 45 - CL 131F 91 33 Propietario ROZO DIEGO Y OTROS

TIPO DE ÁREA	EN RESERVA	TOTAL	INFORMACIÓN PREDIAL	
3 PISOS TEJA	105,74	105,74 m <sup>2</sup>	Código del Sector	009204732800000000
2 PISOS PLACA + ENRAMADA	2,00	2,00 m <sup>2</sup>		009204741100000000
2 PISOS PLACA	34,95	34,95 m <sup>2</sup>	Códula Catastral	009204732800000000
1 PISO TEJA	144,00	144,00 m <sup>2</sup>		009204741100000000
1 PISO TEJA TRIPLE ALTURA	3,21	3,21 m <sup>2</sup>		009204741200000000
SUMA DE ÁREAS TERRENO				AAA0129PYUH
RESERVA VIAL (A-B-C-D-A)(E-F-G-H-J-K-L-M-N-K)				AAA0129PZJH
TOTAL (A-B-C-D-A)(E-F-G-H-J-K-L-M-N-K)				AAA0129PZKL
SOBRANTE (I)				AAA0129PZMS
			Matrícula inmobiliaria	50N-506998 (MAYOR EXTENSION)

CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	114865.43	98827.10	12.00
B	114859.78	98837.69	6.18
C	114854.59	98834.35	12.00
D	114860.24	98823.76	6.18
A	114865.43	98827.10	
E	114860.33	98848.48	18.00
F	114851.66	98864.26	12.00
G	114841.65	98857.64	6.00
H	114844.53	98852.37	6.00
I	114849.53	98855.68	12.00
J	114855.32	98845.17	6.00
E	114860.33	98848.48	
K	114848.78	98869.52	6.00
L	114845.90	98874.79	12.00
M	114835.90	98868.17	6.00
N	114838.77	98862.90	12.00
K	114848.78	98869.52	

Dibujó: JUAN CARLOS VILLALOBOS MOGOLLON  
 Levantó: GABRIEL AMAYA  
 MAT 01-10697CPNT

Escala: 1 : 300  
 Fecha: AGOSTO 2016  
 Revisó: Blanca Lilia Ortega S.  
 ING. BLANCA LILIA ORTEGA S.

Vo. Bo. [Firma]  
 ARQ. LUIS FERNANDO TORRES



DTGJ

**20224251686251**

Información Pública

Al responder cite este número

Bogotá D.C., octubre 20 de 2022

Doctor:

**HERMAN TRUJILLO GARCIA**

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO  
Carrera 10 No. 14 -33 PISO 4° Edificio Hernando Morales

[j49cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j49cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co).

E. S. D.

**REF.: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA: 2013-064-15**  
**DEMANDANTES: HILDA YOLANDA ALARCON Y OTROS**  
**DEMANDADO: ANA ROSA LÓPEZ Y OTROS**

### PODER ESPECIAL

**CARLOS FRANCISCO RAMIREZ CARDENAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.347.179 de Bogotá, actuando en calidad de Director Técnico de Gestión Judicial del Instituto de Desarrollo Urbano —IDU y como tal su representante judicial, nombrado mediante resolución número 002498 del 04 de marzo de 2020 y acta de Posesión No. 044 del 10 de marzo de 2020, establecimiento público del orden Distrital, creado mediante Acuerdo 19 de 1972 del Concejo de Bogotá D.C., en virtud de la delegación de funciones señaladas en el Acuerdo 006 del 28 de septiembre 2021 expedidos por el Consejo Directivo y en especial las asignadas mediante Resolución 4316 de 2022, por el cual se delegan funciones en los Subdirectores General, Directores y Subdirectores Técnicos del IDU expedida por la Dirección General; manifiesto a su despacho que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **LIDA YOMARLY GUALDRON TORRES** abogada titulada y en ejercicio, portadora de la **tarjeta profesional No.387020** del Consejo Superior de la Judicatura, identificada con la **cédula de ciudadanía No. 1.115.857.694 de Paz de Ariporo**, para que en general asuma la defensa de los derechos e intereses del Instituto dentro del proceso de la referencia.

1

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



DTGJ

**20224251686251**

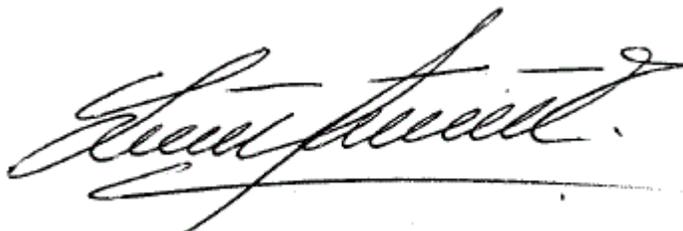
Información Pública

Al responder cite este número

La apoderada queda facultada en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y en especial para conciliar de conformidad con las directrices impartidas por el Comité de Conciliación y Defensa Judicial del IDU, transigir, recibir depósitos o títulos judiciales, sustituir y reasumir el poder, interponer recursos y ejercer las demás facultades necesarias para el cumplimiento de este mandato.

Sírvase, reconocer personería a la apoderada, en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

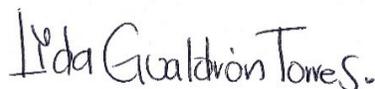


**Carlos Francisco Ramirez Cardenas**

Director Técnico de Gestión Judicial

Firma mecánica generada en 20-10-2022 12:17 PM

Acepto,



**LIDA YOMARLY GUALDRÓN TORRES**

C.C. 1.115.857.694 de Paz de Ariporo

T.P. No. 387020 del C. S. de la Judicatura

Correo electrónico, [lida.gualdron@idu.gov.co](mailto:lida.gualdron@idu.gov.co)

Celular: 3043875798

2

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





DTGJ

**20224251686251**

Informacion Publica

Al responder cite este número

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Instituto de  
Desarrollo  
Urbano

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACIÓN PERSONAL**  
**CÉDULA DE CIUDADANÍA**

NÚMERO **1.115.857.694**

**GUALDRON TORRES**

APELLIDOS

**LIDA YOMARLY**

NOMBRES

*Lida Gualdrón Torres*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-MAY-1992**  
**HATO COROZAL**  
**(CASANARE)**

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.60**

**A+**

**F**

ESTATURA

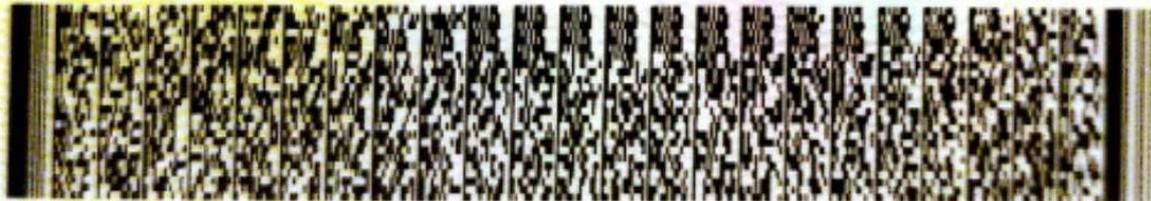
G.S. RH

SEXO

**08-JUN-2010 PAZ DE ARIPORO (MORENO)**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



A-1500150-00849454-F-1115857694-20160917

0051244485A 1

1244095293

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**

  
VER71543

NOMBRES:  
**LIDA YOMARLY**

APellidos:  
**GUALDRÓN TORRES**  
*Lida Gualdrón Torres*

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
**JORGE LUIS TRUJILLO ALFARO**  


UNIVERSIDAD  
**INST. U. DE COLOMBIA**

FECHA DE GRADO  
**29/06/2022**

CONSEJO SECCIONAL  
**BOGOTÁ**

CEDULA  
**1115857694**

FECHA DE EXPEDICIÓN  
**22/07/2022**

TARJETA N°  
**387020**

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PÚBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.**

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

**EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO –IDU,**  
En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por los artículos 209 y 211 de la Constitución Política; 12 de la Ley 80 de 1993; 9º de la Ley 489 de 1998; 21 de la Ley 1150 de 2007, 17 del Acuerdo Distrital 19 de 1972 y 30 del Acuerdo 01 de 2009 del Consejo Directivo del IDU y,

### CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones”.

Que el artículo 211 Constitucional estableció que corresponde a la Ley fijar las condiciones para que las autoridades administrativas puedan delegar funciones en sus subalternos o en otras autoridades.

Que el artículo 12 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 21 de la Ley 1150 de 2007, establece que “Los jefes y los representantes legales de las entidades estatales podrán delegar total o parcialmente la competencia para celebrar contratos y desconcentrar la realización de licitaciones en los servidores públicos que desempeñen cargos del nivel directivo o ejecutivo o en sus equivalentes (...)”.

Que el artículo 9º de la Ley 489 de 1998 prescribe que: “Las autoridades administrativas en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política y de conformidad con la presente ley, podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias. Sin perjuicio de las delegaciones previstas en leyes orgánicas, en todo caso, los ministros, directores de departamento administrativo, superintendentes, representantes legales de organismos y entidades que posean una estructura independiente y autonomía administrativa podrán delegar la atención y decisión de los asuntos a ellos confiados por la ley y los actos orgánicos respectivos, en los empleados públicos de los niveles directivo y asesor vinculados al organismo correspondiente, con el propósito de dar desarrollo a los principios de la función administrativa enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política y en la presente ley”.

Que los artículos 10º y 11 de la Ley 489 de 1998 señalan los requisitos de la delegación y las funciones de las autoridades administrativas que son indelegables.

Que el Acuerdo 01 del Consejo Directivo del IDU, por el cual se expiden los Estatutos del Instituto de Desarrollo Urbano, en su artículo 30 faculta al Director General para delegar las funciones, que considere convenientes, en los servidores públicos del nivel directivo y asesor, conforme a los criterios establecidos en la Ley 489 de 1998.

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

1

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

Que las funciones a cargo del Director General del Instituto se encuentran descritas en el artículo 29 del Acuerdo 01 de 2009 del Consejo Directivo del IDU; artículos 5° de los Acuerdos 06 de 2021 y 02 de 2022 del Consejo Directivo del IDU, y en la Resolución IDU-12649 de 2019 mediante la cual se adopta el Manual Específico de Funciones y de Competencias Laborales de la planta de personal del Instituto.

Que la Resolución IDU-5984 de 2021, modificada por las Resoluciones IDU-6545 e IDU-7710 de 2021; IDU-2664 e IDU-2828 de 2022, regulan la delegación de funciones en el Instituto de Desarrollo Urbano, las cuales se encuentran actualmente vigentes.

Que siendo por disposición legal, competencia del Jefe de la Entidad o su delegado, el inicio, trámite y toma de decisión de los procedimientos administrativos sancionatorios -PAS- contractuales, y considerando el volumen de procedimientos que son adelantados por los respectivos ordenadores del gasto, vía delegación, por presuntos incumplimientos contractuales, la complejidad de éstos, las particularidades propias y las variables jurídicas, se requiere delegar esta función en forma exclusiva a un Asesor del Despacho de la Dirección General, a efecto de que, con arreglo a los principios de eficiencia, eficacia y economía administrativa, coordine, inicie, tramite y tome la decisión a que haya a lugar en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales, así como la declaratoria del siniestro de los amparos contenidos en la póliza única de cumplimiento, y la declaratoria de caducidad, de conformidad con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, Ley 1437 de 2011 y/o aquellas normas que las modifiquen, sustituyan o resulten aplicables; y avoque conocimiento de todos los PAS que se encuentren en trámite en cualquiera de sus etapas.

Que toda vez que es preciso modificar 9 artículos de la Resolución IDU-5984 de 2021 e incluir uno nuevo y con el ánimo de contribuir al ejercicio eficiente de la delegación de funciones y su aplicación en el Instituto, resulta necesario actualizar dicha norma e incorporar adicionalmente las 7 modificaciones que han sido introducidas durante el último año.

Que, en mérito de lo expuesto, el Director General del Instituto de Desarrollo Urbano,

### RESUELVE:

#### TÍTULO I DELEGACIONES EN MATERIA CONTRACTUAL

**ARTÍCULO 1°.** Delegación por cuantía en la Subdirección General de Desarrollo Urbano. Delegar en el Subdirector General de Desarrollo Urbano, en el marco de sus competencias, las siguientes facultades:

**1.1.** La ordenación del gasto, en el marco de sus competencias, para estructurar los términos y condiciones técnicas requeridas para la fase precontractual, elaborar los documentos o estudios previos, adelantar los procesos de selección, celebrar los respectivos contratos y convenios cuando su cuantía inicial sea superior a 2.000 SMMLV, y los

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

2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

convenios sin cuantía, y realizar los trámites, actuaciones y expedir los actos administrativos para la debida ejecución de los mismos hasta su liquidación.

**1.2.** La ordenación del gasto, en el marco de sus competencias, para la celebración de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con personas jurídicas, en la modalidad de contratación directa sin límite de cuantía, diferentes a los de consultoría, conforme con el Plan Anual de Adquisiciones del IDU aprobado por la Dirección General, y realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de estos contratos hasta su liquidación.

**1.3.** La ordenación del gasto, en el marco de sus competencias, para la celebración de los contratos de prestación de servicios con personas naturales y jurídicas, que no sean de apoyo a la gestión, en la modalidad de proceso de selección sin límite de cuantía, conforme con el Plan Anual de Adquisiciones del IDU aprobado por la Dirección General, y realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de estos contratos hasta su liquidación. Salvo lo establecido en el artículo 9.3 de esta Resolución.

Con la delegación prevista en este artículo el Subdirector General de Desarrollo Urbano queda facultado para adelantar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de los contratos y convenios hasta su liquidación, realizar las demás actuaciones o gestiones requeridas para lograr el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el IDU y realizar las gestiones o actuaciones post-contractuales. Estas facultades incluyen, entre otras:

- a. Adiciones, prórrogas y contratos adicionales.
- b. Reconocimiento de mayores cantidades de obra.
- c. Restablecimiento del equilibrio económico de los contratos.
- d. Actas de suspensión y de reinicio.
- e. Ejercicio de las facultades excepcionales de terminación, interpretación y modificación unilaterales, conforme con las normas vigentes que regulan la materia.
- g. Actas de liquidación.
- h. Las demás actuaciones relacionadas, que garanticen la correcta ejecución de los contratos suscritos o que sean de competencia del Subdirector General.

**PARÁGRAFO 1º.** La ordenación del gasto y del pago de las interventorías para los contratos de competencia del Subdirector General de Desarrollo Urbano, sin importar su cuantía, estará a cargo de dicho subdirector.

**PARÁGRAFO 2º.** Esta delegación conlleva la ordenación del gasto y del pago derivado de la celebración y ejecución de los contratos, así como la ordenación del gasto y del pago con cargo al presupuesto de los Fondos de Desarrollo Local, y el reconocimiento y pago de los pasivos exigibles.

**PARÁGRAFO 3º.** Las funciones delegadas establecidas en este artículo, para los contratos y/o convenios con y sin cuantía en ejecución que fueron suscritos por la Dirección General del IDU, comprenden, en el marco de las competencias y cuantías establecidas en

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

3

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

esta delegación, el trámite, perfeccionamiento y legalización de las actuaciones jurídicas para la ejecución, trámite de los recursos interpuestos, la terminación y la liquidación, y en general todos los demás actos inherentes a la actividad contractual. Esta delegación comprenderá igualmente los contratos y convenios que se encuentren con acta de terminación suscrita, o en etapa de liquidación o liquidados con pendientes para entrega.

**ARTÍCULO 2º. Delegación por cuantía en la Dirección Técnica de Proyectos de la Subdirección General de Desarrollo Urbano.** Delegar en el Director Técnico de Proyectos, en el marco de sus competencias, la ordenación del gasto para estructurar los términos y condiciones técnicas requeridas para la fase precontractual, elaborar los documentos o estudios previos, adelantar los procesos de selección, celebrar los respectivos contratos y convenios, y realizar los trámites, actuaciones y expedir los actos administrativos para la debida ejecución de los mismos hasta su liquidación, cuando su cuantía inicial sea inferior a 2.000 SMMLV.

El Director Técnico de Proyectos está facultado para adelantar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de los contratos y convenios hasta su liquidación, realizar las demás actuaciones o gestiones requeridas para lograr el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el IDU y realizar las gestiones o actuaciones post-contractuales. Estas facultades incluyen, entre otras:

- a. Adiciones, prórrogas y contratos adicionales.
- b. Reconocimiento de mayores cantidades de obra.
- c. Restablecimiento del equilibrio económico de los contratos.
- d. Actas de suspensión y de reinicio.
- e. Ejercicio de las facultades excepcionales de terminación, interpretación y modificación unilaterales, conforme con las normas vigentes que regulan la materia.
- g. Actas de liquidación.
- h. Las demás actuaciones relacionadas, que garanticen la correcta ejecución de los contratos suscritos.

**PARÁGRAFO 1º.** Esta delegación conlleva la ordenación del gasto y del pago derivado de la celebración y ejecución de los contratos, así como la ordenación del gasto y del pago con cargo al presupuesto de los Fondos de Desarrollo Local, y el reconocimiento y pago de los pasivos exigibles.

**PARÁGRAFO 2º.** Las funciones delegadas establecidas en este artículo, para los contratos y convenios en ejecución que fueron suscritos por la Dirección General del IDU, comprenden, en el marco de las competencias y cuantías establecidas en esta delegación, el trámite, perfeccionamiento y legalización de las actuaciones jurídicas para la ejecución, trámite de los recursos interpuestos, la terminación y la liquidación, y en general todos los demás actos inherentes a la actividad contractual.

**ARTÍCULO 3º. Delegación por cuantía en la Subdirección General de Infraestructura.** Delegar en el Subdirector General de Infraestructura las siguientes facultades:

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

4

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

**3.1.** La ordenación del gasto, en el marco de sus competencias, para adelantar los procesos de selección, celebrar los respectivos contratos y convenios conforme las cuantías establecidas en este numeral, y los convenios sin cuantía, y realizar los trámites, actuaciones y expedir los actos administrativos para la debida ejecución de los mismos hasta su liquidación, cuando su cuantía inicial sea igual o superior a 30.000 SMMLV.

**3.2.** La ordenación del gasto, en el marco de sus competencias, para la celebración de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con personas jurídicas, diferentes a los de consultoría, en la modalidad de contratación directa sin límite de cuantía, conforme con el Plan Anual de Adquisiciones del IDU aprobado por la Dirección General, y realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de estos contratos hasta su liquidación.

**3.3.** La ordenación del gasto, en el marco de sus competencias, para la celebración de los contratos de prestación de servicios con personas naturales y jurídicas, que no sean de apoyo a la gestión, en la modalidad de proceso de selección sin límite de cuantía, conforme con el Plan Anual de Adquisiciones del IDU aprobado por la Dirección General, y realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de estos contratos hasta su liquidación. Salvo lo establecido en el artículo 9.3 de esta Resolución.

Con la delegación prevista en este artículo el Subdirector General de Infraestructura queda facultado para adelantar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de los contratos y convenios hasta su liquidación, realizar las demás actuaciones o gestiones requeridas para lograr el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el IDU y realizar las gestiones o actuaciones post-contractuales. Estas facultades incluyen, entre otras:

- a. Adiciones, prórrogas y contratos adicionales.
- b. Reconocimiento de mayores cantidades de obra.
- c. Restablecimiento del equilibrio económico de los contratos.
- d. Actas de suspensión y de reinicio.
- e. Ejercicio de las facultades excepcionales de terminación, interpretación y modificación unilaterales, conforme con las normas vigentes que regulan la materia.
- g. Actas de liquidación.
- h. Las demás actuaciones relacionadas, que garanticen la correcta ejecución de los contratos suscritos o que sean de competencia de los Subdirectores Generales.

**PARÁGRAFO 1º.** La ordenación del gasto y del pago de las interventorías para los contratos de obra de competencia del Subdirector General de Infraestructura, sin importar su cuantía, estará a cargo de dicho subdirector.

**PARÁGRAFO 2º.** Para los procesos que se estructuran bajo la modalidad de adjudicación por lotes o grupos, la competencia para adelantar la etapa precontractual hasta la adjudicación se determinará por el valor total del proceso. No obstante lo anterior, la competencia para

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

5

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

suscribir cada contrato y hacia futuro, se determinará según la competencia funcional y la cuantía por la cual se adjudicó cada uno de los lotes o grupos respectivos.

**PARÁGRAFO 3°.** Esta delegación acorde con las cuantías establecidas en este artículo conlleva la ordenación del gasto y del pago derivado de la celebración y ejecución de los contratos, así como la ordenación del gasto y del pago con cargo al presupuesto de los Fondos de Desarrollo Local, y el reconocimiento y pago de los pasivos exigibles.

**PARÁGRAFO 4°.** Las funciones delegadas establecidas en este artículo, para los contratos y/o convenios con y sin cuantía en ejecución que fueron suscritos por la Dirección General del IDU, comprenden, en el marco de las competencias y cuantías establecidas en esta delegación, el trámite, perfeccionamiento y legalización de las actuaciones jurídicas para la ejecución, trámite de los recursos interpuestos, la terminación y la liquidación, y en general todos los demás actos inherentes a la actividad contractual. Esta delegación comprenderá igualmente los contratos y convenios que se encuentren con acta de terminación suscrita, o en etapa de liquidación o liquidados con pendientes para entrega.

**PARÁGRAFO 5°.** Para los contratos que contaban con acta de terminación suscrita a la entrada en vigencia de la Resolución 4648 de 2020, esto es, 26 de agosto del mismo año, su trámite de liquidación deberá concluirse por el ordenador de gasto que fue competente durante su ejecución.

**ARTÍCULO 4°.** **Delegación por cuantía en las Direcciones Técnicas de la Subdirección General de Infraestructura.** Delegar en los Directores Técnicos de la Subdirección General de Infraestructura, en el marco de sus competencias, la ordenación del gasto para adelantar los procesos de selección, celebrar los respectivos contratos y convenios, y realizar los trámites, actuaciones y expedir los actos administrativos para la debida ejecución de los mismos hasta su liquidación, cuando su cuantía inicial sea inferior a 30.000 SMMLV.

Los Directores Técnicos están facultados para adelantar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de los contratos y convenios hasta su liquidación, realizar las demás actuaciones o gestiones requeridas para lograr el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el IDU y realizar las gestiones o actuaciones post-contractuales. Estas facultades incluyen, entre otras:

- a. Adiciones, prórrogas y contratos adicionales.
- b. Reconocimiento de mayores cantidades de obra.
- c. Restablecimiento del equilibrio económico de los contratos.
- d. Actas de suspensión y de reinicio.
- e. Ejercicio de las facultades excepcionales de terminación, interpretación y modificación unilaterales, de conformidad con las normas vigentes que regulan la materia.
- g. Actas de liquidación.
- h. Las demás actuaciones relacionadas, que garanticen la correcta ejecución de los contratos suscritos y que resulten de competencia de los Directores Técnicos.

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

6

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

Las actuaciones precontractuales, contractuales, post-contractuales y demás funciones delegadas mediante el presente acto administrativo, que comprendan funciones de más de una Dirección Técnica con una Subdirección General, u otra Dirección Técnica, y que afecten varios rubros presupuestales o que comprometan acciones del Plan Operativo Anual de Inversiones de distintos funcionarios delegatarios, deben ordenarse por la dependencia delegataria a quien corresponda el mayor valor de los recursos.

**PARÁGRAFO 1º.** Esta delegación acorde con las cuantías establecidas en este artículo conlleva la ordenación del gasto y del pago derivado de la celebración y ejecución de los contratos, así como la ordenación del gasto y del pago con cargo al presupuesto de los Fondos de Desarrollo Local, y el reconocimiento y pago de los pasivos exigibles.

**PARÁGRAFO 2º.** Las funciones delegadas establecidas en este artículo, para los contratos y convenios en ejecución que fueron suscritos por la Dirección General del IDU, comprenden, en el marco de las competencias y cuantías establecidas en esta delegación, el trámite, perfeccionamiento y legalización de las actuaciones jurídicas para la ejecución, trámite de los recursos interpuestos, la terminación y la liquidación, y en general todos los demás actos inherentes a la actividad contractual. Cuando en los contratos o convenios referidos confluyan competencias de más de una dependencia, las funciones aquí previstas deben adelantarse por la dependencia a quien corresponda el mayor valor de los recursos.

**ARTÍCULO 5º. Delegación para la celebración de los contratos y convenios de naturaleza mixta.** Delegar en el Subdirector General de Desarrollo Urbano y en el Subdirector General de Infraestructura las siguientes facultades:

**5.1.** Delegar en el Subdirector General de Desarrollo Urbano la ordenación del gasto en la etapa precontractual y la suscripción de los contratos y convenios de naturaleza mixta sin límite de cuantía; así como la celebración de los convenios sin cuantía de naturaleza mixta.

**5.2.** Delegar en el Subdirector General de Desarrollo Urbano, en el marco de sus competencias, la ordenación del gasto de los contratos y convenios de naturaleza mixta, en su etapa contractual de factibilidad y/o diseño; así como la ejecución de los convenios de naturaleza mixta sin cuantía en esta etapa.

**5.3.** Delegar en el Subdirector General de Infraestructura, en el marco de sus competencias, la ordenación del gasto de los contratos y convenios de naturaleza mixta en la etapa contractual de construcción y/o mantenimiento; así como la ejecución de los convenios de naturaleza mixta sin cuantía en esta etapa.

La delegación prevista en este artículo conlleva realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos, requeridos para la debida ejecución de los contratos y convenios mixtos, hasta su liquidación; los cuales hacen referencia, entre otros, a:

- a. Adiciones, prórrogas, modificaciones y contratos o convenios adicionales.
- b. Reconocimiento de mayores cantidades de obra.

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

7



## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

- c. Restablecimiento del equilibrio económico.
- d. Actas de suspensión y de reinicio.
- e. Ejercicio de las facultades excepcionales de terminación, interpretación y modificación unilaterales.
- g. Las demás actuaciones relacionadas, que garanticen la correcta ejecución de los contratos o convenios suscritos y que resulten de competencia de estos Subdirectores Generales.

**PARÁGRAFO 1º.** Para los efectos de este artículo, entiéndase por contrato o convenio de naturaleza mixta aquellos que dentro de su objeto incluyan etapas de factibilidad y/o diseño y construcción y/o mantenimiento. La etapa de diseño implicará las fases del ciclo del proyecto relacionada con la actualización, ajuste y/o complementación, que en los términos del presente artículo se encuentran a cargo del Subdirector General de Desarrollo Urbano.

**PARÁGRAFO 2º.** La ordenación del gasto y del pago de las interventorías derivadas de los contratos o convenios de naturaleza mixta, sin importar su cuantía, estarán a cargo de los Subdirectores Generales de Infraestructura y/o Desarrollo Urbano de acuerdo con las ordenaciones asignadas en este artículo.

**PARÁGRAFO 3º.** Esta delegación conlleva la ordenación del gasto y del pago derivado de la celebración y ejecución de los contratos o convenios, así como la ordenación del gasto y del pago con cargo al presupuesto de los Fondos de Desarrollo Local, y el reconocimiento y pago de los pasivos exigibles.

**PARÁGRAFO 4º.** Una vez el contrato cambie a la etapa de “construcción y mantenimiento”, el Subdirector General de Desarrollo Urbano continuará con la ordenación del gasto y del pago de todos aquellos asuntos que estuviesen pendientes al momento del cambio, relacionados con la ejecución de las actividades de la etapa de “factibilidad y/o diseño”. Estas condiciones aplican de la misma forma a los compromisos surgidos en el contrato de interventoría. La Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad realizará los ajustes y cambios operativos necesarios para el trámite presupuestal.

**PARÁGRAFO 5º.** Cuando el Instituto deba conocer una actuación puntual de carácter contractual, el Subcomité de Gestión para el Seguimiento en la Ejecución Contractual, previa información suministrada por las áreas ejecutoras que sean del caso, manifestará si es procedente o no su análisis y discusión en el mismo. En caso de considerarlo de su interés, determinará el responsable de brindar una valoración sobre el asunto objeto de la actuación.

**PARÁGRAFO 6º.** Para los contratos o convenios que cuenten con acta de terminación suscrita a la entrada en vigencia de la Resolución 4648 de 2020, esto es, 26 de agosto del mismo año, su trámite de liquidación deberá concluirse por el ordenador de gasto que fue competente durante su ejecución.

**ARTÍCULO 6º. Delegación por cuantía en la Subdirección General de Gestión Corporativa.** Delegar en el Subdirector General de Gestión Corporativa las siguientes facultades:

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

8

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

**6.1.** La ordenación del gasto, en el marco de sus competencias, para estructurar los términos y condiciones técnicas requeridas para la fase precontractual, elaborar los documentos o estudios previos, adelantar los procesos de selección, celebrar los respectivos contratos y convenios conforme las cuantías establecidas en este numeral, y los convenios sin cuantía, y realizar los trámites, actuaciones y expedir los actos administrativos para la debida ejecución de los mismos hasta su liquidación, cuando su cuantía inicial sea igual o superior a 2.000 SMMLV.

**6.2.** La ordenación del gasto para celebrar los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión del Instituto, sin límite de cuantía, con personas naturales, en la modalidad de contratación directa, diferentes a los de consultoría, conforme con el Plan Anual de Adquisiciones del IDU aprobado por la Dirección General, y realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de estos contratos hasta su liquidación, cuando sea del caso.

Esta Delegación queda sujeta a lo establecido en la Resolución vigente de la entidad, que determina las categorías y los honorarios para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión suscritos con personas naturales, teniendo en cuenta los niveles de escolaridad y experiencia.

**6.3.** La ordenación del gasto en el marco de sus competencias y cuantías establecidas en el numeral 6.1 de este artículo, para celebrar los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, con personas jurídicas, en la modalidad de contratación directa, diferentes a los de consultoría, conforme con el Plan Anual de Adquisiciones del IDU aprobado por la Dirección General, y realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de estos contratos hasta su liquidación.

**6.4.** La ordenación del gasto, en el marco de sus competencias y cuantías establecidas en el numeral 6.1 de este artículo, para celebrar los contratos de prestación de servicios que no sean de apoyo a la gestión, con personas naturales y jurídicas, en la modalidad de proceso de selección, conforme con el Plan Anual de Adquisiciones del IDU aprobado por la Dirección General, y realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de estos contratos hasta su liquidación. Salvo lo establecido en el artículo 9.3 de esta Resolución.

**6.5.** La ordenación del gasto de la contratación que deba realizar la entidad, en su calidad de Oficial de Cumplimiento Antisoborno y en el marco de los compromisos del nivel directivo del Instituto con el Subsistema de Gestión de Antisoborno -SGAS, previstos en el artículo 9.2 de la Resolución IDU-6175 de 2021 o aquella que la modifique, para la celebración de los contratos, sin límite de cuantía, conforme con el Plan Anual de Adquisiciones del IDU aprobado por la Dirección General, y realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de estos contratos hasta su liquidación.

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

9



## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

La delegación prevista en este artículo conlleva las facultades para adelantar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de los contratos y convenios hasta su liquidación, realizar las demás actuaciones o gestiones requeridas para lograr el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el IDU y realizar las gestiones o actuaciones post-contractuales. Estas facultades incluyen, entre otras:

- a. Adiciones, prórrogas y contratos adicionales.
- b. Reconocimiento contractuales.
- c. Restablecimiento del equilibrio económico de los contratos.
- d. Actas de suspensión y de reinicio.
- e. Ejercicio de las facultades excepcionales de terminación, interpretación y modificación unilaterales, conforme con las normas vigentes que regulan la materia.
- g. Actas de liquidación.
- h. Las demás actuaciones relacionadas, que garanticen la correcta ejecución de los contratos suscritos o que sean de competencia del Subdirector General.

**PARÁGRAFO 1º.** Esta delegación acorde con las cuantías establecidas en este artículo conlleva la ordenación del gasto y del pago derivado de la celebración y ejecución de los contratos, a excepción de la delegación del pago establecida en el numeral 26.7 de esta resolución. Así como el reconocimiento y pago de los pasivos exigibles.

**PARÁGRAFO 2º.** La ordenación del gasto y del pago de las interventorías para los contratos principales de competencia del Subdirector General de Gestión Corporativa, sin importar su cuantía, estará a cargo de este Subdirector.

**PARÁGRAFO 3º.** Las funciones delegadas establecidas en este artículo, para los contratos y/o convenios con y sin cuantía en ejecución que fueron suscritos por la Dirección General del IDU, comprenden, en el marco de las competencias y cuantías establecidas en esta delegación, el trámite, perfeccionamiento y legalización de las actuaciones jurídicas para la ejecución, trámite de los recursos interpuestos, la terminación y la liquidación, y en general todos los demás actos inherentes a la actividad contractual. Esta delegación comprenderá igualmente los contratos y convenios que se encuentren con acta de terminación suscrita, o en etapa de liquidación o liquidados con pendientes para entrega.

**PARÁGRAFO 4º.** Para los contratos que cuenten con acta de terminación suscrita a la entrada en vigencia de la Resolución 4648 de 2020, esto es, 26 de agosto del mismo año, su trámite de liquidación deberá concluirse por el ordenador de gasto que fue competente durante su ejecución.

**ARTÍCULO 7º. Delegación por cuantía en las Direcciones Técnicas de la Subdirección General de Gestión Corporativa.** Delegar en los Directores Técnicos de la Subdirección General de la Gestión Corporativa, en el marco de sus competencias:

**7.1.** La ordenación del gasto para estructurar los términos y condiciones técnicas requeridas para la fase precontractual, elaborar los documentos o estudios previos, adelantar los procesos de selección, celebrar los respectivos contratos y convenios, y realizar los

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

10

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

trámites, actuaciones y expedir los actos administrativos para la debida ejecución de los mismos hasta su liquidación, cuando su cuantía inicial sea inferior a 2.000 SMMLV.

**7.2.** La ordenación del gasto, en el marco de sus competencias y cuantías establecidas en el numeral 7.1 de este artículo, para celebrar los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, con personas jurídicas, en la modalidad de contratación directa, diferentes a los de consultoría, conforme con el Plan Anual de Adquisiciones del IDU aprobado por la Dirección General, y realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de estos contratos hasta su liquidación.

**7.3.** La ordenación del gasto, en el marco de sus competencias y cuantías establecidas en el numeral 7.1 de este artículo, para celebrar los contratos de prestación de servicios que no sean de apoyo a la gestión, con personas naturales y jurídicas, a través de los diferentes modalidades de selección, conforme con el Plan Anual de Adquisiciones del IDU aprobado por la Dirección General, y realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de estos contratos hasta su liquidación. Salvo lo establecido en el artículo 9.3 de esta Resolución.

Los Directores Técnicos están facultados para adelantar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de los contratos y convenios hasta su liquidación, realizar las demás actuaciones o gestiones requeridas para lograr el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el IDU y realizar las gestiones o actuaciones post-contractuales. Estas facultades incluyen, entre otras:

- a. Adiciones, prórrogas y contratos adicionales.
- b. Reconocimientos contractuales.
- c. Restablecimiento del equilibrio económico de los contratos.
- d. Actas de suspensión y de reinicio.
- e. Ejercicio de las facultades excepcionales de terminación, interpretación y modificación unilaterales, de conformidad con las normas vigentes que regulan la materia.
- g. Actas de liquidación.
- h. Las demás actuaciones relacionadas, que garanticen la correcta ejecución de los contratos suscritos y que resulten de competencia de los Directores Técnicos.

Las actuaciones precontractuales, contractuales, post-contractuales y demás funciones delegadas mediante el presente acto administrativo, que comprendan funciones de más de una Dirección Técnica con una Subdirección General, u otra Dirección Técnica, y que afecten varios rubros presupuestales o que comprometan acciones del Plan Operativo Anual de Inversiones de distintos funcionarios delegatarios, deben ordenarse por la dependencia delegataria a quien corresponda el mayor valor de los recursos.

**PARÁGRAFO 1°.** Esta delegación acorde con las cuantías establecidas en este artículo conlleva la ordenación del gasto y del pago derivado de la celebración y ejecución de los contratos.



## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

**PARÁGRAFO 2º.** Las funciones delegadas establecidas en este artículo, para los contratos y convenios en ejecución que fueron suscritos por la Dirección General del IDU, comprenden, en el marco de las competencias y cuantías establecidas en esta delegación, el trámite, perfeccionamiento y legalización de las actuaciones jurídicas para la ejecución, trámite de los recursos interpuestos, la terminación y la liquidación, y en general todos los demás actos inherentes a la actividad contractual. Cuando en los contratos o convenios referidos confluyan competencias de más de una dependencia, las funciones aquí previstas deben adelantarse por la dependencia a quien corresponda el mayor valor de los recursos.

**ARTÍCULO 8º. Delegación en Jefaturas de Oficinas del Instituto.** Delegar en los Jefes de las Oficinas Asesoras de Planeación y de Comunicaciones, y en las Oficinas de Relacionamiento y Servicio a la Ciudadanía, de Coordinación Interinstitucional y de Gestión Ambiental, las siguientes facultades:

**8.1.** La ordenación del gasto, en el marco de las competencias de cada Oficina, para dirigir y adelantar la fase precontractual y celebrar los contratos y convenios, sin cuantía y sin límite de cuantía; así como realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para su ejecución y liquidación.

**8.2.** La ordenación del gasto, en el marco de sus competencias, para la celebración de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con personas jurídicas, diferentes a los de consultoría, en la modalidad de contratación directa sin límite de cuantía, conforme con el Plan Anual de Adquisiciones del IDU aprobado por la Dirección General, y realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de estos contratos hasta su liquidación.

**8.3.** La ordenación del gasto, en el marco de sus competencias, para la celebración de los contratos de prestación de servicios con personas naturales y jurídicas, que no sean de apoyo a la gestión, en la modalidad de proceso de selección sin límite de cuantía, conforme con el Plan Anual de Adquisiciones del IDU aprobado por la Dirección General, y realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de estos contratos hasta su liquidación.

Los Jefes de las Oficinas a que se refiere este artículo, están facultados para adelantar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de los contratos y convenios hasta su liquidación, realizar las demás actuaciones o gestiones requeridas para lograr el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el IDU y realizar las gestiones o actuaciones post-contractuales. Estas facultades incluyen, entre otras:

- a. Adiciones, prórrogas y contratos adicionales.
- b. Reconocimiento contractuales.
- c. Restablecimiento del equilibrio económico de los contratos.
- d. Actas de suspensión y de reinicio.
- e. Ejercicio de las facultades excepcionales de terminación, interpretación y modificación unilaterales, conforme con las normas vigentes que regulan la materia.
- g. Actas de liquidación.

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

12

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

- h. Las demás actuaciones relacionadas, que garanticen la correcta ejecución de los contratos suscritos.

**PARÁGRAFO 1º.** Esta delegación conlleva la ordenación del gasto y del pago derivado de la celebración y ejecución de los contratos y convenios suscritos, así como el reconocimiento y pago de los pasivos exigibles.

**PARÁGRAFO 2º.** Las funciones delegadas establecidas en este artículo, para los contratos y convenios en ejecución que fueron suscritos por la Dirección General del IDU, comprenden, en el marco de las competencias y cuantías establecidas en esta delegación, el trámite, perfeccionamiento y legalización de las actuaciones jurídicas para la ejecución, trámite de los recursos interpuestos, la terminación y la liquidación, y en general todos los demás actos inherentes a la actividad contractual.

**ARTÍCULO 9º. Delegación en la Subdirección General Jurídica.** Delegar en el Subdirector General Jurídico las siguientes facultades:

**9.1.** La ordenación del gasto para dirigir y adelantar las actuaciones y los trámites de selección y la celebración de los contratos, en el marco de sus competencias, en la modalidad de contratación directa sin límite de cuantía, de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con personas jurídicas, diferentes a los de consultoría, conforme con el Plan Anual de Adquisiciones del IDU aprobado por la Dirección General, y realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de estos contratos hasta su liquidación.

**9.2.** La ordenación del gasto, en el marco de sus competencias, para la celebración de los contratos de prestación de servicios con personas naturales y jurídicas, que no sean de apoyo a la gestión, en la modalidad de proceso de selección sin límite de cuantía, conforme con el Plan Anual de Adquisiciones del IDU aprobado por la Dirección General, y realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución de estos contratos hasta su liquidación.

**9.3.** La ordenación del gasto para la celebración de los contratos de prestación de servicios con personas naturales y jurídicas, que no sean de apoyo a la gestión, para la asesoría jurídica y representación del Instituto ante las instancias judiciales, extrajudiciales o administrativas y la elaboración de peritajes en las actuaciones judiciales y/o arbitrales del Instituto, esta delegación incluye la facultad para realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para su ejecución y liquidación de los mismos.

**PARÁGRAFO.** Esta delegación conlleva la ordenación del gasto y del pago derivado de la celebración y ejecución de los contratos y convenios suscritos, así como el reconocimiento y pago de los pasivos exigibles.

**ARTÍCULO 10º. Delegación en el Asesor 105-02 de la Dirección General.** Delegar en el Asesor 105-02 adscrito a la Dirección General del Instituto, la competencia para conocer de los Procesos Administrativos Sancionatorios -PAS- contractuales, adelantados por la

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

entidad, desde el inicio del proceso hasta la expedición del acto administrativo que adopte la decisión y esta quede en firme.

Esta facultad incluye declarar el incumplimiento, cuantificar los perjuicios del mismo, imponer las multas y sanciones, pactadas en los contratos y hacer efectiva la cláusula penal; así como la declaratoria del siniestro de los amparos contenidos en la póliza única de cumplimiento, y la declaratoria de caducidad, en los términos del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 Ley 1437 de 2011 y/o aquellas normas que las modifiquen, sustituyan o resulten aplicables.

**PARÁGRAFO 1º.** Los procesos sancionatorios iniciados a la fecha de entrada en vigencia de esta Resolución pasarán a conocimiento del Asesor Jurídico delegado a que se refiere este artículo.

**PARÁGRAFO 2º.** Una vez en firme el acto administrativo que ordena la sanción, corresponderá al respectivo ordenador del gasto hacerla efectiva, dando cumplimiento a lo ordenado en el acto administrativo que adoptó la decisión.

**PARÁGRAFO 3º.** La delegación prevista en el presente artículo entrará en vigencia a partir del 1º de agosto de 2022.

**ARTÍCULO 11. Delegación en el Dirección Técnica de Administración de Infraestructura.** Delegar en el Director Técnico de Administración de Infraestructura, la función de adelantar las actuaciones procesales y expedir los actos administrativos relacionados con la constitución de siniestro y efectividad de la garantía única de cumplimiento en su amparo de estabilidad y calidad de la obra, otorgadas con ocasión de la celebración de los contratos de obra de infraestructura vial y espacio público, de conformidad con el procedimiento administrativo establecido en el artículo 34 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 -CPACA- o la norma que lo modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO.** La presente delegación incluye la elaboración de todos los actos administrativos, la recepción de pruebas, notificaciones, resolución de los recursos a que haya lugar y demás actuaciones procesales que se requieran en la actuación administrativa.

**ARTÍCULO 12. Competencia en los Jefes de Oficina, Subdirectores Generales, Directores Técnicos y Subdirectores Técnicos para solicitar CDP.** Delegar en los Jefes de Oficina, Subdirectores Generales, Directores Técnicos y Subdirectores Técnicos, la competencia para solicitar la expedición de Certificados de Disponibilidad Presupuestal -CDP-, previa viabilidad expedida por la Oficina Asesora de Planeación del Instituto, conforme con el procedimiento que se establezca para tal fin.

**PARÁGRAFO.** Se excluyen de esta delegación los Jefes de Oficina de Control Interno y de Control Disciplinario Interno.

**ARTÍCULO 13. Delegaciones en la Dirección Técnica de Gestión Contractual.** Delegar en el Director Técnico de Gestión Contractual las siguientes facultades:

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

14

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

**13.1.** La competencia para solicitar los Certificados de Registro Presupuestal -CRP- de todos los contratos que suscriba el Instituto, conforme con el procedimiento que se establezca para tal fin. No obstante, para solicitar la expedición de los Certificados de Registro Presupuestal – CRP, cuya fuente de financiación o recursos provengan de terceros, la competencia será la establecida en los respectivos convenios o actos administrativos.

**13.2.** La expedición y suscripción de certificaciones relacionadas con la información requerida para el Registro Único de Proponentes, así como la totalidad de las certificaciones en las que conste el objeto, contratista, plazo y valor de los contratos o convenios liquidados, celebrados por el IDU, cuando la certificación requiera información relacionada con la ejecución técnica de los contratos, deberá solicitarse al área ejecutora para el suministro de dicha información y que conste en la respectiva certificación.

**ARTÍCULO 14. Competencia residual de la Dirección General.** En todo caso, siempre que el Director General del Instituto lo considere pertinente, retomará, sin que medie acto administrativo alguno, la competencia para la suscripción de contratos o convenios, sin perjuicio de que la delegación continúe vigente en relación con las funciones delegadas respecto de la ejecución y liquidación de dichos contratos o convenios.

**ARTÍCULO 15. Excepciones a las delegaciones contractuales.** Están excluidas de las delegaciones en materia contractual establecidas en este título, la celebración y suscripción de los contratos y convenios que correspondan a los eventos que a continuación se enuncian:

- 15.1.** Contratos de empréstito.
- 15.2.** Contratos de asociación para la constitución de sociedades, o constitución de personas jurídicas de ningún orden, ni naturaleza.
- 15.3.** Contratos o convenios para el desarrollo directo de actividades científicas y tecnológicas.
- 15.4.** Contratos de garantía, ni constitución de gravámenes, ni derechos reales de ninguna índole con cargo al erario, ni al patrimonio de la entidad, ni los que impliquen disposición de bienes.
- 15.5.** Contratos sin cargo al presupuesto de la entidad.

## TÍTULO II

### DELEGACIÓN PARA LA ATENCIÓN DE PETICIONES Y REQUERIMIENTOS DE ORGANISMOS DE CONTROL, AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES.

**ARTÍCULO 16. Delegación para contestar derechos de petición y requerimientos.** Delegar la competencia para suscribir las respuestas a las peticiones elevadas ante la Dirección General, así como a los requerimientos procedentes de Organismos de Control, Autoridades Administrativas y Judiciales, estarán a cargo de funcionarios del nivel directivo, en los siguientes términos:

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

15

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

**16.1.** Delegar en el Subdirector General Jurídico, la suscripción de respuestas a aquellos derechos de petición en temas considerados expresamente por la Dirección General como de alto impacto, por su importancia y trascendencia.

**16.2.** Delegar en el Subdirector General Jurídico, la suscripción de las respuestas a los requerimientos efectuados por los órganos de control, autoridades administrativas y judiciales, las cuales serán previamente proyectadas y consolidadas por las distintas dependencias responsables de la información, de conformidad con las funciones asignadas a cada dependencia en el Acuerdo 06 de 2021 del Consejo Directivo del IDU y el Manual de Funciones y Competencias Laborales del Instituto, a excepción de las respuestas relacionadas con el artículo 28.6 de esta Resolución.

En caso de que estos derechos de petición y/o requerimientos exijan solicitud de prórroga, ésta deberá ser elaborada y suscrita por el Subdirector General y/o Jefe de Oficina del área competente de proyectar la respuesta a la solicitud, con copia al Subdirección General Jurídica.

Del mismo modo, el proyecto de respuesta a la solicitud se deberá radicar por lo menos el día anterior a su vencimiento en la Subdirección General Jurídica, en el evento que no se hiciera, ésta deberá ser suscrita por el Subdirector General y/o Jefe de Oficina del área competente sin perjuicio de la responsabilidad administrativa y disciplinaria que corresponda.

**16.3.** Delegar en el Subdirector General de Desarrollo Urbano, la suscripción de respuestas a los requerimientos formulados en desarrollo de las investigaciones adelantadas por la Policía Nacional o la Fiscalía General de la Nación relacionadas con los accidentes de tránsito, en los cuales solicitan el estado de la malla vial para la fecha en que acontecieron los hechos investigados.

**16.4.** Las respuestas a peticiones y requerimientos distintos a los citados anteriormente serán suscritos por los Subdirectores Generales, Directores Técnicos, Subdirectores Técnicos y Jefes de Oficina, de conformidad con las funciones asignadas a cada dependencia en el Acuerdo 06 de 2021 del Consejo Directivo del IDU, al Manual de Funciones y Competencias Laborales del Instituto, y al Procedimiento aprobado por la Dirección General.

**PARÁGRAFO.** El Director General del Instituto suscribirá las comunicaciones dirigidas al Alcalde Mayor de Bogotá, Secretarios de Despacho, Directores, Presidentes o Gerentes de Entidades Públicas Distritales, así como a miembros de las corporaciones públicas, tales como, el Congreso de la República y el Concejo Distrital de Bogotá, Jefes de Organismos de Control y Vigilancia, e igualmente, a los Jefes de Organismos Nacionales e Internacionales, los cuales serán proyectados por las diferentes dependencias responsables de la información y radicados en la Dirección, si tuvieran término, por lo menos el día anterior a su vencimiento.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022**  
*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

**TÍTULO III**  
**DELEGACIONES EN MATERIA JURÍDICA**

**ARTÍCULO 17. Delegación en la Subdirección General Jurídica.** Delegar en el Subdirector General Jurídico, las siguientes facultades:

**17.1.** Reconocer y ordenar el gasto y el pago de las condenas y demás decisiones judiciales que se profieran en contra de la entidad, a excepción de las previstas en el artículo 25.2 de esta Resolución.

**17.2.** Otorgar poderes a los servidores públicos y/o a particulares que colaboren en el desempeño de funciones públicas, a abogados titulados inscritos y en ejercicio y a otros profesionales, para que representen al Instituto ante las instancias administrativas de cualquier nivel nacional y territorial, en relación con asuntos de competencia del Instituto, a excepción de los poderes previstos en los artículos 18.2, 18.3 y 24.6 de esta resolución.

**ARTÍCULO 18. Delegación en la Dirección Técnica de Gestión Judicial.** Delegar en el Director Técnico de Gestión Judicial, en el marco de sus competencias, las siguientes funciones:

**18.1.** Ejercer la representación judicial, extrajudicial y en las actuaciones administrativas del Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- en los procesos que se adelanten en contra o en defensa de sus intereses, a excepción de lo estipulado en el artículo 24.5 de esta Resolución.

**18.2.** Otorgar poderes, en el marco de sus competencias, a los servidores públicos del IDU o a particulares que tengan la calidad de abogados titulados, inscritos y en ejercicio, para que adelanten la defensa de los intereses de la Entidad; así mismo, para adelantar todas las actuaciones relacionadas con la representación judicial y administrativa del Instituto en los procesos judiciales y administrativos ante la autoridad competente, con excepción de lo previsto en el artículo 24.6 de esta resolución respecto del otorgamiento de poderes para los procesos de expropiación por vía judicial o administrativa.

**18.3.** Otorgar poderes a los servidores públicos del IDU o a particulares que tengan la calidad de abogados titulados, inscritos y en ejercicio, para que adelanten los procesos que por concepto de obligaciones pendientes con la Entidad deban ser recuperadas por vía coactiva.

**18.4.** Atender, coordinar y responder por la adecuada y oportuna atención de los procesos judiciales, extrajudiciales o administrativos relacionados con las actividades de la Entidad, a excepción del tema de la Expropiación por vía judicial o administrativa.

**18.5.** Representar judicial y extrajudicial al Instituto en cualquier jurisdicción en las audiencias de conciliación en asuntos donde la Entidad sea requerida.

**18.6.** Ejercer la representación judicial del Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- dentro de los procesos penales que cursen ante la Fiscalía General de la Nación y posteriormente ante

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

el respectivo juez de conocimiento y garantías en cada una de sus respectivas etapas procesales.

**18.7.** Llevar al Comité de Control Financiero, Contable y de Inventarios de la entidad, los procesos de cobro coactivo que no puedan ser cobrados, para su depuración extraordinaria, en los términos establecidos por las disposiciones vigentes del Contador General de Bogotá. Esta delegación comprende la función de ordenar la terminación y archivo de los procedimientos administrativos de cobro coactivo a cargo de la Dirección Técnica de Gestión Judicial.

**18.8.** Decretar la prescripción de la acción de cobro, de oficio o a petición de parte, en relación con la cartera no misional de la entidad, en los términos establecidos en el inciso final del artículo 817 y en el numeral 6° del artículo 831 del Estatuto Tributario Nacional, así como en las normas que les modifiquen, adicionen o sustituyan, y llevar al Subcomité de Seguimiento Financiero, Contable y de Inventarios del Instituto la relación de aquellas obligaciones y la depuración contable extraordinaria, en los términos de las disposiciones establecidas por el Contador General de Bogotá.

### TÍTULO. IV

#### DE OTRAS DELEGACIONES EN LAS SUBDIRECCIONES GENERALES Y EN LAS DIRECCIONES TÉCNICAS

**ARTÍCULO 19. Delegación en la Subdirección General de Gestión Corporativa en materia laboral.** Delegar en el Subdirector General de Gestión Corporativa, las siguientes funciones:

**19.1.** Conceder licencias ordinarias de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.5.10.4 y siguientes del Decreto Nacional 1083 de 2015, o aquel que lo sustituya.

**19.2.** Conceder permisos remunerados de dos (2) a tres (3) días hábiles, siempre que medie justa causa, incluyendo los funcionarios asignados a la Dirección General, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.5.10.16 del Decreto Nacional 1083 de 2015, o aquel que lo sustituya.

El superior inmediato tendrá la competencia de otorgar permisos remunerados hasta por un (1) día hábil, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.5.10.16 del Decreto Nacional 1083 de 2015.

**19.3.** Autorizar la suspensión de las vacaciones concedidas a los funcionarios de la entidad, cuando por razones del servicio sea necesario.

El Director General mantendrá la competencia para autorizar la suspensión de vacaciones de los servidores del nivel directivo y asesor, cuando por razones del servicio sea necesario”.

**ARTÍCULO 20. Delegación en las Subdirecciones Generales y Direcciones Técnicas en materia de informes juramentados.** Delegar en los Subdirectores Generales y

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

18

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

Directores Técnicos, la función de atender las solicitudes de informes juramentados, conforme lo establecido en el artículo 195 del Código General del Proceso y demás normas procesales concordantes.

### TÍTULO V DELEGACIONES EN UNA OFICINA Y DIRECCIONES TÉCNICAS

**ARTÍCULO 21. Delegaciones en Direcciones Técnicas y Jefatura de Oficina en relación con la asistencia a las audiencias públicas de control social.** Delegar en algunos Directores Técnicos y Jefe de Oficina del Instituto, la competencia de asistir a las audiencias públicas de control social en los que convoque y sea convocada la Entidad, en los siguientes términos:

**21.1.** Delegar en el Director Técnico de Proyectos la competencia para asistir a las audiencias de control social convocadas por los órganos de control, entidades públicas o privadas y la ciudadanía en general, en las cuales se discutan aspectos relacionados con estudios de diagnóstico, factibilidad, evaluación y seguimiento de los planes, programas y proyectos a cargo de la Entidad, y aquellos temas que sean afines a las funciones de esa dependencia.

**21.2.** Delegar en el Director Técnico de Conservación de la Infraestructura, la competencia para asistir a las audiencias de control social convocadas por los órganos de control, entidades públicas o privadas y la ciudadanía en general, en las cuales se discutan aspectos relacionados con estructuración, formulación y priorización de los proyectos integrales de conservación de la infraestructura existente de los Sistemas de Movilidad y de Espacio Público Construido a cargo del Instituto, y aquellos temas que sean afines a las funciones de esa dependencia.

**21.3.** Delegar en el Director Técnico de Construcciones la competencia para asistir a las audiencias de control social convocadas por los órganos de control, entidades públicas o privadas y la ciudadanía en general, en las cuales se discutan aspectos relacionados con la ejecución de las obras a cargo de la Entidad, y aquellos temas que sean afines a las funciones de esa dependencia.

**21.4.** Delegar en el Jefe de Oficina de Relacionamiento y Servicio a la Ciudadanía, la competencia para asistir a las audiencias de control social convocadas por los órganos de control, entidades públicas o privadas y la ciudadanía en general, en las cuales se discutan aspectos relacionados con la formulación, ejecución o evaluación de políticas y programas a cargo de la Entidad, y aquellos temas que sean afines a las funciones de esa dependencia.

**ARTÍCULO 22. Delegación en la Dirección Técnica Administrativa y financiera.** Delegar en el Director Técnico Administrativo y Financiero, las siguientes funciones:

**22.1.** Autorizar los pagos que deba realizar el IDU con cargo a su propio presupuesto en desarrollo de su función institucional.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

- 22.2. Ordenar el traslado de los recursos que recaude el IDU a favor de otras Entidades por concepto de la contribución de valorización.
- 22.3. Ordenar los gastos que deba realizar el IDU por concepto de devoluciones de rendimientos financieros generados en las cuentas en las que se manejen recursos con destinación específica, o provenientes de transferencias de la Secretaría Distrital de Hacienda.
- 22.4. Ordenar los gastos que deba realizar el IDU por concepto de impuestos y contribuciones.
- 22.5. Suscribir las actas de compromiso derivadas del procedimiento de administración del Fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos y/o Estacionamientos y resolver los recursos que del mismo se deriven.
- 22.6. Suscribir los actos administrativos de liquidación para el pago compensatorio de parqueaderos y/o estacionamientos y resolver los recursos que de la misma se deriven.
- 22.7. Ordenar los gastos que deba realizar el IDU por concepto del servicio de recaudo y de administración de los recursos correspondientes al Fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos y/o Estacionamientos.
- 22.8. Ordenar los gastos y los pagos por concepto de la prestación de los servicios públicos de la Entidad.
- 22.9. Ordenar el pago del convenio de la Red CADE.
- 22.10. Adelantar los procesos de selección y suscripción de los correspondientes contratos para los Acuerdos de Corresponsabilidad y Corredor de Seguros.

**PARÁGRAFO.** La delegación para la ordenación del gasto de las cajas menores del IDU, se efectuará en el mismo acto administrativo a través del cual se constituyan.

**ARTÍCULO 23. Delegación en la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura.** Delegar en el Director Técnico de Administración de Infraestructura, las siguientes funciones:

- 23.1. Estudiar, revisar, expedir, otorgar o negar las licencias de intervención y ocupación del espacio público cuyas modalidades se encuentren a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano por virtud del Plan de Ordenamiento Territorial -POT, o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
- 23.2. Otorgar y negar permisos con o sin aprovechamiento económico del espacio público construido, y/o suscribir los contratos que se requieran para este mismo fin. Así como realizar las demás actuaciones, aprobación de garantías, actas, modificaciones, prórrogas, adiciones y demás actos administrativos relacionados que garanticen la correcta ejecución de los



## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

mismos; otorgar y negar permisos de uso temporal de espacio público construido y suscribir los actos administrativos que se requieran para este fin; así mismo, entregar y recibir mediante acto administrativo con otras Entidades Administradoras del Espacio Público, los elementos del espacio público a su cargo en los términos del Decreto Distrital 552 de 2018, o por las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

**23.3.** Realizar las gestiones, adelantar los procedimientos y expedir los actos administrativos necesarios para hacer efectivas las garantías de la estabilidad de las obras de cesión o cargas urbanísticas entregadas por Urbanizadores al Instituto, conforme a la normatividad vigente.

**23.4.** Autorizar el uso temporal de los antejardines de conformidad con lo señalado en el artículo 26.f del Acuerdo 06 de 2021 del Consejo Directivo del IDU.”

**23.5.** Realizar las gestiones, adelantar los procedimientos y expedir los actos administrativos necesarios para realizar la entrega formal y material de la infraestructura de movilidad construida y a cargo del Instituto y que se requiera para la ejecución de proyectos viales, acordados con participación de terceros, públicos y/o privados, en los cuales existan compromisos a cargo del Instituto para la entrega de dicha infraestructura.

**ARTÍCULO 24. Delegación el Dirección Técnica de Predios.** Delegar en el Director Técnico de Predios, en el marco de sus competencias, las siguientes funciones y la ordenación del gasto cuando corresponda:

**24.1.** Autorizar el reconocimiento y el pago de compensaciones y/o primas de reasentamiento a las unidades sociales beneficiarias.

**24.2.** Suscribir las actas de transacción por concepto de pagos por reasentamiento y los demás actos inherentes a la autorización del pago de las mismas.

**24.3.** Expedir los actos administrativos y realizar los trámites tendientes a lograr la expropiación por vía administrativa, respecto de los inmuebles o zonas de terreno requeridos para la ejecución de cada uno de los proyectos descritos en los planos y estudios adelantados por la Secretaría Distrital de Planeación, con base en el acto administrativo correspondiente que expida el Alcalde Mayor, declarando la urgencia, por razones de utilidad pública e interés social sin límite de cuantía.

**24.4.** Expedir los actos administrativos tendientes a lograr la expropiación por vía judicial.

**24.5.** Ejercer la representación de los intereses del Instituto en las actuaciones administrativas ante los diferentes entes públicos y privados que las adelanten, en los asuntos exclusivamente relacionados con las funciones propias de la Dirección Técnica de Predios.

**24.6.** Otorgar poderes a los servidores públicos del IDU o a particulares que tengan la calidad de abogados titulados, inscritos y en ejercicio para que adelanten la defensa de los intereses del Instituto en los procesos de expropiación por vía judicial y administrativa.

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

21

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

**24.7.** Realizar los trámites y expedir los actos administrativos inherentes a la adquisición y saneamiento de predios y suscribir los respectivos contratos, promesas, escrituras públicas y demás documentos soporte de la negociación y titulación de predios, incluyendo los trámites notariales, así como los relacionados con la enajenación y administración de predios del IDU.

**24.8.** Autorizar las inclusiones, exclusiones, actualizaciones y demás modificaciones que deban realizarse al censo que forma parte del Plan de Gestión Social o Planes de Acción de reasentamiento, respectivos.

**24.9.** Elaborar y suscribir los estudios y documentos previos, celebrar los respectivos contratos y/o convenios de concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación destinados a la construcción para infraestructura de la malla vial arterial principal y complementaria, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, y realizar los trámites, actuaciones y actos administrativos requeridos para la debida ejecución y liquidación de estos convenios y/o contratos. La presente delegación se realiza sin consideración a la cuantía de los mismos.

**ARTÍCULO 25. Delegación en el Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización.** Delegar en el Director Técnico de Apoyo a la Valorización, las siguientes funciones:

**25.1.** Autorizar los acuerdos de pago relacionados con la Contribución de Valorización durante la etapa de cobro ordinario y persuasivo y suscribir los respectivos documentos.

**25.2.** Suscribir los actos administrativos de reconocimiento y autorización de devoluciones causadas por mayores valores pagados por concepto de la Contribución de Valorización, solicitadas por los contribuyentes u ordenadas por autoridad judicial y ordenar el respectivo pago.

**25.3.** La suscripción de los actos administrativos que reconocen y ordenan la devolución de la contribución de valorización que ordenen los Acuerdos Distritales.

**25.4.** Suscribir los actos administrativos que ordenen el cobro por concepto de la intervención de antejardines y resolver los recursos que sean interpuestos, lo mismo que declarar decaimientos y/o revocatorias, según el caso.

## TÍTULO. VI

### DELEGACIONES EN LAS SUBDIRECCIONES TÉCNICAS

**ARTÍCULO 26. Delegación en la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales.** Delegar en el Subdirector Técnico Jurídico y de Ejecuciones Fiscales, las siguientes funciones:

**26.1.** Realizar las acciones requeridas para la preparación y expedición de los proyectos de actos administrativos para el cobro de intervención de antejardines, así como para la

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

22

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

resolución oportuna de los recursos y reclamaciones que presenten los propietarios o poseedores, según la normatividad legal vigente.

**26.2.** Realizar las acciones requeridas para adelantar el proceso de notificación de los actos administrativos que resuelvan los recursos y reclamaciones relacionados con el cobro por concepto de intervención de antejardines, vigilando el cumplimiento de los términos establecidos en la ley.

**26.3.** Ordenar y practicar la depuración contable de las obligaciones de la cartera misio nal, valorización y Obra por tu Lugar, de conformidad con la normatividad vigente, previa recomendación del Subcomité de Seguimiento Financiero, Contable y de Inventarios en el marco del Comité Institucional de Gestión y Desempeño del Instituto de Desarrollo Urbano o aquel que haga sus veces.

**26.4.** Decretar la prescripción de la acción de cobro de oficio y la remisión tributaria de las obligaciones generadas como consecuencia de la asignación de la contribución de valorización, y de las obligaciones derivadas del programa “obra por tu lugar”, cuando la depuración contable opere por estas causales.

**26.5.** Ordenar el gasto del rubro presupuestal para cancelar los honorarios de los auxiliares de la justicia posesionados dentro de los procesos administrativos de cobro coactivo que se adelanten para recuperar las obligaciones generadas como consecuencia de la asignación de la contribución de valorización y de las obligaciones derivadas del programa “obra por tu lugar”.

**PARÁGRAFO.** Para la liquidación y pago de los honorarios de los auxiliares de la justicia nombrados dentro de los procesos administrativos de cobro coactivo, se tendrán en cuenta los requisitos previstos en la guía de pago a terceros del IDU o aquella que la reemplace, modifique o adicione.

**ARTÍCULO 27. Delegación en la Subdirección Técnica de Operaciones.** Delegar en el Subdirector Técnico de Operaciones, las siguientes funciones:

**27.1.** Liquidar los valores a cobrar por concepto de la intervención de antejardines, bajo la coordinación del Director Técnico de Valorización, a partir de los insumos técnicos producidos por las Direcciones Técnicas que se encarguen de realizar seguimiento a las intervenciones de construcción y/o mantenimiento de antejardines.

**27.2** Ordenar mediante acto administrativo la depuración contable, respecto de los registros correspondientes a la cartera de las obligaciones generadas como consecuencia de la asignación de la contribución de valorización y de las obligaciones derivadas del programa “obra por tu lugar” en etapa de cobro ordinario y persuasivo, por las causales relacionadas con: “Inexistencia probada del deudor o su insolvencia demostrada” y “cuando la relación costo-beneficio al realizar su cobro no resulta eficiente”, de conformidad con la normatividad vigente, y previa recomendación del Subcomité de Seguimiento Financiero, Contable y de Inventarios del Instituto de Desarrollo Urbano o el que haga sus veces.

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

23

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

**ARTÍCULO 28. Delegación en la Subdirección Técnica de Recursos Humanos.** Delegar en el Subdirector Técnico de Recursos Humanos, las siguientes funciones:

- 28.1. Ordenar el gasto y el pago de la nómina de la entidad, viáticos y gastos de viaje, así como los pagos derivados de la celebración y ejecución de los contratos de prestación de servicios de apoyo a la gestión, definidos en el Plan de Contratación de la Entidad.
- 28.2. Resolver las solicitudes y reclamaciones de carácter laboral.
- 28.3. Reconocer y ordenar el pago de las acreencias que por cualquier concepto tengan derecho los servidores o exservidores públicos de la Entidad.
- 28.4. Conceder y/o tramitar licencias de maternidad, licencias por luto, incapacidades, permisos para ejercer la cátedra y vacaciones a los servidores públicos del IDU.
- 28.5. Reconocer las pensiones convencionales y las respectivas sustituciones a que haya lugar.
- 28.6. Dar oportuna respuesta a los organismos de control respecto a la información relacionada con las hojas de vida de funcionarios y exfuncionarios de la entidad.
- 28.7. Ordenar el pago derivado de la celebración y ejecución de los contratos previstos en el artículo 6.2 de esta Resolución.

### TÍTULO. VII

#### OTRAS DISPOSICIONES

#### CONTROL JERÁRQUICO Y PODER DE INSTRUCCIÓN EN EL EJERCICIO DE LAS FUNCIONES DELEGADAS Y DEROGATORIAS

**ARTÍCULO 29. Facultades para el ejercicio de las delegaciones.** Las funciones delegadas se deberán ejercer de conformidad con la Constitución y la Ley, los Acuerdos que expida el Consejo Directivo de la Entidad, el Manual de Funciones y Competencias Laborales del Instituto, el Manual de Gestión Contractual, el Manual de Gestión Integral de Proyectos de Infraestructura Vial y Espacio Público, el Plan Operativo Anual de Inversión, el Plan Anual de Adquisiciones, el Presupuesto de Funcionamiento e Inversión del IDU, la presente resolución y las instrucciones y orientaciones impartidas por la Dirección General y el Comité Directivo del Instituto.

**ARTÍCULO 30. Deberes del delegante.** El ejercicio de la delegación implica para el delegante:

- 30.1. El deber de informarse sobre el desarrollo de las funciones delegadas.
- 30.2. El deber de impartir orientaciones generales sobre el ejercicio de la delegación.
- 30.3. La facultad de reasumir la función en cualquier momento.

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

24



## RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022

*“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”*

**30.4.** La facultad de revisar o revocar los actos expedidos por el delegatario, con sujeción a las disposiciones legales vigentes.

**ARTÍCULO 31. Deberes de los delegatarios.** Los servidores públicos en quienes recae la delegación de funciones deberán:

**31.1.** Rendir informe obligatorio con corte a 30 de junio de cada vigencia, y en cualquier momento a solicitud del Director General del Instituto, sobre el ejercicio de las funciones delegadas, indicando especialmente los compromisos adquiridos y soportando su cumplimiento.

**31.2.** Comunicar al Director General del Instituto las situaciones que alteren la debida ejecución de las funciones delegadas, así como las decisiones de impacto para la Entidad, en el evento en que haya lugar.

**31.3.** Acatar las disposiciones constitucionales y legales en materia de delegación, en especial, lo relacionado con la imposibilidad de los delegatarios de transferir las funciones delegadas en el presente acto administrativo, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 11 de la Ley 489 de 1998.

**PARÁGRAFO 1º.** El control jerárquico y el poder de instrucción en el ejercicio de las funciones delegadas se realizarán a través de las instancias de coordinación al interior del Instituto. En todo caso, los Subdirectores Generales deberán implementar los mecanismos de control y seguimiento permanente al cumplimiento de las funciones delegadas a los Directores Técnicos y Subdirectores Técnicos que conforman la estructura interna de cada Subdirección General.

**PARÁGRAFO 2º.** La ejecución de la función delegada está sujeta en todo caso a la Constitución, las leyes y los reglamentos y de manera especial deberá atender a los principios tanto de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, como a los previstos para las actuaciones administrativas –CPACA-, y los enunciados del Estatuto General de Contratación, cuando las funciones delegadas tengan que ver con esa materia.

**ARTÍCULO 32. Socialización del presente acto administrativo.** Ordenar a la Subdirección General de Gestión Corporativa la comunicación de la presente Resolución a todo el nivel directivo de la entidad, así como enviar su PDF firmado y el Word a la Secretaría Jurídica Distrital en cumplimiento del artículo 11 de la Resolución 104 de 2018 de la citada Secretaría para su incorporación en el Régimen Legal de Bogotá.

Corresponderá a la Oficina Asesora de Comunicaciones del IDU estructurar y ejecutar la estrategia de divulgación del presente acto administrativo.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 4316 DE 2022**  
“Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”

**ARTÍCULO 33. Vigencia y derogatorias.** La presente Resolución entrará a regir a partir de su publicación en el Registro Distrital y deroga las Resoluciones IDU-5984, IDU-6545 e IDU-7710 de 2021; IDU-2664 e IDU-2828 de 2022, expedidas por la Dirección General, y deberá divulgarse por los distintos canales virtuales de comunicación del Instituto.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá, D.C., a los veintiseis día(s) del mes de Julio de 2022.



**Diego Sanchez Fonseca**  
Director General

Firma mecánica generada en 26-07-2022 07:27 AM

AprobÃ³: Claudia Tatiana Ramos Bermudez-Subdirecci3n General de Infraestructura  
AprobÃ³: Gian Carlo SuescÚn Sanabria-Subdirecci3n General Jur3dica  
AprobÃ³: Jose Felix Gomez Pantoja-Subdirecci3n General de Desarrollo Urbano  
AprobÃ³: Rosita Esther Barrios Figueroa-Subdirecci3n General de gesti3n Corporativa  
Elabor3: *Edgar Mauricio Gracia – Abogado Subdirecci3n General Jur3dica.*  
Revis3: *Carlos Alberto L3pez - Abogado Subdirecci3n General Jur3dica.*

Doctor:

**HERMAN TRUJILLO GARCIA**

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10 No. 14 -33 PISO 4° Edificio Hernando Morales

[j49cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j49cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co).

E. S. D.

**REF.: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA: 2013-064-15**

**DEMANDANTES: HILDA YOLANDA ALARCON Y OTROS**

**DEMANDADO: ANA ROSA LÓPEZ Y OTROS**

**VINCULA: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU**

## CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

**LIDA YOMARLY GUALDRON TORRES**, mayor de edad, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.115.857.694 de Paz de Ariporo, portadora de la Tarjeta Profesional No. 387020 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 en vinculación a la Demanda de Pertenencia de la referencia, en los siguientes términos:

### A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones, 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 que pretende Usucapir los demandantes fue expropiado por el Instituto de Desarrollo Urbano a través de la Resolución No 4163 del 15 de agosto de 2017 Expedida por la Dirección Técnica de Predios constituyéndose en predio de uso público, indemnización consignada a órdenes del Juzgado 48 civil del circuito dentro del proceso de pertenencia con radicado 11001310301520130006400.

### A LOS HECHOS

**AL HECHO 1:** No me consta me atengo a logre probar dentro de la presente acción.

**AL HECHO 2:** No me consta me atengo a logre probar dentro de la presente acción

**AL HECHO 3:** No me consta me atengo a logre probar dentro de la presente acción.

**AL HECHO 4:** No me consta me atengo a logre probar dentro de la presente acción.

**AL HECHO 5:** No es cierto. Al respecto es preciso indicar que se expropio el predio, mediante la Resolución 4163 del 15 de agosto de 2017, en la cual el Instituto de Desarrollo Urbano en el Artículo primero ordeno la adquisición de los siguientes inmuebles con destino a la obra pública AVENIDA EL RINCON (AK 91 y AC 131 A) DESDE LA CARRERA 91 HASTA LA AVENIDA LA CONEJERA (TRANSVERSAL 97) tal y como se describen a continuación:

### I. INMUEBLES

1. Inmueble ubicado en la KR 92 131 D 15, Mejora 1, con cedula catastral 009204732800000000 y CHIP AAA0129PYUH.
2. Inmueble ubicado en la KR 92 131 D 22, Mejora 2, con cedula catastral 009204741100000000 y CHIP AAA0129PZJH.

3. Inmueble ubicado en la CL 131 F 91 45, Mejora 3, con cedula catastral 009204741200000000 y CHIP AAA0129PZKL.
4. Inmueble ubicado en la CL 131 F 91 33, Mejora 4, con cedula catastral 009204741400000000 y CHIP AAA0129PZMS.

Dichas Zonas de terreno que hacen parte del predio identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria 50N - 506999, cuyos titulares del derecho real de dominio inscritos son los señores: DIEGO ROZO HURTADO identificado con la cédula de ciudadanía 114115; RAMIRO DE JESUS APONTE SALAZAR identificado con la cédula de ciudadanía 10527056; GIOVANNY RODRIGUEZ MEDINA identificado con la cédula de ciudadanía 80421925; MARIA CONCEPCIÓN ROZO H DE LOZADA; MARIA ISABEL ROZO DE CUERVO; CARLOS ROZO B; HERNAN CABRERA MUÑOZ y DIEGO JULIO ROZO de quienes no se conoce su identificación.

De igual forma y acorde con el registro topográfico 44261 elaborado por la Dirección Técnica de Predios en agosto de 2016, el predio ubicado en la KR 92 131 D 15, Mejora 1: con un área de terreno de 73,90 m2 y construcción : 3 piso teja de 119,46 m2; 2 piso placa de 73,90 m2; 21 enramada de 2,00 m2, cuyos linderos específicos son: POR EL NORTE: del punto A al punto B en línea recta y distancia de 12 m, linda con propiedad particular; POR EL ORIENTE: del punto B al punto C en línea recta y distancia de 6,18 m linda con KR 92; POR EL SUR: del punto C al punto D en línea recta y distancia de 12,00 m linda con propiedad particular; POR EL OCCIDENTE: del punto D al punto A en línea recta y distancia de 6,18 m linda con propiedad privada y encierra.

**AL HECHO 6:** No me consta me atengo a logre probar dentro de la presente acción.

**AL HECHO 7:** No es Cierto: Es necesario señalar que El Instituto de Desarrollo Urbano realiza expropiación mediante la Resolución de Expropiación 4163 del 15 de agosto de 2017, la cual quedó debidamente ejecutoriada el 24 de octubre de 2017, el Instituto de Desarrollo Urbano en el Artículo primero ordeno la adquisición de los siguientes inmuebles con destino a la obra pública AVENIDA EL RINCON (AK 91 y AC 131 A) DESDE LA CARRERA 91 HASTA LA AVENIDA LA CONEJERA (TRANSVERSAL 97) y dichas zonas de terreno **no se ha segregado jurídicamente** en el folio matrícula inmobiliaria individualizado acorde con la porción de terreno adquirida por cuanto a la fecha se encuentra en proceso de inscripción de la Resolución que ordenó la expropiación por vía administrativa.

**AL HECHO 8:** Es Cierto. Se observa en el poder anexo a la demanda que el apoderado acepta el mandato.

### **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, con personería Jurídica, autonomía administrativa y patrimonio 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 cumplimiento del artículo 64 de ley 388 de 1997, el Concejo Distrital de Bogotá D.C. mediante acuerdo 19 de 1999, faculta al Alcalde Mayor de Bogotá para declarar las condiciones de urgencia que autoriza la Expropiación Administrativa.

El Consejo de Bogotá, mediante Acuerdo 180 de 2005, modificado por el Acuerdo 523 del 8 de julio de 2013, menciona las obras que serán construidas y financiadas con otras fuentes de financiación entre ellas el cupo de endeudamiento, incluyendo la obra AVENIDA EL RINCON (AK 91 Y AC 131 A) DESDE LA CARRERA 91 HASTA LA AVENIDA LA CONEJERA (TRASNVERSAL 97), de acuerdo con la Resolución 0811 del 15 de julio de 2014 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

2

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015*

Así mismo mediante el Decreto 450 del 16 de octubre de 2014, el Alcalde Mayor declaró la existencia de condiciones especiales de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de derechos reales sobre terrenos e inmuebles requeridos para la ejecución de las obras contenidas en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y Acuerdo Distrital 527 de 2015.

Declarada las condiciones de urgencia y con base en lo previsto en el artículo 59 de ley 388 de 1997, el artículo 455 del Decreto Distrital 190 del 22 de junio de 2004 y el artículo 2 del Decreto 450 del 16 de octubre de 2014 el instituto de Desarrollo Urbano en virtud de dicha facultad procede a la adquisición predial sobre el inmueble ubicado en la Carrera 92 N°131 D - 15 identificado con el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 50N-,506999 teniendo en cuenta las condiciones jurídicas del predio (Demanda de pertenencia) se procede a realizar la expropiación administrativa de una zona o parte del terreno de 289.90M2 identificada con el registro topográfico 4421 A.

El Instituto de Desarrollo Urbano expidió la Resolución 66416 del 22 de diciembre de 2015 por medio de la cual se formuló oferta de compra, modificada por la Resolución 11329 del 30 de diciembre de 2016 valor que se individualizó teniendo en cuenta las mejoras solicitadas y sobre las cuales cursa proceso de pertenencia en el Juzgado 48 civil del circuito con radicado 11001310301520130006400.

Mediante la Resolución de Expropiación 4163 del 15 de agosto de 2017, la cual quedó debidamente ejecutoriada el 24 de octubre de 2017, el Instituto de Desarrollo Urbano en el Artículo primero ordeno la adquisición de los siguientes inmuebles con destino a la obra pública AVENIDA EL RINCON (AK 91 y AC 131 A) DESDE LA CARRERA 91 HASTA LA AVENIDA LA CONEJERA (TRANSVERSAL 97):

## I. INMUEBLES

1. Inmueble ubicado en la KR 92 131 D 15, Mejora 1, con cedula catastral 009204732800000000 y CHIP AAA0129PYUH.
2. Inmueble ubicado en la KR 92 131 D 22, Mejora 2, con cedula catastral 009204741100000000 y CHIP AAA0129PZJH.
3. Inmueble ubicado en la CL 131 F 91 45, Mejora 3, con cedula catastral 009204741200000000 y CHIP AAA0129PZKL.
4. Inmueble ubicado en la CL 131 F 91 33, Mejora 4, con cedula catastral 009204741400000000 y CHIP AAA0129PZMS.

Zonas de terreno que hacen parte de la matricula inmobiliaria 50N506999, cuyos titulares del derecho real de dominio inscritos son los señores: DIEGO ROZO HURTADO identificado con la cédula de ciudadanía 114115; RAMIRO DE JESUS APONTE SALAZAR identificado con la cédula de ciudadanía 10527056; GIOVANNY RODRIGUEZ MEDINA identificado con la cédula de ciudadanía 80421925; MARIA CONCEPCIÓN ROZO H DE LOZADA; MARIA ISABEL ROZO DE CUERVO; CARLOS ROZO B; HERNAN CABRERA MUÑOZ y DIEGO JULIO ROZO de quienes no se conoce su identificación.

## II. ALINDERACIÓN

Los anteriores inmuebles se alindaron de acuerdo con el Registro Topográfico 44261 A elaborado por la Dirección Técnica de Predios en agosto de 2016:

A.- KR 92 131 D 15, Mejora 1: con un área de terreno de 73,90 m2 y construcción : 3 piso teja de 119,46 m2; 2 piso placa de 73,90 m2; 21 enramada de 2,00 m2, cuyos linderos específicos son: POR EL NORTE: del punto A al punto B en línea recta y distancia de 12 m, linda con propiedad particular; POR EL ORIENTE: del punto B al punto C en línea recta y distancia de 6,18 m linda con KR 92; POR EL SUR: del punto C al punto D en línea recta

y distancia de 12,00 m linda con propiedad particular; POR EL OCCIDENTE: del punto D al punto A en línea recta y distancia de 6,18 m linda con propiedad privada y encierra.

B.- KR 92 131 D 22, Mejora 2: con un área de terreno de 72,00 m<sup>2</sup>, enramada de 72,00 m<sup>2</sup>.

C.- CL 131 F 91 45, Mejora 3: con un área de terreno de 72,00 m<sup>2</sup>, enramada de 72,00 m<sup>2</sup>; cuyos linderos específicos para las mejoras 2 y 3 son: POR EL NORTE: del punto E al punto F en línea recta y distancia de 18 m, linda con CL131 F; POR EL ORIENTE: del punto F al punto G en línea recta y distancia de 12 m linda con propiedad particular; POR EL SUR: del punto G al punto H pasando por el punto I y J en línea quebrada y distancias parciales de 6 m, 6 m y 12 m, respectivamente, linda con propiedad particular; POR EL OCCIDENTE: del punto J al punto E en línea recta y distancia de 6 m linda con KR 92 y encierra.

D.- CL 131 F 91 33, Mejora 4: con un área de terreno de 72 m<sup>2</sup> y construcción : 3 piso teja de 217,98 m<sup>2</sup>; cuyos linderos específicos son: POR EL NORTE: del punto K al punto L en línea recta y distancia de 6 m, linda con CL 131 F; POR EL ORIENTE: del punto L al punto M en línea recta y distancia de 12 m linda con propiedad particular; POR EL SUR: del punto M al punto N en línea recta y distancia de 6 m linda con propiedad particular; POR EL OCCIDENTE: del punto N al punto K en línea recta y distancia de 12 m linda con propiedad particular y encierra.

### III. VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN

El valor de la adquisición predial ordenado en el artículo segundo de la Resolución de Expropiación fue la suma de SEISCIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$601.577.297) MONEDA CORRIENTE, de los cuales le corresponde a cada mejora los siguientes valores:

1.- KR 92 131 D 15, Mejora 1: a) La suma de CIENTO TRECE MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL PESOS (\$113.806.000) MONEDA CORRIENTE por concepto de pago terreno; b) la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$2.538.837) MONEDA CORRIENTE, por concepto de indemnización daño emergente; para un total de CIENTO DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$116.344.837) MONEDA CORRIENTE.

2.- KR 92 131 D 22, Mejora 2: a) La suma de CIENTO DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$118.296.000) MONEDA CORRIENTE por concepto de pago terreno; b) la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$1.400.279) MONEDA CORRIENTE, por concepto de indemnización daño emergente; para un total de CIENTO DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$119.696.279) MONEDA CORRIENTE.

3.- CL 131 F 91 45, Mejora 3: a) La suma de CIENTO DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$118.296.000) MONEDA CORRIENTE por concepto de pago terreno; b) la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$1.400.279) MONEDA CORRIENTE, por concepto de indemnización daño emergente; para un total de CIENTO DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$119.696.279) MONEDA CORRIENTE.

4.- CL 131 F 91 33, Mejora 4: a) La suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$242.975.880) MONEDA CORRIENTE por concepto de pago terreno; b) la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL VEINTIDOS PESOS (\$2.864.022) MONEDA CORRIENTE, por concepto de indemnización daño emergente; para un total de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS

TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DOS PESOS (\$245.839.902) MONEDA CORRIENTE.

El valor total de la adquisición predial, fue consignado órdenes del juzgado 48 civil del circuito dentro del proceso con radicado 11001310301520130006400 cuyas partes del litigio son:

Demandantes son: ILDA YOLANDA ALARCON COLMENARES con CC39.543.876; LUZ MARY GALINDO SALAZAR con CC 65.498.969; LUIS EPIFANIO BOHORQUEZ con CC 79.107.012 y otros.

Demandados: DIEGO ROZO HURTADO y otros, De este proceso, tuvo conocimiento el Juzgado 15 Civil del Circuito, despacho ordenó la inscripción de la Demanda, la cual se encuentra registrada en la anotación 90 de la matrícula inmobiliaria 50N-506999.

#### IV. RECIBO DE LOS INMUEBLES

- Los inmuebles los recibió el Instituto de Desarrollo Urbano así: con el acta de recibos de predios No 2374 del 23 de octubre de 2017, la señora ILDA YOLANDA ALARCON con CC 39.543.876 realizó la entrega voluntaria del inmueble KR 92 131 D 15.
- Mediante diligencia de policía efectuada el 15 de marzo de 2018 la señora LUZ MARY GALINDO realiza la entrega del inmueble ubicado en la CL 131 F 91 45 y el señor LUIS EPIFANIO BOHORQUEZ hace entrega de los inmuebles KR 92 131 D 22 y CL 131 F 91 33.

**Actualmente estos inmuebles forman parte de la vía AVENIDA EL RINCON, por lo que pasaron a de ser bienes de uso particular a bienes de uso públicos.**

Es pertinente manifestar a su señoría qué a la fecha, la resolución por medio del cual se ordenó la expropiación administrativa a nombre del Instituto de Desarrollo Urbano se encuentra en proceso de inscripción en el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 50N-506999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte; en consecuencia a la fecha el predio adquirido por del Instituto de Desarrollo Urbano para la ejecución de obra pública no se ha segregado jurídicamente del predio de mayor extensión y por tal razón no se le ha asignado Folio de Matrícula Inmobiliaria independiente acorde con el terreno adquirido.

#### EXCEPCIONES

##### INPRESCRITIBILIDAD DE BIENES DE USO PÚBLICO

Teniendo en cuenta que la totalidad del terreno del predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-506999 fue expropiado por el IDU a través de la resolución Expropiación 4163 del 15 de agosto de 2017, ordenando la expropiación administrativa de unas áreas de terreno de extensión superficial que sumadas las áreas de los 4 polígonos corresponde a un área total de 289.90M2 más las construcciones, no es procedente pretender la adquisición del predio propiedad del IDU por Usucapión, teniendo en cuenta que se trata de un bien imprescriptible por cuanto es de uso público, tal y como lo preceptúa el numeral 4 del Art. 375 del Código general del Proceso que tenor señala

El Art. 375 del Código General del Proceso (...)

*“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*

5

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015

*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*

## I. EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENERICA

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 Negar las pretensiones de la demanda, por cuanto el área del predio que se pretende Usucapir no corresponde a la realidad fáctica, teniendo cuenta la expropiación de una porción del terreno de mayor extensión identificado con FMI 50N-506999 correspondiente a área total de 289.90M2 expropiada más las construcciones, del cual a la fecha se encuentra en proceso de inscripción de dicha Resolución y no se ha segregado el Folio de Matrícula Inmobiliaria individualizado del predio a favor del Instituto de Desarrollo Urbano, que se constituyó en predio de uso público; con el objeto de evitar que se transgredan los intereses de mi representa, valor de la indemnización consignadas a favor del Juzgado 48 Civil del Circuito dentro del proceso de Pertenencia No. 11001310301520130006400

### 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.

### PRUEBAS

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

## 1. DOCUMENTALES:

1. Resolución 11329 de 30/12/2016
2. Resolución 4163 de 15/08/2017
3. Constancia de ejecutoria resolución 4163 de 2017
4. Comprobante de pago OP 2564
5. Depósito Judicial
6. Diligencia de entrega Carrera 92 N° 131 D – 15
7. Acta de recibo Carrera 92 N° 131 D – 15
8. Avalúo 650 de 2016

## 2. INSPECCION OCULAR:

Solicito respetuosamente a su señoría se Decrete y practique, Inspección ocular al predio identificado con el FMI 50C-506999, para que se identifiquen los linderos del área pretendida en usucapión y los linderos del predio de uso público adquirido por el Instituto de Desarrollo Urbano con el objeto de evitar que se transgredan los derechos de mi prohijada.

### 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

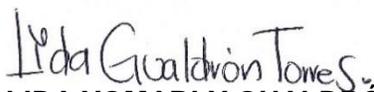
El actor en la dirección aportada en la demanda.

Mi representada en la Calle 22 No.6-27 Piso 10 de esta ciudad Bogotá  
D.C teléfono 3386660, 3445000 correo electrónico, [notificacionesjudiciales@idu.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@idu.gov.co).

La suscrita, en la Secretaría del Despacho, y/o en la Calle 22 No.6-27 Piso 10 de esta ciudad Bogotá D.C. al correo electrónico [lida.gualdron@idu.gov.co](mailto:lida.gualdron@idu.gov.co) celular 3043875798

Del señor Juez,

Respetuosamente,



**LIDA YOMARLY GUALDRÓN TORRES**

C.C. 1.115.857.694 de Paz de Ariporo

T.P. No. 387020 del C. S. de la Judicatura

Correo electrónico, [lida.gualdron@idu.gov.co](mailto:lida.gualdron@idu.gov.co)

Celular: 3043875798

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015