

Señor

JUEZ TRECE DE FAMILIA DE ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C.

E. S. D.

Ref: Proceso de sucesión intestada No. 11001311001320170028200 de ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL - C.C.2.886.782-.

SOLICITUD DE INVENTARIO ADICIONAL ARTICULO 502 Código General del Proceso.

EDGAR ACUÑA BARRERA, mayor de edad, vecino de Bogotá, domiciliado en la carrera 74 No. 35 - 60 sur de Bogotá, D.C., correo electrónico edgar.a.barrera@hotmail.com, abogado titulado, portador de la Tarjeta Profesional N° 39.717 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en la doble calidad de apoderado judicial de los interesados herederos SIRO ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL, MAURICIO CAVIEDES SANDOVAL, ADELA CAVIEDES SANDOVAL, ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL, SANTOS CAVIEDES SANDOVAL, y de los herederos en representación de SIXTO CAVIEDES SANDOVAL (Q.P.D) los señores DIEGO ALEJANDRO CAVIEDES CASTRO, ANDRES MAURICIO CAVIEDES CASTRO, Y ALEXANDER CAVIEDES CASTRO, y uno de los partidores me dirijo a Usted señora Juez, atentamente manifestando que presentó en los términos del artículo 502 el inventario y avalúo adicional de la Alícuota del diez por ciento (10%), que más adelante se relaciona correspondiente al inmueble denominado "**SAN CARLOS**", matrícula inmobiliaria **50C-1454828**, que ya había sido presentado en los inventarios iniciales de la demanda y en la diligencia de inventarios y avalúos aprobados, en audiencia efectuada el del pasado 10 de marzo del 2020. Alícuota o Derecho de cuota que en común y proindiviso tenía el causante, cuota parte que fue excluida en la misma diligencia de inventarios y avalúos en la fecha fijada, y antes relacionada por el Despacho, ya que en el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria **50C-1454828**, correspondiente inmueble presentaba inconsistencias en área y linderos en los títulos de adquisición con respecto a la realidad jurídica del predio al momento de la diligencia, y que a continuación se referencian y inconsistencias que ya fueron canceladas e inscritas a folio de matrícula inmobiliaria **50C-1454828**.

- a) En la anotación número 003, del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1454828**, existía sin cancelar oferta de compra parcial de 238.32 M2, del bien urbano por parte del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU de BOGOTÁ, D.C.,
- b) Para la fecha 10 de marzo del 2020, fecha en se efectuó la audiencia de Inventarios y avalúos, ya había terminado el Proceso de Expropiación por Vía Administrativa del área 238.32 M2, por parte del INSTITUTO DE DESARRO URBANO – IDU de BOGOTÁ, D.C., pero, no se había anotado en el folio de Matrícula Inmobiliaria los efectos jurídicos en la cabida y linderos del Proceso de Expropiación por Vía Administrativa, de expropiación del área 238.32 M2.
- c) No se habían cancelado la inscripciones efectuadas a folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1454828, efectuadas por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU de BOGOTÁ, D.C.

Las anteriores razones llevaron al Despacho, y a las partes de común acuerdo a excluir del inventario y avalúo, en la audiencia citada para este efecto el 10 de marzo del 2020, la alícuota que a continuación se relaciona hasta tanto no se formalizaran e inscribieran a folio de matrícula inmobiliaria respectiva los actos administrativos del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU de BOGOTÁ, D.C., antes relacionados.

Es por las anteriores razones que respetuosamente solicitamos al Despacho:

1.- Que se incorpore y apruebe el inventario y avalúo adicional en los términos y tiempos señalados por el artículo 502 del Código General del Proceso, esta solicitud la fundamentamos en los siguientes fundamentos de derecho por tratarse de una etapa procesal complementaria, **"que de ninguna manera constituye una nueva etapa procesal dentro del proceso de sucesión, sino sencillamente el complemento de la etapa procesal del inventario principal que se ha iniciado y concluido totalmente."**¹ (Lafont Planeta Pedro, Proceso de Sucesión, pg. 96 segunda edición Ediciones Librería el Profesional).

Resulta procedente esta solicitud ya que se encuentran debidamente aprobado y ejecutoriado el inventario y avalúo principal, no se trata de un nuevo bien de causante que aparece, sino, de inventariar uno que se excluyó por inconsistencias jurídicas de cabida y linderos en el certificado de tradición, al momento de la diligencia de inventarios y avalúos, inconsistencias que ya fueron subsanadas, mediante anotaciones debidamente inscritas a folio de matrícula inmobiliaria 50C-**1454828**.

De igual manera el proceso de sucesión se encuentra terminado mediante sentencia ejecutoriada aprobatoria de la partición, pero, aún no ha sido protocolizado, y las piezas procesales de reconocimiento de herederos, del inventario principal y la partición aún se encuentran en las dependencias del Despacho, y hay pendientes unas diligencias de cierre (entrega de títulos judiciales).

2.- Una vez que se ordene en audiencia incorporar aprobado al proceso el inventario adicional, se tenga en cuenta la alícuota en el porcentaje inventariado, para en el respectivo para efectuar el trabajo de partición y adjudicación adicional, que desde ya formulamos solicitud, una vez se encuentre en firme el inventario adicional, en consideración a lo establecido en el artículo 518 del C.G.P., en concordancia con lo ordenado en el artículo 1391 y 1394 del C.C. y conforme a lo acordado unánimemente por las partes y ordenado por el despacho al efectuar el control oficioso:

Para este efecto presento:

Relación del derecho de cuota correspondiente al nuevo derecho en bien inmueble inventariado:

La cuota equivalente a un diez por ciento (10%) del pleno derecho de dominio que el causante ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL, tiene y ejerce en la actualidad sobre el siguiente bien inmueble: "Un lote de terreno denominado "SAN CARLOS" con una área antes de cinco mil metros cuadrados (5.000 mts²) aproximadamente. Hoy con área total de cuatro mil setecientos sesenta y uno punto sesenta y ocho metros cuadrados (4.761.68 mts²) aproximados después terminado Proceso de Expropiación por Vía Administrativa. Que ordenó de expropiar de un área total de (5.000 M²), doscientos treinta y ocho metros punto treinta y dos centímetros cuadrados (238.32 M²), proceso efectuado por el INSTITUTO DE DESARRO URBANO – IDU de BOGOTÁ, D.C., todo de acuerdo al Registro Topográfico No. 46968 de marzo de 2.017, elaborado por el área Técnica de la dirección Técnica, del INSTITUTO DE DESARRO URBANO – IDU de BOGOTÁ, D.C. del predio de matrícula inmobiliaria 50C-**1454828**, cuyos actos administrativos, Resoluciones números 005637 de 2.017, y 000696 de 2018 y plano Reg. No.46968, se anexan debidamente autenticados, para ser incorporados al proceso en el inventario adicional, y que deberán ser incorporados en la partición adicional para ser protocolizados con la misma, en donde constan debidamente georreferenciados los nuevos linderos del inmueble inventariado, expresados en la anotación número seis (6) del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1454828, razón por la cual para efectos de registro se transcriben los linderos originales

tomados del título de adquisición: "y el cual tendrá en adelante los siguientes linderos especiales: POR EL NORTE con predio de los mismos vendedores y en una extensión aproximada de cien metros (100,00 mts). POR EL SUR con predio en parte cedido por los vendedores para el desarrollo de la calle once B (11 B), en una extensión aproximada de cien metros (100,00 mts). POR EL ORIENTE con espacio cedido por los vendedores para la futura carrera ochenta y nueve A (89 A) en una extensión aproximada de cincuenta metros (50,00 mts). POR EL OCCIDENTE, con terrenos de los vendedores antes de propiedad de Don Carlos Manuel Pinilla Pinilla, en una extensión aproximada de cincuenta metros (50,00 mts). Este lote se encuentra localizado en la ciudad de Santafé de Bogotá D.C. desprendiéndose de uno de mayor extensión el cual se encuentra debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria 050-0091171 y registrado catastralmente F B R 78 55 y el cual se desprende de uno de mayor extensión conocido con el nombre de "Alsacia Numero 2" que hizo parte de la hacienda "El Tintal" y que comprende los siguientes **linderos generales**: POR EL NORTE partiendo del mojón tres (3) situado cerca del vallado, vallado abajo a encontrar un mojón colocado sobre el mismo vallado y en una extensión ciento sesenta y dos metros (162,00 mts) del mojón de partida, linda con terrenos que fueron de Bernardo Sanín. POR EL OCCIDENTE del mojón antes citado, línea recta a encontrar otro mojón colocado sobre la cerca que divide los lotes "Alsacia y Elvira" linda con terrenos que fueron de Feliz María Vera Vera, después con don Carlos Manuel Pinilla Pinilla. POR EL SUR de éste mojón toda una cerca de alambre arriba a encontrar el mojón número uno (1) y linda con el lote "Elvira" que es hoy de propiedad del señor Nelson Pinilla González y Otros. POR EL ORIENTE del mojón numero dos (2) a encontrar el mojón número tres (3) de partida, linda con terrenos que fueron del señor Ruperto Hache, hoy de comunidad religiosa y encierra".-

TRADICION: El inmueble objeto de la presente partida le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No.050C-1454828 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. - Zona Centro, y cédula catastral 205101200100000000, y fue adquirido por el aquí causante mediante compra hecha a Noel Guillermo Pinilla González y Otros, mediante escritura pública 537 del 07 de febrero de 1996 de la notaria 19 del circulo de Bogotá-.

El presente inmueble, en la cuota parte relacionada, se encuentra avaluado conforme a lo ordenado en el artículo 444 del C.G.P. en la suma de DOS CIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.....\$ 276.178.000,00

Anexo:

- 1) Copia de escritura pública No. 537 de fecha siete (7) de febrero de 1996, de la Notaría 19 del Circulo de Bogotá, D.C., ya obrante en original en el proceso de la referencia.
- 2) Certificado de Matricula Inmobiliaria 50C-1454828
- 3) Recibo de Declaración de autoliquidación electrónica con asistencia Impuesto Predial Unificado 2.021.
- 4) Actos administrativos, Resoluciones números 005637 de 2.017, y 000696 de 2018 y plano Reg. No.46968.
- 5) Copia del avalúo comercial ya presentado al despacho en original efectuado por el perito JOSE ORLANDO GUZMAN RAMIREZ, aún vigente.

De Usted, atentamente.



EDGAR ACUÑA BARRERA
C.C. 19.274.969
T.P.39.717 C.S.J.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210809970846245817

Nro Matrícula: 50C-1454828

Página 1 TURNO: 2021-504612

Impreso el 9 de Agosto de 2021 a las 01:29:08 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 18-04-1997 RADICACIÓN: 1997-6072 CON: DOCUMENTO DE: 02-07-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0154LSPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CIUDAD DE SANTAFE DE BOGOTA, CON UN AREA DE 5.000 M2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 537 DEL 7 DE FEBRERO DE 1996, NOTARIA 19 DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GLADYS STELLA, MARIA SILVIA, FLOR YANIRA, EDGAR ODILIO, BLANCA INES, GILMA MARINA Y NOEL GUILLERMO PINILLA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE CARLOS MANUEL PINILLA PINILLA POR ESCRITURA 536 DE 7-02-96 NOTARIA 19 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050091171. SILVIA EMMA GONZALEZ DE PINILLA ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE DE JESUS PINILLA POR ESCRITURA 963 DE 6-4-81 NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A TADAS GEDUILAS BAUGLYS POR ESCRITURA 700 DE 24-02-65 NOTARIA 7 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 11 88D 10 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION : # LOTE SAN CARLOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 91171

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-06-1996 Radicación: 1996-55706

Doc: ESCRITURA 537 del 07-02-1996 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PINILLA DE QUIROGA BLANCA INES

CC# 41458555

DE: PINILLA GONZALEZ EDGAR ODILIO

CC# 19153345

DE: PINILLA GONZALEZ FLOR YANIRA

CE# 41747671

DE: PINILLA GONZALEZ GILMA MARINA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210809970846245817

Nro Matrícula: 50C-1454828

Página 2 TURNO: 2021-504612

Impreso el 9 de Agosto de 2021 a las 01:29:08 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: PINILLA GONZALEZ GLADYS STELLA

DE: PINILLA GONZALEZ MARIA SILVIA

CC# 39538390

DE: PINILLA GONZALEZ NELSON

CC# 19749050

DE: PINILLA GONZALEZ NOEL GUILLERMO

CC# 17115972

A: CAVIEDES SANDOVAL ALIRIO

CC# 2886782 X

A: CAVIEDES VASQUEZ JOHN NELSON

CC# 79356998 X

A: VASQUEZ DE CAVIEDES ROSARIO

CC# 41351204 X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-08-2017 Radicación: 2017-61243

Doc: OFICIO 1099 del 02-08-2017 JUZGADO TRECE DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION SOBRE DERECHO DE CUOTA REF. PROCESO # 2017-282. ESTE Y TRES MAS

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

DE: CAVIDES GUERRERO DORA ALEJANDA

CC# 1030666406

DE: GUERRERO PADILLA DORA

CC# 21003545

A: CAVIEDES SANDOVAL ALIRIO

CC# 2886782 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-12-2017 Radicación: 2017-104804

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 5637 del 22-10-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO .-AREA OFERTADA 238.32 M2

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

NIT# 899990816

A: CAVIEDES SANDOVAL ALIRIO

CC# 2886782 X

A: CAVIEDES VASQUEZ JOHN NELSON

CC# 79356998 X

A: VASQUEZ DE CAVIEDES ROSARIO

CC# 41351204 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-12-2019 Radicación: 2019-101204

Doc: OFICIO 19EE69293 del 29-11-2019 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC HACIENDA -UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL-



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210809970846245817

Nro Matricula: 50C-1454828

Pagina 3 TURNO: 2021-504612

Impreso el 9 de Agosto de 2021 a las 01:29:08 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-10-2020 Radicación: 2020-58594

Doc: OFICIO 061321 del 21-01-2020 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RES. 5637 DEL 22/10/2017

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

A: CAVIEDES SANDOVAL ALIRIO

CC# 2886782 X

A: CAVIEDES VASQUEZ JOHN NELSON

CC# 79356998 X

A: VASQUEZ DE CAVIEDES ROSARIO

CC# 41351204 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-10-2020 Radicación: 2020-58595

Doc: RESOLUCION 696 del 01-03-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$292.332.772

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN AREA DE 238.32 M2.

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

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-07-2021 Radicación: 2021-59987

Doc: OFICIO 0832 del 19-07-2021 JUZGADO TRECE DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE LA SUCESION

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

DE: CAVIDES GUERRERO DORA ALEJANDA

CC# 1030666406

DE: GUERRERO PADILLA DORA

CC# 21003545

A: CAVIEDES SANDOVAL ALIRIO

CC# 2886782 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 2102033LOTE AK89-AK89-DESDE AV MANUEL CEPEDA HASTA AX 12

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210809970846245817

Nro Matrícula: 50C-1454828

Página 4 TURNO: 2021-504612

Impreso el 9 de Agosto de 2021 a las 01:29:08 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-15018 Fecha: 10-08-2017

SE INCLUYE A NELSON.-(ART 59 LEY 1579/12) AUXDEL95.-C2017-15018.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 2 Radicación: C2017-15968 Fecha: 25-08-2017

EN PERSONAS NELSON PINILLA ES VENDEDOR.VALE AUXDEL36/C2017-15968.(ART 59 LEY 1579/2012)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 3 Radicación: C2017-15968 Fecha: 25-08-2017

EN PERSONAS PRIMER APELLIDO PARA ROSARIO CORREGIDO VALE.AUXDEL36/C2017-15968.(ART.59 LEY 1579/2012).

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 09-03-2018

/DOCUMENTO/FECHA/COMENTARIO LO CORREGIDO VALE.-2017-104804.-CALIFICACION ABOGA333./POR CALIFICACION.2018-306

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-504612

FECHA: 09-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

USO EXCLUSIVO DE
LA NOTARÍA IV



AA 3567137

537 - NÚMERO: QUINIENTOS
TREINTA Y SIETE -
FECHA: FEBRERO 7 DE 1996 -
OBJETO: COMPRAVENTA DE LOTE DE TERRENO -

CUANTIA: \$10.000.000.00
-
-
-
-
-
-
-
-
DE: NOEL GUILLERMO PINILLA GONZALEZ, GILMA MARINA PINILLA GONZALEZ DE PERALTA, BLANCA INES PINILLA DE DE QUIROGA . EDGAR ODILIS PINILLA GONZALEZ, NELSON PINILLA GONZALEZ, GLADYS STELLA PINILLA GONZALEZ, MARIA SILVIA PINILLA GONZALEZ Y FLORE YANIRA PINILLA GONZALEZ.
A: ROSARIO VASQUEZ DE CAVIEDES, ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL Y JOHN NELSON CAVIEDES VASQUEZ.
REGISTRO CATASTRAL No. FBR 7835
MATRICULA INMOBILIARIA No. 050-0091171
-
-
-
En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital.
Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los
SIETE (7) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y SEIS (1996) ANTE MI, JAIME GOMEZ MENDEZ NOTA
RIO DIECINUEVE (19) DEL CIRCULO NOTARIAL DE SANTAFE DE
BOGOTA DISTRITO CAPITAL.
-
-
-

COMPARECIERON CON MINUTA ESCRITA NOEL GUILLERMO PINILLA GONZALEZ, SILMA MARINA PINILLA GONZALEZ DE REPALTA, BLANCA INEC PINILLA ~~GONZALEZ~~ DE QUIROGA, EDGAR DOILIO PINILLA GONZALEZ, NELSON PINILLA GONZALEZ, GLADYS STELLA PINILLA GONZALEZ, MARIA SILVIA- PINILLA GONZALEZ Y FLORE YANIRA PINILLA GONZALEZ esta ultima representada por su hermano NELSON PINILLA GONZALEZ conforme PODER GENERAL OTORGADO ANTE LA NOTARIA DIECINUEVE (19) DE ESTE CIRCULO, MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS (1.282) DE ABRIL SIETE (7) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1.995) todos mayores de edad con domicilio y residencia en Santafé de Bogotá, D.C., e identificados con las cédulas de ciudadanía números 17.115.972, 41.388.721, 41.458.555, 19.153.345, 19.174.905, 41.41.690.551, 39.538.390, 41.747.671 expedidas en Bogotá.

excepto FLORE YANIRA quien reside en Quarrata P.T. (Italia), todos con sociedad conyugal vigente a excepcion de GLADYS STELLA quien la disolvió y MARIA SILVIA que conserva su condición de soltera; quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominarán LOS VENEDORES por una parte y por la otra, ROSARIO VASQUEZ DE CAVIEDES, ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL Y JOHN NELSON CAVIEDES VASQUEZ todos mayores de edad, con domicilio y residencia en Santafé de Bogotá, D.C., aquella de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y estos últimos de estado civil solteros.

AA

3567110

USO EXCLUSIVO DE
LA NOTARIA 19



----- 2 -----
en Bogotá con Números 41.351.204 ,
2.886.782 y 79.356.998 respectivamente,
quienes en adelante se denominarán LOS
COMPRADORES y manifiestan que entre
ellos se ha celebrado el contrato de

COMPRVENTA contenido en las siguientes cláusulas.

PRIMERA . LOS VENDEDORES transfieren a título de venta a
favor de los compradores y estas adquieren al mismo título
el derecho de dominio y la posesión que tienen y ejercen en
la actualidad sobre el siguiente bien inmueble: EL LOTE DE
TERRENO DENOMINADO "SAN CARLOS" CON UN AREA DE CINCO MIL
METROS (5.000 M2) APROXIMADAMENTE Y EL CUAL TENDRA EN
ADELANTE LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIALES: POR EL NORTE
CON PREDIO DE LOS MISMOS VENDEDORES EN UNA EXTENSION
APROXIMADA DE CIENTO METROS (100.00 METROS) . POR EL SUR
CON PREDIO EN PARTE CEDIDO POR LOS VENDEDORES PARA EL
DESARROLLO DE LA CALLE ONCE B (11 B) , EN UNA EXTENSION
APROXIMADA DE CIENTO METROS (100 METROS) . POR EL ORIENTE CON
ESPACIO CEDIDO POR LOS VENDEDORES PARA LA FUTURA CARRERA
CIENTA Y NUEVE A (89 A) EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE
CINCUENTA METROS (50.00 METROS) . POR EL OCCIDENTE CON
TERRENOS DE LOS VENDEDORES ANTES DE PROPIEDAD DE DON CARLOS
MANUEL PINILLA PINILLA , EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE
CINCUENTA METROS (50.00 metros) ESTE LOTE SE ENCUENTRA
LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.,
DESPRENDIENDOSE DE UNO DE MAYOR EXTENSION EL CUAL SE
ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO A FOLIO DE MATRICULA
INMOBILIARIA NUMERO 050-0091171 Y REGISTRO CATASTRAL F B R
7835 , Y EL CUAL SE DESPRENDE DE UNO DE MAYOR EXTENSION
CONOCIDO CON EL NOMBRE DE ALSACIA NUMERO 2 QUE HIZO PARTE DE
LA HACIENDA EL TINTAL Y QUE COMPRENDE LOS SIGUIENTES
LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE PARTIENDO DEL MOJON TRES

3) SITUADO CERCA DEL VALLADO , VALLADO ABAJO A ENCONTRAR UN MOJON COLOCADO SOBRE EL MISMO VALLADO Y EN UNA EXTENSION DE CIENTO SESENTA Y DOS METROS (162.00 METROS) DEL MOJON DE PARTIDA, LINDA CON TERRENOS QUE FUERON DE BERNARDO SANIN. POR EL OCCIDENTE DEL MOJON ANTES CITADO, LINEA RECTA A ENCONTRAR OTRO MOJON COLOCADO SOBRE LA CERCA QUE DIVIDE LOS LOTES "ALSACIA Y ELVIRA" LINDA CON TERRENOS QUE FUERON DE FELIX MARIA MARIA VERA VERA, DESPUES DE DON CARLOS MANUEL PINILLA FINILLA. POR EL SUR DE ESTE MOJON TODA UNA CERCA DE ALAMBRE ARIIBA A ENCONTRAR EL MOJON NUMERO UNO (1) LINDA CON EL LOTE ELVIRA QUE ES HOY DE PROPIEDAD DEL SEÑOR NELSON PINILLA GONZALEZ Y OTROS. POR EL ORIENTE DEL MOJON NUMERO DOS (2) A ENCONTRAR EL MOJON NUMERO TRES (3) DE PARTIDA, LINDA CON TERRENOS QUE FUERON DEL SEÑOR RUPERTO HASCHE , HOY DE COMUNIDAD RELIGIOSA Y ENCIERRA. ESTE LOTE DISFRUTARA DE RED DE ACUEDUCTO QUE SE ENCUENTRA INSTALADA ALFREDEDOR DEL MISMO SOBRE LA VIA PUBLICA, CORRESPONDIENTE A LOS COMPRADORES SU ACOMETIDA DOMICILIARIA JUNTO CON SU RESPECTIVO REGISTRO DOMICILIARIO DE AGUA, GOZARA DE SU DERECHO SOBRE EL TRANSFORMADOR INSTALADO SOBRE LA PUBLICA (CALLE 11 B) EQUIVALENTE A CINCO PUNTO TREINTA Y CINCI KILOVATIOS (5.35 KW) . -----

PARAGRAFO. Que a pesar de las medidas y linderos citados anteriormente, la presente venta se hace como cuerpo cierto. -----

SEGUNDA. Que es voluntad de los compradores que se les transfiera el inmueble en la siguiente forma: A la señora ROSARIO VASQUEZ DE CAVIEDES EL OCHENTA POR CIENTO (80%) DEL PREDIO OBJETO DE VENTA; AL SEÑOR ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL EL DIEZ POR CIENTO (10%) Y OTRO DIEZ POR CIENTO (10%) AL SEÑOR JHON NELSON CAVIEDES . -----

USO EXCLUSIVO DE
LA NOTARIA 19



AA 3567112

ESTA HOJA NUMERO 4 CORRESPONDE A LA
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 537 - -
DE FECHA : FEBRERO 7 DE 1996 - -
OTORGADA EN LA NOTARIA DIECINUEVE
DEL CIRCULO NOTARIAL DE SANTAFE DE
BOGOTA, DISTRITO CAPITAL. -----

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel del
colegio de Notarios números : AA-3567137, AA-3567110, AA-394

3314

3314, AA-3567112, AA-3567113 - -

DERECHOS NOTARIALES: \$30.020.00

ENMENDADOS: QUIROGA.SI VALE

ENMENDADO.MARIA SILVIA.SI VALE

NOEL GUILLERMO PINILLA GONZALEZ

C.C.NRO. 17115972 de Bogotá

TELF.NRO. 2406530

GILMA MARINA PINILLA GONZALEZ DE PERALTA

C.C.NRO. 41388771 Bogotá

TELF.NRO. 2634697

Blanca Ines Pinilla

BLANCA INES PINILLA ~~GONZALEZ~~ DE QUIROGA

C.C.NRO. 41459555 *184*

TELF.NRO. 4500077

Edgar Odilio Pinilla

EDGAR ODILIO PINILLA GONZALEZ

C.C.NRO. 19163345 *BL*

TELF.NRO. 2951056

Nelson Pinilla

NELSON-- PINILLA GONZALEZ

C.C.NRO. 19174905 *BL*

TELF.NRO. 3453545

Glady's Stella Pinilla

GLADYS STELLA PINILLA GONZALEZ

C.C.NRO. 41690.551 *BL*

TELF.NRO. 2677440

Maria Silvia Pinilla

MARIA- SILVIA PINILLA GONZALEZ

C.C.NRO. 39138.390 *BL*

TELF.NRO. 4100571 2952435

USO EXCLUSIVO DE
LA NOTARIA 19



AA 3567113

ESTA HOJA NUMERO 5 CORRESPONDE A LA
ESCRITURA PUBLICA NUMERO : 537 --
DE FECHA : FEBRERO 7 DE 1996 --
OTORGADA EN LA NOTARIA DIECINUEVE
DEL CIRCULO NOTARIAL DE SNTAFE DE
BOGOTA, DISTRITO CAPITAL. -----

Rosario de Bonis

ROSARIO VASQUEZ DE CAVIEDES

C.C. NRO. 91351204 36

TELF. NRO. 3697834

Alirio Sandoval

ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL

C.C. NRO. 2486782 Bofe

TELF. NRO.

John Nelson Vasquez

JOHN NELSON CAVIEDES VASQUEZ

C.C. NRO. 79.356.998 de Bogota

TELF. NRO. 4145099

EL NOTARIO OTORNO
JAIME DOMESTICO MENDEZ



MD

PROTESTA

DI22(10)

OSLOS con destino a ROSARIO VASQUEZ DE CAVIEDES Y OTROS.-

Dada en Santafé de Bogotá D. C. 28 FEB. 1996

Papel Dto. 1942



INFORMACION QUE DEBE SUMINISTRAR EL COMPRADOR(ES)

ROSARIO VASQUEZ de CAVIODES ALVARO
CAVIEDES SANDOVAL, JOHN NELSON
CAVIEDES.

identificado(a) con la C.C. No.

a efectos de dar cumplimiento con los preceptos establecidos en la ley 258 de Enero 17 de
1.996, en calidad de COMPRADOR(A), informo al señor Notario que mi estado civil es:
CASADO, SOLTERO, SOLTERO

y poseo otro bien inmueble afectado a VIVIENDA FAMILIAR. —

Si lo posee indique el lugar de Ubicación:

FIRMA(S)

Rosario Vasquez
C.C. # 13512043

John Nelson
C.C. # 2556782

EL SUSCRITO NOTARIO:

C.C. 79.386.998 Bogotá

Deja expresa constancia de que el inmueble objeto del presente instrumento, por
Ministerio de la Ley, queda afectado a VIVIENDA FAMILIAR

COMPARECENCIA PARA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996

NOEL GUILLERMO Gilma Molina, Estanislao Inés
EDGAR CORTIS, NELSON, CLAYTON STOLTE FLORES
YANIRA Y MARIA SILVIA PINILLA GONZALEZ.

identificado(s) con la(s) C.C. No(s)

con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la ley 258 de 17 de Enero de 1996, en el
carácter de VENDEROR (ES), informo(amos) al señor Notario que mi(nuestro) estado
civil es: casado, casada, casada, casado, casado
separada, casada, soltera.

y además declaro(amos) bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de la
venta está afectado a VIVIENDA FAMILIAR.

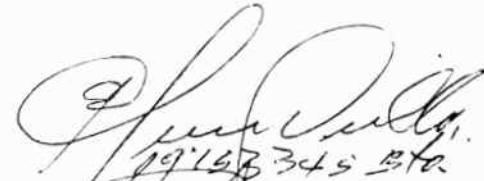
FIRMA(s):


171159724032026

NOEL GUILLERMO
39133390 Bto
4100771

X 
CC: 41458555 Bto

Juan de Puerto
HT388721 Bogotá


19163345 Bto

14174205 Bto

CC: 41696537 Bto

EL SUSCRITO NOTARIO DIECINUEVE DEL CIRCULO NOTARIAL
DE SANTIAGO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

C E R T I F I C A :

Que por Escritura pública número 1.282 de fecha 07 de abril de 1.995 otorgada en esta Notaría, FLOR YANIRA PINILLA GONZALEZ identificada con la cédula de ciudadanía número 41.747.671 expedida en Bogotá, confiere PODER GENERAL a favor de NELSON PINILLA GONZALEZ identificado con la cédula de ciudadanía número 19.174.905 expedida en Bogotá.

Y que en el original del instrumento contentivo del PODER GENERAL, no obra nota alguna de sustitución o revocatoria.

ES PRIMER CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER, que expido con destino al interesado a los dieciocho (18) días del mes de abril de mil novecientos noventa y cinco (1.995)



MD



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
RECIBO OFICIAL DE PAGO

9 50501 93355 3
PREIMPRESO



MATRICULA INMOBILIARIA: 000500093371 AUTDAVALVO: 71'676.000
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION MARQUE X
No. 234 10 725 2952435

3 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL
GONZALEZ DE PINILLA SILVIA EMMA

4 PAGO AL AÑO 5 SI ES SOBRE UNA DECLARACION
1996 PREIMPRESO No. AUTACHESIVO No. NUMERO AUTOADHESIVO (14 DIGITOS)

6 SI ES SOBRE UN ACTO OFICIAL
No. DD MM AA
FECHA

7 MARQUE CON X SOLAMENTE UN CONCEPTO

☒ PREDAVAL ☐ DIRECCION 940000000000007855
☐ INC. COMERCIO Y AVISOS BIMESTRE 1 2 3 4 5 6 DECLARACION ANUAL 7
☐ INFAB ☐ 4 JUEGOS ☐ 5 ESPECTACULOS ☐ 6 CIGARRILLOS ☐ 7 CERVEZA
☐ 8 CASOLMA ☐ 9 RETENCION ☐ 10 SANCIONES ☐ 11 DELINEACION

SI ES DE PAGO MENSUAL MARQUE EL MES 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12

☒ VEHICULOS
ESCRIBA EL NUMERO DE LA PLACA

Firma de quien efectua el pago

[Handwritten signature]
CARLOS M. PINILLA

8 VALOR A PAGAR 1'220.000
9 NT. DE MORA 0
10 COTA A PAGAR 1'220.000

587

CC No. 102230 058/205 A 157 102101/96 02:27 PM 040 PREIMPRESO

\$21.220.000.00

Impreso por Formated



No. 1.282 NUMERO : MIL DOSCIENTOS OCHEN

TA Y DOS: - - - -

FECHA : 07 DE ABRIL DE 1.995. - -

OBJETO: PODER GENERAL. - - - -

DE : FLOR YANIRA PINILLA GONZALEZ

A FAVOR DE: NELSON PINILLA GONZALEZ. - - - -

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Depar--
tamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los siete
(07) días del mes de abril de mil novecientos noventa y -
cinco (1.995). ANTE MI, JAIME GOMEZ MENDEZ NOTARIO DIECINUE-
VE (19) DEL CIRCULO NOTARIAL DE SANTAFE DE BOGOTA DISTRITO -
CAPITAL. - - - -

COMPARECIERON: FLOR YANIRA PINILLA GONZALEZ identificada
con la cédula de ciudadanía número 41.747.671 de Bogotá
dijo que es mayor de edad, de estado civil casada con
sociedad conyugal vigente, vecina y domiciliada en Quarrata
(PT) Italia y de paso por esta ciudad, que en el
otorgamiento del presente instrumento público obra a nombre
propio en su calidad de PODERDANTE y manifestó: - - - -

ESTIPULACIONES .- Que por medio del presente público
instrumento confieren PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE en
favor de NELSON PINILLA GONZALEZ, igualmente mayor de edad
vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la
cédula de ciudadanía número 19.174.905 expedida en Bogotá,
de estado civil casado con sociedad conyugal vigente - - - -
para que en mi nombre y representación ejecute los actos y/o
contratos siguientes: - - - -

1282

PRIMERO.- Para que administre todos y cada uno de los bienes de LA PODERDANTE, muebles e inmuebles, derechos y acciones que puedan ser objeto de acción o representación de la otorgante.-----

---SEGUNDO.- Para que recaude sus productos y celebre cuantos contratos sean necesarios y para la administración de los mismos.-----

TERCERO.- Para que judicial o extrajudicialmente cobre y perciba el valor de los créditos que se adeuden a la PODERDANTE expida los recibos del caso y haga las cancelaciones correspondientes.-----

CUARTO.- Para que pague los créditos que La Poderdante adeuda y haga con los acreedores los arreglos o convenios o transacciones que estime convenientes.-----

QUINTO.- Para que por cuenta de los créditos que se adeude a la Poderdante admita de los deudores daciones en pago o abonos a cuenta, o reciba en garantía bienes distintos de los estipulados.-----

SEXTO.- Para rematar bienes en juicio por cuenta de la Poderdante.-----

SEPTIMO.- Para pedir, aprobar o improbar cuentas y recibir los saldos respectivos.-----

OCTAVO.- Para vender, comprar, permutar o hipotecar los bienes inmuebles de la Poderdante o dar en prenda los bienes muebles y celebrar respecto de los mismos toda clase de contratos.-----



NOVENO.- Para que asegure con hipotecas los créditos que se adeuden a la Poderdante.

DECIMO.- Para que grave con hipoteca los bienes inmuebles- propiedad de la poderdante con el fin de asegurar las obligaciones contraídas o que se contraigan a su nombre. o dé en prenda los bienes muebles de los poderdante.

DECIMO PRIMERO.- Para que transija dudas o diferencias que se presenten respecto de los derechos y obligaciones de la Poderdante.

DECIMO SEGUNDO - Para que reciba dinero en calidad de préstamo o mutuo con interés por cuenta de la Poderdante.

DECIMO TERCERO.- Para que constituya servidumbres activas o pasivas a favor o a cargo de la Poderdante. Para constituir en propiedad separada u horizontal bien sea con sujeción a la Ley 182 de 1.948, o Ley 16 de 1.985 y Decreto Reglamentario 1365 de 1.986, los bienes inmuebles de los Poderdantes que sea viable, someter a dicho regimen facultándolo para llevar a cabo cualquier gestión necesaria o conveniente para tal fin.

DECIMO CUARTO.- Para que represente a la Poderdante en las sociedades de que éstos sean accionistas, para que lleve su voz y emita su voto en las respectivas juntas o asambleas, para que pague suscripciones e instalamentos, cobre y reciba los dividendos que correspondan a la poderdante.

DECIMO QUINTO - Para que celebre contratos de Sociedades colectivas, anónimas, limitada, En comandita Simple o por acciones o de cuentas en participación y para aportar a ellas bienes de propiedad de la Poderdante, con facultad para estipular el monto del capital y el modo de administrar y liquidar tales sociedades.-----

DECIMO SEXTO - Para que gire, endose, acepte, afiance y proteste letras de cambio, gire y endose cheques, pagarés u otros títulos valores a nombre de la Poderdante.-----

DECIMO SEPTIMO - Para que represente a la Poderdante ante cualquier autoridad judicial o administrativa en toda clase de juicios, diligencias, bien sea como demandante o como demandado, o como coadyuvante en cualesquiera de las partes ya sea para iniciar o continuar hasta su terminación juicios, actuaciones o diligencias respectivas.-----

DECIMO OCTAVO.- Para que desista de toda clase de juicios, actuaciones o diligencias, bien sea judiciales o administrativas y de los incidentes que las mismas se promuevan o propongan.-----

DECIMO NOVENO. Para que sustituya este poder total o parcialmente y asimismo revoque las sustituciones.-----

VIGESIMO. Y en general, para que asuma la personería y representación de la Poderdante siempre que lo estime conveniente y necesario, ya que las estipulaciones del presente Poder no son taxativas sino simplemente enumerativas de las amplias facultades conferidas por los mismos.-----

SEXTA	PRESENTES	LOS	COMPRADORES	ROSARIO	VASQUEZ	DE
CAVIEDES,	ALIRIO	CAVIEDES	SANDOVAL	Y JHON NELSON	CAVIEDES	
VASQUEZ	de	las	condiciones	civiles	ya	anotadas

transmisión: " Que acepto la presente escritura de venta
por parte , el satisfecho, en que se incluye la
posesión quieta , pacífica del inmueble denominado FINCA LA
ALGARITA NUMERO DOS 1 1/2 .

HASTA AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA. -----

LEIDO el presente instrumento y advertido el comparente
de las formalidades legales lo firma en prueba de
asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa
forma lo autoriza. -----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 250 DEL 17 DE ENERO DE 1996

EL SUSCRITO OTARIO DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE QUE
NO SE INDAGA A LOS COMPARECIENTES POR CUANTO EL IN-
MUEBLE OBJETO DEL ESTE INSTRUMENTO ES UN LOTE DE TE-
RRENO NO DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR. - -

Los comparecientes comprobaron el pago de los impuestos correspondientes con el siguiente certificado:

1) RECIBO OFICIAL DE PAGO No.0104001020785-8,PROP. - -
GONZALEZ DE PINILLA SILVIA EMMA, DIRECC. - -

VALOR A PAGAR \$1.220.000.00

ENMENDADO: LOTE DE TERRENO -MARIA SILVIA (2 veces) -APRÓXIMA
DAMENTE- NELSON SI VALE-

AA 0972430



ESTA HOJA NUMERO 3 CORRESPONDE A LA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1.282 - -

FECHA: 07 DE ABRIL DE 1.995. - -

OTORGADA EN LA NOTARIA DIECINUEVE (19) - -

DEL CIRCULO NOTARIAL DE SANTAFE DE - -

BOGOTA DISTRITO CAPITAL.- - -

LEIDO el presente instrumento y advertidos los comparecientes de las formalidades legales, lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza.

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números: AA 0970288, AA 0970289, AA 0972430. - - -

ENMENDADOS: 07, (19), DE.- SI VALEN. - - -

DERTOROS NOTARIALES: \$ 4.500.00. - - -

Flor Yanira Pintilla Gonzalez

FLOR YANIRA PINTILLA GONZALEZ

C.C. NRO. 41.747.671, Bogotá

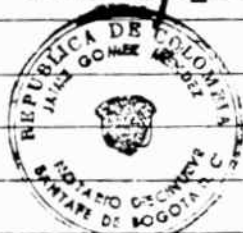
TEL. NRO. 2952435

1282

MD

EL NOTARIO DIECINUEVE

JAIME GOMEZ MENDEZ



La SEGUNDA (2a.) = = = = copia tomada de su original
la expido y autorizo en TRES (3) = = = = = hojas
útiles con destino al INTERESADO. = = = = =
Dada en Santafé de Bogotá D. C. 1 / JUL 1955
Papel Dto. 1742

EL NOTARIO DIECINUEVE
JAIME GOMEZ MENDEZ



AÑO GRAVABLE

2021


 ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

 Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

21016635727

101

Formulario

Número:

2021301010104029244

Código QR

Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0154LSPA

2. DIRECCIÓN CL 11 88D 10

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1454828

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	2886782	ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL	0		DG 6B 78B 41 AP 401	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,

11. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

1. AVALUO CATASTRAL	455,544,000	13. DESTINO HACENDARIO	62-COMERCIALES URBANOS Y	14. TARIFA	9.5	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	100
7. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	4,328,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	4,328,000				

		HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS	0	0
D. SALDO A CARGO			
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	4,328,000	4,328,000
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	4,328,000	4,328,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	433,000	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
26. TOTAL A PAGAR	TP	3,895,000	4,328,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al		SI ☐ NO ☒ X	Mi aporte debe destinarse al ☐
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	0
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	3,895,000	4,328,000

BELLO
CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2021


 ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

 Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

21016635727

101

Formulario

Número:

2021301010104029244

Código QR

Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0154LSPA

2. DIRECCIÓN CL 11 88D 10

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1454828

B. TOTAL A PAGAR

HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)	
I. SIN APOORTE VOLUNTARIO	3,895,000	4,328,000
5. CON APOORTE VOLUNTARIO		

C. FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS

C.C. ☐ C.E. ☐ No

D. MARQUE LA FECHA DE PAGO

☐ HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa)

☐ HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)




(415)7707202600856(8020)21016635727908450605(3900)00000003895000(96)20210423
(415)7707202600856(8020)2101663572791605979(3900)00000004378000(96)20210618

BELLO
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ

NOTARÍA 49
EN BLANCO

100

RESOLUCIÓN NÚMERO 005637 DE 2017

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46968

expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso administrativa.

El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán fuera de comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho.

ARTICULO 14. Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta o de la oferta, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.

Inciso 2o. Modificado por el artículo 34 de la ley 3ª de 1991. Otorgada la escritura pública de compraventa, esta se inscribirá

con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa

cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente ley.

Inciso 3o. Modificado por el artículo 34 de la ley 3ª de 1991. Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subrogue en la hipoteca existente.

ARTICULO 15. Inciso 1o., sustituido por los incisos 2o. y 3o. del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.

Facultase a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.

Inciso 4o. Modificado por el artículo 35 de la ley 3ª de 1991. El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

ARTICULO 16. Para los efectos de la presente ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces.

Inciso 2. Declarado inexecutable por la C.S.J. por sentencia del 1 de febrero de 1.990.

ARTICULO 17. Si la venta no se pudiere perfeccionar por la falta de algún comprobante fiscal, el notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuenta del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el fisco, y se las entregue. El notario las remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.

El notario podrá autorizar la escritura aun si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.

(...)

LEY 388 DE 1997

(Julio 18)

por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

(...)

CAPITULO VII

Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial

Artículo 58. Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

...
e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;

...
Artículo 59. Entidades competentes. El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
VIVIENDA
Instituto Geográfico Agustín Codazzi



20173250056376

RESOLUCIÓN NÚMERO 005637 DE 2017

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46968

Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asintadas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades.

Artículo 60. Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial. El artículo 12 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa.

Artículo 61. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y en particular con su destinación económica.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Parágrafo 1º. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea el caso.

Parágrafo 2º. Para todos los efectos de que trata la presente ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, calidad y transporte.

CAPÍTULO VIII Expropiación por vía administrativa

Artículo 63º.- Motivos de utilidad pública. 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 por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en los ítems a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley.

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.

Artículo 64º.- Condiciones de urgencia. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.

Artículo 65º.- Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.



20173250056376

RESOLUCIÓN NÚMERO 005637 DE 2017

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46968

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C, en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas por la Resolución 2827 del 1 de noviembre de 2013, y por la Resolución 7903 del 05 de Agosto de 2016, proferidas por la Dirección General del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, en virtud de los Acuerdos del Consejo Directivo número 001 y 002 de 2009, modificados por los Acuerdos del Consejo Directivo 01 y 02 de 2017 respectivamente, en concordancia con lo establecido por la Ley 9 de 1989- Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1.997, demás disposiciones legales aplicables

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala: "Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social". Y más adelante agrega: "Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa...".
2. Que el artículo 287 de la Constitución Política igualmente señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.
3. Que mediante la Ley 9ª de 1989 de Reforma Urbana modificada por la ley 388 de 1997, se regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la adquisición de bienes y en general disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal.
4. Que el artículo 58 de la ley 388 de 1.997, establece como motivos de utilidad pública o interés social la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, como así también la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
5. Que el artículo 59 ibidem, faculta a las entidades territoriales y a los establecimientos públicos para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para destinarlos al desarrollo de obras de utilidad pública o interés social.
6. Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 en su inciso 5° establece que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después

RESOLUCIÓN NÚMERO 005637 DE 2017

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46968

de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

7. Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los literales c) y e) del artículo 58 ibidem, establecen que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa, el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando la finalidad de dicha expropiación corresponda a la ejecución de las obras de infraestructura vial, de sistemas de transportes masivos y provisión de espacios públicos urbanos.
8. Que el Decreto 190 del 22 de junio de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", en su artículo 455, facultó expresamente a la Administración Distrital y dentro de esta a los Establecimientos Públicos, para decretar la expropiación de inmuebles con miras al cumplimiento de los fines previstos por el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.
9. Que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO con Nit. número 899.999.081-5, Establecimiento Público del orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1972 del Concejo de Bogotá, tiene por objeto conforme a lo indicado en el Acuerdo 001 de 2009, atender en el ámbito de sus competencias la ejecución integral y el mantenimiento de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y de espacio público construido del Distrito Capital, contemplados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas del Distrito Capital y los Planes y Programas Sectoriales.
10. Que el Concejo Distrital de Bogotá D.C. mediante el Acuerdo 15 de 1999 facultó al Alcalde Mayor, para declarar las condiciones de urgencia de que trata el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, con el fin de utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa.
11. Que la obra **Av Tintal (Ak 89) desde la Av Villavicencio hasta la Av Manuel Cepeda Vargas y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12)**, hace parte de las obras a desarrollar dentro del Acuerdo 489 de 2012 "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012-2016 Bogotá Humana" incorporado en el Acuerdo 645 del 9 de junio de 2016 "definidas por el Concejo de Bogotá, por el cual se adopta el plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 "Bogotá mejor para Todos".
12. Que el Concejo de Bogotá, mediante el Acuerdo 645 del 9 de junio de 2016, definió las obras que serán construidas y financiadas durante la vigencia del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Mejor para Todos - 2016-2020, incluyendo la obra: **Av Tintal (Ak 89) desde la Av Villavicencio hasta la Av Manuel Cepeda Vargas y**

RESOLUCIÓN NÚMERO 005637 DE 2017

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46968

Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12).

13. Que el Concejo de Bogotá D.C. mediante el Acuerdo 646 del 19 de Agosto de 2016, autorizó un cupo de endeudamiento global para la Administración Central y los Establecimientos Públicos del Distrito Capital.
14. Que por el Decreto Distrital No. 450 del 16 de octubre de 2014, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., declaró las condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los terrenos e inmuebles requeridos para la ejecución de la obra **Av Tintal (Ak 89) desde la Av Villavicencio hasta la Av Manuel Cepeda Vargas y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12).**
15. Que la ejecución de las obras incluidas en el Decreto 450 del 16 de Octubre de 2014 pretende el desarrollo integral de los Sistemas de Movilidad y Espacio Público Construido, señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en concordancia con los objetivos propuestos por la Alcaldía Mayor en el Acuerdo 645 del 9 de junio de 2016 "Por el cual se adopta el plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 Bogotá mejor para Todos".
16. Que la Secretaría de Planeación, a través de la Resolución No. 1180 del 29/09/2014, define el trazado y las zonas de reserva para la infraestructura del proyecto **Av Tintal (Ak 89) desde la Av Villavicencio hasta la Av Manuel Cepeda Vargas y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12).**
17. Que el inmueble ubicado en la CL 11 No. 88D - 10, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral 205101200100000000, CHIP AAA0154LSPA y matrícula inmobiliaria 50C-1454828, con un área de 238,32 m² de terreno, Bodega Sencilla con área de 76,92 m², Zona Dura con área de 161,4 m² y Muro Levantado (L=33,0 m H:3,5 m) con área de 115,5 m² es requerido(a) para el desarrollo de la obra **Av Tintal (Ak 89) desde la Av Villavicencio hasta la Av Manuel Cepeda Vargas y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12),** de conformidad con la Resolución No. 1180 del 29/09/2014, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.
18. Que las razones consignadas anteriormente se adecuan a las exigencias contenidas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, que permiten al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, adelantar los trámites de expropiación por vía administrativa respecto de los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto **Av Tintal (Ak 89) desde la Av Villavicencio hasta la Av Manuel Cepeda**

RESOLUCIÓN NÚMERO 005637 DE 2017

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46968

Vargas y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12)

19. Que los artículos 66 y siguientes de la ley 388 de 1997, establecen que la determinación que la expropiación se hará por vía administrativa; debe tomarse a partir de la iniciación del procedimiento, mediante acto administrativo que se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble, constituyendo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, con indicación del valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la ley 388 de 1997, en concordancia con los criterios definidos en la Ley 1682 de 2013.
20. Que el Artículo 68 de la Ley 388 de 1997, establece que habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente.
21. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparados en el presupuesto del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 4290 del 23/10/2017 expedido por la Subdirección Técnica de presupuesto y Contabilidad, que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del IDU.
22. Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y al artículo 67 en concordancia con el artículo 61 de la ley 388 de 1997, el presente acto administrativo contiene la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación por vía administrativa, así como el avalúo mencionado en el artículo cuarto.

LEY 9 DE 1989
(Enero 11)

Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones
EL CONGRESO DE COLOMBIA,
DECRETA:

CAPITULO III

De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación

ARTICULO 9o. El presente Capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.
Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MUNICIPIO
INSTRUMENTOS PÚBLICOS



20173250056376

RESOLUCIÓN NÚMERO 005637 DE 2017

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46968

4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

Artículo 66°.- Determinación del carácter administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlo, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

Artículo 67°.- Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) cuotas anuales sucesivas o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

Parágrafo 1°.- El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.

Parágrafo 2°.- El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria.

Artículo 68°.- Decisión de la expropiación. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.

5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

Artículo 69°.- Notificación y recursos. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

Artículo 70°.- Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa. Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.
2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago.



RESOLUCIÓN NÚMERO 005637 DE 2017

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46968

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

Artículo 71º.- Proceso contencioso administrativo. Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.
2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicite practicar.
3. Declarado inexecutable mediante Sentencia C-127/98 de la Corte Constitucional.
4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.
5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesaria practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no ha apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.
6. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero sí lo relativo al precio indemnizatorio.
7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare la nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:

- a. La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;
- b. La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta de pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;
- c. La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado.

Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia.

- d. La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la

RESOLUCIÓN NÚMERO 005637 DE 2017

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46968

sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.

8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

Artículo 72º.- Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa. El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este Capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.

23. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparados en el presupuesto del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, de la vigencia 2017.

24. Que por constituir el presente acto administrativo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, contra él no proceden recursos en el procedimiento administrativo conforme al artículo 13 de la ley 9ª de 1989 modificado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En tal virtud, la DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Con fundamento en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, determinar la adquisición del inmueble ubicado en la CL 11 No. 88D - 10 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula catastral No. 205101200100000000, CHIP AAA0154LSPA y matrícula inmobiliaria 50C-1454828, todo de acuerdo al Registro Topográfico No 46968 de marzo de 2017 elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, cuya copia se anexa, donde aparece debidamente alinderado y delimitado con un área de 238,32 m² de terreno, Bodega Sencilla con área de 76,92 m², Zona Dura con área de 161,4 m² y Muro Levantado (L=33,0 m H:3,5 m) con área de 115,5 m², el cual es objeto de la presente oferta, dirigida a ROSARIO VASQUEZ DE CAVIEDES identificada con C.C 41.351.204, ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL identificado con C.C 2.886.782, JHON NELSON CAVIEDES VASQUEZ identificado con C.C 79.356.998, titulares del derecho de dominio, adquisición que se realizará mediante el procedimiento de Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa establecido en el capítulo VII y VIII de la ley 388 de 1997, con destino a la obra pública denominada: **Av Tintal (Ak 89) desde la Av Villavicencio hasta la Av Manuel Cepeda Vargas y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12).**

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente acto administrativo constituye oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, advirtiendo al actual titular de

RESOLUCIÓN NÚMERO 005637 DE 2017

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46968

derechos reales que si dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa o suscrito éste se incumpliére con cualquiera de sus estipulaciones contractuales, El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO con Nit número 899.999.081-6, procederá a la expropiación por la vía administrativa mediante acto administrativo según lo dispuesto por el artículo 68 de la citada Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO TERCERO: El Valor del precio indemnizatorio que presenta el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, es de **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS (\$ 292.901.970) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS (\$ 290.878.380) MONEDA CORRIENTE por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de DOS MILLONES VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS (\$ 2.023.590) MONEDA CORRIENTE por concepto de Indemnización de Daño Emergente. Para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y 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 RT No. **46968 - INFORME TÉCNICO No. 2017-0792 de 17/08/2017**, allegado mediante Rad. 20175260672022 de fecha 20 de septiembre de 2017, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente, para el desarrollo de la Obra **Av Tintal (Ak 89) desde la Av Villavicencio hasta la Av Manuel Cepeda Vargas y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12).**

PARÁGRAFO PRIMERO: De ser procedente la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, liquidará y reconocerá el lucro cesante de conformidad con la normatividad aplicable para el caso.

ARTÍCULO CUARTO.- FORMA DE PAGO: El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, se obliga a cancelar el precio antes estipulado, así: En caso que el actual 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 se efectuará previa expedición del (los) registro(s) presupuestal(es) y autorización expresa y escrita de la dirección Técnica de Predios por la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS (\$ 292.901.970) MONEDA CORRIENTE**, 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 005637 DE 2017

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46968

siguientes condiciones: 1) Legalización de la correspondiente promesa de compraventa, 2) Presentación del certificado de libertad y tradición actualizado, en el que conste la inscripción de la oferta de compra; en el evento de que existan gravámenes y/o limitaciones al dominio estos 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia del derecho de dominio y la entrega material del inmueble se llevará a cabo por parte del PROPIETARIO al IDU dentro del término establecido para tal efecto en la respectiva promesa de compraventa, el cual en todo caso no podrá ser superior a los 30 días hábiles contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, en caso de incumplimiento de tal hecho se dará inicio inmediato a la expropiación por vía administrativa según lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

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

PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente se descontará de la partida equivalente al Daño Emergente, el valor que tenga que asumir el Instituto de Desarrollo Urbano por concepto de los pagos que haya realizado con motivo del traslado de acometidas o taponamientos de servicios públicos que hay necesidad de realizar en el predio objeto de la presente oferta, para el efecto desde ya el titular de derecho del dominio o el poseedor escrito autoriza de manera expresa e irrevocable que se efectúe ese pago directamente a la Empresas de Servicios Públicos correspondiente.

ARTÍCULO QUINTO.- APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 4290 del 23/10/2017 expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad, que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del IDU.

ARTÍCULO SEXTO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, solicítase al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

RESOLUCIÓN NÚMERO 005637 DE 2017

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"

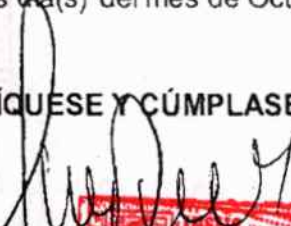
REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46968

de Bogotá Zona Sur, proceder a inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1454828**.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La presente resolución se notifica al titular del derecho de propiedad, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ésta no procede recursos de acuerdo con lo señalado en los incisos 1º del artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1997.

Dada en Bogotá D.C. a los veintiseis día(s) del mes de Octubre de 2017.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Maria Del Pilar Grajales Restrepo
Directora Técnica de Predios

Proyecto: GLORIA PATRICIA PEDROZA BALLESTEROS
Revisión Jurídica: LEONARDO RODRÍGUEZ VELEZ
Revisión Técnica: BLANCA LILIA ORTEGA SÁNCHEZ
Revisión Financiera: EDUARDO FERNANDO CESPEDES HUERTAS



RESOLUCIÓN NÚMERO 005637 DE 2017

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46968

Bogotá, D.C. *Noviembre 1 de 2017*

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

Nombre	Documento de Identidad (No y Lugar Expedición)	Poder o Representación Legal (Escriba tipo, número, fecha, notaria, círculo y ciudad del poder o escritura)	Firma	Teléfono
<i>Rosario Vusquez</i>	<i>41.351.204</i>		<i>[Firma]</i>	<i>294 8100</i>
<i>John Cordero</i>	<i>74332.997</i>		<i>[Firma]</i>	<i>7569400</i>

HORA DE LA NOTIFICACIÓN: *10:00*

El Notificador,

[Firma]

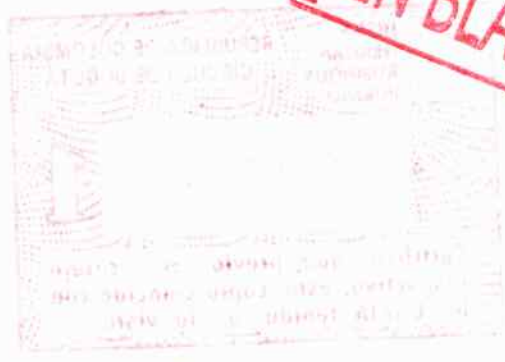
Nombre:

C.C. *52 702 746*

T.P. *124-242*



[Firma]



NOTARIA 40
EN BLANCO

www

RESOLUCIÓN NÚMERO 000696 DE 2018
"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA"

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas por la Resolución 2827 del 1 de noviembre de 2013, y por la Resolución 7903 del 05 de Agosto de 2016, proferidas por la Dirección General del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, en virtud de los Acuerdos del Consejo Directivo número 001 y 002 de 2009, modificados por los Acuerdos del Consejo Directivo 01 y 02 de 2017 respectivamente, en concordancia con lo establecido por la Ley 9 de 1.989, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1.997, demás disposiciones legales aplicables y,

CONSIDERANDO:

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 645 del 9 de junio de 2016, definió las obras que serán construidas y financiadas durante la vigencia del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Mejor para Todos – 2016-2020, incluyendo la obra: **Av. Tintal (AK 89) desde la Av. Villavicencio hasta la Av. Manuel Cepeda Vargas y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12).**

Que el Concejo de Bogotá D.C. mediante el Acuerdo 646 del 19 de Agosto de 2016, autorizó un cupo de endeudamiento global para la Administración Central y los Establecimientos Públicos del Distrito Capital.

Que por el Decreto Distrital No. 450 del 16 de octubre de 2014, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., declaró las condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los terrenos e

RESOLUCIÓN NÚMERO 000696 DE 2018
"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA"

inmuebles requeridos para la ejecución de la obra **Av. Tintal (AK. 89) desde la Av. Villavicencio hasta la AV. Manuel Cepeda Vargas y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12)**

Que la ejecución de las obras incluidas en el Decreto 450 del 16 de Octubre de 2014 pretende el desarrollo integral de los Sistemas de Movilidad y Espacio Público Construido, señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en concordancia con los objetivos propuestos por la Alcaldía Mayor en el Acuerdo 645 del 9 de junio de 2016 "Por el cual se adopta el plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 Bogotá mejor para Todos".

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 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:

Que un inmueble ubicado en la **CL 11 No. 88D - 10** de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula catastral No. **205101200100000000**, CHIP **AAA0154LSPA** y matrícula inmobiliaria **50C-1454828**, todo de acuerdo al Registro Topográfico No **46968** de marzo de 2017 elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, cuya copia se anexa, donde aparece debidamente alinderado y delimitado con un área de **238,32 m²** de terreno, **Bodega Sencilla con área de 76,92 m², Zona Dura con área de 161,4 m² y Muro Levantado (L=33,0 m H:3,5 m) con área de 115,5 m²**, es requerido(a) para el desarrollo de la obra **Av. Tintal (AK 89) desde la Av. Villavicencio hasta la Av. Manuel Cepeda Vargas y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12)** de conformidad con la Resolución No. **1180 del 29/09/2014**, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

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. **5637 del 26 de octubre de 2017**, modificada por la Resolución No. **6135 del 28 de noviembre de 2017**, por la cual se formuló una oferta de compra sobre el predio antes identificado, dirigida a los señores **ROSARIO VASQUEZ DE CAVIEDES** identificada con C.C **41.351.204**, propietario en común y proindiviso de un 80% **JHON NELSON CAVIEDES VASQUEZ** identificado con C.C **79.356.998**, propietario en común y proindiviso de un 10% y a los herederos determinados e indeterminados en la sucesión ilíquida del Causante **ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL** identificado con C.C **2.886.782**, propietario en común y proindiviso de un 10%, notificado por aviso el 15 de febrero de 2018, de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que el valor del precio indemnizatorio establecido en la Resolución No. **5637 del 26 de octubre de 2017**, modificada por la Resolución No. **6135 del 28 de noviembre de 2017**, es la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS (\$ 292.901.970) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de **DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS (\$ 290.878.380) MONEDA CORRIENTE** por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **DOS MILLONES VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS (\$2.023.590) MONEDA CORRIENTE** por concepto de Indemnización de Daño Emergente, de conformidad con el informe técnico de avalúo comercial RT No. informe técnico de avalúo comercial RT No. **46968 – INFORME TÉCNICO No. 2017-0792**



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



20183250006966

RESOLUCIÓN NÚMERO 000696 DE 2018 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA"

de 17/08/2017, para el desarrollo de la Obra **Av. Tintal (Ak 89) desde la Av Villavicencio hasta la Av Manuel Cepeda Vargas y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12).**

Que mediante la ley 1682 de 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias" a través de los artículos 23 y 37, se estableció 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, 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 una vez notificada la oferta formal y su modificatoria, se le concedió a los señores **ROSARIO VASQUEZ DE CAVIEDES** identificada con C.C 41.351.204 propietaria en común y proindiviso de un 80%, **JHON NELSON CAVIEDES VASQUEZ** identificado con C.C 79.356.998, propietario en común y proindiviso de un 10% y a los herederos determinados e indeterminados en la sucesión ilíquida del Causante **ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL** identificado con C.C 2.886.782, propietario en común y proindiviso de un 10%, un término de treinta (30) días hábiles, para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, sin que a la fecha haya voluntad de una enajenación voluntaria.

Que por lo anterior, es procedente para la DTDP dar aplicación a lo previsto en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, por lo que en cumplimiento de dicha normatividad se iniciará el proceso de Expropiación por Vía Administrativa del inmueble citado anteriormente.

Que respecto a la indemnización por daño emergente, esto es la suma de **DOS MILLONES VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS (\$ 2.023.590) MONEDA CORRIENTE**, se descontará lo correspondiente al factor de gastos de Escrituración del predio a adquirir por el IDU, esto es, la suma de **QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS (\$569.198) MONEDA CORRIENTE**, lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N°46968, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 15 de febrero de 2018 y el **INFORME TÉCNICO No. 2017-0792 de 17/08/2017**, elaborado por la Gerencia de Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC.

Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$1.454.392) MONEDA CORRIENTE**, correspondiente al Impuesto de Registro (Beneficencia) del predio a adquirir por el IDU, lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N°46968, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 15 de febrero de 2018 y el **INFORME TÉCNICO No. 2017-0792 de 17/08/2017**, elaborado por la Gerencia de Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC.



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



20183250006966

RESOLUCIÓN NÚMERO 000696 DE 2018 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

Que el valor total a pagar por el predio objeto de expropiación es la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$292.332.772) MONEDA CORRIENTE**, el cual incluye el valor del avalúo comercial terreno y construcción y la indemnización por Daño Emergente, lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N°46968, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 15 de febrero de 2018 y el **INFORME TÉCNICO No. 2017-0792 de 17/08/2017**, elaborado por la Gerencia de Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAED.

Que sobre el inmueble objeto de expropiación recae las siguientes limitaciones al dominio y gravámenes: **Anotación No. 2** correspondiente al embargo de la sucesión sobre derecho de cuota del causante Alirio Cavedes Sandoval, realizada por el Juzgado Trece de Familia de Oralidad de Bogotá, dentro del proceso 2017-282. Lo anterior, de conformidad con lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria **No.50C-1454828**.

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

ARTICULO PRIMERO: Ordenar la expropiación por vía administrativa en favor del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU del inmueble ubicado en la **CL 11 No. 88D - 10** de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula catastral No. **205101200100000000**, CHIP **AAA0154LSPA** y matrícula inmobiliaria **50C-1454828**, todo de acuerdo, al **Registro Topográfico No 46968** de marzo de 2017 elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, cuya copia se anexa, donde aparece debidamente alinderado y delimitado con un área de **238,32 m²** de terreno, **Bodega Sencilla con área de 76,92 m²**, **Zona Dura con área de 161,4 m²** y **Muro Levantado (L=33,0 m H:3,5 m) con área de 115,5 m²**, de conformidad con el Registro Topográfico No. 46968 de marzo de 2017, así: **POR EL NORTE:** Del punto F al punto A, en línea recta y extensión de 53.28 mts, lindando con predio privado; **POR EL ORIENTE:** Del punto A al punto B, en línea recta y extensión de 102.77 mts y del punto B al punto C en línea recta y extensión de 5.38 mts lindando con predio privado; **POR EL SUR:** Del punto C al punto D, en línea recta y extensión de 48.75 mts, lindando con la AK-88-D; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto D al punto E en línea recta y en extensión de 5.01 mts y del punto E al punto F, en línea recta y extensión de 104.98 mts lindando con la Cl 11.

ARTÍCULO SEGUNDO.- VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO.- El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$292.332.772) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende A) La suma de **DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS (\$ 290.878.380) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial terreno y construcción, B) La suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$1.454.392)**



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



20183250006966

RESOLUCIÓN NÚMERO 000696 DE 2018 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA"

MONEDA CORRIENTE, por concepto de indemnización por Daño Emergente, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N°46968, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 15 de febrero de 2018 y el **INFORME TÉCNICO No. 2017-0792** de 17/08/2017, elaborado por la Gerencia de Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEC.

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, a los señores **ROSARIO VASQUEZ DE CAVIEDES identificada con C.C 41.351.204** propietaria en común y proindiviso de un 80%, **JHON NELSON CAVIEDES VASQUEZ** identificado con C.C 79.356.998, propietario en común y proindiviso de un 10% y a los herederos determinados e indeterminados en la sucesión ilíquida del Causante **ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL** identificado con C.C 2.886.782, titulares del derecho de dominio.

ARTICULO 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: Un cien por ciento del valor del precio indemnizatorio, o sea la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$292.332.772) MONEDA CORRIENTE**, que será puesto por parte de la Tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano a disposición a los señores **ROSARIO VASQUEZ DE CAVIEDES identificada con C.C 41.351.204** propietaria en común y proindiviso de un 80%, **JHON NELSON CAVIEDES VASQUEZ** identificado con C.C 79.356.998, propietario en común y proindiviso de un 10% y al **Juzgado Trece de Familia de Oralidad de Bogotá, dentro del proceso 2017-282**, lo correspondiente al 10% del propietario **ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL** identificado con C.C 2.886.782.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Si el valor del precio indemnizatorio, una vez puesto a disposición **ROSARIO VASQUEZ DE CAVIEDES identificada con C.C 41.351.204** propietaria en común y proindiviso de un 80%, **JHON NELSON CAVIEDES VASQUEZ** identificado con C.C 79.356.998, propietario en común y proindiviso de un 10% y al **Juzgado Trece de Familia de Oralidad de Bogotá, dentro del proceso 2017-282**, lo correspondiente al 10% del propietario **ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL** identificado con C.C 2.886.782, no es retirado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, éste se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del artículo 70 de la ley 388 de 1997, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ



20183250006966

RESOLUCIÓN NÚMERO 000696 DE 2018

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

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

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

ARTICULO CUARTO.- APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, según Certificados de Registro Presupuestal No. 3761 del 31 de octubre del 2017, emitido Dirección Técnica Administrativa y Financiera - Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad. (8)

ARTICULO QUINTO.- DESTINACIÓN.- El inmueble referido, será destinado para la construcción de la **Av. Tintal (Ak 89) desde la Av. Villavicencio hasta la Av. Manuel Cepeda Vargas y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12)** de conformidad con la Resolución No. 1180 del 29/09/2014, expedida por la Secretaria Distrital de Planeación.

ARTICULO SEXTO.- SOLICITUD CANCELACION OFERTA, GRAVAMENES 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: **Anotación No. 2** correspondiente al embargo de la sucesión sobre derecho de cuota del causante Alirio Caviades Sandoval, realizada por el Juzgado Trece de Familia de Oralidad de Bogotá, dentro del proceso 2017-282. **Anotación No. 3**, correspondiente a Resolución No. 5637 del 22 de octubre de 2017 “POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA, a favor del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)... Gravámenes y limitaciones de dominio inscritas en el Folio de Matricula Inmobiliaria **50C-1454828** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro.

ARTICULO 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 Centro, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1454828**, con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio en cabeza del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, identificada con el Nit: 899.999.081-6.

ARTICULO 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 identificada 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 s.s del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al titular inscrito a los señores **ROSARIO VASQUEZ DE CAVIEDES identificada con C.C 41.351.204** propietaria en común y proindiviso de un 80%, **JHON NELSON CAVIEDES VASQUEZ** identificado con C.C 79.356.998, propietario en común y proindiviso de un 10% y a los herederos determinados e indeterminados en la sucesión ilíquida del Causante **ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL** identificado con C.C 2.886.782, haciéndole 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

b

6

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.
NOVIEDAD
Instituto de Desarrollo Urbano



20183250006966

RESOLUCIÓN NÚMERO 000696 DE 2018
"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA"

de 1997, en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C. el primero (1) día(s) del mes de marzo de 2018.


Maria Del Pilar Grajales Restrepo
Directora Técnica de Predios

Proyectó: GLORIA PATRICIA PEDROZA BALLESTEROS
Revisión Jurídica: LEONARDO RODRÍGUEZ VELEZ
Revisión Técnica: BLANCA ULIA ORTEGA SÁNCHEZ
Revisión Financiera: EDUARD FERNANDO CESPEDES HUERTAS







ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
M-19.040
Instituto de Desarrollo Urbano



20183250006966

RESOLUCIÓN NÚMERO 000696 DE 2018
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”

Bogotá, D.C. 13 de Marzo de 2018.

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

Nombre	Documento de Identidad (No y Lugar Expedición)	Poder o Representación Legal (Escriba tipo, número, fecha, notaría, círculo y ciudad del poder o escritura)	Firma	Teléfono
Procurador	de Bogotá	21361204	[Firma]	
John Cavedes	CC 74.352.900	Certifico que, previo a la respectiva, esta copia coincide con la copia tenida a la vista	[Firma]	

HORA DE LA NOTIFICACIÓN: 10:10 AM

El Notificador,

Nombre: Guisell A. Jaramila S.
 C.C. 1031121626
 T.P. 202989



[Handwritten signature in blue ink]

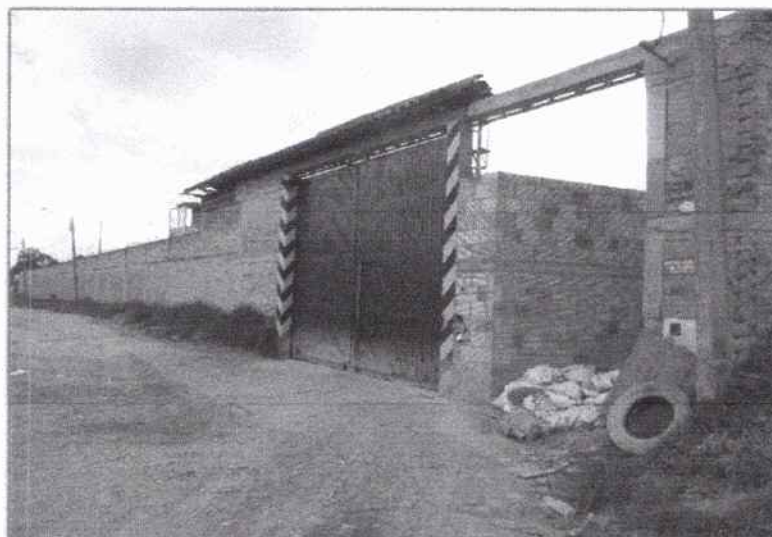


JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

AVALÚO COMERCIAL

AVALUÓ No. 068-19

**LOTE DE TERRENO SAN CARLOS
CALLE 11 No. 88D-10
SECTOR EL TINTAL – LOCALIDAD KENEDDY
BOGOTÁ D.C.**



**PROPIETARIOS
SUCESTORES ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL Y OTRO**

**ELABORADO POR
JOSÉ ORLANDO GUZMAN RAMÍREZ**

AGOSTO DE 2.019



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com

MEMORIA DESCRIPTIVA

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

DIRECCIÓN : CALLE 11 No. 88D-10 LOTE URBANO "SAN CARLOS"

BARRIO : EL TINTAL

LOCALIDAD : KENNEDY

UPZ : 78 - TINTAL

PROPIETARIOS : SUCESORES ALIRIO CAVIEDES SANDOVAL
JOHN NELSON CAVIEDES VASQUEZ
ROSARIO VASQUEZ DE CAVIEDES

VALUADOR : JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

AGOSTO DE 2.019



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com

CONTENIDO

1.	AVALÚO COMERCIAL	4
2.	INFORMACIÓN GENERAL BÁSICA	5
3.	ASPECTOS JURÍDICOS	6
4.	INFORMACIÓN UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRAL DISTRITAL	6
5.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DE BOGOTÁ D.C.	7
6.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR	11
7.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE	14
8.	NORMATIVIDAD	18
9.	METODOLOGÍA DEL AVALÚO	19
10.	CONSIDERACIONES GENERALES	19
11.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	20
12.	AVALÚO	22
13.	CERTIFICACIÓN DEL CONSULTOR	23
14.	CERTIFICACIÓN DE AVALÚO	24
15.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	25
16.	ANEXOS	35



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

1. AVALÚO COMERCIAL URBANO

OBJETO DEL AVALUÓ

El objeto del presente informe de avalúo es el de determinar el valor comercial o de mercado de un Lote de Terreno denominado "San Carlos", Ubicado en calle 11 No. 88D-10 (Dirección Catastral), Sector: El Tintal, UPZ: 78 El Tintal, Localidad: Kennedy, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

Para lograr este objetivo realizamos este informe bajo lo establecido en las Normas Técnicas Sectoriales N.T.S. 101 – Avalúos de Inmuebles Urbanos.

DEFINICIÓN DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como: la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin presiones de ninguna naturaleza.

DERECHO DE PROPIEDAD

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

MAYOR Y MEJOR USO

Se define como: El uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.

VIGENCIA DEL AVALUÓ

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com

2. INFORMACIÓN GENERAL BÁSICA

2.1	SOLICITANTE	Sucesores Alirio Caviedes Sandoval
2.2	OBJETO DEL AVALÚO	Estimar el valor comercial del Inmueble
2.3	TIPO DE INMUEBLE	Lote de Terreno con algunas construcciones
2.3.1	USO PRINCIPAL P.O.T.	Área de Actividad: Industrial
2.4	ÁREA DE TERRENO	4.761,68 m. ² (Descontando el área de terreno intervenida por el IDU Bogotá D.C.)
2.4.1	AREA A AVALUAR	476,17 M. ² (Descontando el 10% correspondiente al área de terreno intervenida por el IDU Bogotá D.C.), siendo esta de 23,83 m ²
2.5	DIRECCIÓN	Calle 11 No. 88D-10, Lote San Carlos
2.6.	BARRIO	El Tintal
2.7	DISTRITO CAPITAL	Bogotá
2.8	DESTINACIÓN ACTUAL	Parqueadero y Mantenimiento a vehículos pesados.
2.9	VIGENCIA DEL AVALÚO	Un año a partir de la fecha de la Inspección Ocular si se mantienen las condiciones generales del sector.
2.10	DOCUMENTOS CONSULTADOS	Certificado de Tradición y Libertad No. 50C-1454828, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Centro.
2.11	FECHA DE LA VISITA	Agosto 3 de 2019
2.12	FECHA DEL INFORME	Agosto 20 de 2.019
2.13	PROFESIONAL AVALUADOR	JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ R.N.A. 3828 FEDELONJAS REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013- ERA, ANA: R.A.A. –AVAL: 11375846



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

3. ASPECTOS JURÍDICOS

3.1 PROPIETARIOS	Sucesores Alirio Caviedes Sandoval John Nelson Caviedes Vásquez Rosario Vásquez de Caviedes
3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN	Escritura No. 537 del 07-02-1996, Notaría 19 de Santafé de Bogotá D.C.
3.3 IDENTIFICACIÓN PREDIO CHIP	AAA-000154LSPA
3.4 MATRICULA INMOBILIARIA	50C-1454828
3.5 CONCEPTO JURÍDICO	Los documentos relacionados fueron suministrados para la identificación jurídica del inmueble, no constituyen estudio de títulos. No presenta ninguna afectación jurídica ni de servidumbres y otras limitaciones lo cual se verificó mediante el Certificado de Tradición y Libertad Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1454828

4. INFORMACIÓN UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

4.1 IDENTIFICACIÓN PREDIO - CHIP	AAA0154LSPA
4.2 AREA DE TERRENO	5.000 m. ²
4.3 AREA DE CONSTRUCCIÓN	No registra
4.3 VIGENCIA DE ACTUALIZACIÓN	2.019
4.5 AVALUO CATASTRAL VIGENCIA	\$ 466.268.000

Fuente: Información Certificado Catastral – Alcaldía Mayor de Bogotá



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE BOGOTÁ D.C.

La Ciudad Capital está situada en la Sabana de Bogotá, sobre el altiplano Cundiboyacense, una llanura de altitud situada en promedio a 2.630 msnm, aunque las zonas montañosas del distrito alcanzan 3.250 msnm, lo que hace de ella la metrópoli más alta del mundo y la tercera capital después de Quito y La Paz. Tiene un área total de 1.776 km² y un área urbana de 307 km². El territorio donde se asienta la ciudad fue antiguamente un lago. De esto dan evidencia los humedales que cubren algunos sectores no urbanizados de la Sabana y en la localidad de Suba. A la llegada de los primeros conquistadores este territorio estaba cubierto de pantanos.

Bogotá limita al sur con los departamentos del Meta (a través de Guamal, Cubarral y La Uribe) y del Huila (a través de Colombia), al norte con el municipio de Chía, al oeste con el río Bogotá y los municipios de Cota, Funza, Mosquera, Soacha (zona urbana), Pasca, San Bernardo, Arbeláez, Cabrera y Venecia (zona rural) del departamento de Cundinamarca. Por el este llega hasta los cerros Orientales y los municipios de La Calera, Chipaque, Choachí, Gutiérrez, Ubaque, Une. Está delimitada por un sistema montañoso en el que se destacan los cerros de Monserrate (3152 msnm de altura) y Guadalupe (3250 msnm de altura) al oriente de la ciudad. Se encuentra comunicada con el cerro de Monserrate a través de los servicios de transporte de teleférico y funicular.

Su río más extenso es el río Bogotá, que desde hace varias décadas presenta altos niveles de contaminación, y por ende el gobierno de la ciudad ha liderado varios proyectos de descontaminación. Otros ríos importantes en la ciudad son el río Tunjuelo, que discurre por el sur de la ciudad, el San Francisco, el Fucha, el Juan Amarillo o Salitre, los cuales desembocan a su vez en el río Bogotá.

La zona en donde está ubicada la ciudad, la cual corresponde a la placa tectónica sudamericana, presenta una importante actividad sísmica, que se evidencia con los terremotos que ha sufrido durante su historia, registrados en 1785, 1827, 1917 y 1948. Estos dos últimos, sumados a varios incendios, destruyeron gran parte de la zona colonial de la antigua Santafé.

Además, aunque aún continúan siendo municipios pertenecientes al departamento de Cundinamarca, las poblaciones de Soacha, Zipaquirá, Facatativá, Chía, Madrid Mosquera, Funza, Cajicá, Sibate, Tocancipá, Gachancipá, Sopó, Tabio, Tenjo, Calera, y Bojacá fueron consideradas como parte del Área Metropolitana de Bogotá en el último censo nacional realizado por el DANE en 2005.

Están integrados, además, conurbados a su territorio (es decir sin peajes), Soacha y Sibate hasta la llegada a las cataratas del Salto de Tequendama y el zoológico de Santa Cruz en el peaje Chusacá caso de la parte sur. En la parte norte hasta el Puente del Común en el límite con Chía. En el occidente hasta el peaje Siberia absorbiendo el Parque Metropolitano La Florida y parte de Cota. En el oriente está La Calera.



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com

LÍMITES DISTRITO CAPITAL BOGOTÁ:

POR EL NORTE: Municipio de Chía.
POR EL ORIENTE: Cerros orientales y los municipios de la Calera, Choachí, Ubaque, Chipaque, Une y Gutiérrez.
POR EL SUR: Departamentos del Meta y del Huila
POR EL OCCIDENTE: Río Bogotá y municipios de Cabrera, Venecia, San Bernardo, Arbeláez, Pasca, Sibaté, Soacha, Mosquera,

Extensión total:

Según las estimaciones a 2015, Bogotá tiene una población de 7 862 277 habitantes. Tiene una longitud de 33 km de sur a norte, y 16 km de oriente a occidente. Como capital, alberga los organismos de mayor jerarquía de la rama ejecutiva (Casa de Nariño), legislativa (Congreso de Colombia) y judicial (Corte Suprema de Justicia, Corte Constitucional, Consejo de Estado y el Consejo Superior de la Judicatura).

Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar):

Por causa de su gran altitud, Bogotá tiene un clima Frío de Montaña; por su baja latitud presenta una escasa oscilación térmica a lo largo del año. Las temperaturas regularmente oscilan entre los 6 y 22 °C, con una media anual de 14 °C.

Economía:

Bogotá es el principal centro económico de Colombia; allí convergen la mayoría de capitales provenientes de las demás ciudades al ser el foco del comercio del país debido a su gran población. Recibe inversionistas de toda Colombia y de otros lugares del mundo. Así mismo, en 2008 la ciudad se ubicó como el cuarto centro financiero más influyente de América Latina. En el periodo 2003-2006, el PIB comercial (producto interno bruto) de Bogotá creció un 10,3 % anual, representando el 25,3 % del PIB comercial nacional, en él se cuentan los activos provenientes de la inversión de las otras ciudades del país en la ciudad y el de muchas empresas multinacionales; siendo más alto que el PIB de Uruguay, Costa Rica, El Salvador, Panamá, o Bolivia; además, la tasa de desempleo es de 9,8 % y el subempleo de 29,7 %, los segundos más bajos del país. Por otra parte, el costo de vida es inferior al promedio de las 40 principales ciudades de América Latina. Además de esto, Bogotá se proyecta a mediano plazo como uno de los destinos de negocios más importantes del mundo.

Bogotá D.C. ocupó el sexto lugar entre 50 ciudades de América Latina por sus estándares en calidad de vida, alto potencial para hacer negocios, y excelentes condiciones para el desarrollo profesional, según el escalafón establecido por América Economía Inteligente. A nivel nacional, la importación de bienes de capital ha sido incentivada por el Gobierno, beneficiado de forma especial a Bogotá que participa con el 24,4 % del total de la industria nacional (2003). Ello se debe en parte a su ubicación geográfica, que hace de la ciudad un



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com

punto estratégico en términos logísticos, ya que el transporte de mercancía hacia otros lugares del país es relativamente rápido. De igual manera se facilita el abastecimiento de materias primas para el sector industrial en la ciudad, por su cercanía a regiones agrícolas como los Llanos Orientales. Por todo esto, varias compañías multinacionales han establecido su operación regional allí durante las últimas décadas. Sin embargo, las distancias respecto a los puertos disminuyen las ventajas competitivas para exportar productos industriales. Es así que los servicios (incluyendo las telecomunicaciones y el comercio), están ganando participación frente a la industria.

En 2005, los bienes de consumo lideraron la producción industrial, seguidos por los bienes intermedios y de capital. De las 248 mil empresas con que cuenta Bogotá, el 78 % se encuentran vinculadas a actividades de servicios, contribuyendo con el 76 % del empleo y el 79 % del PIB. Las localidades en las cuales se concentra el mayor número de establecimientos industriales son Puente Aranda, Fontibón, Kennedy, los Mártires, Engativá y Barrios Unidos (en ese orden), donde se destacan los sectores industriales de alimentos, química, farmacéutica, textil, editorial y metalmecánica.

También en 2005, la localidad con mayor productividad laboral fue Tunjuelito, seguida por Chapinero y Teusaquillo. Bogotá es el principal destino turístico del país, lo que reviste una particular importancia tomando en cuenta el crecimiento positivo de ese sector a nivel nacional durante años recientes. Otro sector industrial que ha crecido es el de la construcción, contribuyendo directamente a reactivar la actividad económica de la capital.

El principal socio comercial internacional de Bogotá en 2003 fue Estados Unidos, seguido por la Unión Europea. La ciudad exporta principalmente productos agropecuarios (30 %), químicos (10 %), y textiles (7 %), e importa material de transporte (17 %), maquinaria excepto eléctrica (17 %), y maquinaria eléctrica (14 %). Además, Bogotá cuenta con diversas zonas comerciales y una creciente cantidad de centros comerciales repartidos en su territorio. Los de tamaño pequeño, son numerosos en las zonas comerciales como Suba y Fontibón.

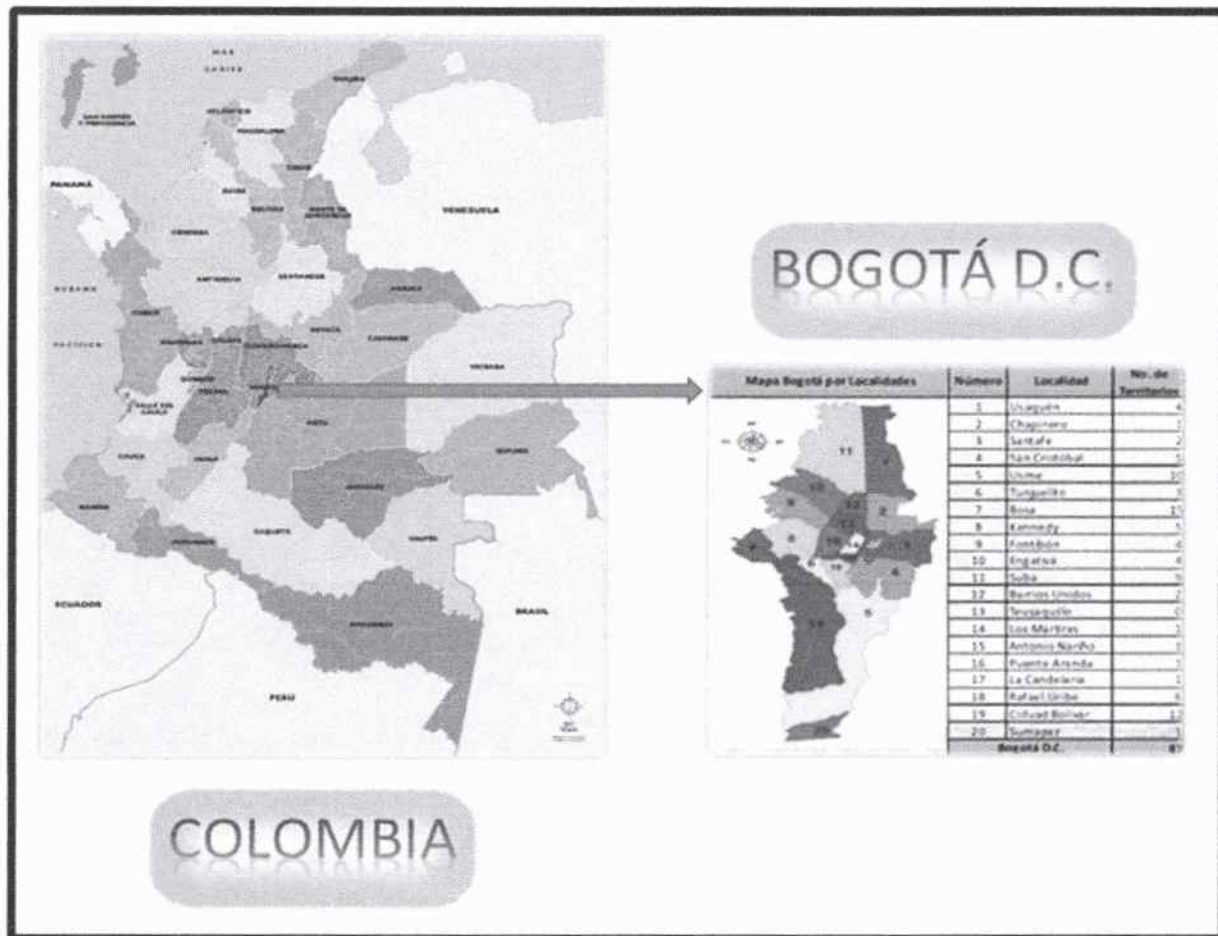
Economía Popular:

El sector de economía popular sigue siendo un rubro importante de la economía capitalina. Según el Instituto Para la Economía Social (IPES) la ciudad aún cuenta con 19 plazas de mercado distritales⁸⁹ que se ubican en barrios populares y ejercen contrapeso a la llegada de grandes superficies, de esta manera logran regular el esquema de precios de los alimentos, contribuyendo a la seguridad y soberanía alimentaria de una metrópoli de aproximadamente 7.800.000 habitantes según el Dane 2.018. Los vendedores ambulantes, aunque controvertidos por la ocupación que ejercen sobre el espacio público, pertenecen al sector de la economía popular y siguen siendo uno de los principales ejes de generación de empleo y dinámica económica en la ciudad. Ante estas realidades los esfuerzos de la administración distrital se han enfocado desde 2004 en el aprovechamiento económico regulado del espacio público.



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

5.1 LOCALIZACIÓN BOGOTÁ D.C.



<https://google.com>



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

El Sector: El Tintal; UPZ: 78 Tintal; Localidad: Kennedy, esta parte de la ciudad se caracteriza principalmente por ser comercial, venta de maderas, restaurantes ferreterías, centros de revisión auto-mecánica, instituciones educativas, vivienda en uno y dos pisos.

Sus vías se encuentran en recebo, en mal estado de conservación, desde la avenida calle 9, no hay pavimento de ninguna clase.

El sector se identifica por estar conformado por construcciones Residenciales de una y dos plantas, parqueaderos y bodegas, a un costado del predio se está desarrollando un proyecto habitación de interés social.

6.1. ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR

La principal actividad del sector es Residencial con algunas bodegas y zonas de parqueo, como se mencionó anteriormente, conformado principalmente por construcciones de uno y dos pisos, unos pocos edificios en Conjuntos cerrados y urbanizaciones abiertas el comercio se encuentra principalmente sobre la avenida Ciudad de Cali con avenida calle 9ª.

6.2 COMERCIALIZACIÓN

En razón a ser un sector de gran importancia Comercial, hacen que este lugar de la ciudad cuenta con equipamientos bastante mínimos, en proceso de consolidación por ser lindero con el sector Rural de La Ciudad Capital.

Actualmente se está adelantando construcciones de edificaciones residenciales, este sector presente una valorización estable con leves tendencias a la baja, esto en razón principalmente al estado de sus vías.

6.3. VÍAS DE ACCESO DEL SECTOR

Carrera 88D, Avenida Ciudad de Cali, Avenida Calle 9ª y calle 11D, vías sobre las que tiene frente el predio está en recebo, en mal estado de conservación.

6.4. SERVICIOS COMUNALES

El sector no presenta servicios comunales como son: zonas verdes, alamedas, espacios recreativos, etc.

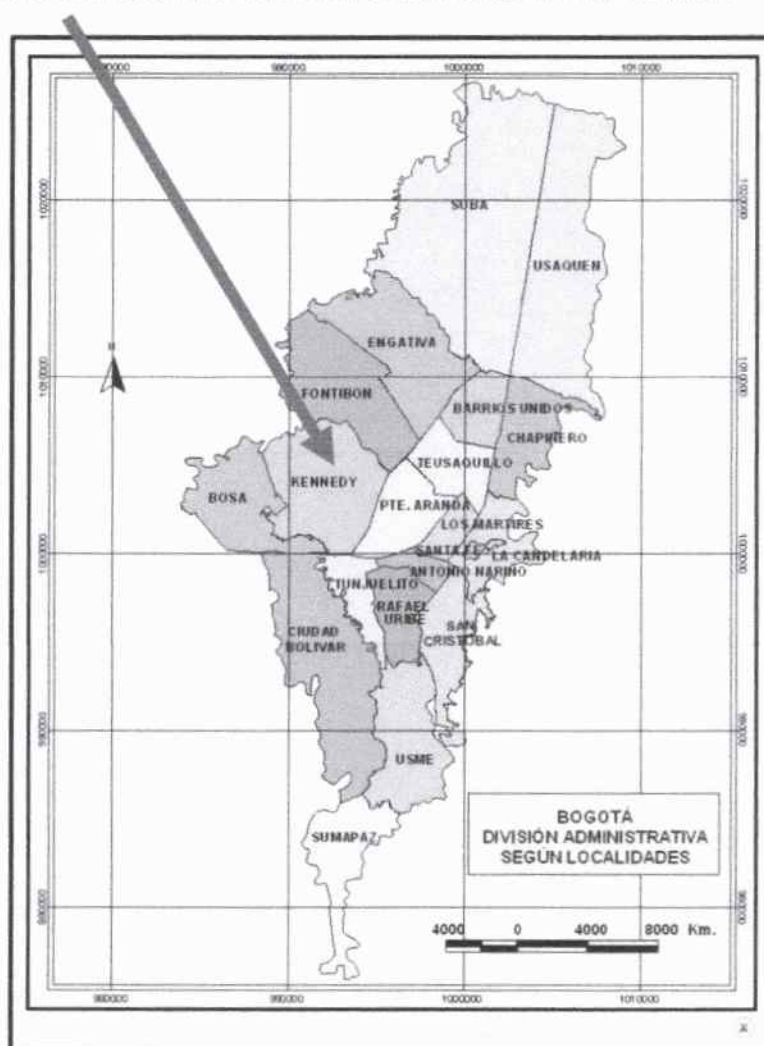


JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

6.5. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con los servicios públicos básicos domiciliarios, como son: acueducto, alcantarillado, servicio de aseo, gas natural, energía eléctrica, alumbrado público, etc.

6.6. EL TINTAL PERTENECE A LOCALIDAD DE KENNEDY



<http://www.ciudadbolivar.gov.co/mi-localidad/mapas>



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

6.7. UBICACIÓN EL TINTAL SEGÚN GOOGLE



www.google.com/maps

& CIA. LTDA.

TRANSVERSAL 12 No. 14 – 29
OFICINA No. 202
FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA

CELULAR: 310 569 9591



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Se Trata de Un Lote de Terreno Ubicado en la carrera Calle 11 No. 88D-10 (Dirección Catastral) Localidad: Kennedy también se puede ingresar por la

El Inmueble presenta una figura aparentemente cuadrada, pero es rectángula; se encuentra totalmente cercado en muros de ladrillo prensado a la vista, puerta metálica de doble hoja, pisos en parte pavimentados en concreto a la vista y parte en tierra.

Sobre el lote de Terreno existen unas construcciones de un piso consistentes en:

Construcción con piso en concreto, vigas en estructura metálica, cubierta en teja de zinc y tejas plásticas, en buen estado de conservación, esta zona es de talleres y mantenimiento de vehículos.

Construcción de un piso: en ladrillo prensado, pisos en cerámica esmaltada, cubierta en teja de asbesto -cemento, puertas y ventanas metálicas, donde funcionan Oficinas.

NOTA: Es de advertir que el área a avaluar es un lote de 500 m.², a los cuales se le debe descontar el 10% del total del área que comprometió el IDU de Bogotá, por ampliación vial de la carrera 88D, siendo el área de descontar de 23,83 m², siendo el área **Real a avaluar de 476,17**

7.1. USO ACTUAL DEL PREDIO

En el Inmueble actualmente se encuentra un parqueadero y mantenimiento mecánico de tracto mulas de la empresa 3T.

7.2. SERVICIOS PÚBLICOS

El Lote de terreno cuenta con los servicios Públicos básicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, recolección y basuras y alumbrado público.



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

7.3. LINDEROS Y DIMENSIONES

Los linderos, cabida, características y demás especificaciones se encuentran insertos en la Escritura Pública No. 537 del 07-02-1996 Notaría 19 de Santafé de Bogotá D.C. por lo que no se hace necesaria su transcripción, de conformidad por lo normado en el Decreto 1420 de 1.998, del Ministerio de Desarrollo y el Decreto – Ley 1711 Artículo 11 de 1.984.

7.4. ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR

El sector se caracteriza por tener Uso del Suelo: Área de Actividad: Área Urbana Integral – Zona Múltiple, actualmente funcionan parqueaderos, talleres algunas fábricas y vivienda en uno y dos pisos, a un costado de la carrera 88D, se está adelantando un proyecto habitacional.

7.5. COMERCIALIZACIÓN

El sector presenta una comercialización muy mínima, esto en razón a ser lindero rural de la ciudad, el estado de sus vías, sus construcciones existentes, etc. Hacen que la compra y venta de esta clase de predios sea mínima.

7.6. VÍAS DE ACCESO AL INMUEBLE

Avenida Ciudad de Cali, Avenida calle 9, vías estas en concreto asfáltico en buen estado de conservación. Las calles 11 y carrera 88D, se encuentran sin pavimentar en muy mal estado de conservación.

7.7. CLIMA

En Bogotá, los veranos son cortos y nublados y los inviernos son largos, frescos, mojados y mayormente nublados. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 7 °C a 19 °C y rara vez baja a menos de 3 °C, sube a más de 21 °C.

7.8. TOPOGRAFÍA

El Predio y el sector, presenta pendientes entre 2% y el 3% de inclinación en la mayoría de su extensión. En términos generales se puede decir que su topografía plana con unas pocas ondulaciones en el terreno de mayor extensión del sector.

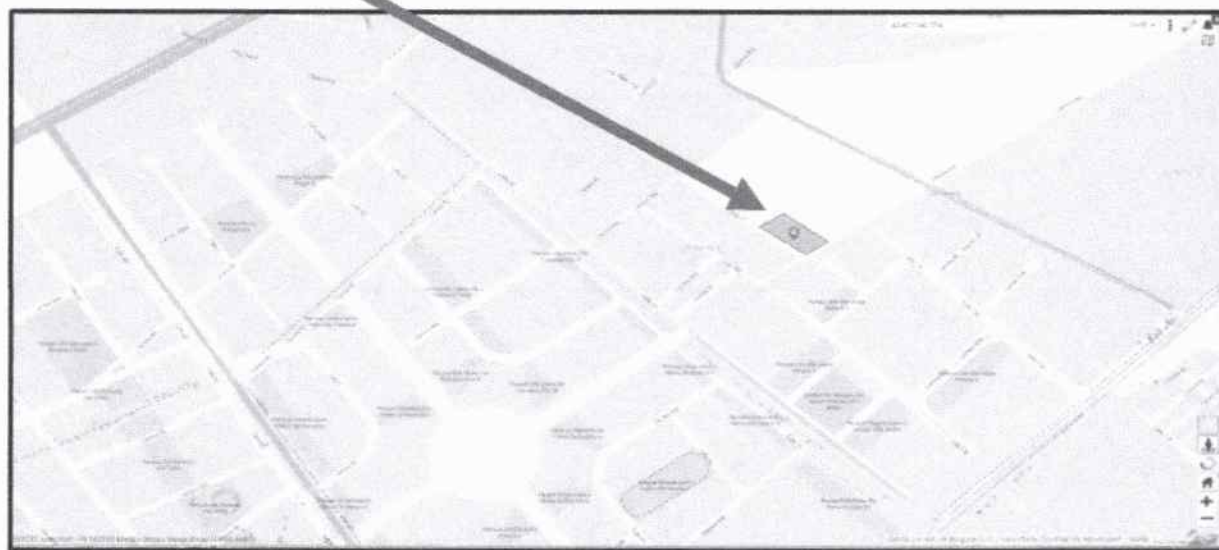


JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

7.9. FORMA GEOMÉTRICA

Su forma o figura geométrica es rectangular, observándose a primera vista como si fuese cuadrada.

7.10. UBICACIÓN DEL PREDIO EN LA CALLE 11 No. 88D-10 DIRECCION CATASTRAL) SEGÚN GOOGLE



<https://mapas.bogota.gov.co/>

7.11. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Según Constancia de la Dirección de Estratificación – Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Alcaldía Mayor de Bogotá – Planeación dice: El predio ubicado en la Calle 11 No. 88D-10 (Dirección Catastral), no tiene asignado estrato.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de Uso Residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1.994 (Se anexa Constancia Estratificación en el Numeral 8.2 en el presente Informe valuatorio)



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com

7.12. CLASES AGROLOGICAS

ATRIBUTO	DESCRIPCION
PISO TÉRMICO	Piso frio, de Sabana
PAISAJE	Urbanístico: Urbano, conformado por casas unifamiliares, establecimientos Industriales y sobre la avenida Ciudad de Cali y la Avenida calle 9a, unos pocos edificios de apartamentos, y conjuntos Residenciales, no cuenta con equipamiento comunal.
TIPOS DE RELIEVE	Zonas planas con leves depresiones
PENDIENTES	2 al 3% de Inclinación para el sector
EROSIÓN	No se presenta
SUELOS	Franco Arcilloso con limo
DRENAJE NATURAL	Medio – bajo, de acuerdo al tipo de suelos
CARACTERÍSTICAS	En el sector predominan Unidades Residenciales, comercio de Parqueaderos, algunas industrias, y vivienda en uno y dos pisos con algunos Multifamiliares.

& CIA. LTDA.



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

8. NORMATIVIDAD

Resultados 

Dirección ingresada: CALLE 11 NO 88D10
Dirección encontrada: CL 11 88D 15
Tipo dirección: Aproximación por placa
Código postal: 110811
Sector catastral: VEREDA EL TINTAL URBANO
UPZ: TINTAL NORTE (UPZ78)
Localidad: KENNEDY
Latitud: 4.65450037800008
Longitud: -74.1494373889999
CHIP: Consultar CHIP asociados al lote

 Acercar a  Compartir  Cómo llegar

<https://mapas.bogota.gov.co>

& CIA. LTDA.

NOTA: No se encuentra certificación del SINUPOT, en razón a que el predio hasta hace muy poco tiempo pertenecía a la Vereda el Tintal (Rural); por lo anterior el inmueble se encuentra en consolidación Catastral.



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

9. METODOLOGÍA DEL AVALUÓ

El presente informe cumple con las Normas Legales de los Decretos 1420/98 y 1711 artículo 11 de 1.984, las metodologías descritas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, Ley 1673 de 2.013 o Ley del Avaluador.

En el desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

Método de Comparación o de Mercado:

Es la técnica que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Se estudiaron y confrontaron ofertas de mercado, valor catastral, valor mercado inmuebles comerciales y Residenciales.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características expuestas, las cuales inciden en la fijación del justo precio del inmueble, se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos especiales:

1. Las características generales del sector.
2. La ubicación específica del inmueble.
3. Las vías de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura Urbana.
4. El estado actual del predio.
5. El grado de desarrollo, categoría y homogeneidad del sector.
6. El resultado corresponde al valor comercial del Lote de Terreno denominado "San Carlos", ubicado en la Calle 11 No. 88D-10, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.
7. No se avalúan construcciones, en razón a el área a avaluar, en razón al área total del inmueble.
8. El predio según el concepto de uso del suelo de la Secretaria de Planeación de Bogotá, su Uso principal: Zona Integral de Uso Múltiple.



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com

9. El área total del Lote de Terreno es de 4.761,68 m.² (Según Información Certificado de Tradición y Libertad No. 50C-1454828)
10. El área a avaluar corresponde a un lote de terreno de 476,17 m.²
11. El sector es principalmente Residencial, con un uso condicionado Industrial; presenta una valorización estable con leves tendencias a la baja.
12. El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal.
13. La inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existente al momento de la inspección.
14. El Mercadeo se realizó sobre predios vecinos del Sector e inmuebles de zonas homogéneas similares.
15. El presente Avalúo tiene una vigencia Un (1) año a partir de la Inspección ocular si se mantienen las condiciones generales del sector.
16. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

- EMPRESAS INMOBILIARIAS DE BOGOTÁ Y ESPECÍFICAMENTE DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY.
- VECINOS DEL SECTOR
- MERCADEO DE LA ZONA
- PÁGINA WEB
- REVISTA CONSTRUDATA 191
- REVISTA FINCARAIZ.COM.CO SEGUNDO TRIMESTRE AÑO 2.019



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

11.2. INVESTIGACIÓN INDIRECTA.

DATO	UBICACIÓN	PISOS	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE	ÁREA TERRENO M.2.	VALOR DEL PREDIO	% NEG	VALOR DEPURADO	VALOR \$/M.2.
1	Calle 10 Cra 89	X	Lote de Terreno	Filberto Pachon - Comisionista	3164240560	3.200	\$ 2.000.000.000	5%	\$ 1.900.000.000	593.750
2	Calle 11 Cra 89	X	Lote	Mancera y Mendez Consultores	3108593219	2.980	\$ 1.800.000.000	5%	\$ 1.710.000.000	573.826
3	AV Calle 9 Cra. 86	X	Parquedero	Sebastian Rodriguez	3153217318	2.830	\$ 1.820.000.000	5%	\$ 1.729.000.000	610.954
PROMEDIO									\$ 592.843	
DESVIACIÓN									\$ 12.678	
COEF. VARIA									2.14%	
LÍMITE SUPERIOR									\$ 605.522	
LÍMITE INFERIOR									\$ 580.165	

NOTA 1: En la presente Investigación de mercado, se encontraron cinco (5) fuentes de mercado en el sector, las cuales se depuraron en tres ofertas, los dos restantes no se tuvieron en cuenta en razón a ser áreas de 500 m.², lo que quiere decir que son muy inferiores. Para determinar el valor se tuvo en cuenta la cercanía al inmueble a avaluar, ubicación, estado actual, y estado de las vías. Condiciones estas que son importantes tener en cuenta al momento de determinar el valor del m.².

NOTA 2: El valor adoptado es el del límite inferior de la tabla de mercado, en razón al estado de sus vías y a lo despoblado del sector, siendo el valor adoptado para el m.² de terreno del Predio objeto de este informe valuatorio, de **\$ 580.000**



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com

12. AVALÚO

LOTE DE TERRENO "SAN CARLOS"
CALLE 11 No. 88D-10
SECTOR EL TINTAL – LOCALIDAD KENNEDY
BOGOTÁ D.C.

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD m. ²	VALOR m. ²	VALOR TOTAL
Lote San Carlos	4761,68	\$ 580.000	\$ 2.761.774.400
VALOR TOTAL			\$ 2.761.774.400

VALOR TOTAL SON: DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.761.774.400 M.CTE)

AREA DEL LOTE A AVALUAR Y QUE CORRESPONDE A LOS HEREDEROS

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD m. ²	VALOR m. ²	VALOR TOTAL
Parte Lote San Carlos	476,17	\$ 580.000	\$ 276.178.600
VALOR TOTAL			\$ 276.178.600

VALOR TOTAL SON: DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$276.178.600 M.TE)


JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
ERA ANA: AVAL 11375846



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

13. CERTIFICACIÓN DEL CONSULTOR

- Que EL AVALUADOR, y sus Colaboradores, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
- Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.
- Que nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa ó indirecta con los resultados presentados.
- Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", del Registro Nacional de Avaluadores.



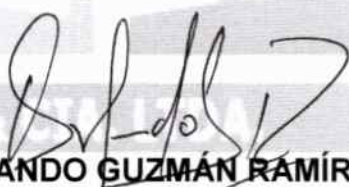
JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

14. CERTIFICACIÓN DE AVALUÓ

Por medio del presente certificamos que:

1. No tenemos ningún interés financiero, comercial ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
2. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.
3. En lo mejor de nuestro conocimiento y convencimiento, el contenido de este reporte de avalúo es verdadero y correcto.

Con base en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión Correspondiente a 380,64 m.², en la fecha de agosto de 2.019 es como está estipulada según tabla de avalúos **VALOR TOTAL SON: DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$276.178.600 M.TE)**



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
ERA ANA: AVAL 11375846



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

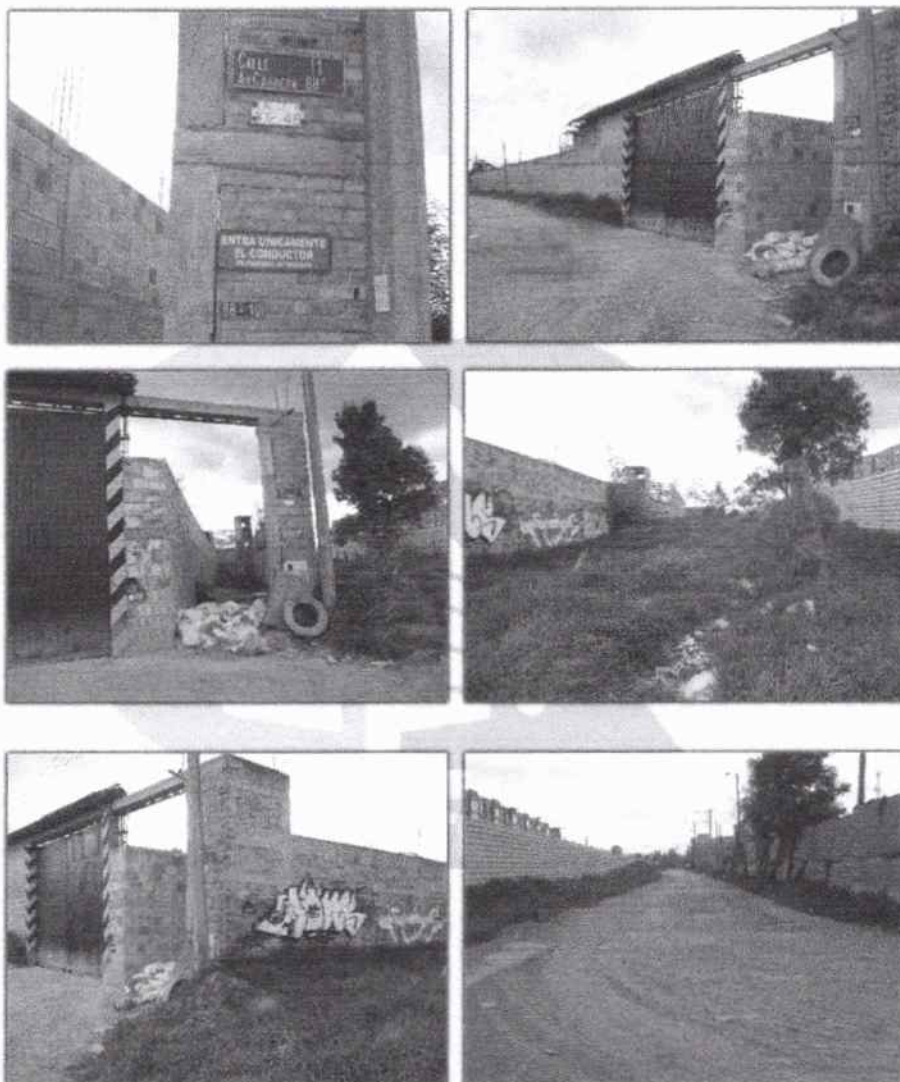
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com

15. REGISTRO FOTOGRÁFICO

CONDICIONES DEL SECTOR





JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

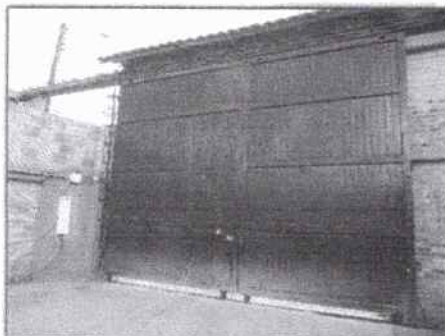
AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com



TRANSVERSAL 12 No. 14 – 29
OFICINA No. 202
FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA

CELULAR: 310 569 9591



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

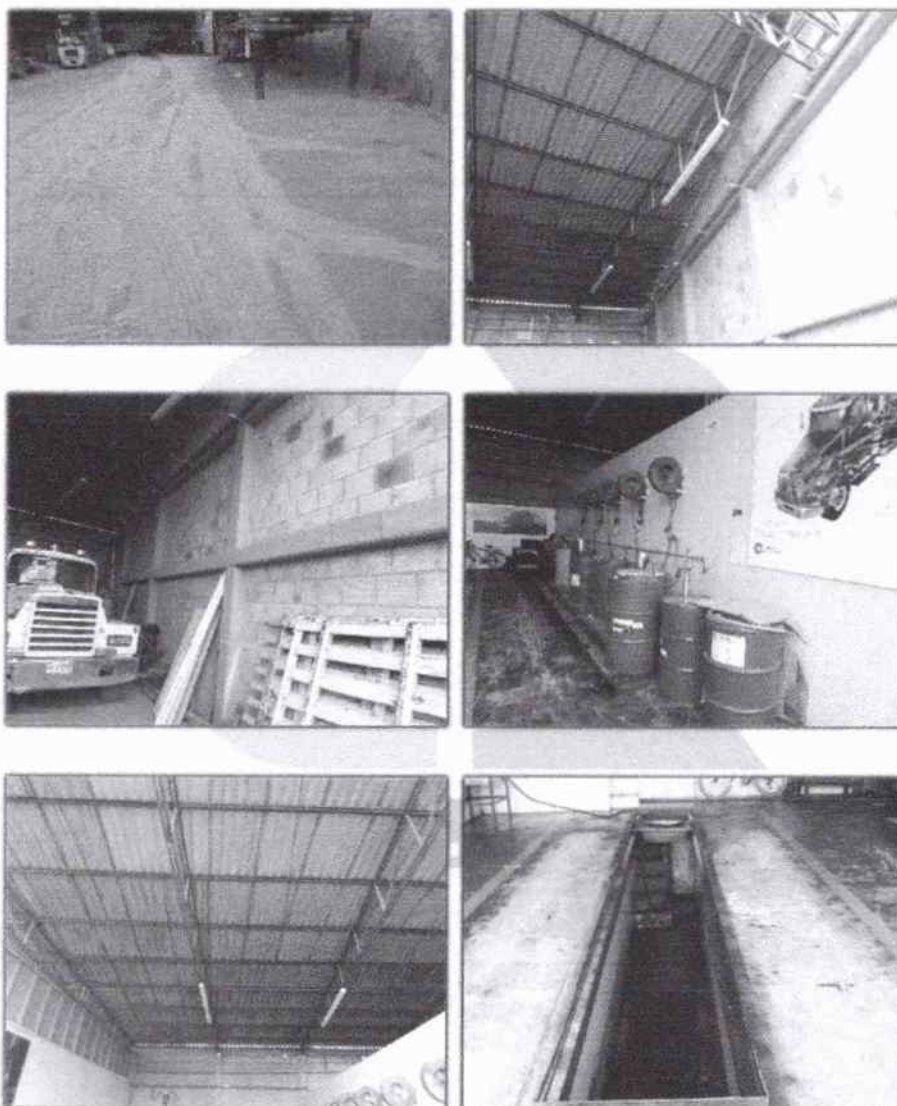
AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com



TRANSVERSAL 12 No. 14 – 29
OFICINA No. 202
FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA

CELULAR: 310 569 9591



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

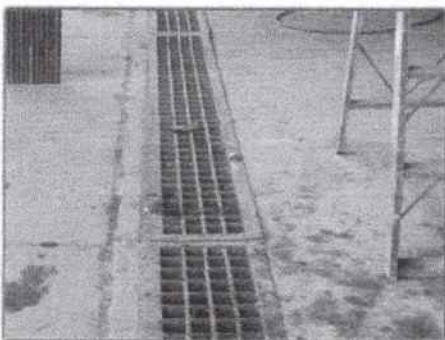
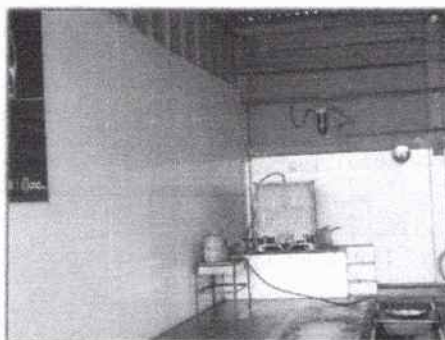
AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com





JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com



TRANSVERSAL 12 No. 14 – 29
OFICINA No. 202
FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA

CELULAR: 310 569 9591



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

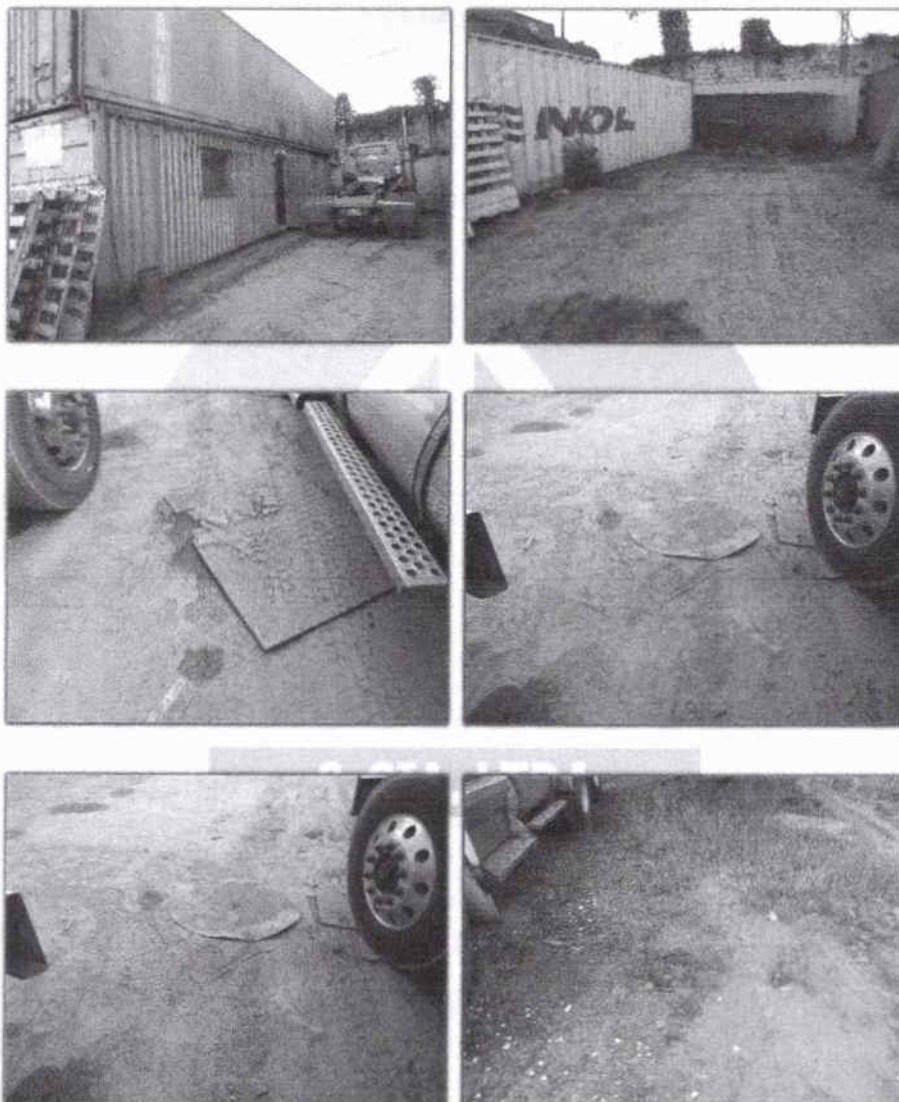
AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com



TRANSVERSAL 12 No. 14 – 29
OFICINA No. 202
FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA

CELULAR: 310 569 9591



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com



TRANSVERSAL 12 No. 14 – 29
OFICINA No. 202
FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA

CELULAR: 310 569 9591

CELULAR: 310 569 9591



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com



TRANSVERSAL 12 No. 14 – 29
OFICINA No. 202
FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA

CELULAR: 310 569 9591



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com



FUENTE: JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ -AVALUADOR



**TRANSVERSAL 12 No. 14 – 29
OFICINA No. 202
FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA**

CELULAR: 310 569 9591



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

16. ANEXOS

16.1. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 190712133721728775 Nro Matrícula: 50C-1454828	
Pagina 1	
Impreso el 12 de Julio de 2019 a las 03:32:37 PM	
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"	
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página	
CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO (DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C. FECHA APERTURA: 18-04-1997 RADICACIÓN: 1997-8072 CON DOCUMENTO DE: 02-07-1998 CODIGO CATASTRAL: AAA0154LSPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO	
=====	
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CIUDAD DE SANTAFE DE BOGOTA, CON UN AREA DE 5.000 M2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 537 DEL 7 DE FEBRERO DE 1996, NOTARIA 19 DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 8 DE JULIO DE 1984.	
COMPLEMENTACION: GLADYS STELLA, MARIA SILVIA, FLOR YANIRA, EDGAR ODILIO, BLANCA INES, GILMA MARINA Y NOEL GUILLERMO PINILLA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE CARLOS MANUEL PINILLA PINILLA POR ESCRITURA 536 DE 7-02-96 NOTARIA 19 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050091171. SILVIA EMMA GONZALEZ DE PINILLA ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE DE JESUS PINILLA POR ESCRITURA 963 DE 6-4-81 NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A TADAS GEDULAS BAUGLYS POR ESCRITURA 700 DE 24-02-85 NOTARIA 7 DE BOGOTA.	
DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO 2) CL 11 88D 16 (DIRECCION CATASTRAL) 1) SIN DIRECCION - # LOTE SAN CARLOS	
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros) 50C - 91171	
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-06-1996 Radicación: 1996-55706 Doc: ESCRITURA 537 del 07-02-1996 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$5.000.000	
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE: PINILLA DE QUIROGA BLANCA INES	
DE: PINILLA GONZALEZ EDGAR ODILIO	
DE: PINILLA GONZALEZ FLOR YANIRA	
DE: PINILLA GONZALEZ GILMA MARINA	
DE: PINILLA GONZALEZ GLADYS STELLA	
DE: PINILLA GONZALEZ MARIA SILVIA	
DE: PINILLA GONZALEZ NELSON	
DE: PINILLA GONZALEZ NOEL GUILLERMO	
A: CAVIEDES SANDOVAL ALIRIO	
A: CAVIEDES VASQUEZ JOHN NELSON	
A: VASQUEZ DE CAVIEDES ROSARIO	
CC# 19749050	
CC# 2886782 X	
CC# 79356998 X	
CC# 41351204 X	



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190712133721728775 Nro Matrícula: 50C-1454828
Pagina 2

Impreso el 12 de Julio de 2019 a las 03:32:37 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-08-2017 Radicación: 2017-61243
Doc: OFICIO 1099 del 02-08-2017 JUZGADO TRECE DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.
VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION SOBRE DERECHO DE CUOTA REF. PROCESO # 2017-282. ESTE Y TRES MAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAVIEDES GUERRERO DORA ALEJANDA CC# 1030866406
DE: GUERRERO PADILLA DORA CC# 21003645
A: CAVIEDES SANDOVAL ALIRIO CC# 2886782 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-12-2017 Radicación: 2017-104804
Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 5637 del 22-10-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.
VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO -AREA OFERTADA 236.32 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU- NIT# 899990816
A: CAVIEDES SANDOVAL ALIRIO CC# 2886782 X
A: CAVIEDES VASQUEZ JOHN NELSON CC# 793566966 X
A: VASQUEZ DE CAVIEDES ROSARIO CC# 41351204 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '3'

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11367 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-15018 Fecha: 10-08-2017
SE INCLUYE A NELSON - (ART 59 LEY 1579/12) AUXDELB5 - C2017-15018.
Anotación Nro: 1 Nro corrección: 2 Radicación: C2017-15968 Fecha: 25-08-2017
EN PERSONAS NELSON PINILLA ES VENDEDOR VALE AUXDELB5/C2017-15968.(ART.59 LEY 1579/2012)
Anotación Nro: 1 Nro corrección: 3 Radicación: C2017-15968 Fecha: 25-08-2017
EN PERSONAS PRIMER APELLIDO PARA ROSARIO CORREGIDO VALE AUXDELB5/C2017-15968.(ART.59 LEY 1579/2012).
Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 09-03-2018
DOCUMENTO/FECHA/COMENTARIO LO CORREGIDO VALE.-2017-104804.-CALIFICACION ABOGA333./POR CALIFICACION 2018-306



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190712133721728775

Nro Matrícula: 50C-1454828

Página 3

Impreso el 12 de Julio de 2019 a las 03:32:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-458152

FECHA: 12-07-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

17.3. DOCUMENTOS DEL VALUADOR - JOSÉ ORLANDO GUZMAN RAMIREZ



PIN de Validación: 56471611



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JOSE ORLANDO GUZMAN RAMIREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11375846, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-11375846.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE ORLANDO GUZMAN RAMIREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2021.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Abril de 2021.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FUSAGASUGÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRERA 11A NO. 18B-18
Teléfono: 3105699591
Correo Electrónico: oguzman58@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE ORLANDO GUZMAN RAMIREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11375846.

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

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

Página 1 de 2



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com



PIN de Validación: bca70b1c

Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA



PIN DE VALIDACIÓN

bca70b1c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Agosto del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 2 de 2



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.N.A. 3828 FEDELONJAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013
ERA ANA-RAA: AVAL 11375846
EMAIL: avaluosgr@gmail.com

**CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS** N° **URB-0818**

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

CERTIFICA QUE:

JOSE ORLANDO GUZMAN RAMIREZ
C.C. 11375846

R.N.A 3828

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	NCL 210302001 VR5 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. NCL 210302002 VR5 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbano

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/04/2017
Fecha de vencimiento: 30/04/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FRA2
Versión: 2

Página 1 de 1



150/IEC 17024:2012
14-OCF-008



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ

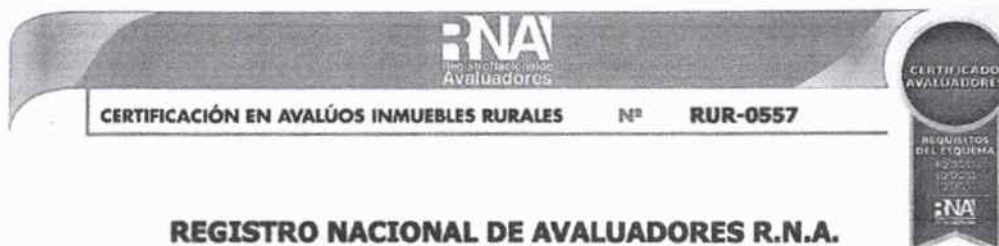
AVALUADOR

R.N.A. 3828 FEDELONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES LEY 1673 DE 2013

ERA ANA-RAA: AVAL 11375846

EMAIL: avaluosgr@gmail.com



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

JOSE ORLANDO GUZMAN RAMIREZ
C.C. 11375846

R.N.A. 3828

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio. NCL 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/04/2017

Fecha de vencimiento: 30/04/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RDI/FR02
Versión: 2

Página 1 de

