



PROCESO: GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL

FORMATO PARA DESCUENTOS POR EXPROPIACIONES

CÓDIGO: AP-FR-018

VERSIÓN: 01



ALCALDÍA MAJOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD DE
NORMAS Y ESTÁNDARES

RECONOCIMIENTO ECONÓMICO

INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO:

LONJA AVALUADORA	SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES
ID PREDIO	LA-ES05D-359-004510015040
CHIP:	AAA0043NPUH
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	505 - 40112060
PROPIETARIO(S) O POSEEDOR REGULAR DEL INMUEBLE:	MERCEDES ANGEL DE MARTINEZ
FECHA ELABORACIÓN:	8/07/2022
TIPO DE ADQUISICIÓN	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA
NÚMERO DE AVALÚO COMERCIAL:	248 DE 2019
VALOR AVALÚO COMERCIAL: TERRENO + CONSTRUCCIÓN	\$ 332.310.131

1.1. LUCRO CESANTE:

CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIÓN
Pérdida De Utilidad Por Contrato De Arrendamiento o Aparcería	34.956.000	Contratos de arrendamiento Jose Trejos, Miguel Pachon, Bryan Arrendono, Liliana Martinez, Jose Rangel, Sandra Martinez, Jose Prieto, Sandra Maribel, Fanny
Pérdida De Utilidad Por Otras Actividades Económicas	-	-
TOTAL LUCRO CESANTE	34.956.000	

1.2. DAÑO EMERGENTE

CONCEPTO	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA		EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
	PREDIO ADQUIRIR EMB	PREDIO REEMPLAZO	PREDIO ADQUIRIR EMB	PREDIO REEMPLAZO
RTE FUENTE	\$ -			
GASTOS NOTARIALES 0.3%	\$ 498.465			
IVA GASTOS NOTARIALES 19%	\$ 94.708			
No de copias Escritura (Iva incluido)	\$ 264.180			
RECAUDO PARA TERCEROS	\$ 17.000			
**GASTOS ESCRITURACIÓN	\$ 874.354			
REGISTRO 0.91%	\$ -			
SISTEMATIZACION REGISTRO	\$ -			
**DERECHOS DE REGISTRO	\$ -			
BENEFICENCIA 1%	\$ -			
COSTOS ADMINISTRATIVOS	\$ -			
**IMPUESTO DE BENEFICENCIA	\$ -			
TOTALES	\$ 874.354	0	0	0

1.2.1. DETALLE DAÑO EMERGENTE:

CONCEPTO	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
		VALOR	OBSERVACIÓN
DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE BIENES MUEBLES	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	
Desmante	0	0	
Embalaje	0	0	
Traslado	1.000.000	1.000.000	
Montaje	0	0	

DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	\$ 536.899	\$ 536.899	
Desconexión energía (retiro de acometida y medidor)	\$ 160.199	\$ 160.199	
Corte de servicio de acueducto desde la red, Suministro tapón macho de hg 6"	\$ 207.730	\$ 207.730	
Traslado de Acometidas Energía	\$ -	0	
Traslado de Acometidas Agua	\$ -	0	
Suspensión definitiva gas natural	\$ 168.970	\$ 168.970	
GASTOS DE PUBLICIDAD	\$ -	0	
Publicidad existente	\$ -	0	
Publicidad adicional	\$ -	0	
SDP Y CURADURÍAS	\$ -	0	
ARRENDAMIENTO, BODEGAJE Y/O ALMACENAMIENTO	\$ -	\$ -	
Arrendamiento	\$ -	0	
Bodegaje	\$ -	0	
Almacenamiento	\$ -	0	
IMPUESTO PREDIAL	\$ 282.000	\$ 282.000	
ADECUACIÓN INMUEBLE DE REEMPLAZO (especial no contemplados dentro del avalúo del terreno y construcción)	\$ -	0	
ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES (no contemplados dentro del avalúo del terreno y construcción)	\$ -	0	
PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS			
Personal			
Terceros externos			
Otros			
TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$ 2.693.253	\$ 1.818.899	
	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
TOTAL INDEMNIZACIÓN (Lucro Cesante + Daño Emergente)	\$ 369.959.384	\$ 369.085.030	

NOTA: La presente tabla se realizó con fines informativos para el proceso de adquisición predial de acuerdo a la decisión adoptada por el titular real del derecho de dominio.

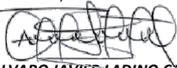
**En el proceso de expropiación administrativa se descontarán los gastos de escrituración producto del proceso de adquisición predial por valor de \$874.354.

** La US aportó paz y salvo de Vanti S.A. E.S.P y Enel Codensa, con respecto a la Empresa de acueducto y Alcantarillado suministran certificación en la que señalan que "no presenta contratos activos del servicio de Acueducto y Alcantarillado, dado que fue dada de baja del sistema el 28.09.2020 por solicitud del usuario.", por lo anterior, estos conceptos no deben ser objeto de descuento. Es de precisar que la certificación emitida por Empresa de acueducto y Alcantarillado de la cuenta No. 10087651 presenta una deuda por valor de \$25.288 por concepto de prestación del servicio de acueducto y alcantarillado, cuyo valor y concepto deben ser evaluado para ser descontado al momento del reconocimiento de la expropiación.

***El avalúo No. 248 de 2019 de fecha 09 de agosto de 2019. Aplica impuesto predial por fecha de elaboración.

**** El titular del derecho de dominio es caracterizado como Unidad Social socioeconomía, aplica traslado.

Atentamente,



ALVARO JAVIER LADINO CALDERON

GESTOR LIQUIDADOR - TP 241025-T

Subgerencia de Gestión Predial

Empresa Metro de Bogotá

Revisó: Lilliana Garzón Alfonso - Profesional SGP