

(25 NOV 2022)

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022 "Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio el proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1304-008306004016".

LA SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL DE LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

En uso de sus facultades legales y estatutarias, delegado por el Gerente General de la Empresa Metro de Bogotá S.A, conforme a sus facultades legales y estatutarias especialmente las conferidas por el numeral 8º del artículo 3º del Acuerdo Distrital 642 de 2016, el numeral 8º del artículo 7º y numeral 6º del artículo 47 de los Estatutos de la Empresa Metro de Bogotá S.A., artículo 14 del Acuerdo 007 de 2021 de la Junta Directiva de la EMB, en concordancia con lo establecido por la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1.997 y la Ley 1682 de 2013 modificada por las Leyes 1742 del 2014 y 1882 de 2018, y de acuerdo a la Resolución 1010 del 03 de noviembre de 2021 "Por medio de la cual se realizan unas delegaciones", en representación de la Empresa Metro de Bogotá S.A. y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022: "Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1304-008306004016 localizado en Bogotá D.C.", la Empresa Metro de Bogotá S.A.-EMB-, presentó oferta a la señora **MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ (Q.E.P.D) Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** sobre el inmueble con nomenclatura urbana AK 15 72 63 de la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con Chip AAA0094HNSY y folio de matrícula inmobiliaria 50C-273667.

Que la citada Resolución fue notificada de manera personal al señor GABRIEL MAURICIO VÁSQUEZ CARO en calidad de heredero y apoderado de la señora MARTHA ALICIA del PILAR VÁSQUEZ de STRANGE también heredera de la propietaria del inmueble ofertado el día 06 de junio del 2022, conforme a lo estipulado por el artículo 67 de la Ley 1437 del 2011.

Que la condición especial del derecho de dominio del predio, y conforme a lo estipulado por el artículo 68 de la Ley 1437 del 2011, se requiere notificar por aviso el día 07 de junio del 2022 de la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022. Esto teniendo en cuenta que la fecha de citación por notificación personal se emitió el día 26 de mayo del 2022.

Que en el artículo primero de la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022 expedida por la EMB, se determinó áreas del predio objeto de adquisición predial las siguientes:

"ÁREA TERRENO: 238,30 M2
CONSTRUCCIÓN: 617.67M2
ZONA DURA: 17.39 M2".

Formato GL-FR-012_V5

Página 1 de 5

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



9 1 6

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. DE 2022

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022 "Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio el proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1304-008306004016"

Que en el artículo tercero de la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022 expedida por la EMB, se determinó como valor del precio indemnizatorio la suma de:

"DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL DIEZ PESOS (\$2.860.187,010) M/CTE, cuyo valor comprende: a) La suma de DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$2.783.341.750) M/CTE, por concepto de terreno y construcción; b) La suma de SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS (\$76.845.260) M/CTE por concepto de indemnización de daño emergente".

De acuerdo con el Avalúo Comercial No. 2022 – 72 elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que el artículo sexto de la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022, se encuentra el amparado presupuestal de la Empresa Metro de Bogotá, mediante el Certificado de disponibilidad Presupuestal No. 2190 del 19 de mayo de 2022.

Que mediante radicado PQRSD-E22-1073 del 2022, el señor GABRIEL MAURICIO VÁSQUEZ CARO solicitó la revisión del avalúo comercial anteriormente mencionado.

Que la Empresa Metro de Bogotá realizó traslado de la solicitud de revisión a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante radicado EXTS22-0005839.

Que en atención a la solicitud del heredero, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante radicado EXT21-0015803, allega modificación al avalúo comercial No. 72 del 25 de abril de 2022. En informe del 11 de abril de 2022 se utilizó el área de construcción que figura en el registro topográfico No. 1304 del 30 de noviembre del 2018, puesto que tal documento se remitió en la solicitud de avalúo por parte de la Empresa metro de Bogotá.

Que considerando la objeción existente en el documento PQRSD-E22-1073 del 2022, y la revisión al área construida efectuada en visita técnica, la Empresa Metro de Bogotá ha elaborado el Registro topográfico No. 1304 del 20 de agosto del 2022. Por tal motivo, se procede a ajustar el informe de avalúo respectivo para el inmueble en los capítulos que atañen estrictamente el área de construcción toda vez que a la fecha existe una oferta a través de la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022.

Formato GL-FR-012_V5

Página 2 de 5

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



0945

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. DE 2022

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022 "Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio el proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1304-008306004016"

Que el informe técnico No. 72 del 01 de noviembre de 2022, en su tasación del avalúo comercial en cuanto al metro cuadrado del área de construcción queda en seiscientos sesenta y siete metros con veinticinco decímetros cuadrados (667,25 m²), con un valor unitario de DOS MILLONES CATORCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.014.000 M/CTE), y un total de MIL TRECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.343.841.500 M/CTE).

Que la indemnización por daño emergente respecto a los derechos notariales, derechos de registro e impuesto de beneficencia, se establece en el valor de SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$69.087.760 M/CTE).

Que el valor adicional proporcionado por el informe técnico No. 72 del 01 de noviembre de 2022 es de NOVENTA Y DOS MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$92.096.620 M/CTE).

Que se requiere un respaldo presupuestal al valor que se adiciona en el informe técnico No. 72 del 01 de noviembre de 2022, por lo tanto, se modifica el artículo sexto de la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022.

Que la Ley 1437 de 2011 (CPACA) permite que la Administración encause adecuadamente las actuaciones que no se encuentren ajustadas a Derecho y que por tanto conducirían a la expedición de un acto administrativo viciado de nulidad o a una decisión inhibitoria, contrariando el principio de eficacia artículo 3 numeral 11, en cuya virtud *"las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa."*

Que por su parte el numeral 12 de la misma norma expresa: *"En virtud del principio de economía, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas"*

Formato GL-FR-012_V5

Página 3 de 5

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. DE 2022

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022 "Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio el proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1304-008306004016"

Que en virtud de lo anterior, se modificará el artículo PRIMERO, TERCERO, Y SEXTO de la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022 *"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1304-008306004016 localizado en Bogotá D.C."*.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. – MODIFICAR el artículo PRIMERO de la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022 *"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1304-008306004016 localizado en Bogotá D.C."* el cual quedará así:

“ÁREA TERRENO: 238,30 M2
CONSTRUCCIÓN: 667.25M2
ZONA DURA: 17.39 M2”.

ARTICULO SEGUNDO. – MODIFICAR el artículo TERCERO de la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022 *"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1304-008306004016 localizado en Bogotá D.C."* el cual quedará así:

"ARTICULO TERCERO. – PRECIO INDEMNIZATORIO. De acuerdo con el Avalúo Comercial No. 2022 – 72 elaborado por La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el precio indemnizatorio que presenta la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. por la compra del terreno, es de DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS (\$2.952.283.630) M/CTE, cuyo valor comprende: a) La suma de DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS (\$2.883.195.870) M/CTE, por concepto de terreno y construcción; b) La suma de SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS (\$69.087.760) M/CTE por concepto de indemnización de daño emergente".

ARTICULO TERCERO. – MODIFICAR el artículo SEXTO de la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022 *"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1304-008306004016 localizado en Bogotá D.C."* el cual quedará así:

"ARTÍCULO SEXTO. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición se ampara en el

Fórmula GL-FR-012_V5



0945

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. DE 2022

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022 "Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio el proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1304-008306004016"".

presupuesto de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. mediante Certificado de Registro Presupuestal No. 2121 del 1 de julio de 2022 y Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 3136 del 23 de noviembre de 2022".

ARTICULO CUARTO. – Confirmar los demás artículos de la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022.

ARTICULO QUINTO. – La presente Resolución se notifica a la señora MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 20.109.408 y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS con calidad de titular del derecho de dominio, 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

25 NOV 2022

Dada en Bogotá D.C., a los

Mónica F. Olarte

MÓNICA FRANCISCA OLARTE GAMARRA.

Subgerente de Gestión Predial.
EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

Proyectó: Juan José Rodríguez Palacios - Abogado predial SGP

Revisó: Pedro Wilman Bernal Rey - Contratista SGP

Revisó: Paola Stand Zuluaga - Profesional Grado 05 SGP

Natalia Trujillo A - Profesional Grado 2 - SGP (revisión áreas)

Formato GL-FR-012_V5

Página 5 de 5

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

 METRO DE BOGOTÁ S.A.
FECHA: 2022-11-28 13:06:03
SDQS:
FOLIOS: 1



Asunto: Citación para notificación
Destino: María Alicia Caro de Vasquez
Anexos: N/A
Dep: Subgerencia de Gestión Pre
RAD: EXTS22-0006475

Bogotá D.C, 25 de noviembre de 2022.

Señora.
MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ.
Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.
Dirección: AK 15 72 63.
Ciudad

0945 25 NOV 2022

Asunto: Citación para notificación personal de la Resolución No. ____ de ____ del 2022 "Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022 "Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio el proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1304-008306004016"" e información de preliquidación factor del depreciación conforme al anexo No.2 de la resolución No.190 de 2021 " descripción de los factores de reconocimiento económico aplicables al proyecto primera línea metro de Bogotá y sus regla de aplicación" comunicada mediante RAD:EXTS22-0006460 del 2022-11-25

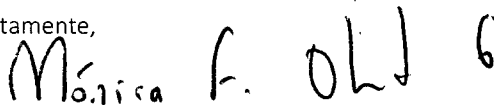
Respetados señores,

La Empresa Metro de Bogotá S.A., ubicada en la Carrera 9 No. 76 – 49 Piso 4, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, de manera atenta le solicita acercarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de recibo de la presente comunicación, con el fin de notificarle personalmente de la Resolución No. **0945** de ____ del 2022 "Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 397 del 26 de mayo de 2022 "Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio el proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1304-008306004016"" expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la AK 15 72 63 de la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con Chip No AAA0094HNSY y matrícula inmobiliaria No. 50C-273667.

Para el efecto, tenga en cuenta que: i) Si es persona natural debe presentarse con su documento de identidad, ii) Si es persona jurídica el representante legal debe presentarse con el certificado de Cámara de Comercio de la empresa que representa con fecha de vigencia no mayor a 30 días, iii) Si es apoderado debe presentarse con poder debidamente autenticado ante Notaria.

Para realizar la notificación de manera personal, podrá acordar cita con el profesional a cargo: Juan José Rodríguez Palacios, a través del correo institucional juan.rodriguez@metrodebogota.gov.co. De no comparecer en el término indicado anteriormente, se notificará por aviso, en los términos del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).



Atentamente,



MONICA FRANCISCA OLARTE GAMARRA
Subgerente de Gestión Predial.
EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

Proyectó: Juan José Rodríguez Palacios - Abogado predial SGP
Revisó: Pedro Wilman Bernal Rey - Contratista SGP
Revisó: Paola Stand Zuluaga – Profesional Grado 05 SGP



	PROCESO: GESTIÓN LEGAL		
	FORMATO PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL		
	CÓDIGO: GL-FR-002	VERSIÓN:04	

En la ciudad de Bogotá D.C. a los seis (6) días del mes de Junio del año 2022, se hizo presente el (la) señor (a) Gabriel Mauricio Vasquez Caro identificado con C.C. No. 19.326.864. en calidad de Heredero y apoderado de Alicia Vasquez Santandrea, con el objeto de notificarse de la Resolución No. 397 de fecha 26/5/2022.

Se deja constancia que al (la) notificado(a) se le hace entrega de copia íntegra, autentica y gratuita de la Resolución No. 397 de fecha 26/5/2022 junto con los anexos relacionados en el acto administrativo objeto de notificación. (EN CASO DE QUE PROCEDA).

Cantidad de folios entregados treinta y seis (36)

¿Proceden los recursos de ley? SI NO


¿Cuáles? Reposición Apelación Queja N/A

Plazos para interponer recursos: _____ () días hábiles, siguientes a la notificación.


¿Renuncia a términos para la interposición de recursos? SI NO N/A

En caso de que procedan los recursos de ley, se comunica al (la) notificado (a) las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo.

Para constancia, se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los seis (6) días del mes de Junio del año 2022 siendo las 8 : 30 (am-pm).

NOTIFICADO

 Firma

Nombre: Gabriel Mauricio Vasquez Caro
 C.C.: 19.326.864 de Bogotá
 En calidad de: Heredero y Apoderado

NOTIFICADOR

 Firma

Nombre: Diana M. Bedoya P.
 C.C.: 1010190317
 Cargo: Profesional S

**En caso de que se la persona que se notifica sea representante legal y/o apoderado, deberán dejarse registrados los datos de NIT y/o Tarjeta Profesional.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

Bogotá, Colombia, 03 de Junio de 2022

Señores
EMPRESA METRO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF. PODER ESPECIAL

Respetados Señores:

ALICIA VÁSQUEZ SANTACRUZ, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, vecina de Bogotá, Colombia y obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente documento manifiesto que otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **GABRIEL MAURICIO VÁSQUEZ CARO**, mayor de edad, vecino de esta Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.326.864 para que actuando en mi nombre y representación, adelante todos los trámites y procedimientos a que haya lugar dentro del proceso de adquisición que la Empresa Metro de Bogotá adelanta respecto del inmueble ubicado en la **CARRERA 15 No 72-63** de Bogotá D.C., identificado con la cédula catastral número 75 15 8, CHIP **AAA0094HNSY**, matrícula inmobiliaria **50C-00273667**, el cual es requerido para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá.

En consecuencia, mi apoderado queda facultado para adelantar entre otros, los trámites que a continuación se relacionan y en general, para adelantar cualquier clase de actuación a que haya lugar dentro del proceso de adquisición de dicho inmueble:

1. Notificarse de cualquier clase de acto administrativo.
2. Interponer los recursos procesales respectivos
3. Suscribir y firmar la promesa de compraventa y sus modificaciones (otro si).
4. Suscribir y firmar la respectiva escritura pública de compraventa y sus aclaraciones
5. Hacer entrega real y material del inmueble objeto de adquisición, anteriormente identificado.
6. Conciliar, transigir, desistir, renunciar, presentar derechos de petición y cualquier clase de solicitud

Cordialmente,

Alicia Vasquez Santacruz

Poderdante

ALICIA VÁSQUEZ SANTACRUZ
C.C. 1018491157 de Bogotá

Acepto,

[Firma]

Apoderado
GABRIEL MAURICIO VÁSQUEZ CARO
C.C. 19.326.864 de Bogotá

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

NOTARIA 35	DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA NOTARIA 35 DEL CIRCULO DE BOGOTA	
Compareció:	VASQUEZ SANTACRUZ ALICIA	www.notariaenlinea.com cpxbq
Quien se identifico con:	C.C. 1018491157	
	139-0447d22f Bogotá D.C. 2022-06-03 15:32:33	y manifestó que reconoce expresamente el contenido del mismo y que la firma y huella que en él aparecen son suyas y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En constancia firma nuevamente.

Alicia Vasquez Santacruz



Londres, Inglaterra, 22 de Mayo 2022

Señores
EMPRESA METRO DE BOGOTA
E. S. D.

REF. PODER ESPECIAL

Respetados Señores:

MARTHA ALICIA del PILAR VASQUEZ de STRANGE, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, vecina de Londres, Inglaterra y obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente documento manifiesto que otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **GABRIEL MAURICIO VASQUEZ CARO**, mayor de edad, vecino de esta Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.326.864 para que actuando en mi nombre y representación, adelante todos los trámites y procedimientos a que haya lugar dentro del proceso de adquisición que la Empresa Metro de Bogotá adelanta respecto del inmueble ubicado en la **CARRERA 15 No 72-63** de Bogotá D.C., identificado con la cédula catastral número 75 15 8, CHIP **AAA0094HNSY**, matrícula Inmobiliaria **50C-00273667**, el cual es requerido para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá.

En consecuencia, mi apoderado queda facultado para adelantar entre otros, los trámites que a continuación se relacionan y en general, para adelantar cualquier clase de actuación a que haya lugar dentro del proceso de adquisición de dicho inmueble:

1. Notificarse de cualquier clase de acto administrativo.
2. Interponer los recursos procesales respectivos
3. Suscribir y firmar la promesa de compraventa y sus modificaciones (otro si).
4. Suscribir y firmar la respectiva escritura pública de compraventa y sus aclaraciones
5. Hacer entrega real y material del inmueble objeto de adquisición, anteriormente identificado.
6. Conciliar, transigir, desistir, renunciar, presentar derechos de petición y cualquier clase de solicitud

Cordialmente,

Marta Alicia Strange

Poderdante

MARTHA ALICIA del PILAR VASQUEZ de STRANGE
C.C. 41439794 de Bogotá



CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
LONDRES - REINO UNIDO
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de LONDRES el 23 mayo 2022 01:20 PM compareció ante el consul: MARTHA ALICIA DEL PILAR VASQUEZ DE STRANGE identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA/ 41439794, BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA, quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: EMPRESA METRO DE BOGOTÁ.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

Acepto,

Gabriel Mauricio Vasquez Caro

Apoderado

GABRIEL MAURICIO VASQUEZ CARO
C.C. 19.326.864

Marta Alicia Strange

Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
DANIEL RICARDO ESCOBAR CARDOZO
CONSUL DE PRIMERA

Enviado Digitalmente

Daniel Ricardo Escobar Cardozo

Derechos FONDO ROTATORIO GBO 15
TIMBRE GSP 15

Fecha de Expedición: 23 mayo 2022

Impresión No. 1

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
LONDRES - REINO UNIDO
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de LONDRES el 23 mayo 2022 01:20 PM compareció ante el cónsul: MARTHA ALICIA DEL PILAR VASQUEZ DE STRANGE identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 41439794, BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA, quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: EMPRESA METRO DE BOGOTA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.



Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
DANIEL RICARDO ESCOBAR CARDOZO
CONSUL DE PRIMERA

Firmado Digitalmente



Derechos GBP 15,30
FONDO ROTATORIO GBP 15,30
TIMBRE GBP 0,00
Fecha de Expedición: 23 mayo 2022

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación:FDWFX72041327



CERTIFICADO No. 351 DE 2022

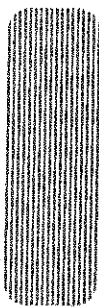
EL NOTARIO TREINTA Y DOS (32) (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

PRIMERO: Que mediante Acta No. 25 de fecha 20 de Abril de 2022, se admitió el trámite de liquidación notarial de herencia y sociedad conyugal de los causantes **JOSE DEL CARMEN VASQUEZ AVELLA**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 17.911, cuyo último domicilio y asiento principal de su negocio fue la ciudad de Bogotá D.C., quien falleció el día veintiséis (26) de septiembre del año mil novecientos noventa y seis (1996) en la ciudad de Bogotá D.C., **MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 20.109.408, cuyo último domicilio y asiento principal de su negocio fue la ciudad de Bogotá D.C., quien falleció el día treinta y uno (31) de agosto del año dos mil diecisiete (2017) en la ciudad de Bogotá D.C.

SEGUNDO: Que en dicho trámite según solicitud presentada por el apoderado, intervienen los señores **MARTHA ALICIA DEL PILAR VASQUEZ DE STRANGE**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.439.794 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de heredera y cesionaria de los derechos adquiridos mediante donación de gananciales a título universal que le pudieran corresponder a la cónyuge **MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ (Q.E.P.D)**, en un porcentaje del 25%, según escritura pública número seis mil ochocientos cincuenta y siete (6857) de fecha nueve (9) de Noviembre del año dos mil seis (2006), otorgada en la Notaria Trece (13) del círculo de Bogotá D.C.; **ALICIA VASQUEZ SANTACRUZ**, mayor de edad, identificada, con la cédula de ciudadanía número 1.018.491.157 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de cesionaria de los derechos gananciales y herenciales de la heredera **MARIA PATRICIA VASQUEZ CARO**, adquiridos mediante la escritura pública numero dos mil trescientos setenta y dos (2372) de fecha dos (2) de Junio del año dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaria Veintiuno (21) del círculo de Bogotá D.C., derechos gananciales que a su vez la heredera **MARIA PATRICIA VASQUEZ CARO** había adquirido por donación de gananciales a título universal de **MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ (Q.E.P.D)** mediante la escritura pública numero seis mil ochocientos cincuenta y siete (6857) de fecha nueve (9) de Noviembre del año dos mil seis (2006), otorgada en la Notaria Trece (13) del círculo de Bogotá D.C.; y el señor **GABRIEL MAURICIO VASQUEZ CARO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.326.864 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de heredero y cesionario de los derechos y acciones adquiridos mediante venta de gananciales a título universal de **MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ (Q.E.P.D)** mediante la escritura pública numero seis mil ochocientos cincuenta y siete (6857) de fecha nueve (9) de Noviembre del año dos mil seis (2006), otorgada en la Notaria Trece (13) del círculo de Bogotá D.C., y herenciales

República de Colombia
Notaría
Cajeta notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



PC037399423

28-12-21 PC037399423

UOPC18KAES

IMPRESA EN COLOMBIA

mediante permuta que le efectuó el heredero **JOSE CAMILO VASQUEZ CARO** identificado con la cedula de ciudadanía numero **79.959.305** por representación de su difunto padre **LUIS JAIME VASQUEZ CARO (Q.E.P.D)** según escritura pública numero cuatro mil cuatrocientos quince (4415) de fecha veinticuatro (24) de octubre del año dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaria veintiuno (21) del circulo de Bogotá D.C., que a su vez su padre **LUIS JAIME VASQUEZ CARO (Q.E.P.D)** los había adquirido a por venta de gananciales a titulo universal de la señora **MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ (Q.E.P.D)**, mediante la escritura pública numero seis mil ochocientos cincuenta y siete (6857) de fecha nueve (9) de Noviembre del año dos mil seis (2006), otorgada en la Notaria Trece (13) del circulo de Bogotá D.C., Actuando como únicos interesados dentro del trámite notarial de liquidación de herencia y sociedad conyugal de los citados causantes. -----

Actúa como apoderado especial el doctor **IVAN ANDRES GUZMAN VIDAL**, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.101.871** expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 262.063 expedido por C.S. de la J. -----

Se expide el presente certificado en Bogotá, D.C., a los Veinte (20) días del mes de Abril de dos mil veintidós (2022), con destino a: **EL INTERESADO**.

Luiz Marina Cardenas Pinzon
VO 


LUZ MARINA CÁRDENAS PINZÓN
NOTARIA 32 ENCARGADA DE BOGOTÁ, D.C.

Resolución No. 04077 del 18 de Abril de 2022 de la Superintendencia de
Notariado y Registro

Elaboro: Johan

2022 - 72

RT No 1304

DIRECCIÓN INMUEBLE

KR 15 72 63



**ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA**

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

BOGOTÁ, D.C.



1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE: EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. (EMB S.A.)
- 1.2. RADICACIÓN: 2022 - 112752 del 02 de Marzo de 2022
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Adquisición Total
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE: EDIFICIO
- 1.5. CHIP: AAA0094HNSY
- 1.6. CÉDULA CATASTRAL: 72 15 8
- 1.7. SECTOR CATASTRAL: 008306 - PORCIUNCULA
- 1.8. DESTINO ECONÓMICO: Comercio En Corredor Comercial
- 1.9. FECHA VISITA: 08/03/2022

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1. PROPIETARIO: MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ
- 2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°: 4230 Notaría: 18 Fecha: 12/12/1980
- 2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00273667

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

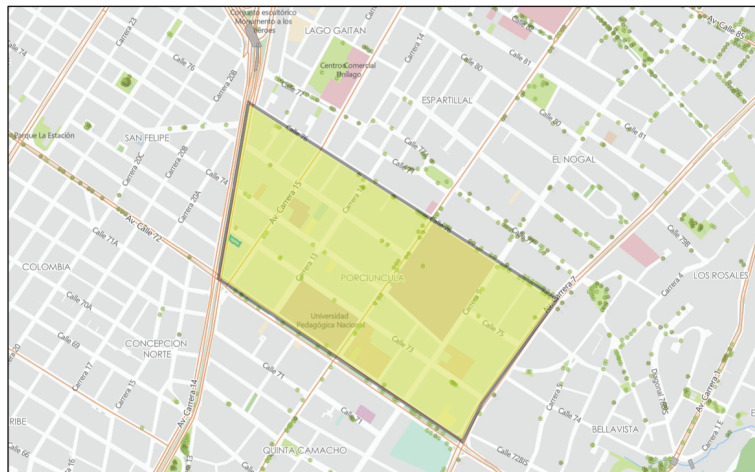
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

3. FUENTES DE INFORMACIÓN

DATO	FUENTE
LINDEROS	Registro Topográfico No. 1304 del 30 de noviembre de 2018.
AREAS	Registro Topográfico No. 1304 del 30 de noviembre de 2018.
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC).
AVALUO DE INDEMNIZACION	Expediente con Radicación 2022 - 112752.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Delimitación del sector catastral.

4.1. DELIMITACIÓN

El sector catastral Porciúncula (008306) se ubica en la localidad 2 - Chapinero, de la ciudad de Bogotá D.C. Limita con:

- Por el norte: Con la Calle 76 (CL 76), que lo separa de los sectores catastrales Lago Gaitán (008313), Espartillal (008312) y El Nogal (008311).
- Por el oriente: Con la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7), que lo separa de los sectores catastrales Bellavista (008305) y Emaus (008202).

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



- Por el occidente Con la Avenida Caracas (AK 14), que lo separa del sector catastral San Felipe (007403).
- Por el sur: Con la Avenida Chile (AC 72), que lo separa del sector catastral Quinta Camacho (008201).

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Zona comercial de gran dinámica. Al interior del sector se aprecia uso residencial principalmente, pero también se evidencian locales comerciales sobre corredores de escala vecinal, bodegas, inmuebles adecuados para prestación de servicios de salud, construcciones para oficinas y centros educativos.

En el sector se desarrollan actividades de ferretería, venta de insumos agrícolas, venta de mascotas y servicios técnicos automotrices. En los pisos superiores de algunas construcciones se observan usos residenciales y de oficinas.

La actividad comercial de escala zonal se desarrolla en edificaciones diseñadas para tal fin ubicadas especialmente sobre la Avenida Caracas (AK 14), la Carrera 15 (KR 15), la Carrera 11 (KR 11), la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7) y la Avenida Chile (AC 72). En el sector se destacan sitios como la Universidad Sergio Arboleda, el Centro Comercial Avenida Chile, la Universidad Pedagógica Nacional, la Institución Gimnasio Moderno, entre otros.

4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

Actualmente se considera baja. Se trata de un sector consolidado en el que se presentan algunas obras de mantenimiento o enlucimiento de algunas edificaciones.

4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El predio objeto de avalúo no tiene estrato socioeconómico asignado. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

En la actualidad se encuentra vigente el Decreto 551 del 12 de Septiembre de 2019, por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C., para los inmuebles residenciales de la ciudad.



4.5. VÍAS DE ACCESO

Las condiciones de acceso al sector y al predio son buenas, debido a que hay disponibilidad de vías por donde circula el transporte público y vehicular. Tales vías en su mayoría se encuentran en buen estado de conservación y conectan al sector con la malla arterial y las diferentes zonas de la ciudad.

Las principales vías de acceso son la Avenida Caracas (AK 14), la Avenida Chile (AC 72) y la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7). Estas se encuentran en buen estado y por ellas transita el transporte público de entrada y salida al sector.

4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El sector dispone de redes instaladas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y teléfono. Adicionalmente, dispone de alumbrado público, servicio de aseo y recolección de basuras.

El servicio de transporte es prestado por rutas tradicionales y el Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá D.C. (S.I.T.P.).

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Ante la entrada en vigencia del Decreto 555 de 2021, por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., para el predio objeto de avalúo se reglamenta:

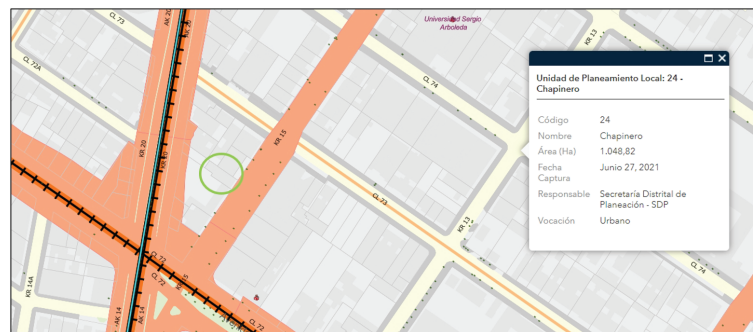
UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL	24 CHAPINERO
ÁREA ACTIVIDAD	Area de actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interes social
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Renovacion Urbana
INDICE BASE	1,3
NUMERO DE PISOS	Resultante.
TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN	Aislada

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ANTEJARDÍN	Según el Anexo 05 - Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanos, asociado al Decreto 555 de 2021, en el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana no se exigen antejardines, a excepción de los casos en que se deba cumplir con las condiciones de empate con un antejardín existente.
------------	--



Unidad de Planeamiento Local (UPL). FUENTE: Galería de Mapas POT.

5.1. USOS PRINCIPALES

No aplica.

5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

RESIDENCIAL: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar colectiva y habitacional con servicios.

COMERCIO Y SERVICIOS: Comercio y servicios básicos, servicios de oficinas y hospedaje, servicios al automóvil, servicios especiales y servicios logísticos.

INDUSTRIAL: Producción artesanal, industria liviana e industria mediana.

DOTACIONAL.

5.3. USOS RESTRINGIDOS

No aplica.

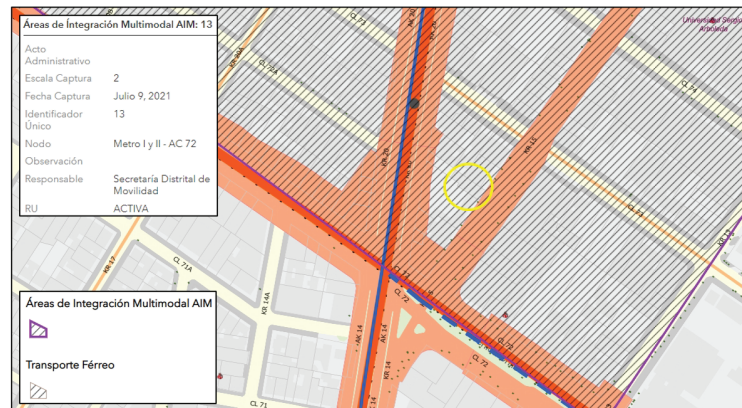
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

En armonía con el artículo 243 del Decreto 555 de 2021, los usos del suelo permitidos para cada Área de Actividad se establecen en función de los rangos de área construida y sus condiciones de localización e implantación. Es digno de mención que los usos están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes.

Al consultar el Plano CU-4.4.1 - Sistema de Movilidad - Red del Sistema de Transporte Público de Pasajeros Urbano - Rural - Regional, asociado al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., se evidencia que el lote objeto de tasación se ubica en el Área de Integración Multimodal 13 del Nodo Metro I y II - AC 72.



Área de Integración Multimodal. FUENTE: Galería de Mapas POT.

Las Áreas de Integración Multimodal (AIM) se definen de la siguiente forma de acuerdo con el Decreto 555 de 2021:

- ARTÍCULO 161 - INFRAESTRUCTURA DE SOPORTE A LA RED DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS: La infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros permite el funcionamiento básico del transporte público, así como la prestación efectiva del servicio de transporte público de pasajeros y el mantenimiento y operación de la flota de transporte. Se encuentra conformada por:

(---) 4 - ÁREAS DE INTEGRACIÓN MULTIMODAL. Son ámbitos de gestión alrededor de la infraestructura de acceso y tránsito (estaciones y portales de los sistemas de alta y media capacidad), que permiten la integración de los diferentes modos y la articulación de los sistemas de transporte del Distrito, en el marco de estrategias de desarrollo orientado al transporte sostenible, aplicando captura de valor, con diseños que permitan la accesibilidad universal, con mezcla de usos y servicios conexos para generar vitalidad urbana, dinámicas de proximidad y aportar a la consolidación del sistema del cuidado y servicios sociales -

Según el numeral 9 del artículo 166 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., los predios incluidos en las Áreas de Integración Multimodal (AIM) podrán desarrollarse de manera individual en el marco de su respectiva Área de Actividad y con las edificabilidades básicas aplicables a la zona y Tratamiento Urbanístico donde se localicen. Las edificabilidades adicionales y efectivas sólo se podrán aprovechar para el desarrollo de proyectos gestionados o ejecutados por entidades públicas del orden distrital en un esquema enteramente público, o mixto con participación privada.

El predio se encuentra contenido dentro del Plano Urbanístico 233/4 correspondiente a la Urbanización Potrero Largo.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN

Inmueble medianero ubicado al costado occidental de la Avenida Paseo Del Country (AK 15), entre la Avenida Chile (AC 72) y la Calle 73 (CL 73). Su dirección oficial es KR 15 72 63.



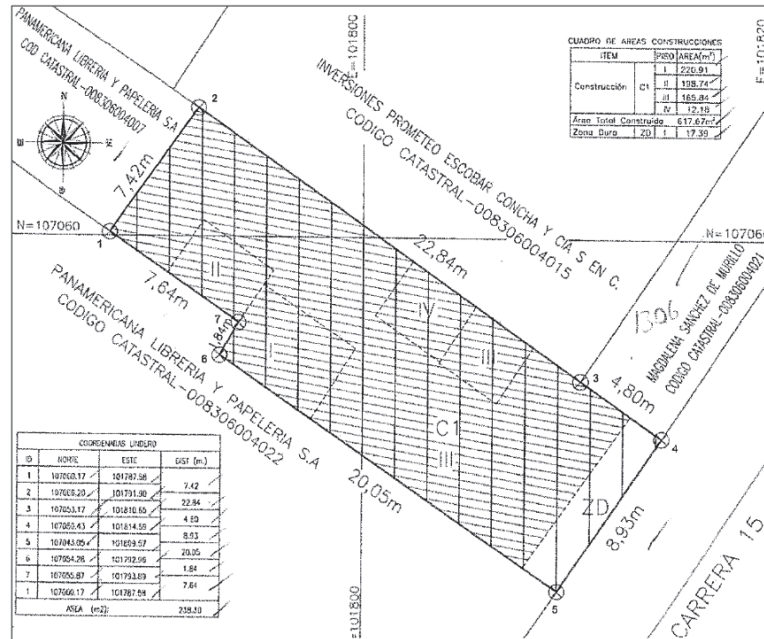
Localización del predio.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

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

- Norte: En 22,84 m con lote de código 0083060415 y en 4,80 m con lote de código 0083060421.
- Sur: En 27,69 m con lote de código 0083060422.
- Oriente: En 8,93 m con Avenida Paseo Del Country (AK 15).
- Occidente: En 7,42 m con lote de código 0083060407 y en 1,84 m con lote de código 0083060422.



Linderos del inmueble.

6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía plana

6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Regular

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



6.5. FRENTE

8,93 m sobre la Avenida Paseo Del Country (AK 15).

6.6. FONDO

27,64 m tomando como referencia el lindero norte.

6.7. ÁREA TERRENO

Área Total: 238.3 m²

6.8. SERVICIOS PÚBLICOS

El predio objeto de avalúo cuenta con los servicios de: acueducto, alcantarillado, energía, gas natural, teléfono.

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

7.1. DESCRIPCIÓN

Construcción de cuatro pisos con locales comerciales en el primer nivel y oficinas en los pisos restantes.

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Zapatas corridas, aparentemente.
ESTRUCTURA	Vigas y columnas en concreto.
CUBIERTA	Teja de fibrocemento y plástico, sobre listones metálicos y de madera.
ACABADOS	
FACHADA	Muros exteriores cubiertos en piedra muñeca.
MUROS	Pañetados y pintados.
DESCRIPCIÓN PISOS	En cerámica de diferentes formatos, granito pulido y láminas de madera.
CIELO RASO	En drywall.
COCINA	COCINA 1: De tipo restaurante con muebles metálicos y enchape parcial. COCINA 2: Con espacio para estufa, mesón enchapado, lavaplatos en acero inoxidable y alacenas inferiores.
BAÑO	BAÑO 1 - PISO 1: De tamaño pequeño, dos servicios, enchapado y con

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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





	<p>mobiliario sencillo.</p> <p>BAÑO 2 - PISO 1: De tamaño pequeño, dos servicios, enchapado y con mobiliario sencillo.</p> <p>BAÑO 3 - PISO 1: Dos baterías de baño con orinal, lavamanos, puertas metálicas, enchape a media altura y con mobiliario sencillo.</p> <p>BAÑO 4 - PISO 2: Dos baterías de baño, tres lavamanos, puertas metálicas, enchape y con mobiliario sencillo.</p> <p>BAÑO 5 - PISO 3: De tamaño intermedio, tres servicios, sin división para ducha, enchapado y con mobiliario sencillo.</p> <p>BAÑO 6 - PISO 3: De tamaño intermedio, enchapado, con dos lavamanos, una batería sanitaria y mobiliario sencillo.</p> <p>BAÑO 7 - PISO 4: De tamaño pequeño, tres servicios, enchapado, con división para ducha en acrílico y mobiliario sencillo.</p> <p>BAÑO 8 - PISO 4: De tamaño pequeño, dos servicios, sin enchapar y con mobiliario sencillo.</p>
PUERTAS INTERNAS	En madera y en vidrio templado de seguridad.
PUERTAS EXTERNAS	Con marcos metálicos. Las hojas cuentan con barras metálicas y vidrio de seguridad.
VENTANERÍA	Vidrios incoloros y marcos metálicos. En algunas partes de la construcción hay vidrios templados de seguridad.
ENTREPISO	Placa de concreto.
CONSERVACIÓN	Buena
DISTRIBUCIÓN	<p>PISO 1: Local comercial con área de ventas, cocina, depósito y acceso a baño; local comercial con espacio abierto y baño; salón a doble altura; patio trasero, cocina, baño y dos depósitos.</p> <p>PISO 2: Dos salones, baño y corredores.</p> <p>PISO 3: Siete oficinas, cuarto de máquinas, dos baños y cuarto de máquinas.</p> <p>PISO 4: Dos oficinas y dos baños.</p>
EDAD (Vetustez)	23 Años.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



REMODELACIONES	Cambio de pisos y cielo raso del inmueble en 2013.
EQUIPAMIENTO COMUNAL	No Aplica

7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

ÍTEM	EDAD (Años)	ÁREA (m2)	URBANO NO PROTEGIDO	RURAL NO PROTEGIDO	TOTAL
CONSTRUCCIÓN	23	617.67	617.67	0	617.67

7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

7.4. OTROS

TIPO CONSTRUCCIÓN	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD
ZONA DURA	M2	17.39

8. MÉTODO DE AVALÚO

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

8.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, en particular del lote de terreno, se aplicó el método de Comparación o de Mercado, según la Resolución 620 de 2008 del IGAC. Dicha norma en su artículo 1 versa lo siguiente:

ARTÍCULO 1 - MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



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

8.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Para la determinación del valor comercial de las construcciones en estudio se utilizó el Método de Costo de Reposición. Lo anterior de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998, expedido por la Presidencia de la República y el Ministerio de Hacienda y Desarrollo; también en consonancia con su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 de 2008, expedida por el IGAC.

8.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

Para la determinación del valor comercial de las construcciones en estudio se utilizó el Método de Costo de Reposición. Lo anterior de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998, expedido por la Presidencia de la República y el Ministerio de Hacienda y Desarrollo; también en consonancia con su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 de 2008, expedida por el IGAC.

9. AVALÚO

9.1. VALOR DEL TERRENO

URBANO NO PROTEGIDO

Se investigaron predios en venta de similares características ubicados en el sector del bien objeto de avalúo y en zonas aledañas. A tales ofertas de mercado inmobiliario se les descontó el monto correspondiente a sus construcciones, y a los valores unitarios de terreno resultantes se les aplicó un estudio estadístico. Lo anterior de conformidad con el artículo 11 de la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Con dicho análisis se procedió a determinar el valor unitario de terreno para el predio de interés.

La investigación económica se integra por seis (6) inmuebles ubicados sobre corredores comerciales consolidados de escala zonal. Todos los predios en venta tienen asignado el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana. Por otro lado, el Dato con nomenclatura CL 73 13 14 cuenta con Área de Actividad Estructurante Receptora de Vivienda de Interés Social,

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

y los demás Datos presentan Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos. Es digno de mención que la mayoría de los usos permitidos son coincidentes en ambas Áreas de Actividad y están en función de los mismos rangos de área construida y condiciones de localización e implantación. Adicionalmente, en tales espacios normativos para desarrollar los usos permitidos se deben garantizar similares acciones de mitigación de impactos ambientales y urbanísticos. Teniendo en cuenta lo anterior, las ofertas de mercado inmobiliario investigadas son comparables con el bien objeto de avalúo.

DIRECCION	VALOR PEDIDO	VALOR NEGOCIADO	% NEG	ÁREA CONST m2	VALOR CONST m2	ÁREA TERR m2	VALOR TERR m2
KR 15 74 36	\$2,250,000,000.00	\$2,250,000,000.00	0.00%	216.00	\$407,000.00	348.50	\$6,203,982.78
KR 15 74 31	\$5,000,000,000.00	\$4,850,000,000.00	3.00%	674.60	\$1,206,000.00	552.40	\$7,307,082.55
KR 15 74 65	\$5,000,000,000.00	\$4,950,000,000.00	1.00%	1,387.99	\$1,049,000.00	501.00	\$6,974,048.88
KR 15 75 09	\$3,200,000,000.00	\$2,800,000,000.00	12.50%	521.40	\$942,000.00	315.00	\$7,329,654.60
CL 73 13 14	\$1,900,000,000.00	\$1,750,000,000.00	7.89%	426.00	\$1,918,000.00	137.70	\$6,775,105.30
KR 11 73 29	\$5,082,000,000.00	\$4,930,000,000.00	2.99%	551.00	\$1,715,000.00	600.60	\$6,635,089.91

PROMEDIO	\$6,870,827.34
DESVIACION ESTANDAR	\$429,164.83
COEFICIENTE DE VARIACION	6.25%
LIMITE SUPERIOR	\$7,299,992.17
LIMITE INFERIOR	\$6,441,662.51

De acuerdo con los cálculos estadísticos, el límite inferior es de \$6.441.662,51 por m², el límite superior es de \$7.299.992,17 por m², y el promedio equivale a \$6.870.827,34 por m² de terreno. Adicionalmente, un coeficiente de variación del 6,25% indica que la muestra investigada es representativa (Ver anexo de Estudio de Mercado).

Como se mencionó anteriormente, todas las ofertas se posicionan en corredores comerciales consolidados de escala zonal. Los ejes de la Avenida Paseo Del Country (AK 15), la Calle 73 (CL 73) y la Avenida Carrera 11 (AK 11) están orientados al comercio complementario asociado a servicios financieros, papelerías, restaurantes y dotacionales. Considerando estos

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



aspectos, las seis (6) ofertas se seleccionaron como referentes para la determinación del valor de terreno. Es importante señalar que en la muestra analizada no se apreció relación entre el área de los lotes y el valor unitario de terreno.

CONCLUSIÓN: Los valores unitarios de terreno más elevados de la investigación económica se posicionan al norte de la Calle 74 (CL 74) sobre la Avenida Paseo Del Country (AK 15), donde la actividad comercial presenta mayor intensidad respecto a la ubicación del predio materia de estudio. Por lo tanto, se adopta un valor tendiente al límite inferior de la estadística calculada, equivalente a \$6.442.000 por m² de terreno.

9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Se empleó el Método de Costo de Reposición. Dicha técnica busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo o de una edificación semejante a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, y restarle la depreciación acumulada. Para ello se utilizó la siguiente fórmula:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno

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

Para este caso se definió la tipología de la construcción con base en el criterio de calificación de la UAECD, estimando así según presupuesto el costo de reposición de la edificación (Ver Anexo de Tipologías Constructivas). Tal costo total de reposición fue depreciado mediante los

criterios de edad y estado de conservación de Fitto y Corvini.

Para estas construcciones se ha adoptado una cifra de:

Cálculo del valor por estado de conservación Fitto & Corvini

TIPO CONSTRUCCION	ÁREA CONST. (m2)	EDAD (Años)	VIDA ÚTIL (Años)	EDAD % DE VIDA	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR DEPRECIACIÓN (\$/m2)	VALOR REPOSICIÓN (\$/m2)	VALOR ADOPTADO (\$/m2)
CONSTRUCCIÓN	617.67	23	100	23.00%	2	16.31%	\$392,581.70	\$2,407,000.00	\$2,014,000.00

9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

Se empleó el Método de Costo de Reposición. Dicha técnica busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo o de una edificación semejante a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, y restarle la depreciación acumulada.

Los costos de reposición a nuevo corresponden a los calculados con los presupuestos elaborados por la UAECD (Ver Anexo de Tipologías Constructivas). La depreciación aplicada correspondió al Factor de Heidecke por estado de conservación.

TIPO CONSTRUCCION	UNIDAD MEDIDA	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR ADOPTADO
ZONA DURA	M2	2	2.50%	\$6,225.00	\$249,000.00	\$243,000.00

10. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente avalúo se acoge a lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998 expedido por el Ministerio de Hacienda, Crédito Público y Desarrollo Económico. El presente avalúo comercial

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



tiene una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición.

El valor asignado se considera aplicable siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

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

En la realización de este estudio se han tenido en cuenta aquellos aspectos que son relevantes para la estimación del valor comercial del inmueble, como elementos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físicos. Tales factores permiten fijar parámetros de comparación con predios similares del mercado inmobiliario.

Se consideraron las condiciones socioeconómicas urbanísticas del sector al cual pertenece el inmueble objeto del avalúo. Dentro de estas se incluyen la estratificación socioeconómica, los usos predominantes del sector, los estándares urbanísticos de la zona y sus condiciones de saneamiento básico.

Se contemplaron las condiciones de accesibilidad a la zona como son la infraestructura vial local, las principales vías de acceso, así como el estado de conservación de esta infraestructura. Así mismo, la disponibilidad de transporte público que permite conectividad con el resto de la ciudad.

Se tuvo presente la normatividad urbanística que cobija el sector y particularmente al inmueble objeto de avalúo como factor determinante del comportamiento del mercado inmobiliario.

Se consideraron las características particulares del predio objeto de avalúo como área, forma, relación frente fondo, localización específica y topografía.

Se tomaron en consideración las actuales condiciones del mercado inmobiliario, actividad edificadora, usos y condiciones del sector.

Adicionalmente a las condiciones propias del predio en estudio, se evaluaron factores exógenos que inciden en la determinación del valor: seguridad, estado y cobertura de la infraestructura urbana, servicio de transporte y distancia a otros centros de desarrollo económico de la ciudad.

La edad de la construcción del inmueble materia de estudio fue tomada del Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC).

El valor asignado por la UAECD corresponde al valor comercial, entendido por valor comercial



aquel que un comprador y vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes en forma libre y sin presiones en un mercado normal de abierto existiendo alternativas de negociación para las partes.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: KR 15 72 63

CHIP: AAA0094HNSY

ÍTEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M2	238.30	\$6,442,000	\$1,535,128,600
CONSTRUCCIÓN	M2	617.67	\$2,014,000	\$1,243,987,380
ZONA DURA	M2	17.39	\$243,000	\$4,225,770
AVALÚO TOTAL				\$2,783,341,750

SON: DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE.

FECHA: 11 de Abril de 2022

Elaboró:

Signed by JORGE EDUARDO FORERO T
Date 2022/04/17 20:53:58 COT

JORGE EDUARDO FORERO TORRES
PROFESIONAL AVALUADOR
R.A.A. No. AVAL-1033759954

Vo. Bo. Profesional control de calidad: **JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA**
R.A.A. No. AVAL-52368882

Prescrito
por
JULY
MARCELA
RODRIGUEZ
MUSTAFA
Fecha: 2022/04/18
12:02:04 -0500

Anexos:

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-112752	Nomenclatura: KR 15 72 63	
Código Sector: 008306041600000000	Barrio: PORCIUNCULA	Fecha Visita: 08-MAR-22
Número Avalúo: 2022 - 72	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1304



Fachada y zona dura



Entorno sobre Avenida Carrera 15 (AK 15)



Local comercial



Cocina 1

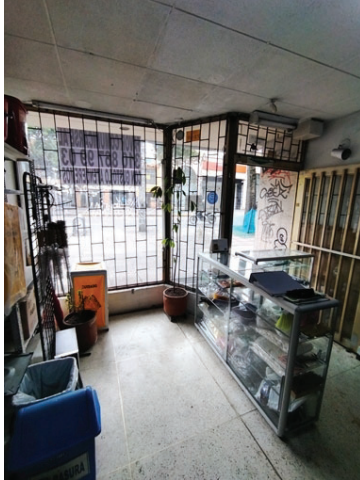
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-112752	Nomenclatura: KR 15 72 63	
Código Sector: 008306041600000000	Barrio: PORCIUNCULA	Fecha Visita: 08-MAR-22
Número Avalúo: 2022 - 72	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1304



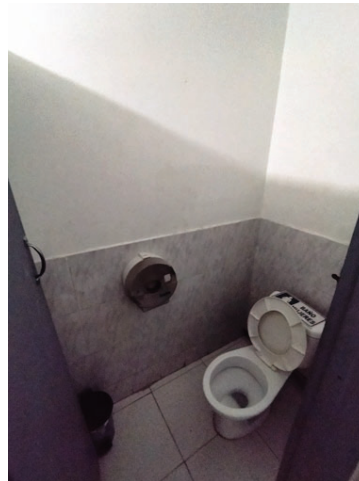
Local comercial



Baño 1 en piso 1



Baño 2 en piso 1



Baño 3 en piso 1

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-112752	Nomenclatura: KR 15 72 63	
Código Sector: 008306041600000000	Barrio: PORCIUNCULA	Fecha Visita: 08-MAR-22
Número Avalúo: 2022 - 72	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1304



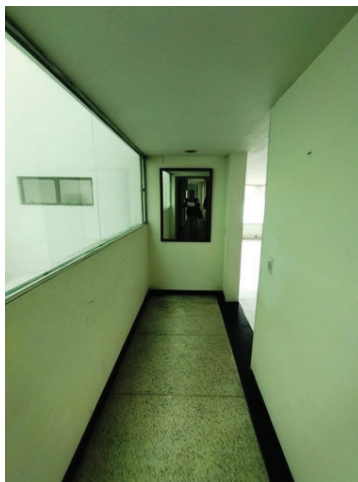
Salón a doble altura



Cocina 2



Salón en piso 2



Corredor en piso 2

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-112752	Nomenclatura: KR 15 72 63	
Código Sector: 008306041600000000	Barrio: PORCIUNCULA	Fecha Visita: 08-MAR-22
Número Avalúo: 2022 - 72	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1304



Salón en piso 2



Baño 4 en piso 2



Oficina en piso 3



Oficina en piso 3

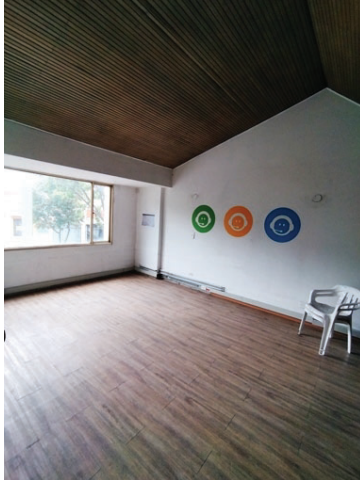
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-112752	Nomenclatura: KR 15 72 63	
Código Sector: 008306041600000000	Barrio: PORCIUNCULA	Fecha Visita: 08-MAR-22
Número Avalúo: 2022 - 72	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1304



Oficina en piso 3



Baño 5 en piso 3



Baño 6 en piso 3



Oficina en piso 4

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

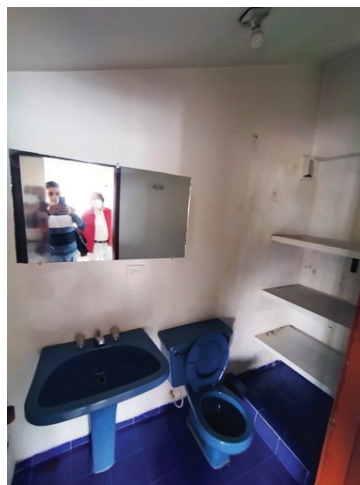


ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-112752	Nomenclatura: KR 15 72 63	
Código Sector: 008306041600000000	Barrio: PORCIUNCULA	Fecha Visita: 08-MAR-22
Número Avalúo: 2022 - 72	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1304



Baño 7 en piso 4









Baño 8 en piso 4

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



DATO	DIRECCIÓN	BARRIO	TIPO	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR NEGOCIADO	ÁREA TERRENO m ²	VALOR TERRENO m ²	VALOR CONST. m ²	VLIR INTEGRAL /CONST. m ²	TELÉFONO	CONTACTO	FECHA	OBSERVACIONES	FOTO
1	KR.15 74 36	PORCIUNCULA	LOCAL COMERCIAL	\$ 2.250.000.000	0,00%	\$ 2.250.000.000	348,5	\$ 6.205.982,78	\$ 407.000	\$ 10.416.666,67	3155057199	KAREN CORTÉS BBVA	11/02/2022	LOCAL U OFICNA COMERCIAL DE UN PISO. ANTES OPERABA LA OFICINA DEL BANCO BBVA DEL LAGO. CUENTA CON BATERIA DE BAÑOS, ESPACIOS ABIERTOS Y OFICINAS CERRADAS DE GERENCIA, TIENE REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN.	
2	KR.15 74 31	PORCIUNCULA	LOCAL COMERCIAL	\$ 5.000.000.000	3,00%	\$ 4.850.000.000	552,4	\$ 7.307.082,55	\$ 1.206.000	\$ 7.189.445,60	3153824275	TERRENO	11/02/2022	LOCAL COMERCIAL DE DOS NIVELES. EL PRIMER PISO CONSTA DE UN ESPACIO ABIERTO CON DIVISIONES EN DRYWALL, BATERIA DE BAÑOS Y EN LA PARTE POSTERIOR DOS BAÑOS CON CUARTO DE SERVICIO. EN EL SEGUNDO NIVEL SE TIENE UN ESPACIO ABIERTO, DOS BAÑOS Y PATIO.	
3	KR.15 74 65	PORCIUNCULA	EDIFICIO	\$ 5.000.000.000	1,00%	\$ 4.950.000.000	501,0	\$ 6.974.048,88	\$ 1.049.000	\$ 3.566.308,11	3153824275	TERRENO	11/02/2022	EDIFICIO DE CINCO PISOS. EN EL PRIMER PISO CUENTA CON LOCAL COMERCIAL, PARQUEO DE 8 CARROS Y BAÑO. DEL SEGUNDO AL CUARTO PISO CONSTA DE ESPACIO ABIERTO CON CUATRO BAÑOS. EN EL QUINTO PISO PRESENTA DOS BAÑOS Y BALCÓN DE 1,50 M EN TODA LA FACHADA.	
4	KR.15 75 09	PORCIUNCULA	EDIFICIO	\$ 3.200.000.000	12,50%	\$ 2.800.000.000	315,0	\$ 7.329.654,60	\$ 942.000	\$ 5.370.157,27	3124255678	TERRENO	11/02/2022	ESQUINA COMERCIAL DE DOS PISOS. ANTES OPERABA LA NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C. LOTE CONSTRUIDO.	
5	CL.73 13 14	PORCIUNCULA	EDIFICIO	\$ 1.900.000.000	7,89%	\$ 1.750.000.000	137,7	\$ 6.775.105,30	\$ 1.918.000	\$ 4.107.981,22	3157914068	STELLA RODRIGUEZ - CORPORACIÓN INMOBILIARIA	11/02/2022	EDIFICIO COMERCIAL Y DE OFICINAS. TIENE CINCO PISOS. LOS PRIMEROS TRES NIVELES PRESENTAN LOCALES COMERCIALES. EL CUARTO PISO TIENE OFICINAS CON TRES ESPACIOS ABIERTOS Y DEPÓSITO. EL QUINTO PISO TIENE TERRAZA. CUENTA CON SÓTANO.	
6	KR.11 73 29	PORCIUNCULA	LOCAL COMERCIAL	\$ 5.082.000.000	2,99%	\$ 4.930.000.000	600,6	\$ 6.635.089,91	\$ 1.715.000	\$ 8.947.568,42	3112757229	BANCO DE BOGOTÁ	11/02/2022	LOCAL COMERCIAL DE DOS PISOS LOCALIZADO SOBRE LA AK 11. LA CONSTRUCCIÓN ES FUNCIONAL PARA VARIEDAD DE NEGOCIOS.	

PROMEDIO	\$ 6.870.827,34
DESVIACION ESTANDAR	\$ 429.164,83
COEFICIENTE DE VARIACION	6,25%
LIMITE SUPERIOR	\$ 7.299.992,17
LIMITE INFERIOR	\$ 6.441.662,51
VALOR ADOPTADO	\$ 6.442.000

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

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA		
EDIFICIO PARA OFICINAS DE CUATRO PISOS, ESTRUCTURA EN CONCRETO, CUBIERTA EN TEJA Y ACABADOS TIPO DEL SECTOR.		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 67,922,567.20
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 91,429,340.65
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 487,937,998.80
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 321,999,087.85
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 30,243,699.77
6	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 501,834,049.00
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 640,715,238.00
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ 0.00
9	CUBIERTA	\$ 64,072,077.60
10	PISOS Y ACABADOS	\$ 372,163,533.12
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 178,919,950.72
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 100,316,587.04
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 116,654,932.08
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 1,651,334.40
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 180,012,273.62
16	CERRAJERÍA	\$ 13,742,850.00
17	EXTERIORES	\$ 28,103,703.33
18	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 150,292,384.68
19	PERSONAL	\$ 210,771,020.00
COSTO DIRECTO		\$ 3,558,782,627.85
COSTO UNITARIO I		\$ 2,149,023.33
COSTO UNITARIO I		\$ 257,882.80
COSTO TOTAL		\$ 2,406,906.13
VALOR TOTAL UNITARIO (\$ / m ²)		\$ 2,407,000.00

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
 Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



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

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA		
ZONA DURA EN ADOQUÍN.		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 6,960,964.00
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 13,992,049.60
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 0.00
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 0.00
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 0.00
6	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 0.00
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 0.00
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ 0.00
9	CUBIERTA	\$ 0.00
10	PISOS Y ACABADOS	\$ 362,910.00
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 0.00
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 0.00
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 0.00
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 0.00
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 0.00
16	CERRAJERÍA	\$ 0.00
17	EXTERIORES	\$ 13,774,520.17
18	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 2,867,419.40
19	PERSONAL	\$ 6,466,662.00
COSTO DIRECTO		\$ 44,424,525.18
COSTO UNITARIO I		\$ 222,122.63
COSTO UNITARIO II		\$ 26,654.72
COSTO TOTAL		\$ 248,777.34
VALOR TOTAL UNITARIO (\$ / m2)		\$ 249,000.00

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
 Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





PIN de Validación: b2a50a88



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) JORGE EDUARDO FORERO TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1033759954, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 31 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1033759954.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE EDUARDO FORERO TORRES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción 31 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción 31 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción 31 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------



PIN de Validación: b2a50a88



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2a50a88



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KR 112F NO. 88-06 INT. 15 APTO. 102

Teléfono: 3195682949

Correo Electrónico: jorgehio93@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación



PIN de Validación: b2a50a88



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE EDUARDO FORERO TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1033759954.

El(la) señor(a) JORGE EDUARDO FORERO TORRES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b2a50a88

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 Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ab900a52



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Regimen
16 Jun 2017	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen
16 Jun 2017	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
16 Jun 2017	Régimen Académico



PIN de Validación: ab900a52



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
16 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
16 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
16 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
16 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab900a52



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
16 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CALLE 5B # 74 26
 Teléfono: 3002038872
 Correo Electrónico: leidycañonvargas@hotmail.com

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

Administrador de Empresas - Corporación Universitaria Unitec.
 Especialista en Avaluos - Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 53007687. El(la) señor(a) LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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





PIN de Validación: ab900a52



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 Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: bd290b03



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) JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52368882, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52368882.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción 17 Jul 2017	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción 17 Jul 2017	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción 17 Jul 2017	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------



PIN de Validación: bd290b03



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
17 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
17 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
17 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd290b03



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
17 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
17 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
17 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 64 # 52-53 TORRE 2 AP 1104
Teléfono: 3163659736
Correo Electrónico: julymarcela.mustafa@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.



PIN de Validación: bd290b03



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) JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52368882.

El(la) señor(a) JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

bd290b03

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 Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

Dirección	KR 15 72 63		
CHIP	AAA0094HNSY	Registro Topográfico	1304

Anexo No. 1. AVALÚO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	KR 15 72 63	CHIP	AAA0094HNSY
Registro Topográfico	1304	Código Sector	008306 04 16 000 00000
Tipo Inmueble	EDIFICIO	Matrícula Inmobiliaria	050C00273667
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$64,647,307
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$729,453
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles			\$0
2.4 - Gastos de Publicidad			\$0
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento			\$0
2.6 - Gastos por Impuesto Predial			\$11,468,500
2.7 - Gastos por Trámites (SDP y/o Curadurías)			\$0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de replazo			\$0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$0
AVALÚO DAÑO EMERGENTE			\$76,845,260
3. LUCRO CESANTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$0
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas			\$0
AVALÚO LUCRO CESANTE			\$0
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 - TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$76,845,260
SON: SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE.			
OBSERVACIONES:			

Nota: La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital deja constancia que la fuente de la información corresponde a los documentos aportados por el (la) EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. (EMB S.A.), por lo tanto, la UAECD no se hace responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad.

FECHA: 11 de Abril de 2022

Elaboró:



JUAN CARLOS ALVARADO SÁNCHEZ
PROFESIONAL AVALUADOR
R.A.A. No. AVAL-1032419164

JULY MARCELA
RODRIGUEZ MUSTAFA

Firmado digitalmente por JULY
MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA
Fecha: 2022.04.18 12:58:02 -05'00'

JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA
Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad
R.A.A. No. AVAL-52368882

Dirección	KR 15 72 63		
CHIP	AAA0094HNSY	Registro Topográfico	1304

RESUMEN AVALÚO COMERCIAL
LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$2,783,341,750
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$2,783,341,750
DAÑO EMERGENTE	\$76,845,260
LUCRO CESANTE	\$0
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$76,845,260
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$2,860,187,010
SON: DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL DIEZ PESOS M/CTE.	
OBSERVACIONES:	

FECHA: 11 de Abril de 2022

Firmado digitalmente
por LUZ STELLA

BARONICAUDAERON

SUBGERENTE INFORMACIÓN ECONÓMICA

JULY MARCELA
RODRIGUEZ MUSTAFA

Firmado digitalmente por JULY
MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA
Fecha: 2022.04.18 12:58:28 -05'00'

JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

R.A.A. No.AVAL-52368882

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

Dirección	KR 15 72 63		
CHIP	AAA0094HNSY	Registro Topográfico	1304

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

Dirección	KR 15 72 63		
CHIP	AAA0094HNSY	Registro Topográfico	1304
Avalúo Comercial	\$2,783,341,750		

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ESCRITURA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Retención de la Fuente (1%)	0%		\$0
Gastos Notariales (3x1000)	3%		\$8,350,025
IVA Gastos Notariales (19%)	19%		\$1,586,505
Copias (40 páginas)	40	\$3,900	\$156,000
IVA Copias (19%)	19%		\$29,640
No de Copias Escritura (Iva incluido)	3		\$556,920
Recaudo a Terceros			\$68,100
Gastos Escrituración			\$10,561,550
Porcentaje a aplicar	100%		\$10,561,550
Total Gastos de Escrituración			\$10,561,550
REGISTRO			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de registro	.924%		\$25,718,078
Sistematización y Conservación documental	2%		\$514,362
Porcentaje a aplicar	100%		\$26,232,439
Total Gastos Registro			\$26,232,439
BENEFICENCIA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de beneficencia (1,0%)	1%		\$27,833,418
Porcentaje a aplicar	100%		\$27,833,418
Costos Administrativos	100%	\$19,900	\$19,900
Total Gastos Beneficencia			\$27,853,318
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$64,647,307

Fuente: Superintendencia de Notariado y Registro (Resolución 00536 del 22 enero de 2021 y 00545 del 25 de enero de 2021).

Nota: No se incluye gastos de Retención en la Fuente conforme lo establecido en el Artículo 67, parágrafo 2 de la Ley 388 de 1997. El calculo de gastos de Notariado, Registro y Beneficencia se hacen únicamente sobre al valor del bien objeto de enajenación - Resolución Igac 0898/2014.

Dirección	KR 15 72 63		
CHIP	AAA0094HNSY	Registro Topográfico	1304

CÁLCULO GASTOS DE DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				
Servicio Público	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor conexión monofásica	2	\$173,166	\$346,332
Acueducto - EAAB	Corte de servicio de acueducto desde la red, incluye excavación, retiro de manguera y suspensión del registro o colocación de tapón. Reconstrucción de andén y levantamiento de escombros. Desmonte de medidor. Andén en concreto o tableta.	1	\$207,730	\$207,730
Gas Natural	Suspensión definitiva	1	\$175,391	\$175,391
TOTAL GASTOS DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				\$729,453

Fuente: Energía: Tarifas de Energía Eléctrica (\$/kWh) reguladas por la CREG - 2021
Acueducto: Resolución 0303 de 02/04/2019- EAAB
Gas Natural: Tarifas Vanti 2020.

Nota: De acuerdo con los documentos aportados mediante oficio EXTS22-0001039 (2022ER5646).

Dirección	KR 15 72 63		
CHIP	AAA0094HNSY	Registro Topográfico	1304

ANEXO B. GASTOS DE TRASLADO (DESMONTE, EMBALAJE), PUBLICIDAD, BODEGAJE, ALMACENAMIENTO, IMPUESTO PREDIAL Y TRAMITES SDP/CURADURÍA

CÁLCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				
ÍTEM	Tipo de Vehículo	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Traslado	Camión 616		\$0	\$0
TOTAL GASTOS DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				\$0

Fuente:

Nota:

CÁLCULO GASTOS DE PUBLICIDAD				
ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Publicidad Existente			\$0	\$0
Publicidad Nueva			\$0	\$0
TOTAL GASTOS DE PUBLICIDAD				\$0

Fuente:

Nota:

CÁLCULO BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO				
ÍTEM	Tipo de Bodega	Meses	Valor Unitario	Subtotal
Bodegaje			\$0	\$0
TOTAL GASTOS DE BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO				\$0

Fuente:

Nota:

CÁLCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO				
ÍTEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial	\$22,937,000	\$62,841.1	182.5	\$11,468,500
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$11,468,500

Fuente: Liquidación Secretaria de Hacienda Distrital.

Nota: De acuerdo con la Resolución 1044 de 2014, en su artículo 5, estipula que para el trimestre del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50% del Impuesto Predial.

CÁLCULO POR TRÁMITES (SDP y/o CURADURÍA)		
ÍTEM	Descripción	Subtotal
Factura SDP		\$0
Factura Curaduría		\$0
TOTAL GASTOS DE TRÁMITES (SDP y/o CURADURÍA)		\$0

Fuente:

Nota:

Dirección	KR 15 72 63		
CHIP	AAA0094HNSY	Registro Topográfico	1304

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

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

Dirección	KR 15 72 63		
CHIP	AAA0094HNSY	Registro Topográfico	1304

ANEXO D: LUCRO CESANTE

CÁLCULO PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento)			
Ingresos			
Descripción	Canon mensual de Arrendamiento (\$)	No. Meses	Subtotal
	\$0		\$0
SUBTOTAL INGRESOS A 6 MESES			\$0
Egresos			
Descripción	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
....	\$0		\$0
SUBTOTAL EGRESOS A 6 MESES			\$0
TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA			\$0

Fuente:

Nota:

CÁLCULO PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS			
Ingresos			
Descripción	Ingresos Mensuales (\$)	No. Meses	Subtotal
	\$0		\$0
SUBTOTAL INGRESOS			\$0
Egresos			
Descripción	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
	\$0		\$0
SUBTOTAL EGRESOS			\$0
TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES			\$0

Fuente:

Nota: