

Bogotá D.C.,

Señora:
ELOISA DIEZ DE RUBIO
CL 4 # 11B - 05
Ciudad



No: 20193200107671 Folios: 1 Anexos: 7
Fecha: 13/12/2019 8:50am Cód veri: c1f3f
Remitente: ELOISA DIEZ DE RUBIO

CORREO CERTIFICADO

NOTIFICACION POR AVISO

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., expidió la **Resolución No. 618 del 15 Octubre de 2019 "Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto SAN BERNARDO TERCER MILENIO DE BOGOTÁ D.C."**, expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la **CL 4 11B 05**, identificado con la cédula catastral No. **3 11B 3**, matrícula inmobiliaria No. **50C- 459727** y **CHIP AAA0032SSZE**, correspondiente al Registro Topográfico No. **SB24-15_0000**.

De acuerdo con los postulados normativos de los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, se remitió oficio de citación de notificación personal No. 20193200098871 de fecha 6 de noviembre de 2019, a las direcciones CL 4 # 11B - 05, KR 151 # 114 - 54 CASA 50 SUBA y Calle 55 # 33 A - 48 Sur Barrio San Vicente de la ciudad de Bogotá D.C., mediante el cual se citó a los señores **JORGE ENRIQUE RUBIO DIEZ, ELOISA DIEZ DE RUBIO, GUSTAVO RUBIO DIEZ, SUSANA RUBIO DE GUTIERREZ y GERARDO ALFREDO RUBIO DIEZ**, titulares del derecho real de dominio del predio objeto de adquisición; oficio enviado por correo certificado por la empresa de mensajería **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.**, el cual fue debidamente entregado el día **08 de noviembre de 2019** conforme al respectivo certificado.

En tal virtud, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., procede a realizar la correspondiente **NOTIFICACIÓN POR AVISO** en aplicación del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, así:

AVISO

Teniendo en cuenta que a la fecha no ha sido posible la notificación de la señora **ELOISA DIEZ DE RUBIO**, se procede a realizar la correspondiente **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la **Resolución No. 618 del 15 Octubre de 2019 "Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto SAN BERNARDO TERCER MILENIO DE BOGOTÁ D.C."**, expedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la **CL 4 11B 05**, identificado con la cédula catastral No. **3 11B 3**, matrícula inmobiliaria No. **50C- 459727** y **CHIP AAA0032SSZE**, correspondiente al Registro Topográfico No. **SB24-15_0000**.

La presente notificación se considerará cumplida, al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega en las direcciones: CL 4 # 11B - 05, KR 151 # 114 - 54 CASA 50 SUBA y Calle 55 # 33 A - 48 Sur Barrio San Vicente de esta ciudad; de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Autopista Norte No. 97-70
Edificio Porto 100
PBX: 3599494
Línea 195 Bogotá D.C.
Código Postal: 110221
www.eru.gov.co
FT-133-V5



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



Contra el acto administrativo objeto de notificación solo procede el recurso de reposición, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para notificar el acto administrativo en mención, se anexa copia íntegra de la **Resolución No 618 del 15 Octubre de 2019** y copia de la tasación de daño emergente y lucro cesante del Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2018-1589 del 3 de mayo de 2019, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

De no surtirse la presente notificación, se dará aplicación al inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, con la publicación en las carteleras y en página WEB de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. www.eru.gov.co, en el link www.eru.gov.co/notificaciones-proyectos, de la copia de este oficio, copia íntegra de la **Resolución No. 618 del 15 Octubre de 2019**, por el término de cinco (5) días hábiles.



ADRIANA COLLAZOS SAENZ
 Directora de Predios

Anexos: Lo enunciado en siete (7) folios útiles.

1 Copia: Calle 151 # 114 - 54 Casa 50 Suba
 Calle 55 # 33 A - 48 Sur Barrio San Vicente

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró:	Luis Felipe Chisco Aponte	Contratista	Dirección de Predios	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				

RESOLUCIÓN No. (618)

"Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto SAN BERNARDO TERCER MILENIO DE BOGOTÁ D.C."

RT SB24-15_0000

LA DIRECTORA DE PREDIOS DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, y en especial de las otorgadas por el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, y de las facultades delegadas mediante la Resolución 436 de 2018 "Por la cual se delegan funciones a cargo de la Gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.", y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999, establece que *"por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio."*

Que a su vez el artículo 58° de la Ley 388 de 1997, establece que *"para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: (...) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos (...)"*

Que el artículo 11 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, le otorga la competencia a los establecimientos públicos, las empresas de industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, para adquirir o decretar la expropiación de inmuebles, siempre y cuando se encuentren facultadas por sus estatutos para el desarrollo de las actividades previstas en el artículo 58° de la mencionada Ley.

Que mediante Acuerdo Distrital No. 643 de 2016, el Concejo de Bogotá autorizó la absorción de METROVIVIENDA, empresa creada por el Acuerdo 15 de 1998, en la Empresa De Renovación Urbana De Bogotá D.C., constituida en virtud del Acuerdo 33 de 1999, la cual en adelante se denominará EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., identificada con NIT 830.144.890-8.

Que el artículo 4° del citado Acuerdo estableció las funciones de la ERU, en donde se encuentran las de: *"i) Gestionar, liderar, promover y coordinar programas y proyectos urbanísticos en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación, bien sea de renovación, desarrollo o cualquiera otro tratamiento urbanístico que se prevea para los suelos objeto del proyecto de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente; ii) Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para el cumplimiento de su objeto o los que se requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente (...)"*

Que mediante la Resolución 436 de 17 de octubre de 2018, el Gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., de conformidad con el artículo 10° de la Ley 489 de 1998 y del artículo 12 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 21° de la Ley 1150 de 2007; del artículo 17° del Acuerdo Distrital 257 de 2006 y con base en el Acuerdo 01 de 2016 de la Junta Directiva y el manual de funciones de la entidad, delegó en el Director de Predios *"expedir, notificar y tramitar los actos administrativos, así como suscribir los negocios jurídicos para la adquisición de los derechos reales sobre bienes inmuebles a cualquier título, ya sea por enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial (...)"*

Que según el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa cuando la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda, entre otras a la señalada en el literal c del artículo 58 de la citada Ley. Es decir, la *"Ejecución de programas y*

RESOLUCIÓN No. (618)

"Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto SAN BERNARDO TERCER MILENIO DE BOGOTÁ D.C."

RT SB24-15_0000

proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos" se encuentra prevista en la Ley como un motivo para proceder a expropiar por vía administrativa.

Que previo a la declaratoria de expropiación por vía administrativa descrita en artículo 63° de la Ley 388 de 1997, es necesario la declaratoria de urgencia por parte de la autoridad competente, según la cual el artículo 64° establece que *"las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo."*

Que en tal virtud, el Concejo Distrital mediante el Acuerdo 15 de 1999, asignó la competencia al Alcalde Mayor del Distrito Capital de Bogotá para declarar la existencia de condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa del derecho de dominio y demás derechos reales que recaen sobre inmuebles ubicados en el Distrito Capital.

Que de acuerdo con el numeral 8 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, se encuentra vigente el *"Programa de Renovación Urbana para la Recuperación del Sector Comprendido por los Barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia y se establecen normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana"*, contenido en el Decreto Distrital 880 de 1998 *"Por el cual se adopta el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia y se establecen normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana"*, este último modificado y complementado mediante Decreto Distrital 334 de 2000, en relación con el contenido del Programa de Renovación Urbana para el sector de San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia.

Que el artículo 9 del Decreto Distrital No. 492 de 2007 *"Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo"*, establece que la Operación Estratégica del Centro de Bogotá enmarca sus estrategias en las políticas formulada en el Plan de Ordenamiento Territorial referentes al uso y ocupación del suelo urbano, al ambiente, a la competitividad, al hábitat y seguridad humana, a la movilidad, a la dotación de equipamientos, a la dotación de Servicios públicos domiciliarios, a la recuperación y manejo del espacio público, a la información para la planeación y el ordenamiento con base en la cuales se definen las estrategias generales para concretar los programas y proyectos de la operación.

Que en tal virtud y con el fin de iniciar el proceso de adquisición predial, el Alcalde Mayor de Bogotá en ejercicio de sus facultades legales, mediante el artículo primero del Decreto Distrital 528 de 2017, anunció la puesta en marcha del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio de Bogotá D.C. y mediante los artículos 1 y 2 del Decreto Distrital 342 de 2018, declaró los motivos de utilidad pública e interés social y las condiciones de urgencia para los predios comprendidos en las manzanas 23, 24, 26, 30, 34, 35, 36 y 37 del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio de Bogotá D.C., para la utilización de la expropiación por vía administrativa de los terrenos e inmuebles que conforman el mismo, y facultó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. para adelantar el trámite de expropiación.

Que la anterior declaratoria autoriza a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. a proceder a la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los inmuebles requeridos y comprendido en las manzanas 23, 24, 26, 30, 34, 35, 36 y 37 del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio de Bogotá D.C., e indicados en el plano anexo 1 del Decreto Distrital 342 de 2018.

Que según lo contemplado en el artículo 39 de la Ley 9 de 1989 *"Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones"*, en concordancia con los artículos 159, 305 a 307 y 377 del Decreto Distrital 190 de 2004, la renovación urbana se dirige a suplir carencias que presentan algunos sectores de la ciudad y/o a detener los procesos de deterioro físico y ambiental, a propiciar su reordenamiento, con el propósito de lograr un mayor beneficio para la comunidad, promoviendo el mejoramiento y recualificación de la ciudad edificada mediante la

RESOLUCIÓN No. (618)

"Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto SAN BERNARDO TERCER MILENIO DE BOGOTÁ D.C."

RT SB24-15_0000

De la cuales se solicitará su levantamiento posteriormente a la inscripción de la presente resolución de expropiación, en el folio de matrícula inmobiliaria antes citado. ✓

Que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-459727, posee un área de terreno de **160.00 M2**, y un área de construcción de **110.00 M2**, de acuerdo al Registro Topográfico **SB24-15_0000** elaborado en Febrero de 2018 por la Dirección de Predios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, cuya fotocopia se anexa y forma parte integrante de la presente resolución, las cuales son objeto del presente acto administrativo, y se encuentran debidamente alinderadas en la parte resolutoria de la presente resolución.

Que según la Escritura Pública No. 988 del 27 de marzo de 1987, otorgada en la Notaría 14 del Circulo de Bogotá, el inmueble ubicado en la **CL 4 11B 05**, identificado con la cédula catastral No. **3 11B 3**, matrícula inmobiliaria No. **50C- 459727** y **CHIP AAA0032SSZE**, se encuentra alinderado así: **"POR EL NORTE: En extensión de 8.10 metros con la calle 4° que es su frente. SUR: En extensión de 8.10 metros con el lote número 95 que es o fue de propiedad de la Compañía Urbanizadora. ORIENTE: En extensión de 20.00 metros. pared medianera al medio con el lote número 95 que es o fue de propiedad de la Compañía Urbanizadora. POR EL OCCIDENTE: En extensión de 20.00 metros pared medianera el medio, con el lote número 98 que es o fue de propiedad de la Compañía Urbanizadora"**. ✓

Que en cumplimiento al Decreto 583 de 2011 modificado por el Decreto 152 de 2018, y de las disposiciones que regulan la materia valuatoria, en especial lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015 (compilatorio del Decreto 1420 de 1998), la Resolución IGAC 620 de 2008 y en los dos considerandos anteriores, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., solicitó la elaboración del avalúo comercial del inmueble objeto de expropiación a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, quien presentó el Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2018-1589 del 28 de septiembre de 2018, por el cual determinó la suma de **CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$193.840.000) MONEDA CORRIENTE** como valor comercial del mismo. ✓

Que en virtud de dicha competencia y al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, expidió la **Resolución 107 del 1 de febrero de 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LA LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997"**, del inmueble ubicado en la **CL 4 11B 05**, identificado con la cédula catastral No. **3 11B 3**, matrícula inmobiliaria No. **50C- 459727** y **CHIP AAA0032SSZE**, acto administrativo notificado personalmente el día 15 de febrero de 2019 al señor **GERARDO ALFREDO RUBIO DIEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.074.806, y notificado por aviso el día veintisiete (27) de Febrero de 2019 a los señores: **JORGE ENRIQUE RUBIO DIEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.278.069, **ELOISA DIAZ DE RUBIO** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.114.712, **GUSTAVO RUBIO DIEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.012.295 y **SUSANA RUBIO DE GUTIÉRREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.357.721, conforme a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. ✓

Que en el acto administrativo antes mencionado se ofertó a la señora **ELOISA DIAZ DE RUBIO** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.114.712, tal como figuraba en el certificado de tradición y libertad del 17 de noviembre de 2016, y a las consultas a VUR No. 99479389 del 16 de febrero de 2018 y 122888122 del 9 de octubre de 2018, no obstante, el nombre correcto de la propietaria es **ELOISA DIEZ DE RUBIO** conforme a la Escritura Pública No. 988 del 27 de marzo de 1987, otorgada en la Notaría 14 del Circulo de Bogotá.

Que una vez surtido el trámite de notificación al que se refiere los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se realizó el registro de la mencionada oferta, en la anotación 12 del Certificado de Tradición y Libertad **50C-459727**. ✓

Que en aras de dar cumplimiento al artículo 68 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con las sub-reglas constitucionales establecidas por la Corte Constitucional en las sentencias C-1074 de 2002 y C-476 de 2007, la cual tiene en cuenta todos los elementos de afectación que en el presente caso comporta la expropiación. ✓

RESOLUCIÓN No. (618)

"Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto SAN BERNARDO TERCER MILENIO DE BOGOTÁ D.C."

RT SB24-15_0000

realización de acciones integrales, situación que reafirma el carácter de utilidad pública e interés social del cual ha sido revestido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Que frente al procedimiento para la estimación del precio por la vía de enajenación voluntaria el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 determina que *"El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995 (...)*.

Que la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en pronunciamiento del 22 de agosto de 1997- Radicación No.983, con ponencia del Doctor César Hoyos Salazar, al analizar el alcance del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, aclaró que la *"norma atribuye la competencia para realizar el avalúo del inmueble, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a la entidad que cumpla sus funciones (para el caso de las oficinas de catastro distritales o municipales) y al perito particular inscrito en una lonja de propiedad raíz o en una asociación de evaluadores, según la escogencia que haga la entidad pública, conforme al decreto ley 2150 de 1995 (art. 27), al cual de hecho remite expresamente."*

Que en tal virtud, el Decreto 583 de 2011 modificado por el Decreto 152 de 2018, por medio del cual se reglamenta la prestación del servicio de avalúos comerciales de inmuebles, de que trata el literal e) del artículo 63 del Acuerdo 257 de 2006, señala que las entidades y organismos del orden distrital solicitarán la elaboración de los avalúos comerciales de los inmuebles que se requieran en el cumplimiento de sus objetivos misionales, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que conforme lo anterior, dentro de la identificación predial de los inmuebles que se requieran para el proyecto comprendido en las manzanas 23, 24, 26, 30, 34, 35, 36 y 37 del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio de Bogotá D.C., se encuentra el predio ubicado en la CL 4 11B 05, identificado con la cédula catastral No. 3 11B 3, matrícula inmobiliaria No. 50C-459727 y CHIP AAA0032SSZE cuyos titulares del derecho de dominio de acuerdo al certificado de tradición y libertad del predio son los señores **JORGE ENRIQUE RUBIO DIEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.278.069, **ELOISA DIEZ DE RUBIO** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.114.712, **GUSTAVO RUBIO DIEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.012.295, **SUSANA RUBIO DE GUTIERREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.357.721 y **GERARDO ALFREDO RUBIO DIEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.074.806.

Que revisada la tradición del inmueble, los señores **JORGE ENRIQUE RUBIO DIEZ, SUSANA RUBIO DE GUTIERREZ y GERARDO ALFREDO RUBIO DIEZ** adquirieron el derecho real de dominio por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN del señor Ireneo Rubio Cipagauta mediante Sentencia del 23 de Julio de 1985 proferida por el Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá. La señora **ELOISA DIEZ DE RUBIO** adquirió su derecho de cuota a través del anterior título y mediante una VENTA DERECHOS DE CUOTA al señor Alejandro Rubio Diez, protocolizada mediante Escritura Pública No. 988 del 27 de marzo de 1987, otorgada en la Notaría 14 del Círculo de Bogotá, registradas en las anotaciones No. 5 y 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-459727.

Que el inmueble, conforme al folio de matrícula inmobiliaria **50C-459727**, presenta las siguientes medidas cautelares, gravámenes y limitaciones al dominio:

- Anotación 4: DEMANDA ORDINARIA, ordenada mediante Oficio 317 del 5 de abril de 1983, por el JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
- Anotación 8: VALORIZACIÓN, ordenada mediante Oficio 006750 del 30 de enero de 2009, por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.
- Anotación 11: EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA, ordenada mediante Oficio 201132750 del 28 de noviembre de 2011, por la EMPRESA DE ACUÉDUCTO, AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP.

RESOLUCIÓN No. (618)

"Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto SAN BERNARDO TERCER MILENIO DE BOGOTÁ D.C."

RT SB24-15_0000

del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C- 459727, fue solicitada la tasación del daño emergente y lucro cesante a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que el Informe Técnico de Avalúo Comercial -Indemnización No. 2018-1589 del 3 de mayo de 2019 sobre el predio con RT SB24-15_0000, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, determinó reconocer por concepto de Daño Emergente la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS Y UN PESOS (\$4.262.601) MONEDA CORRIENTE y por concepto de Lucro cesante no aplica toda vez que no existe actividad económica relacionada con el propietario.

Que en razón de lo expuesto, el monto total por concepto del valor del precio indemnizatorio del predio objeto de expropiación es la suma de CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS UN PESOS (\$198.102.601) MONEDA CORRIENTE, el cual incluye el valor del avalúo comercial por terreno y construcción, y el valor reconocido por concepto indemnizatorio por daño emergente y lucro cesante.

Que mediante contrato 006 de 2016 se constituyó con Alianza Fiduciaria S.A., el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SAN BERNARDO, con cargo al cual la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, realizará los pagos de los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive.

Que el valor total del precio indemnizatorio de la presente resolución se ampara en el presupuesto del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SAN BERNARDO con cargo a la cartera colectiva del FIDEICOMISO con certificado de disponibilidad de fondos No. 140 del 21 de enero de 2019, expedido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Que vencido el término de 30 días hábiles conforme a lo citado en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997 para llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria y ante la imposibilidad jurídica para realizarlo, se hace necesario acudir al procedimiento de expropiación administrativa previsto en los artículos 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

En mérito de lo expuesto, la Directora de Predios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETO: Ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, la expropiación por vía administrativa a favor de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C, sobre el INMUEBLE ubicado en la CL 4 11B 05, identificado con la cédula catastral No. 3 11B 3, matrícula inmobiliaria No. 50C- 459727 y CHIP AAA0032SSZE, cuyos titulares del derecho real de dominio son los señores JORGE ENRIQUE RUBIO DIEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 19.278.069, ELOISA DIEZ DE RUBIO identificada con cédula de ciudadanía No. 20.114.712, GUSTAVO RUBIO DIEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 17.012.295, SUSANA RUBIO DE GUTIERREZ identificada con cédula de ciudadanía No. 41.357.721 y GERARDO ALFREDO RUBIO DIEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 17.074.806, con un área de terreno de 160.00 M2, y un área de construcción de 110.00 M2, de acuerdo al Registro Topográfico SB24-15_0000 elaborado en Febrero de 2018 por la Dirección de Predios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, cuya fotocopia se anexa y forma parte integrante de la presente resolución. Igualmente, el predio identificado en el presente artículo se encuentra delimitados dentro de los siguientes linderos, conforme a la Escritura Pública No. 988 del 27 de marzo de 1987, otorgada en la Notaría 14 del Circuito de Bogotá. "POR EL NORTE: En extensión de 8.10 metros con la calle 4, que es su frente. SUR: En extensión de 8.10 metros con el lote número 95 que es o fue de propiedad de la Compañía Urbanizadora. ORIENTE: En extensión de 20.00 metros, pared medianera al medio con el lote número 95 que es o fue de propiedad de la Compañía Urbanizadora. POR EL OCCIDENTE: En extensión de 20.00 metros pared medianera al medio, con el lote número 98 que es o fue de propiedad de la Compañía Urbanizadora".

RESOLUCIÓN No. (618)

"Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto SAN BERNARDO TERCER MILENIO DE BOGOTÁ D.C."

RT SB24-15_0000

ARTICULO SEGUNDO.- VALOR INDEMNIZATORIO: El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución corresponde a la suma de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS UN PESOS (\$198.102.601) MONEDA CORRIENTE**, el cual incluye y reconoce los siguientes valores:

- a) La suma de **CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$193.840.000) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de área de terreno y construcción de conformidad con el Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2018-1589 del 28 de septiembre de 2018 elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1998, compilado en el Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015.
- b) La suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS UN PESOS (\$4.262.601) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Daño Emergente conforme al Informe Técnico de Avalúo Comercial-Indemnización No. 2018-1589 del 3 de mayo de 2019 elaborado por la UAECD, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- c) El concepto de Lucro cesante no aplica toda vez que no existe actividad económica relacionada con el propietario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente resolución de expropiación, no implica la aplicación del artículo 129 de la Ley 142 de 1994, que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio en los siguientes términos: *"En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio."*, motivo por el cual continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los mismos, los señores **JORGE ENRIQUE RUBIO DIEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.278.069, **ELOISA DIEZ DE RUBIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.114.712, **GUSTAVO RUBIO DIEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.012.295, **SUSANA RUBIO DE GUTIERREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.357.721 y **GERARDO ALFREDO RUBIO DIEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.074.806.

ARTÍCULO TERCERO.- FORMA DE PAGO: Una vez ejecutoriada la presente resolución, el trámite de pago se efectuará conforme a lo establecido en el artículo 67 de Ley 388 de 1997 y a través de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** con cargo a la cartera colectiva denominada **FIDEICOMISO SAN BERNARDO**, previo trámite administrativo y financiero de la solicitud de pago por parte de la **EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, y de la siguiente manera: El cien por ciento (100%) del valor indemnizatorio por pagar, o sea, la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS UN PESOS (\$198.102.601) MONEDA CORRIENTE**, que serán puestos a disposición de los señores **JORGE ENRIQUE RUBIO DIEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.278.069, **ELOISA DIEZ DE RUBIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.114.712, **GUSTAVO RUBIO DIEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.012.295, **SUSANA RUBIO DE GUTIERREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.357.721 y **GERARDO ALFREDO RUBIO DIEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.074.806.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, el precio del valor indemnizatorio se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Para efectos del pago del saldo del valor indemnizatorio se realizarán los descuentos correspondientes a obligaciones a cargo del predio, servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones aplicables, contemplados en la normatividad vigente, si a ello hubiera lugar.

RESOLUCIÓN No. (618)

"Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto SAN BERNARDO TERCER MILENIO DE BOGOTÁ D.C."

RT SB24-15_0000

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

ARTÍCULO CUARTO.- RESPALDO PRESUPUESTAL: El saldo del valor del precio indemnizatorio al que se refiere el artículo segundo de la presente resolución, se ampara en el presupuesto del Patrimonial Autónomo denominado FIDEICOMISO SAN BERNARDO con cargo a la cartera colectiva del FIDEICOMISO, con el certificado de disponibilidad de fondos No. 140 del 21 de enero de 2019, expedido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ARTÍCULO QUINTO.- DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble descrito, será destinado a la ejecución del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio de Bogotá D.C.

ARTÍCULO SEXTO.- SOLICITUD CANCELACION OFERTA, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO. Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 4° del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, se solicita al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos- Zona Centro, se cancele en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-459727 las siguientes anotaciones:

1. Anotación No. 4 de fecha 11 de abril de 1983 con radicado No. 83031970, que consiste en una DEMANDA ORDINARIA, ordenada mediante el Oficio 317 del 5 de abril de 1983, por el JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, como quiera que la misma fue resuelta mediante la Sentencia del 23 de julio de 1985 proferida por ese mismo despacho judicial e inscrita en la anotación No. 5 del mismo folio de matrícula inmobiliaria, con fundamento en lo establecido en el artículo 245 de la Ley 1450 de 2011, en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 y en el artículo 597 de la Ley 1564 de 2012, debido a la antigüedad del gravamen.
2. Anotación No. 8 de fecha 6 de febrero de 2009 con radicado No. 2009-12409, que consiste en una VALORIZACIÓN, ordenada mediante Oficio 006750 del 30 de enero de 2009, por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, conforme a lo indicado en el parágrafo tercero del artículo tercero de la presente resolución.
3. Anotación No. 11 de fecha 25 de enero de 2013 con radicado No. 2013-6635, que consiste en una EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA, mediante Oficio 201132750 del 28 de noviembre de 2011, por la EMPRESA DE ACUEDUCTO, AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP, conforme a lo indicado en el parágrafo segundo del artículo tercero de la presente resolución.
4. Anotación No. 12 de fecha 7 de marzo de 2019 con radicado No. 2019-18051, en la cual se encuentra registrada la Oferta de Compra mediante Resolución 107 del 1 de febrero de 2019 "Por medio de la cual se formula una oferta formal de compra en el marco de las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997", a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. Así mismo, se solicita la cancelación de los demás gravámenes, limitaciones e inscripciones que afecten el inmueble objeto de expropiación.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- ORDEN DE INSCRIPCIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 68 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 1 del artículo 70 de la misma Ley, se SOLICITA al (a) señor (a) Registrador (a) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, INSCRIBIR la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-459727 con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., identificada con NIT 830.144.890-8.

ARTÍCULO OCTAVO.- ENTREGA: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, efectuado el registro de la presente resolución, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., exigirá la entrega del inmueble identificado en el artículo primero (1°), para lo cual, en caso de renuencia de los expropiados, acudirá al auxilio de las autoridades de policía.

RESOLUCIÓN No. (618)

"Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto SAN BERNARDO TERCER MILENIO DE BOGOTÁ D.C."

RT SB24-15_0000

ARTÍCULO NOVENO.- ANEXOS. Se anexan a la presente resolución y forman parte integral de ésta, los Informes Técnicos de Avalúo Comercial mencionados en el artículo segundo de la presente resolución y demás documentos expedidos con ocasión del trámite administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO.- NOTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA DE RECURSOS: Notifíquese la presente resolución de conformidad con las reglas establecidas en el artículo 66 y s.s. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a los señores **JORGE ENRIQUE RUBIO DIEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.278.069, **ELOISA DIEZ DE RUBIO** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.114.712, **GUSTAVO RUBIO DIEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.012.295, **SUSANA RUBIO DE GUTIERREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.357.721 y **GERARDO ALFREDO RUBIO DIEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.074.806, haciéndoles saber que contra la presente solo procede el recurso de reposición, que deberá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., El 15 OCT 2019



ADRIANA COLLAZOS SAENZ
 Directora de Predios

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró:	Luis Felipe Chisco Aponte	Contratista	Dirección de Predios	
Revisó	Mateo Sebastián Grajales Amoregui	Contratista	Dirección de Predios	
Aprobó	Karin Bonilla Hernández	Contratista	Dirección de Predios	

Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.



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

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-1589
RT SB24-15_0000- ERU

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

Dirección	CL 4 11B 05		
Chip	AAA0032SSZE	Registro Topográfico	SB24-15_0000
Avalúo Comercial		\$ 193.840.000	

CALCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO

ITEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
ESCRITURACIÓN			
Retención en la Fuente (1%)			\$ 0
Gastos Notariales (3x1000)			\$ 581.520
IVA Gastos Notariales (19%)			\$ 110.489
No de Copias	2		\$ 102.816
Recaudo adicional			\$ 26.600
Gastos Escrituración			\$ 821.425
Porcentaje a aplicar	100%		\$ 821.425
Total Gastos de Escrituración			\$ 821.425
REGISTRO			
Gastos de registro (0,5%)	0,75%		\$ 1.453.800
Sistematización y Conservación documental	2,0%		\$ 29.076
Porcentaje a aplicar 100%	100%		\$ 1.482.876
Total Gastos Registro			\$ 1.482.876
BENEFICENCIA			
Gastos de registro (1,0%)			\$ 1.938.400
Porcentaje a aplicar 100%	100%		\$ 1.938.400
Costos Administrativos	100%	\$ 19.900	\$ 19.900
Total Gastos Beneficencia			\$ 1.958.300
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$ 4.262.601

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

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

CALCULO GASTOS DE DESCONEJÓN SERVICIOS PÚBLICOS

Servicio Público	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor - Conexión Residencial	0	\$ 153.095,00	\$ 0
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. Incluye suministro tapón macho.	0	\$ 198.580,00	\$ 0
Gas Natural	Suspensión definitiva	0	\$ 418.420,00	\$ 0
TOTAL GASTOS DESCONEJÓN SERVICIOS PÚBLICOS				\$ 0

Nota:

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

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-1589
RT SB24-15_0000- ERU

ANEXO 2. GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO, PUBLICIDAD,
BODEGAJE, ALMACENAMIENTO, IMPUESTO PREDIAL Y TRÁMITES

Dirección	CL 4 11B 05 -		
Chip	AAA0032SSZE	Registro Topográfico	SB24-15_0000

CALCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO

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

Fuente:

CALCULO GASTOS DE PUBLICIDAD

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

Observaciones: No se reconocen gastos de publicidad, conforme paragrafo del Artículo 5 de la Resolución 1044 de 2014.

CALCULO BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO

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

Fuente:

CALCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO

ÍTEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial	\$ 0	\$ 0.00	91,25	\$ 0
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$ 0

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.

CALCULO POR TRAMITES (SDP y/o CURADURÍA)

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

Fuente: Factura No.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

122



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-1589
RT SB24-15_0000- ERU

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

Dirección	CL 4 11B 05		
Chip	AAA0032SSZE	Registro Topográfico	SB24-15 0000

CALCULO GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REPLAZO

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

Fuente: Cotización

CALCULO GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES

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

Fuente: Cotización

CALCULO POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS

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

Fuente: Contrato / Resolución

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

b ✓
123



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

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-1589
RT SB24-15_0000- ERU

ANEXO 4: LUCRO CESANTE

Dirección	CL 4 11B 05		
Chip	AAA0032SSZE	Registro Topográfico	SB24-15_0000

LUCRO CESANTE

CALCULO PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento)

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

Fuente: 0

CALCULO PERDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

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

Fuente: 0

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

12A



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

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-1589
RT SB24-15_0000- ERU

105
A

10. AVALUO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	CL 4 11B 05	CHIP	AAA0032SSZF
Registro Topográfico	SB24-15_0000	Código Sector	003201 24 15 000 00000
Tipo Inmueble	Terreno y Construcción	Matricula Inmobiliaria	050C00459727
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$ 4.262.601
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$ 0
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles			\$ 0
2.4 - Gastos de Publicidad			\$ 0
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento			\$ 0
2.6 - Gastos por Impuesto Predial			\$ 0
2.7 - Gastos por Trámites (SDP y/o Curadurías)			\$ 0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de remplazo			\$ 0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$ 0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$ 0
AVALÚO DAÑO EMERGENTE			\$ 4.262.601
3. LUCRO CESANTE			
3.1 - Perdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$ 0
3.2 - Perdida de utilidad por otras actividades económicas			\$ 0
AVALÚO LUCRO CESANTE			\$ 0
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$ 4.262.601
Son:	CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS UNO PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: La tasación aquí realizada se encuentra acorde con los documentos aportados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU), según formato reconocimiento económico. Radicado UAECD 2019:ER9056.			

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

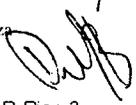
Fecha: 3/05/2019

Elaborado por:


NILCY MARLEY GAMEZ RINCON

Profesional Avaluador

VoBo. Control de Calidad: Diana Maria Loaiza


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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

126



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
15421000
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-1589
RT SB24-15_0000- ERU

11 RESUMEN AVALÚO COMERCIAL
LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$ 193.840.000
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$ 193.840.000
LUCRO CESANTE	\$ 0
DAÑO EMERGENTE	\$ 4.262.601
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$ 4.262.601
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$ 198.102.601

OBSERVACIONES: La tasación aquí realizada se encuentra acorde con los documentos aportados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU), según formato reconocimiento económico. Radicado UAE:CD 2019ER9056.

Son: CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS UNO PESOS MONEDA CORRIENTE

Fecha: 3/05/2019

CARLOS ALBERTO GÓMEZ SILVA
SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA

VoBo. Control de Calidad: Diana Maria Loaiza

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

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**