

96771

Bogotá D.C.,



No: 20193200096771 Folios: Anejos:13  
Fecha: 28/10/2019 9:31am Cód veri: 29ca5  
Remite: MARIA EUGENIA AMAYA  
CASTELLANOS Y O

Señoras

**MARIA EUGENIA AMAYA CASTELLANOS**

**BEATRIZ LLAÑA DE SANCHEZ y/o herederos determinados e indeterminados** ✓

**CL 6 11 51**

Ciudad

**CORREO CERTIFICADO**

**NOTIFICACION POR AVISO** ✓

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., expidió la **Resolución No. 601 de 26 de septiembre de 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EXPROPIAR POR VIA ADMINISTRATIVA UN INMUEBLE REQUERIDO PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO SAN BERNARDO TERCER MILENIO DE BOGOTA D.C."**, expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la **CL 6 11 51**, identificado con la cédula catastral **No. 5 11 28**, matrícula inmobiliaria **No. 50C-1092590** y **CHIP AAA0032SNLW**, correspondiente al Registro Topográfico **No. SB22-21\_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. 20193200088351, del 27 de septiembre de 2019, mediante el cual se citaron a las señoras **MARIA EUGENIA AMAYA CASTELLANOS** y **BEATRIZ LLAÑA DE SANCHEZ y/o herederos determinados e indeterminados**, 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.** ✓

Que el día 01 de octubre de 2019, empleados de la empresa de mensajería acudieron a la dirección **CALLE 6 11 51** de la ciudad de Bogotá D.C., devolviendo el oficio en mención por motivo de "No existe el número", según certificado de entrega de la empresa de **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.** ✓

No obstante, lo anterior con el fin de garantizar la comparecencia de los propietarios del predio, se procedió a publicar el oficio No. 20193200088351 del 27 de septiembre de 2019 en la página web de la entidad, siendo fijado el día 16 de octubre de 2019 desde las 8:00 am y desfijado el día 22 de octubre del mismo año, a las 5:00 pm. ✓


**AVISO**

Teniendo en cuenta que a la fecha no ha sido posible la notificación personal de los propietarios, en aras de garantizar sus derechos, se procede a realizar la correspondiente **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la **RESOLUCIÓN No. 601 de 26 de septiembre de 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EXPROPIAR POR VIA ADMINISTRATIVA UN INMUEBLE REQUERIDO PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO SAN BERNARDO TERCER MILENIO DE BOGOTA D.C."**, expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la **CL 6 11 51**, identificado con la cédula catastral **No. 5 11 28**, matrícula inmobiliaria **No. 50C-1092590** y **CHIP AAA0032SNLW**, correspondiente al Registro Topográfico **No. SB22-21\_0000**. ✓


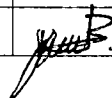
La presente notificación se considerará cumplida, al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega en la dirección: **CL 6 11 51** de esta ciudad, de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Contra el acto administrativo objeto de notificación procede Recurso de Reposición, de acuerdo con el artículo 69 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 76 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para notificar el acto administrativo en mención, se anexa copia íntegra de la **RESOLUCIÓN No. 601 de 26 de septiembre de 2019** "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EXPROPIAR POR VIA ADMINISTRATIVA UN INMUEBLE REQUERIDO PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO SAN BERNARDO TERCER MILENIO DE BOGOTÁ D.C.", copia del Informe Técnico de Avalúo Comercial Indemnizatorio No. **2018-0126 del 08 de marzo de 2019** elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

  
**ADRIANA COLLAZOS SAENZ**  
Directora de Predios

Anexos: Lo enunciado en trece (13) folios útiles.

|  | Nombre                  | Cargo       | Dependencia          | Firma   |
|--|-------------------------|-------------|----------------------|---|
| Elaboró  | Lorena Jiménez vargas   | Contratista | Dirección de Predios |  |
| Revisó   | 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. |                         |             |                      |   |

**RESOLUCIÓN No. ( 601 )**

*"Por 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 SB22-21\_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 No. 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 contencioso-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.

**RESOLUCIÓN No. ( 601 )**

*"Por 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 SB22-21\_0000

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 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

RESOLUCIÓN No. ( 601 )

*"Por 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 SB22-21\_0000

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 Compreendido 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 Decreto Distrital 528 de 2017, anunció la puesta en marcha del proyecto comprendido en las manzanas 01, 12, 20, 21, 22 y 33 del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio de Bogotá D.C., estableció el ámbito de aplicación del mencionado proyecto, declaró las condiciones de urgencia 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 01, 12, 20, 21, 22 y 33 del Proyecto de

RESOLUCIÓN No. ( 601 )

*"Por 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 SB22-21\_0000

Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio de Bogotá D.C., e indicados en el plano anexo 2 del Decreto Distrital 528 de 2017.

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 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 ó en una asociación de avaluadores, 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 requieren para el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio de Bogotá D.C., se encuentra el predio ubicado en la CL 6 11 51, identificado con la cédula catastral No. 5 11 28, matrícula

RESOLUCIÓN No. ( 607 )

"Por 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 SB22-21\_0000

inmobiliaria No. 50C-1092590 y CHIP AAA0032SNLW cuyos titulares del derecho de dominio, de acuerdo al certificado de tradición y libertad del predio son las señoras **MARIA EUGENIA AMAYA CASTELLANOS** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.728.863 y **BEATRIZ LLAÑA DE SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.026.687.

Que revisada la tradición del inmueble, se evidencia que las señoras **MARIA EUGENIA AMAYA CASTELLANOS** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.728.863 y **BEATRIZ LLAÑA DE SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.026.687, adquirieron el derecho real de dominio de la siguiente forma:

1. La señora **MARIA EUGENIA AMAYA CASTELLANOS**, adquirió el 80% del derecho real de dominio por **ADJUDICACION EN SUCESION** de la causante **ROSA LUCIA CASTAÑEDA DE ROMERO**, mediante Sentencia del 11 de agosto de 2011 proferida por el Juzgado 9° de Familia de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación no. 23 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1092590 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.
2. La señora **BEATRIZ LLAÑA DE SANCHEZ**, adquirió el 20% del derecho real de dominio por **ADJUDICACION EN SUCESION** del causante **RAFAEL SANCHEZ AMAYA**, mediante Sentencia del 24 de febrero de 1992 proferida por el Juzgado 11 de Familia de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1092590 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

Que de conformidad con la consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1092590 de fecha 22 de agosto de 2019, no se registran medidas cautelares que recaigan sobre el predio objeto de expropiación; no obstante, teniendo en cuenta que el estudio de títulos de febrero de 2017 y su actualización de febrero de 2018, evidenció la existencia de una medida cautelar vigente en la anotación No. 25 del folio en mención, correspondiente a una **OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO** (Resolución 3473 de 07 de diciembre de 2012) del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, la Dirección de Predios, de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, mediante radicado No. 20183200046811 de 31 de agosto de 2018, requirió a la Dirección Técnica de Predios del IDU, quien informó mediante radicado No. 20184200081112 de 20 de septiembre de 2018, lo siguiente:

RESOLUCIÓN No. ( 601 )

*"Por 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 SB22-21\_0000

*(...) obran en el expediente soportes que dan cuenta de dos denuncias penales por falsedad material en documento público sobre la Sentencia del 11 de agosto de 2011 del Juzgado 9 de Familia de Bogotá que determinó la adjudicación dentro de la sucesión de ROSA LUCIA CASTAÑEDA DE ROMERO Q.E.P.D., identificada con la cedula de ciudadanía No. 20192911, a la señora MARIA EUGENIA AMAYA CASTELLANOS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41728863. (...)*

Que la Dirección Técnica de Predios del IDU, mediante oficio ERU No. 20184200102162 de 19 de noviembre de 2018, comunicó a la ERU la determinación de solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, la cancelación de la medida cautelar de oferta de compra en bien urbano, la cual se llevó a cabo el día 27 de noviembre de 2018 en la anotación No. 26 del folio de matrícula en mención.

Que conforme a la Sentencia del 11 de agosto de 2011, proferida por el Juzgado 9° de Familia de Bogotá D.C., la cual se encuentra inscrita en la anotación No. 23 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1092590 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro y el Registro Topográfico SB22-21\_0000 elaborado en octubre de 2017 por la Subgerencia de Gestión Urbana, el inmueble posee un área de terreno de 304.10 m<sup>2</sup>, la cual es objeto del presente acto administrativo, y se encuentran debidamente alinderada en la parte resolutive de la presente resolución.

Que según Sentencia del 11 de agosto de 2011, proferida por el Juzgado 9° de Familia de Bogotá D.C., el inmueble ubicado en la dirección oficial CL 6 11 51, identificado con la cédula catastral No. 5 11 28, matrícula inmobiliaria No. 50C-1092590, CHIP AAA0032SNLW, se encuentra alinderado así: *"Del punto A, al punto B, en distancia de 27,3 mts con predio 11 43 de la calle 6°. Del punto B, al punto C, en distancia de 8,3 mts con predio 5 A 10 de la calle 5ª A. Del punto C, al punto D, en distancia de 8,2 mts con el predio 5 A 10 de la calle 5ª A. Del punto D, al punto E, en distancia de 2,7 mts con predio 5ª 10 de la calle 5ª A. Del punto E, al punto F, en distancia de 15,6 mts con predio 5 A 20 de la calle 5ª A, de la actual nomenclatura de Bogotá"*

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



RESOLUCIÓN No. ( 607 )

"Por 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 SB22:21\_0000

Comercial N° 2018-0126 del 29 de enero de 2018 practicado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, por el cual determinó la suma de **DOSCIENTOS CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$205.267.500) 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 No. 519 del 10 de diciembre de 2018 "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 6 11 51**, identificado con la cédula catastral No. **5 11 28**, matrícula inmobiliaria No. **50C-1092590**, CHIP **AAA0032SNLW**, acto administrativo notificado por aviso el día 28 de enero de 2019 a las señoras **MARIA EUGENIA AMAYA CASTELLANOS** y **BEATRIZ LLAÑA DE SANCHEZ**.

Que la Registraduría Nacional de Estado Civil, mediante radicado ERU No. 20194200003882 de 16 de enero de 2019, dio respuesta al oficio ERU No. 20193200000641 de 10 de enero de 2019, informando que la cédula de la señora **BEATRIZ LLANA DE SANCHEZ** corresponde al número **20026687**, cancelada por muerte.

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 el día 06 de febrero de 2019, en la anotación No. 27 del Certificado de Tradición y Libertad No. **50C-1092590**.

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 del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **50C-1092590**, fue solicitada la tasación del daño emergente y lucro cesante a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que el Informe Técnico de Avalúo-Indemnización No. 2018-0126 del 08 de marzo de 2019 con No. RT SB22-21\_0000, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, determinó reconocer por concepto de Daño Emergente la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL NOVENTA Y TRES PESOS (\$4.505.093) MONEDA CORRIENTE**, con relación al concepto de

RESOLUCIÓN No. ( 601 )

*"Por 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 SB22-21\_0000

Lucro Cesante no aplicó reconocimiento, toda vez, que no existe actividad económica relacionada con las propietarias.

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 **DOSCIENTOS NUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$209.772.593) MONEDA CORRIENTE** el cual incluye el valor del avalúo comercial por terreno 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. 63 del 27 de agosto de 2018, 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.

Que, en mérito de lo anterior,

**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 6 11 51**, identificado con la cédula catastral No. **5 11 28**, folio de matrícula inmobiliaria **50C-1092590**, **CHIP AAA0032SNLW**, cuyos titulares del derecho de dominio de acuerdo al certificado de tradición y libertad del predio son las señoras **MARIA EUGENIA AMAYA CASTELLANOS** identificada con cédula de ciudadanía No. **41.728.863** y **BEATRIZ LLAÑA DE SANCHEZ (q.e.p.d.)** quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. **20.026.687** y/o herederos determinados e indeterminados, con un área de terreno

**RESOLUCIÓN No. ( 601 )**

*"Por 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 SB22-21\_0000

de 304.10 m<sup>2</sup>, conforme al registro topográfico SB22- 21\_0000 elaborado por Subgerencia de Gestión Urbana de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, donde aparece debidamente delimitado y alinderado así: **POR EL NORTE:** Del punto A al punto B en línea recta en distancias de doce metros con ochenta y tres centímetros (12.83 mts) con la calle 6. **POR EL ORIENTE:** Del punto B al punto C en línea recta y en una distancia de veintiocho metros con cincuenta y cinco metros (28.55 mts) con el predio identificado con el registro topográfico SB22-22\_0000. **POR EL SUR:** Del punto C al D en línea recta en distancia de nueve metros con cincuenta y nueve centímetros (9.59 mts) con los predios identificados con los registros topográficos No. SB22-19\_0000 y SB22-27\_0000. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto D al punto A en línea quebrada pasando por los puntos E y F en distancias de ocho metros con veinte centímetros (8.20 mts), dos metros con setenta centímetros (2.70 mts) y dieciséis metros con cuarenta y seis centímetros (16.46 mts) con el predio identificado con el registro topográfico No. SB22-19\_0000 y cierra.

**PARAGRAFO:** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1092590, a la fecha sobre el inmueble objeto de expropiación no recae medida cautelar alguna, diferente a la oferta de compra de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

**ARTICULO SEGUNDO. - VALOR INDEMNIZATORIO:** El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena a reconocer a través de esta resolución es la suma de **DOSCIENTOS NUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$209.772.593) MONEDA CORRIENTE**, el cual incluye y reconoce los siguientes valores:

- a) La suma de **DOSCIENTOS CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$205.267.500) MONEDA CORRIENTE** por concepto de área de terreno de conformidad con el Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2018-0126 del 29 de enero 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 QUINIENTOS CINCO MIL NOVENTA Y TRES PESOS (\$4.505.093) MONEDA CORRIENTE** por Concepto de Daño Emergente de conformidad con el Informe Técnico de Avalúo-Indemnización No. 2018-0126 del 08 de marzo de 2019, 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.

*[Handwritten signature]*

**RESOLUCIÓN No. ( 601 )**

"Por 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 SB22-21\_0000

c) El concepto de Lucro Cesante no aplica, toda vez que no existe actividad económica relacionada con las propietarias.

**PARÁGRAFO:** 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 continuarán siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los mismos, las señoras **MARIA EUGENIA AMAYA CASTELLANOS** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.728.863 y **BEATRIZ LLAÑA DE SANCHEZ** (q.e.p.d.) quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. 20.026.687 y/o herederos determinados e indeterminados.

**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:

| PROMITENTES VENDEDORES          | PORCENTAJES | VALOR A PAGAR POR TERRENO Y CONSTRUCCION | VALOR A PAGAR POR DAÑO EMERGENTE |
|---------------------------------|-------------|--|----------------------------------|
| MARIA EUGENIA AMAYA CASTELLANOS | 80%         | \$ 164.214.000                           | \$ 3.604.075                     |
| BETRIZ LLAÑA DE SANCHEZ         | 20%         | \$ 41.053.500                            | \$ 901.018                       |
| TOTAL                           |             | \$ 205.267.500                           | \$ 4.505.093                     |

**PARAGRAFO PRIMERO:** El cien por ciento (100%) del valor indemnizatorio, o sea, la cantidad de **DOSCIENTOS NUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$209.772.593) MONEDA CORRIENTE** arriba discriminado, se constituirá en dos depósitos judiciales del Banco Agrario a nombre de la ERU en la cuenta No. 110019196078, con ocasión del proceso penal por falsedad material en documento público No. 110016000049201205494(1966) que cursa en la Fiscalía 5 Seccional de Bogotá, proceso en el cual fue vinculada la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, de conformidad con el oficio ERU No. 20194200119622 de 23 de septiembre de 2019 expedido por el Fiscal 5° Seccional de Bogotá, doctor Diógenes Villa Delgado, a quien se enviara copia del depósito judicial en aplicación del numeral 2° del artículo 70 de la Ley 388 de 1997

**RESOLUCIÓN No. ( 607 )**

*"Por 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 SB22-21\_0000

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Para efectos del pago 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 hubiere lugar.

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

**PARÁGRAFO CUARTO:** Únicamente se hará entrega de los depósitos judiciales constituidos, de conformidad con el fallo que emita el Fiscal 5 Seccional de Bogotá, el cual determinará la validez del documento público que se presume falso y a su vez la titularidad del predio, y en caso tal que se decrete la falsedad, el porcentaje correspondiente al 80% será puesto a disposición de las personas que en su momento sean reconocidas como afectadas dentro del proceso penal en mención.

**ARTÍCULO CUARTO. - RESPALDO PRESUPUESTAL:** El valor del precio indemnizatorio al que se refiere el artículo segundo 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 el certificado de disponibilidad de fondos No. 63 del 27 de agosto de 2018, 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 4º del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, se solicita al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos- Zona Centro, cancelar del folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1092590**, la anotación No. 4 donde se encuentra registrada la OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO, mediante Resolución 519 de 10 de diciembre de 2018, expedida por la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.- ORDEN DE INSCRIPCIÓN:** De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4º 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-1092590** con lo que se

**RESOLUCIÓN No. ( 607 )**

*"Por 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 SB22-21\_0000

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 del expropiado, acudirá al auxilio de las autoridades de policía.

**ARTÍCULO NOVENO. - ANEXOS.** Se anexan a la presente resolución y forman parte integral de ésta, el Informe Técnico de Avalúo Comercial mencionado 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 las señoras **MARIA EUGENIA AMAYA CASTELLANOS** identificada con cédula de ciudadanía No. **41.728.863** y **BEATRIZ LLAÑA DE SANCHEZ** (q.e.p.d.) quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. **20.026.687** y/o herederos determinados e indeterminados, y comuníquese al Fiscal 5° Seccional de Bogotá doctor Diógenes Villa Delgado, con ocasión del proceso penal por falsedad material en documento público No. 110016000049201205494(1966), 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.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D. C.,

**26 SEP 2019**



**ADRIANA COLLAZOS SAENZ**  
Directora de Predios

Proyectó: Sandra Patricia Remolina León, Contratista  
Revisó: Karin Bonilla Hernández, Contratista  
Aprobó: Karin Bonilla Hernández, Contratista

**RESOLUCIÓN No. ( 607 )**

"Por 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 SB22-21\_0000

Bogotá, D.C. de de

En la fecha se notificaron personalmente de la resolución de expropiación la(s) siguiente(s) persona(s), quien(es) enterada(s) de su contenido y recibida la copia de la resolución y sus anexos respectivos firma(n) como aparece(n).

| Nombre | Documento de Identidad (No y Lugar Expedición) | Poder o Representación Legal. (Escriba tipo, número, fecha, notaría, círculo y ciudad del poder o escritura) | Firma | Teléfono |
|--------|--|--|-------|----------|
|        |  |  |       |          |
|        |  |  |       |          |
|        |  |  |       |          |
|        |  |  |       |          |
|        |  |  |       |          |

Fecha:

Hora:

El Notificador,

Nombre:

C.C.  
 T.P.



**INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-0126  
RT SB22-21\_0000- ERU**

**10. AVALUO INDEMNIZACIÓN**

| <b>1. INFORMACIÓN GENERAL</b>   |  |                        |                        |
|---|--|------------------------|------------------------|
| Dirección   | CL 6 11 51   | CHIP                   | AAA0032SNLW            |
| Registro Topográfico  | SB22-21_0000   | Código Sector          | 003201 22 21 000 00000 |
| Tipo Inmueble   | Terreno y Construcción   | Matricula Inmobiliaria | 050C01092590           |
| <b>2. DAÑO EMERGENTE</b>  |  |                        |                        |
| ÍTEM  |  |                        | Subtotal (\$)          |
| 2.1 - Gastos de Notariado y Registro  |  |                        | \$ 4.505.093           |
| 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                   |
| <b>AVALÚO DAÑO EMERGENTE</b>  |  |                        | <b>\$ 4.505.093</b>    |
| <b>3. LUCRO CESANTE</b>   |  |                        |                        |
| 3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)   |  |                        | \$ 0                   |
| 3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas  |  |                        | \$ 0                   |
| <b>AVALÚO LUCRO CESANTE</b>   |  |                        | <b>\$ 0</b>            |
| <b>4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN</b>  |  |                        |                        |
| <b>4.1 TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN</b>   |  |                        | <b>\$ 4.505.093</b>    |
| Son:  | CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL NOVENTA Y TRES 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 2019ER2348. |  |                        |                        |

*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: 8 de Marzo de 2019

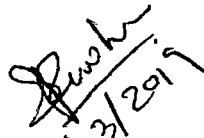
Elaborado por:

  
**LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS**  
 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**

  
 18/03/2019



11 RESUMEN AVALÚO COMERCIAL  
LEY 1682 DE 2013

| ÍTEM   | SUBTOTAL              |
|--|-----------------------|
| AVALÚO INMUEBLE                              | \$ 205.267.500        |
| <b>TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)</b> | <b>\$ 205.267.500</b> |
| LUCRO CESANTE                                | \$ 0                  |
| DAÑO EMERGENTE                               | \$ 4.505.093          |
| <b>TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN</b>            | <b>\$ 4.505.093</b>   |
| <b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL</b>                | <b>\$ 209.772.593</b> |

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 2019ER2348.

Son: DOSCIENTOS NUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE

Fecha: 8 de Marzo de 2019



ELBA NAYIBE NUÑEZ ARCINIEGAS  
SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA (E)

VoBo. Control de Calidad: Diana María 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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
NACIONAL  
Unidad Administrativa Especial  
Catastro Deserial

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-0126  
RT SB22-21\_0000- ERU

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

|                  |             |                      |              |
|------------------|-------------|----------------------|--------------|
| Dirección        | CL 6 11 51  |                      |              |
| Chip             | AAA0032SNLW | Registro Topográfico | SB22-21 0000 |
| Avalúo Comercial |             | \$ 205.267.500       |              |

CALCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO

| ITEM                                      | Cantidad | Valor Unitario | Subtotal            |
|---|----------|----------------|---------------------|
| <b>ESCRITURACIÓN</b>                      |          |                |                     |
| Retención en la Fuente (1%)               |          |                | \$ 0                |
| Gastos Notariales (3x1000)                |          |                | \$ 615.803          |
| IVA Gastos Notariales (19%)               |          |                | \$ 117.003          |
| No de Copias                              | 2        |                | \$ 102.816          |
| Recaudo adicional                         |          |                | \$ 26.600           |
| Gastos Escrituración                      |          |                | \$ 862.222          |
| Porcentaje a aplicar                      | 100%     |                | \$ 862.222          |
| <b>Total Gastos de Escrituración</b>      |          |                | <b>\$ 862.222</b>   |
| <b>REGISTRO</b>                           |          |                |                     |
| Gastos de registro (0,5%)                 | 0,75%    |                | \$ 1.539.506        |
| Sistematización y Conservación documental | 2,0%     |                | \$ 30.790           |
| Porcentaje a aplicar 100%                 | 100%     |                | \$ 1.570.296        |
| <b>Total Gastos Registro</b>              |          |                | <b>\$ 1.570.296</b> |
| <b>BENEFICENCIA</b>                       |          |                |                     |
| Gastos de registro (1,0%)                 |          |                | \$ 2.052.675        |
| Porcentaje a aplicar 100%                 | 100%     |                | \$ 2.052.675        |
| Costos Administrativos                    | 100%     | \$ 19.900      | \$ 19.900           |
| <b>Total Gastos Beneficencia</b>          |          |                | <b>\$ 2.072.575</b> |
| <b>TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO</b>  |          |                | <b>\$ 4.505.093</b> |

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 Publico                                  | 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. ANDEN EN CONCRETO O TABLETA. Incluye suministro tapón macho. | 0        | \$ 198.580,00  | \$ 0        |
| Gas Natural                                       | Suspensión definitiva  | 0        | \$ 418.420,00  | \$ 0        |
| <b>TOTAL GASTOS DESCONEJÓN SERVICIOS PUBLICOS</b> |  |          |                | <b>\$ 0</b> |

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. 2018-0126  
RT SB22-21\_0000- ERU

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

|           |             |                      |              |
|-----------|-------------|----------------------|--------------|
| Dirección | CL 6 11 51  |                      |              |
| Chip      | AAA0032SNLW | Registro Topográfico | SB22-21_0000 |

CALCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO

| ÍTEM                                       | Tipo de Vehículo | Cantidad | Valor Unitario | Subtotal |
|--|------------------|----------|----------------|----------|
|  | 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        |
| Publicidad Nueva           |             | 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     | \$ -           | -        |
| TOTAL GASTOS DE PUBLICIDAD |                |       |                | \$ 0     |

Fuente:

CALCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO

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

Fuente:

Liquidación Secretaria de Hacienda Distrital

Nota:

Nota: De acuerdo con la Resolución 1044 de 2014, en su artículo 5, estipula que para el trimestre del 1 de Enero hasta el 31 de Marzo, se reconocerá el 75% 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**



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

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-0126  
RT SB22-21\_0000- ERU

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

|           |             |                      |              |
|-----------|-------------|----------------------|--------------|
| Dirección | CL 6 11 51  |                      |              |
| Chip      | AAA0032SNLW | Registro Topográfico | SB22-21_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        |
| <b>TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REPLAZO</b> |             |          |                | <b>\$ 0</b> |

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        |
| <b>TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES</b> |             |          |                | <b>\$ 0</b> |

Fuente: Cotización

CALCULO POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS

| ÍTEM   | DESCRIPCIÓN | Subtotal    |
|--|-------------|-------------|
| Sanciones  | 0           | 0           |
| Indemnizaciones  | 0           | 0           |
| <b>TOTAL GASTOS DERIVADOS POR TERMINACIÓN DE CONTRATOS</b> |             | <b>\$ 0</b> |

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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MAGISTRADO  
Unidad Administrativa Especial  
Catastro Geométrico

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-0126  
RT SB22-21\_0000- ERU

ANEXO 4: LUCRO CESANTE

|           |             |                      |              |
|-----------|-------------|----------------------|--------------|
| Dirección | CL 6 11 51  |                      |              |
| Chip      | AAA0032SNLW | Registro Topográfico | SB22-21_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**