

Bogotá D.C., Diciembre de 2019

Señores:  
**HEREDEROS INDETERMINADOS DE  
ANTONIO JOSÉ GRAJALES BERMUDEZ  
INÉS MARINA BOHORQUEZ DE GRAJALES  
KR 11B 3 24  
Ciudad**



No: 20193200109631 Folios: 1 Anexos: 9  
Fecha: 13/12/2019 3:25pm Cód veri: 3845d  
Remitente: ANTONIO JOSE

**CORREO CERTIFICADO**

**NOTIFICACION POR AVISO**

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., expidió la **Resolución No. 656 de fecha 14 de noviembre 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 **KR 11B 3 24**, identificado con la **cédula catastral No. 3 11A 10**, matrícula inmobiliaria **No. 50C-1316135** y **CHIP AAA0032SWNX**, correspondiente al Registro Topográfico No. **SB26-06\_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 **20193200101551** el día **18/11/2019**, a la dirección **KR 11B 3 24** de la ciudad de Bogotá D.C., mediante el cual se citaron a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de los señores ANTONIO JOSÉ GRAJALES BERMUDEZ e INÉS MARINA BOHORQUEZ DE GRAJALES**, 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 entregado el día 20 de noviembre de 2019, conforme al respectivo acuse de recibido.

**AVISO**

Teniendo en cuenta que, a la fecha no ha sido posible la notificación de los **HEREDEROS INDETERMINADOS de los señores ANTONIO JOSÉ GRAJALES BERMUDEZ e INÉS MARINA BOHORQUEZ DE GRAJALES**, se procede a realizar la correspondiente **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la **Resolución No. 656 de fecha 14 de noviembre 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 **KR 11B 3 24**, identificado con la **cédula catastral No. 3 11A 10**, matrícula inmobiliaria **No. 50C-1316135** y **CHIP AAA0032SWNX**, correspondiente al Registro Topográfico No. **SB26-06\_0000**.

La presente notificación se considerará cumplida, al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega en la dirección: **KR 11B 3 24** de esta ciudad; de conformidad con el artículo 69 del Código de



RESOLUCIÓN No. ( 656 )

**"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." "**

SB26-06\_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 (...)"



RESOLUCIÓN No. ( 656 )

**"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." "**

SB26-06\_0000

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 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

RESOLUCIÓN No. ( 656 )

**"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."**

SB26-06\_0000

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 el artículo 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, facultando 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 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., 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 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."

RESOLUCIÓN No. ( **656** )

**"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." "**

SB26-06\_0000

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 podrán solicitar 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 KR 11B 3 24, identificado con la cédula catastral No. 3 11A.10, matrícula inmobiliaria No. 50C-1316135 y CHIP AAA0032SWNX cuyos titulares del derecho de dominio de acuerdo al certificado de tradición y libertad del predio son los señores ANTONIO JOSÉ GRAJALES BERMUDEZ quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 2.920.238 e INÉS MARINA BOHORQUEZ DE GRAJALES, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 20.144.088.

Que revisada la tradición del inmueble, los señores ANTONIO JOSÉ GRAJALES BERMUDEZ e INÉS MARINA BOHORQUEZ DE GRAJALES adquirieron el derecho real de dominio del predio por COMPRAVENTA realizada al señor DIEGO RODRIGUEZ RODRIGUEZ mediante escritura pública No. 64 del 15 de enero de 1964 otorgada por la Notaría Decima (10ª) del Círculo de Bogotá, registrada en la Anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1316135.

Que, en la anotación No. 2 el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1316135, se encuentra registrado un EMBARGO con ACCIÓN PERSONAL, inscrito mediante oficio No. 2538 del 12 de octubre de 2001 proferido por el Juzgado Cincuenta y Seis (56) Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso ejecutivo radicado bajo el número 2001-01267, proceso en cual se decretó perención mediante auto de fecha 17 de noviembre de 2019, decretando a su vez la cancelación y levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del proceso; sin embargo, no fue posible realizar dicha cancelación teniendo en cuenta la existencia de remanentes sobre el bien objeto de desembargo, es decir el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1316135, proveniente del embargo decretado dentro del proceso ejecutivo radicado bajo el No. 2001-1160 proferido por el Juzgado Treinta (30) Civil Municipal de Bogotá D.C.

Que mediante auto de fecha 17 de septiembre de 2019 el mencionado Juzgado, decretó el desistimiento tácito de dicho proceso ejecutivo, por lo cual el Juzgado Cincuenta y Seis (56) Civil Municipal de Bogotá, mediante auto de fecha 24 de octubre de 2019 ordenó tener en cuenta lo manifestado por el Juzgado Treinta (30) Civil Municipal de Bogotá D.C. y además proceder a levantar la medida de embargo del inmueble, pese a ello, a la fecha se encuentra pendiente la emisión del oficio respectivo de desembargo.

Que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1316135 cuenta con un área de terreno de 187,68 m2 según Escritura Pública No. 64 de fecha 15 de enero de 1964, otorgada en la Notaría 10 del Círculo de Bogotá, un área de construcción de 2 pisos placa de 296.45 M2, construcción de 2 pisos teja de 38.76M2 y una zona dura 9.52M2 conforme al Registro Topográfico SB26-06\_0000 de diciembre de 2018 por la Dirección de

RESOLUCIÓN No. ( 656 )

**"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."**

SB26-06\_0000

Predios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, las cuales son objeto del presente acto administrativo y se encuentran debidamente alinderadas en la parte resolutive de la presente resolución.

Que según la Escritura Pública Escritura Pública No. 64 de fecha 15 de enero de 1964, otorgada en la Notaría 10 del Círculo de Bogotá, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **50C-1316135**, se encuentra alinderado así: *"POR EL NORTE: Con propiedad de Guillermo Augusto Rojas Rodriguez, en toda su extensión pared medianera al centro; POR EL SUR: En parte, con propiedad de Rosa Moreno de Quiñones Neira, en longitud de ocho metros, treinta centímetros (8.30Mts), pared propia de por medio; sigue con casa de Martha Morales, en longitud de seis metros noventa y tres centímetros (6.93 mts), pared medianera al centro; sigue con propiedad de Rafael Baquero, en longitud de seis metros noventa y tres centímetros (6.93 mts), pared medianera al centro; POR EL ORIENTE: Con casa de Arturo Cabrera, en longitud de ocho metros cincuenta centímetros (8.50 mts), pared de por medio y POR EL OCCIDENTE O FRENTE: Con la antigua carrera doce (12), hoy carrera once B (11-B), en longitud de ocho metros cincuenta y cinco centímetros (8.55Mts) "*.

Que en cumplimiento al Decreto 583 de 2011, modificado por el Decreto 152 de 2018, y 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 Avalúo Comercial No. 2019-0053 del 18 de enero de 2019, por el cual se determinó la suma de **TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$329.554.810.00 MCTE)** como valor comercial del mismo.

Que mediante radicado ERU No. 20194200035322 de fecha 27 de marzo de 2019, se informó a la Dirección de predios que, los propietarios inscritos del predio, los señores **ANTONIO JOSÉ GRAJALES BERMUDEZ**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. **2.920.238** e **INÉS MARINA BOHORQUEZ DE GRAJALES**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. **20.144.088**, se encuentran fallecidos respectivamente, desde el día 20 de febrero de 2009, de acuerdo a registro civil de defunción No. 06686979 expedido por la Notaría Once (11) de Bogotá D.C. y desde el día 09 de junio de 1992, de acuerdo a registro civil de defunción No. 1330774 expedido por la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá D.C., y que a la fecha existe proceso de sucesión en curso, ante el Juzgado 22 de Familia de Bogotá D.C. con Radicado No. 1100131100222019001200, trámite sucesoral que no se encuentra inscrito a la fecha en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1316135.

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. 311 del 17 de abril del 2019 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LAS LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997"**, del inmueble ubicado en **KR 11B 3 24**, identificado con la cédula catastral No. **3 11A 10**, matrícula inmobiliaria No. **50C-1316135** y **CHIP AAA0032SWNX**, acto administrativo notificado personalmente a la señora **HELENA AMPARO GRAJALES BOHORQUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.883.358 de Bogotá en calidad de heredera determinada y apoderada especial de los herederos

RESOLUCIÓN No. ( **656** )

**"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." "**

SB26-06\_0000

determinados, los señores **ALVARO APARICIO GRAJALES BOHORQUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.317.420 de Bogotá, **FREDY FRANCISCO GRAJALES BOHORQUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.488.238 de Bogotá, **LUZ MERY GRAJALES BOHORQUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.441.001 de Bogotá y **JOSE GERMAN GRAJALES BOHORQUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.291.283 de Bogotá, el día 20 de mayo de 2019, conforme a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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 7 del Certificado de Tradición y Libertad No. **50C-1316135**,

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-1316135**, 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. 2019-0053 del 31 de mayo de 2019 con RT No. SB26-06\_0000, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, determinó reconocer por concepto de Daño Emergente, la suma de **SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.147.868.00 MCTE)** y por concepto de Lucro Cesante, no aplica teniendo en cuenta que, el predio no genera utilidad por renta u otras actividades económicas.

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 **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$336.702.678.00 MCTE)** el cual incluye el valor del avalúo comercial, por terreno y construcción, y el valor reconocido por concepto indemnizatorio por daño emergente.

Que el valor total del precio indemnizatorio de la presente resolución se ampara en la cartera colectiva denominada **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO FONDO DE COMPENSACIONES OBLIGADOS VIS/VIP - PAS FCO**, mediante el certificado de disponibilidad de fondos No. 105 del 10 de Abril de 2019, expedido por **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**, para lo cual la **EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., - ERU** celebró contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Inversión, Administración y Pago con la sociedad **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** el 5 de febrero de 2019, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO FONDO DE COMPENSACIONES OBLIGADOS VIS / VIP- PAS FCO**.

RESOLUCIÓN No. ( 656 )

**"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."**

SB26-06\_0000

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, 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 en **KR 11B 3 24**, identificado con la cédula catastral No. **3 11A 10**, matrícula inmobiliaria No. **50C-1316135** y **CHIP AAA0032SWNX**, cuyos titulares del derecho real de dominio, son los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de los señores **ANTONIO JOSÉ GRAJALES BERMUDEZ** quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. **2.920.238** e **INÉS MARINA BOHORQUEZ DE GRAJALES** quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. **20.144.088**; el cual cuenta con un área de terreno de **187,68 m<sup>2</sup>** según Escritura Pública No. 64 de fecha 15 de enero de 1964, otorgada en la Notaría 10 del Círculo de Bogotá, un área de construcción de 2 pisos placa de **296.45 M<sup>2</sup>**, construcción de 2 pisos teja de **38.76M<sup>2</sup>** y una zona dura **9.52M<sup>2</sup>** conforme al Registro Topográfico **SB26-06\_0000** de diciembre de 2018 realizado por la Dirección de Predios 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 una distancia de veintiuno punto noventa metros (21.90 mts) con el predio identificado con el registro topográfico **SB26-07\_0000**, **POR EL ORIENTE:** Del punto B al punto C, en línea recta en distancia de ocho punto cincuenta metros (8.50 mts) con el predio identificado con el registro topográfico **SB26-29\_0000**, **POR EL SUR:** Del punto C al punto D en línea recta en una distancia de veintidós metros (22.00 mts) con los predios identificados con los números registro topográfico **SB26-03\_0000**, **SB26-04\_0000** y **SB26-05\_0000**; y **POR EL OCCIDENTE:** Del punto D al punto A en línea recta en una distancia de ocho punto cincuenta metros (8.50 mts) con la Carrera Once B (Kr 11B)

**ARTICULO SEGUNDO. - VALOR INDEMNIZATORIO:** El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución corresponde a la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$336.702.678.00 MCTE)**, el cual incluye y reconoce los siguientes valores:

- a) La suma de **TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$329.554.810.00 MCTE)** por el valor correspondiente por terreno y construcción de conformidad con el Informe Técnico Avalúo Comercial No. 2019-0053 del 18 de enero 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.
- b) La suma de **SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.147.868.00 MCTE)** por concepto de Daño emergente de conformidad con el

RESOLUCIÓN No. ( 656 )

**"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." "**

SB26-06\_0000

Informe Técnico de Avalúo-Indemnización No. 2019-0053 del 31 de mayo de 2019 con RT No. SB26-06\_0000, 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:** 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 **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de señores **ANTONIO JOSÉ GRAJALES BERMUDEZ** quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 2.920.238 e **INÉS MARINA BOHORQUEZ DE GRAJALES** quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 20.144.088.

**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 **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**, con cargo a la cartera colectiva denominada **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO FONDO DE COMPENSACIONES OBLIGADOS VIS/VIP - PAS FCO**, 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, o sea, la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$336.702.678.00 MCTE)**, que será puesto a disposición de los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de los señores **ANTONIO JOSÉ GRAJALES BERMUDEZ** quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 2.920.238 e **INÉS MARINA BOHORQUEZ DE GRAJALES** quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 20.144.088.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Si el valor indemnizatorio, una vez puesto a disposición de los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de los señores **ANTONIO JOSÉ GRAJALES BERMUDEZ** quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 2.920.238 e **INÉS MARINA BOHORQUEZ DE GRAJALES** quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 20.144.088, no es retirado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo, este 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 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. ( 656 )

**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. ” ”**

SB26-06\_0000

**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.

**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 SUBORDINADO FONDO DE COMPENSACIONES OBLIGADOS VIS/VIP – PAS FCO**, mediante el certificado de disponibilidad de fondos No. 105 del 10 de abril de 2019 expedido por **FIDUCIARIA COLPATRIA 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, que del folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1316135**:

- a) Cancele la anotación No. 7 de fecha 04 de junio de 2019 con radicado No. 2019-43696, en la cual se encuentra registrada la Resolución 311 del 17 de abril de 2019, por medio de la cual se estableció como medida cautelar la **OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO** a favor de Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.
- b) Cancele la anotación No. 2 de fecha 24 de octubre de 2001 con radicado No. 2001-74537, en la cual se encuentra registrado el oficio No. 2538 del 12 de octubre de 2001 proferido por el Juzgado Cincuenta y Seis (56) Civil Municipal, correspondiente al **EMBARGO con ACCIÓN PERSONAL** de **JUAN RAMON ZAMBRANO** en contra de **ANTONIO JOSE GRAJALES**.

Así como 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 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-1316135** 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 3º del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, efectuado el registro de la presente resolución, la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO**

RESOLUCIÓN No. ( 656 )

**"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."**

SB26-06\_0000

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.

**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 **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de los señores **ANTONIO JOSÉ GRAJALES BERMUDEZ** quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. **2.920.238** e **INÉS MARINA BOHORQUEZ DE GRAJALES** quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. **20.144.088**, haciéndoles saber que contra la presente se 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.

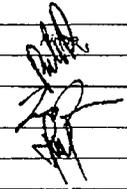
**COMUNIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

14 NOV 2019

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., El



**ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SAENZ**  
- Directora de Predios

	Nombre	Cargo	Dependencia	
Elaboró	Paula Andrea Rincón González	Contratista	Dirección de Predios	
Revisó	Julio Hernán Durán Rodríguez	Contratista	Dirección de Predios	
Aprobó	Henry Cuevas Muñoz	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.  
HACIENDA  
Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2019-0053  
RT SB26-06\_0000- ERU

10. AVALUO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	KR 11B 3 24	CHIP	AAA0032SWNX
Registro Topográfico	SB26-06_0000	Código Sector	003201 26 06 000 0000
Tipo Inmueble	Terreno y Construcción	Matricula Inmobiliaria	050C01316135
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$ 7.147.868
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>\$ 7.147.868</b>
3. LUCRO CESANTE			
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>
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$ 7.147.868
Son:	SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO 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 2019ER12615.			

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: 31 de Mayo de 2019

Elaborado por:

LEIDY MARGIORET CAÑÓN VARGAS  
Profesional Avaluator

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

*Perk*

11 RESUMEN AVALÚO COMERCIAL  
LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$ 329.554.810
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$ 329.554.810
LUCRO CESANTE	\$ 0
DAÑO EMERGENTE	\$ 7.147.868
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$ 7.147.868
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$ 336.702.678

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 2019ER12615.

Son: TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE

Fecha: 31 de Mayo de 2019

  
CARLOS ALBERTO GOMEZ SILVA  
SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONOMICA

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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA  
Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2019-0053  
RT SB26-06\_0000- ERU

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

Dirección	KR 11B 3 24		
Chip	AAA0032SWNX	Registro Topográfico	SB26-06_0000
Avalúo Comercial		\$ 329.554.810	

CALCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO

	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
<b>ESCRITURACIÓN</b>			
Retención en la Fuente (1%)			\$ 0
Gastos Notariales (3x1000)			\$ 988.664
IVA Gastos Notariales (19%)			\$ 187.846
No de Copias	2		\$ 102.816
Recaudo adicional			\$ 32.000
Gastos Escrituración			\$ 1.311.326
Porcentaje a aplicar	100%		\$ 1.311.326
Total Gastos de Escrituración			\$ 1.311.326
<b>REGISTRO</b>			
Gastos de registro (0,5%)	0,75%		\$ 2.471.661
Sistematización y Conservación documental	2,0%		\$ 49.433
Porcentaje a aplicar 100%	100%		\$ 2.521.094
Total Gastos Registro			\$ 2.521.094
<b>BENEFICENCIA</b>			
Gastos de registro (1,0%)			\$ 3.295.548
Porcentaje a aplicar 100%	100%		\$ 3.295.548
Costos Administrativos	100%	\$ 19.900	\$ 19.900
Total Gastos Beneficencia			\$ 3.315.448
<b>TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO</b>			<b>\$ 7.147.868</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. Desmante 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 PÚBLICOS</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. 2019-0053  
RT SB26-06\_0000- ERU

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

Dirección	KR 11B 3 24		
Chip	AAA0032SWNX	Registro Topográfico	SB26-06_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 ALMACENAMIENTC				\$ 0

Fuente:

CALCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO

ÍTEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial	\$ 0	\$ 0,00	182,5	\$ 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 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



INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2019-0053  
RT SB26-06\_0000- ERU

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

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

Dirección	KR 11B 3 24		
Chip	AAA0032SWNX	Registro Topográfico	SB26-06_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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2019-0053  
RT SB26-06\_0000- ERU

ANEXO 4: LUCRO CESANTE

Dirección	KR 11B 3 24		
Chip	AAA0032SWNX	Registro Topográfico	SB26-06_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: contratos aportados ERU

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**