

1. Citaciones del Subcomité de Enajenación de inmuebles
2. Actas de las sesiones del Subcomité de Enajenación de inmuebles
3. Documentos recaudados en la valoración y depuración predial, los que hagan parte de la gestión adelantada para proponer el inmueble al Subcomité, así como la ficha técnica y la recomendación realizada al Subcomité de enajenación de inmuebles.

**Artículo 12.** La presente resolución deberá publicarse en el Registro Distrital.

**Artículo 13.** Contra la presente resolución no proceden recursos de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011

**Artículo 14.** La presente Resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación.

**Dada en Bogotá, D.C., a los tres (3) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).**

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**ARMANDO LOZANO REYES**

DIRECTOR (E)

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

## **RESOLUCIÓN N° 130** **(3 de mayo de 2022)**

*“Por medio de la cual se fijan los criterios y procedimientos para la determinación del precio mínimo de venta de los bienes fiscales del sector central propiedad del Distrito Capital, que deban enajenarse y se dictan otras disposiciones”.*

**EL DIRECTOR (E) DEL DEPARTAMENTO  
ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL  
ESPACIO PÚBLICO,**

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 1150 de 2007, el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2016 y el artículo 2 del Decreto Distrital 138 de 2002, y

### **CONSIDERANDO:**

Que el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras

disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos” define las modalidades de selección, dentro de las cuales incluye la Selección abreviada e indica:

*“En los procesos de enajenación de los bienes del Estado se podrán utilizar instrumentos de subasta y en general todos aquellos mecanismos autorizados por el derecho privado, siempre y cuando en el desarrollo del proceso de enajenación se garantice la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva.*

*En todo caso, para la venta de los bienes se debe tener como base el valor del avalúo comercial y ajustar dicho avalúo de acuerdo a los gastos asociados al tiempo de comercialización esperada, administración, impuestos y mantenimiento, para determinar el precio mínimo al que se debe enajenar el bien, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional (...).”*

Que el Decreto 1082 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional” reglamentó en su Subsección 3 de la Sección 2, del Capítulo 2 “Disposiciones especiales del sistema de compras y contratación pública” el procedimiento de enajenación de bienes del Estado y consagró el mecanismo para fijar el Precio Mínimo de Venta de los bienes inmuebles.

Que al efecto el artículo 2.2.1.2.2.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 señala: “La Entidad Estatal o su intermediario idóneo, debe avaluar el bien objeto de enajenación. El avalúo puede estar a cargo del instituto Geográfico Agustín Codazzi o a cargo de una persona especializada inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. Los avalúos tienen vigencia de un año”

Que a su turno el artículo 2.2.1.2.2.3.2 ídem, señala los factores a tener en cuenta en el Precio mínimo de venta de los inmuebles, indicando que para establecerlo se deberá tener en cuenta, el valor del avalúo comercial, los ingresos y gastos en que incurre la entidad derivados de la titularidad del bien, la tasa de descuento, el tiempo de comercialización, el estado de saneamiento de los activos, entre otros factores.

Que el mismo artículo 2.2.1.2.2.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 señala en su numeral 8:

*“8. Cálculo del precio mínimo de venta. El precio mínimo de venta se calcula como la diferencia entre el valor actualizado de los ingresos incluido el valor del avalúo del bien y el valor actualizado de los gastos a una tasa de descuento dada”.*

Que, en este sentido, con la finalidad de obtener el precio mínimo de venta de los bienes fiscales del sector central propiedad del Distrito Capital que no se requieran para el ejercicio de las funciones de cualquiera de los sectores que hacen parte de la estructura del Distrito Capital, se requiere establecer el presente procedimiento.

Que de acuerdo con el artículo 7º del Decreto Distrital 138 de 2002 *“Por el cual se modifica la Estructura Organizacional del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público”*, son funciones de la Subdirección de Registro Inmobiliario entre otras, las de 4) Diseñar, organizar, operar, controlar, mantener, actualizar y proponer las reglamentaciones a que haya lugar en materia del Inventario General del Patrimonio Inmueble Distrital y 6) Administrar y alimentar el Registro Único del Patrimonio Inmobiliario que lleva la entidad en el sistema que se adopte.

Que de acuerdo con el artículo 8º del Decreto Distrital 138 de 2002, son funciones de la Subdirección de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público, entre otras las de 4) Recibir y entregar los bienes inmuebles que a cualquier título se entreguen a la Defensoría, así como proyectar y recomendar la suscripción de los actos administrativos, correspondientes para su debida administración y, 5) Administrar directamente o a través de terceros los bienes inmuebles del nivel central del Distrito Capital.

Que se requiere depurar el inventario de bienes de propiedad del sector central del Distrito Capital, enajenando los inmuebles que no se requieran para el ejercicio de las funciones a cargo de las entidades distritales, para lo cual, se deben fijar las reglas para determinar el precio mínimo de venta de los mismos y posibilitar su enajenación en el marco normativo definido en la presente resolución.

Que, en mérito de lo expuesto,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. INMUEBLES DE BOGOTÁ - DISTRITO CAPITAL A ENAJENAR.** La Subdirección de Administración Inmobiliaria informará a las entidades del Distrito Capital, sobre los predios que no estén siendo utilizados por otras entidades, para que informen si los requieren para el ejercicio de sus funciones.

Los bienes inmuebles de propiedad del Distrito Capital, que no se requieran para el ejercicio de las funciones de las Entidades del Distrito Capital, podrán ser enajenados por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, siguiendo el procedimiento definido en la Subsección 3 - Sección

2, del Capítulo 2 “Disposiciones especiales del sistema de compras y contratación pública” del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, o la norma que lo modifique.

**Artículo 2. PRECIO MÍNIMO DE VENTA DE INMUEBLES DE BOGOTÁ - DISTRITO CAPITAL.** El precio mínimo de venta de los inmuebles se calcula como la diferencia entre el valor actualizado de los ingresos incluido el valor del avalúo del bien y el valor actualizado de los gastos a una tasa de descuento dada.

**Artículo 3. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LAS VARIABLES QUE AFECTAN EL CÁLCULO DEL PRECIO MÍNIMO DE VENTA DE LOS INMUEBLES.** Para enajenar los bienes fiscales del sector central propiedad del Distrito Capital, se ejecutará según lo establecido por el artículo 2.2.1.2.2.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, para establecer el precio mínimo de venta, para lo cual, se determinará cada variable, así:

1. La Subdirección de Registro Inmobiliario, realizará el avalúo comercial de los inmuebles susceptibles de enajenar, para determinar su precio mínimo de venta, conforme al procedimiento definido en el artículo 2.2.1.2.2.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 o la norma que lo modifique.
2. La Subdirección de Administración Inmobiliaria y Espacio Público reportará los recursos que recibe la Entidad provenientes del bien, según lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.2.3.2 del Decreto 1082 de 2015 tales como cánones de arrendamiento y rendimientos.
3. **Gastos.** Los gastos se calcularán así:
  - 3.1. La Subdirección de Administración Inmobiliaria y Espacio Público reportará todos los gastos en que incurre la Entidad derivados de la titularidad del bien, la comercialización, el mantenimiento y la administración del mismo, incluyendo las variables definidas en el numeral 3 del artículo 2.2.1.2.2.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015.
  - 3.2. La Subdirección de Registro Inmobiliario reportará los gastos en que incurre la Entidad derivados del saneamiento del bien conforme lo definido en el numeral 3.6 del artículo 2.2.1.2.2.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015.

**Parágrafo 1.** Los ingresos y los gastos se deberán calcular con base en los valores y tarifas mas recientes que afecten al predio.

**Parágrafo 2.** En los casos en que el DADEP comparte la titularidad y administración del bien a enajenar, el cálculo de gastos e ingresos será cero (0), si no ha habido inversiones o se han recibido ingresos con cargo al presupuesto de la entidad.

**Parágrafo 3.** Si el predio está saneado el valor del saneamiento será cero (0)

**Artículo 4. TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN DEL INMUEBLE A ENAJENAR:** Entendiendo que aquellos bienes fiscales para los cuales se intentará su venta por primera vez se comercializarán durante los primeros tres meses por el valor de su avalúo comercial más los ingresos que perciba el bien, posteriormente, tomando en cuenta los factores definidos en el numeral 6 del artículo 2.2.1.2.2.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, se procederá a categorizar los bienes inmuebles como se detalla a continuación:

- a) Para el caso de inmuebles que se comercialicen por subasta pública, si pasados tres meses contados desde la fecha en que se haga la primera subasta del bien no se ha podido realizar la venta, los bienes inmuebles se clasificarán en A (Alta Comercializabilidad), y esta clasificación continuará descendiendo cada tres meses hasta la categoría C (Baja Comercializabilidad).
- b) Para el caso de inmuebles que se comercialicen por enajenación directa con oferta en sobrecerrado, si pasados tres meses contados a partir de la publicación del primer proceso de enajenación en el Secop no se ha podido realizar la venta, cuando la comercialización se estime entre 3 y 6 meses, los bienes se denominarán de alta comercialización (categoría A); cuando la comercialización estimada sea de 6 a 12 meses, se denominarán de mediana comercialización (categoría B); y, entre 12 y 18 meses, se denominarán de baja comercialización (categoría C).

| CATEGORIA | MESES           | N (APLICABLE) |
|-----------|-----------------|---------------|
| A         | 3 - 6           | 6             |
| B         | 6 y 1 día - 12  | 12            |
| C         | 12 y 1 día - 18 | 18            |

**Artículo 5. TASA DE DESCUENTO.** La Subdirección de Registro Inmobiliario tomando en cuenta el numeral 4 del artículo 2.2.1.2.2.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, aplicara el porcentaje de descuento a los flujos de caja, determinados en función de la DTF del Banco de la Republica, correspondiente a la tasa de captación del mes que se haga el cálculo del Precio Mínimo de Venta, así:

El porcentaje al cual se descuentan los flujos de caja futuros para traerlos al valor presente y poder con ello

determinar un valor equivalente del activo, estará determinada en función de la DTF; categorizando según el Artículo 4 de la presente resolución y utilizando la DTF certificada por el Banco de la República, correspondiente al momento de desarrollar la metodología, convertida a efectiva mensual, aplicando la DTF efectiva anual correspondiente a depósitos a noventa (90) días, ciento ochenta (180) días y trescientos sesenta (360) días según lo dispuesto en la siguiente tabla:

| CATEGORIA | MESES           | TASA EM (i)    |
|-----------|-----------------|----------------|
| A         | 3 y 1 día - 6   | DTF(90 días)   |
| B         | 6 y 1 día - 12  | DTF (180 días) |
| C         | 12 y 1 día - 18 | DTF (360 días) |

**Artículo 6.** El Precio Mínimo de Venta de cada predio, será calculado por la Subdirección de Registro Inmobiliario una vez analizadas las características propias de cada inmueble destinado para enajenación, donde cada variable estará definida según el procedimiento expuesto en la Subsección 3 - Sección 2, del Capítulo 2 “Disposiciones especiales del sistema de compras y contratación pública” del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.2.3.2. Precio mínimo de venta, así:

|VAI: Valor actualizado de los ingresos

Ingresos: Corresponden a cualquier tipo de recursos que perciba la entidad, proveniente del bien, como por ejemplo los cánones de arrendamiento.

VAE: Valor actualizado de los egresos

Egresos: Se refiere a la totalidad de los gastos en que incurre la entidad, tales como: -- Servicios públicos. -- Conservación, administración y vigilancia. -- Impuestos y gravámenes. -- Seguros. -- Otros Egresos

PMV= VAI-VAE

**Artículo 7. ENAJENACIÓN DE LOS INMUEBLES.** Con base en los factores definidos en el artículo 3º del presente acto, la Subdirección de Registro Inmobiliario determinará el precio mínimo de venta del respectivo inmueble.

Una vez fijado el precio mínimo de venta, el DADEP procederá a realizar la enajenación del respectivo inmueble tomando dicho valor, adelantando para el efecto el procedimiento definido en el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 o la norma que lo modifique.

**Artículo 8. VIGENCIA.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá, D.C., a los tres (3) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**ARMANDO LOZANO REYES**  
DIRECTOR (E)

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

## **RESOLUCIÓN N° 646** (26 de mayo de 2022)

*“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 455 del 19 de abril de 2022”*

**LOS REGISTRADORES DISTRITALES DEL ESTADO CIVIL,**

en cumplimiento del artículo 120 de la Constitución Política, y en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial de las contenidas en los artículos 41 y 157 del Decreto 2241 de 1986 (Código Electoral), el artículo 1 de la Ley 163 de 1994, el artículo 46 del Decreto 1010 de 2000, y del artículo 41 de la Ley 1475 de 2011,

### **CONSIDERANDO:**

Que, en la Resolución No. 455 del 19 de abril del 2022, *“Por la cual se señala el lugar en donde funcionarán las Comisiones Escrutadoras en Bogotá D.C., para las elecciones de Presidente y Vicepresidente de la República que se llevarán a cabo el próximo 29 de mayo de 2022, y una eventual segunda vuelta Presidencial, el 19 de junio de 2022”*, se incurrió en un error involuntario en el número de Comisiones Auxiliares estipuladas en el ARTÍCULO SEGUNDO.

En mérito de lo expuesto,

### **RESUELVEN:**

**Artículo 1. MODIFICAR** parcialmente el ARTÍCULO SEGUNDO de la Resolución No. 455 del 19 de abril del 2022, con el fin de modificar el número de comisiones auxiliares indicadas, el cual quedará así:

**ARTÍCULO SEGUNDO: SEÑALAR** que los escrutinios Auxiliares y Zonales de las elecciones de Presidente y Vicepresidente de la República del 29 de mayo de 2022 y una eventual segunda vuelta, el 19 de junio de 2022, en la Ciudad de Bogotá

D.C., se conformarán de **CIENTO VEINTIOCHO (128) COMISIONES AUXILIARES y VEINTIÚN (21) COMISIONES ZONALES.**

**Artículo 2. REMITIR** copia del presente acto al Registrador Delegado en lo Electoral y al Consejo Nacional Electoral.

**Artículo 3. DIVULGACIÓN:** Fijar la presente Resolución en lugar público de cada una de las veintitrés (23) Registradurías Auxiliares y en la sede de la Registraduría Distrital.

**Artículo 4.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y modifica el ARTÍCULO SEGUNDO de la Resolución 455 de 2022.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá, D.C., a los veintiséis (26) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).

**DIANA BIVIANA DÍAZ RINCÓN**  
**RODRIGO TOVAR GARCÉS**  
Registradores Distritales del Estado Civil

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO  
DISTRITAL

## **RESOLUCIÓN N° CTG 002 - 2022** (27 de mayo de 2022)

*“Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites y solicitudes catastrales de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural”*

**EL GERENTE JURÍDICO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL,**

en virtud de la delegación efectuada por el Director de esta Entidad, a través de la Resolución 550 del 13 de mayo de 2022 y en uso de sus facultades, en especial las que le confieren, el artículo 79 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el artículo 2.2.2.5.5.

del Decreto Nacional 1170 de 2015 el cual fue adicionado mediante el artículo 1 del Decreto 1983 de 2019, el parágrafo 1 del artículo 63 del Acuerdo 257 de 2006 adicionado por el artículo 129 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, la Resolución 1149 de 2021 expedida por el IGAC y el contrato interadministrativo 0059 de 2021 suscrito entre la UAEC y el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.