

Seguimiento Proyectos Proceso de Adquisición Predial

Dirección Técnica de Predios

María del Pilar Grajales Restrepo

PROYECTOS DE OBRAS CONTRATADAS

Corredor Tintal Alsacia Constitución Bosa

Tabla resumen

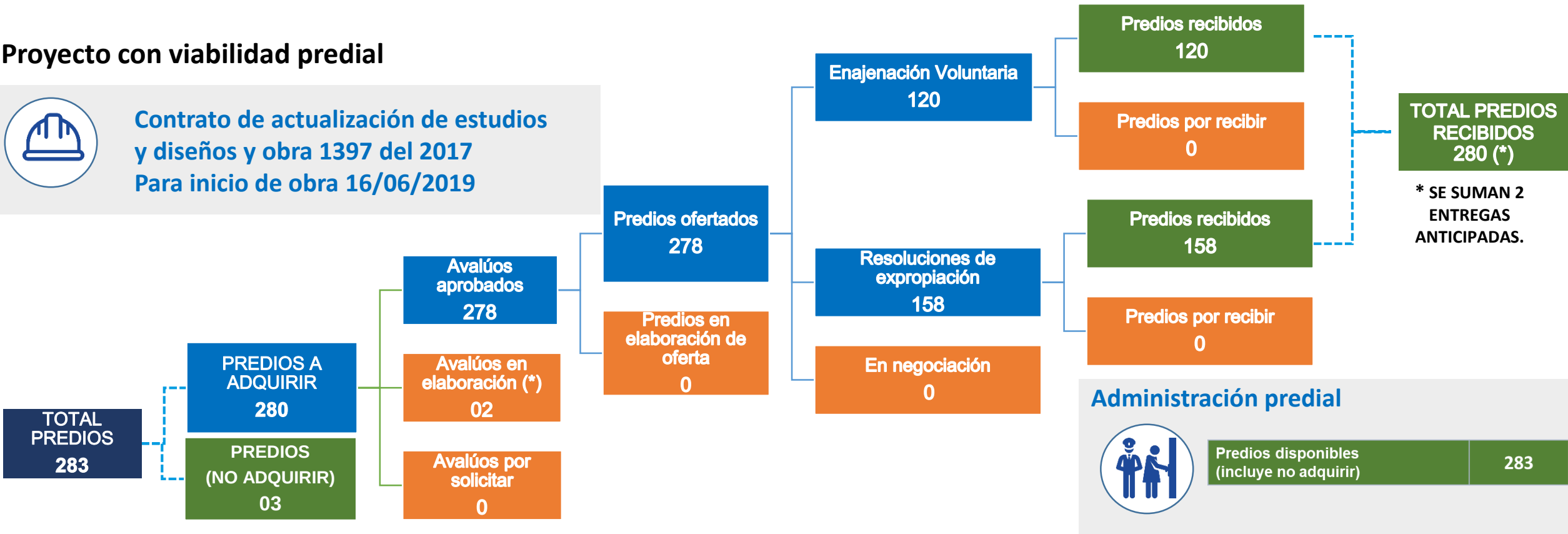
Obra	N° Predios Requeridos	Predios a no adquirir	Total Predios a ser Adquiridos	Avalúos Solicitados	Avalúos Aprobados	Predios Ofertados	Promesas de compraventa suscritas	Resolución de Expropiación Administrativa	En Negociación	Total predios Entregados del Proyecto	Predios disponibles (Incluye predios a no adquirir)	Estimado adquisición	Ejecutado adquisición
1	667	80	587	587	582	573	176	351	46	470	538	\$ 217.345.614.508	\$ 206.603.626.489
2	70	19	51	51	51	51	14	35	2	47	65	\$ 64.961.721.873	\$ 63.210.233.795
3	32	19	13	13	12	12	6	5	1	9	24	\$ 78.111.219.189	\$ 68.073.037.668
4	22	5	17	17	13	3	1	2	0	3	8	\$ 5.291.413.514	\$ 1.242.819.266
5	701	79	622	618	609	607	429	159	19	508	586	\$ 219.680.744.776	\$ 203.294.884.791
TOTAL	1492	202	1290	1286	1267	1246	626	552	68	1037	1221	\$ 585.390.713.861	\$ 542.424.602.009

Avenida José Celestino Mutis

Proyecto con viabilidad predial



Contrato de actualización de estudios
y diseños y obra 1397 del 2017
Para inicio de obra 16/06/2019



TOTAL PREDIOS RECIBIDOS 280 (*)

* SE SUMAN 2 ENTREGAS ANTICIPADAS.



Costos adquisición

Valores	\$
Valor Factibilidad	\$ 31.886.000.000
Estimado ajustado adquisición*	\$ 52.664.575.416
Ejecutado adquisición	\$ 52.625.466.188

*Ajustado de acuerdo a avalúos aprobados UAECD



Área disponible

	m2	%
Reserva	41.653,517	100%
Disponible	41.653,517	100%



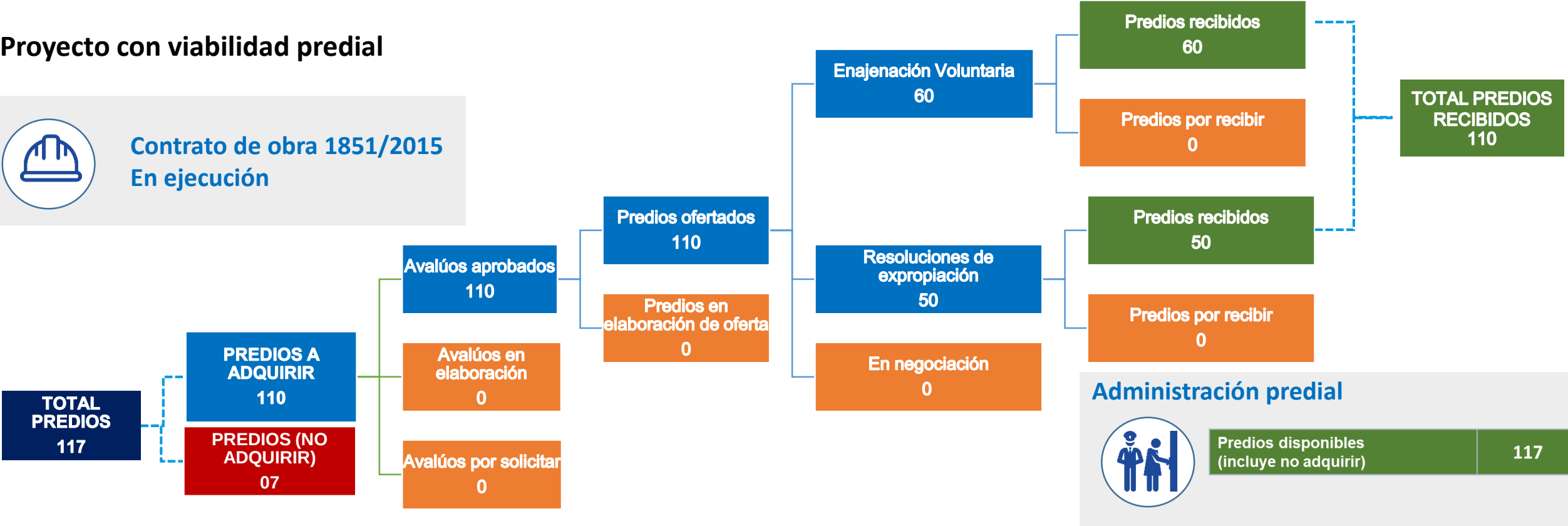
Gestión social

Total U.S.	632
U.S. Compensables	302
U.S. Compensadas	302
Vr. pagado compensaciones	\$ 898.668.888

Proyecto con viabilidad predial



Contrato de obra 1851/2015
En ejecución



Costos adquisición

Valores	\$
Valor factibilidad	\$ 44.700.000.000
Estimado ajustado adquisición*	\$ 66.034.701.502
Ejecutado adquisición	\$ 65.837.999.460

*Ajustado de acuerdo a avalúos aprobados UAECD



Área disponible

	m2	%
Reserva	50.403,758	100%
Disponible	50.403,758	100%



Gestión social

Total U.S.	321
U.S. Compensables	190
U.S. Compensadas	174
Vr. pagado compensaciones	\$ 781.365.917

Avenida Boyacá (Ak 72) desde av. San José (Ac 170) hasta Av. San Antonio (Ac 183)

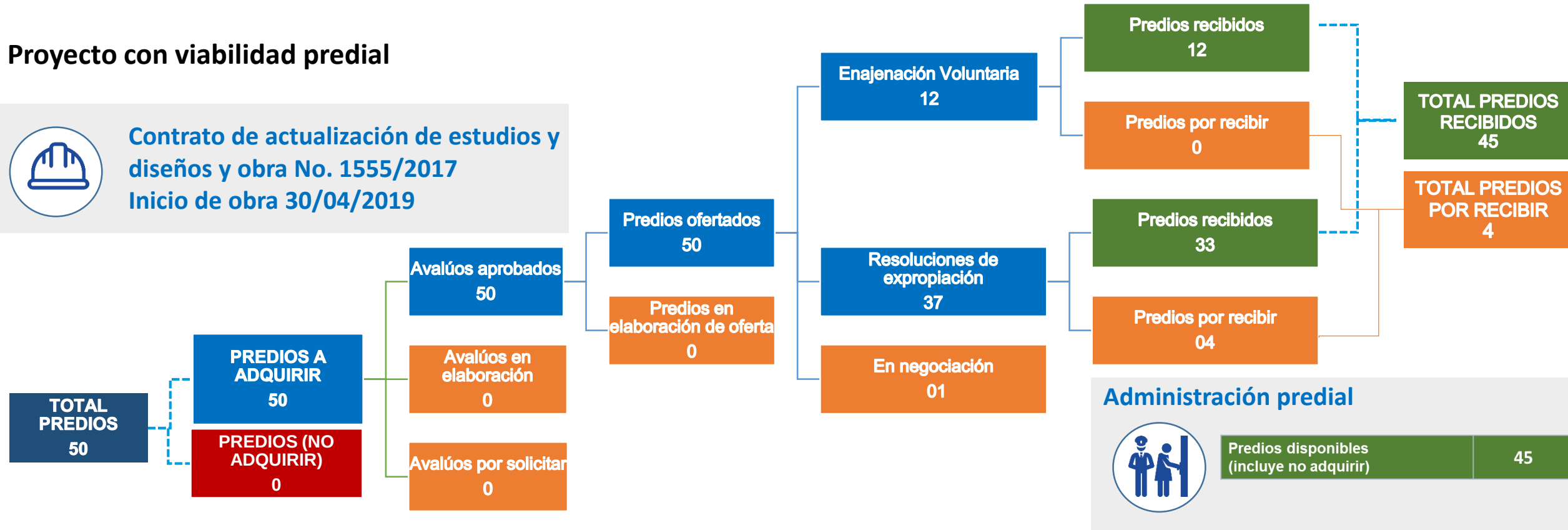
AV. BOYACÁ (AK 72) DESDE AV. SAN JOSÉ (AC 170) HASTA AV. SAN ANTONIO (AC 183)



Proyecto con viabilidad predial



Contrato de actualización de estudios y diseños y obra No. 1555/2017
Inicio de obra 30/04/2019



Costos adquisición

Valores	\$
Estimado ajustado adquisición*	\$ 15.693.107.392
Ejecutado adquisición	\$ 15.693.107.392

*Ajustado de acuerdo a avalúos aprobados UAECD



Área disponible

	m2	%
Reserva	50.403,758	100%
Disponible	50.403,758	100%
No disponible	0	



Gestión social

Total U.S.	81
U.S. Compensables	1
U.S. Compensadas	1
Vr. pagado compensaciones	\$332.679.815

**Avenida La Sirena (Ac 153) desde Avenida Laureano
Gómez (Ak 9) hasta Avenida Santa Bárbara (Ak 19)**

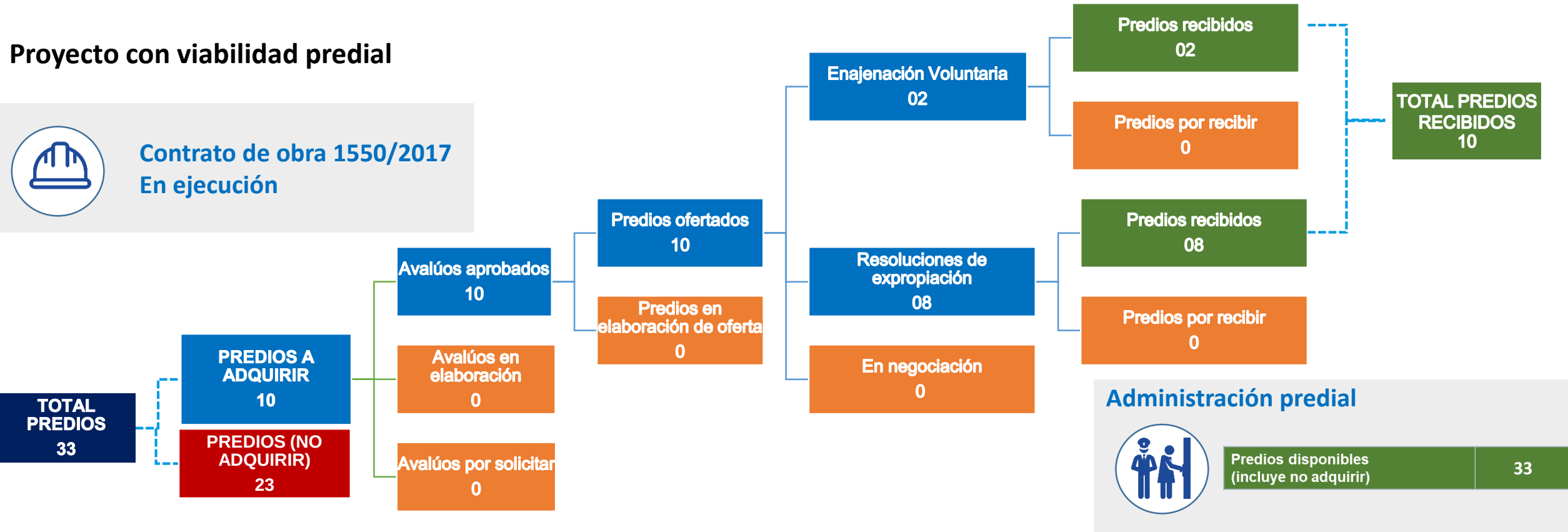
AVENIDA LA SIRENA (AC 153) DESDE AVENIDA LAUREANO GÓMEZ (AK 9) HASTA AVENIDA SANTA BÁRBARA (AK 19)



Proyecto con viabilidad predial



Contrato de obra 1550/2017
En ejecución



Administración predial



Predios disponibles (incluye no adquirir)	33
--	----



Costos adquisición

Valores	\$
Valor Factibilidad	\$ 8.085.107.000
Estimado ajustado adquisición*	\$ 27.383.503.472
Ejecutado adquisición	\$ 27.383.503.472

*Ajustado de acuerdo a avalúos aprobados UAECD



Área disponible

	m2	%
Reserva	81.198,3	100%
Disponible	81.198,3	100%



Gestión social

Total U.S.	28
U.S. Compensables	0
U.S. Compensadas	0
Vr. pagado compensaciones	N/A

Avenida El Rincón, Av. La Conejera, Av. Tabor.

RESUMEN AVENIDA EL RINCÓN - CONEJERA



NOMBRE OBRA	N° Predios Requeridos	Predios a no adquirir	Total Predios a ser Adquiridos	Avalúos Solicitados	Avalúos Aprobados	Predios Ofertados	Promesas de compraventa suscritas	Resolución de Expropiación Administrativa	En Negociación	Total predios Entregados del Proyecto	Predios disponibles (Incluye predios a no adquirir)	Estimado	Ejecutado
Avenida El Rincón (KR 91 y AC 131A) desde Carrera 91 hasta Avenida la Conejera (TV97)	294	0	294	294	294	294	128	166	0	294	294	111.786.047.293	111.786.047.293
Avenida Tabor desde Avenida La Conejera hasta la Avenida Ciudad de Cali	126	21	105	105	105	105	80	25	0	105	126	34.862.755.483	34.862.755.483
TOTAL	420	21	399	399	399	399	208	191	0	399	420	146.648.802.776	146.648.802.776

Avenida Laureano Gómez

RESUMEN AVENIDA LAUREANO GÓMEZ



NOMBRE OBRA	N° Predios Requeridos	Predios a no adquirir	Total Predios a ser Adquiridos	Avalúos Solicitados	Avalúos Aprobados	Predios Ofertados	Promesas de compravent a suscritas	Resolución de Expropiación Administrativa	En Negociación	Total predios Entregados del Proyecto	Predios disponibles (Incluye predios a no adquirir)	Estimado	Ejecutado
Av. Laureano Gómez (AK 9) desde la Av. San José (AC 170) hasta la CL 183	33	6	27	27	27	27	4	23	0	26	32	29.631.625.093	29.631.625.093
Av. Laureano Gómez (AK 9) desde la Av. San Antonio (AC 183) hasta la CL 193	85	10	75	75	75	75	22	52	1	71	78	24.731.033.324	24.731.033.324
TOTAL	118	16	102	102	102	102	26	75	1	97	110	54.362.658.417	54.362.658.417

Varios

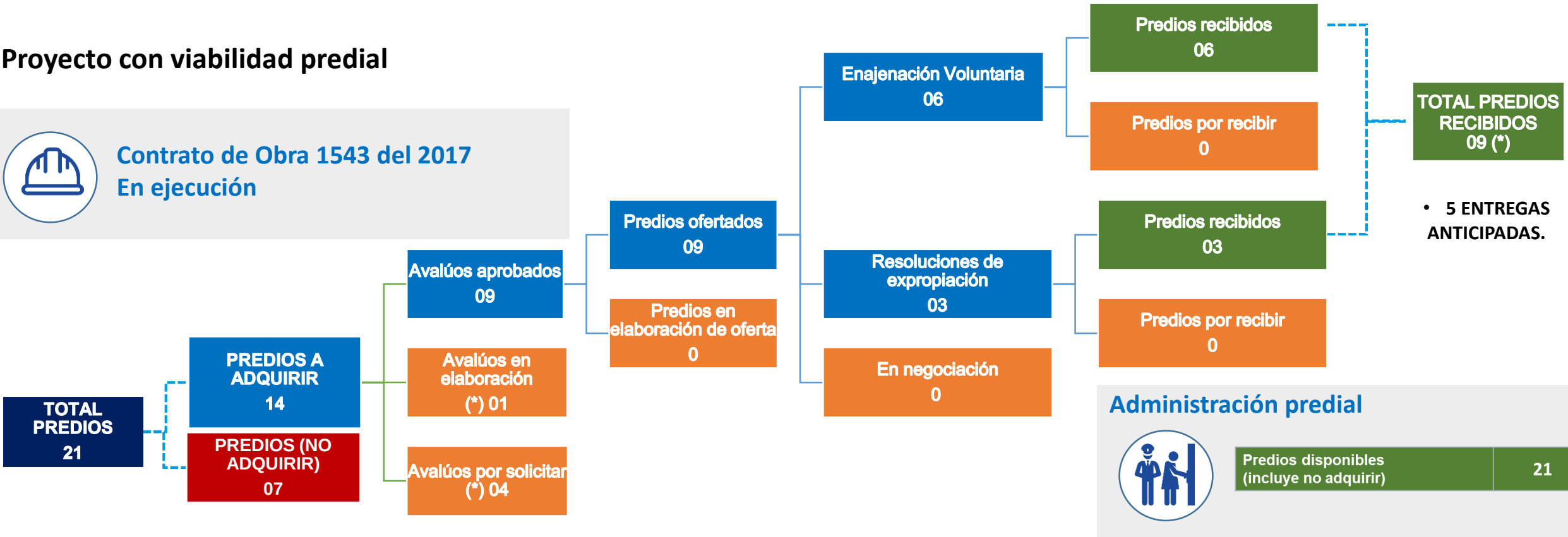
AV. SAN ANTONIO (AC 183) DESDE LA AV. BOYACÁ (AK 72) HASTA LA AV. PASEO DE LOS LIBERTADORES (AUTOPISTA NORTE)



Proyecto con viabilidad predial



Contrato de Obra 1543 del 2017
En ejecución



Administración predial



Predios disponibles (incluye no adquirir)	21
---	----



Costos adquisición

Valores	\$
Estimado ajustado adquisición*	\$ 32.497.892.404
Ejecutado adquisición	\$ 30.206.773.338

*Ajustado de acuerdo a avalúos aprobados UAECD



Área disponible

	m2	%
Reserva	61.442,8	100,00%
Disponible	60.171,4	97,93%
No disponible	1.2711,3	2,07%



Gestión social

Total U.S.	12
U.S. Compensables	0
U.S. Compensadas	0
Vr. pagado compensaciones	N/A

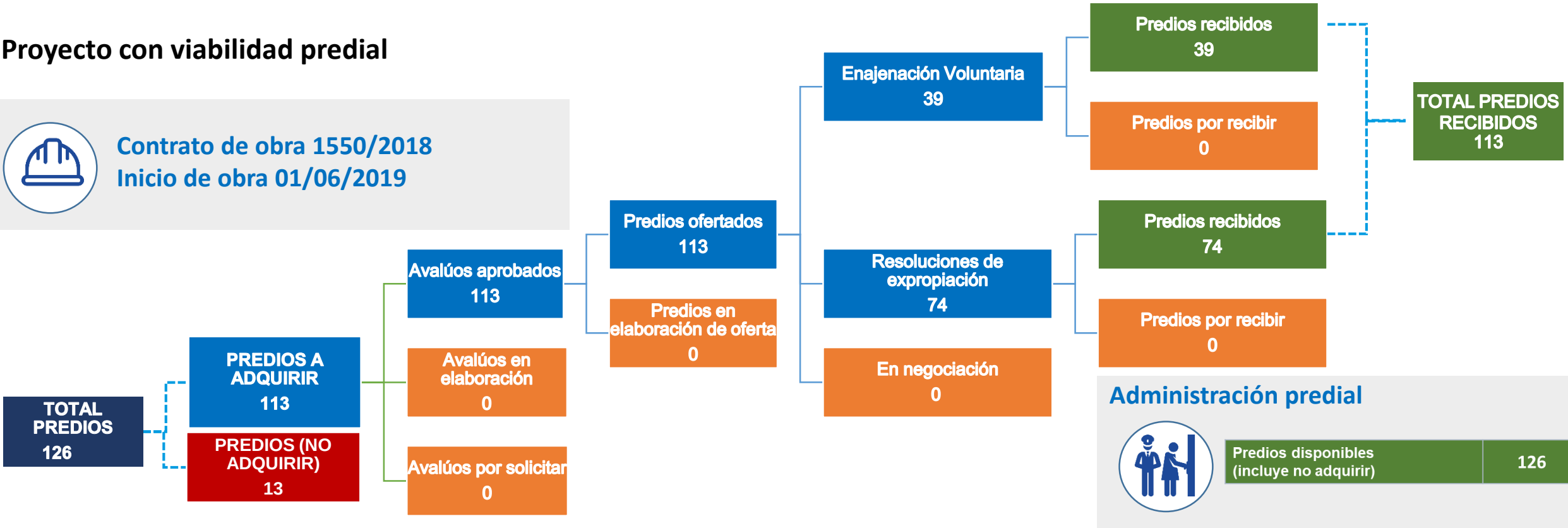
AV. EL RINCÓN DESDE AV. BOYACÁ HASTA LA CRA 91 POR CALLE 125



Proyecto con viabilidad predial



Contrato de obra 1550/2018
Inicio de obra 01/06/2019



Administración predial



Predios disponibles (incluye no adquirir)	126
--	-----



Costos adquisición

Valores	\$
Valor Factibilidad	\$ 16.500.000.000
Estimado ajustado adquisición*	\$ 30.148.275.206
Ejecutado adquisición	\$ 30.148.275.206

*Ajustado de acuerdo a avalúos aprobados UAEC



Área disponible

	m2	%
Reserva	76.877,4	100%
Disponible	76.877,4	100%



Gestión social

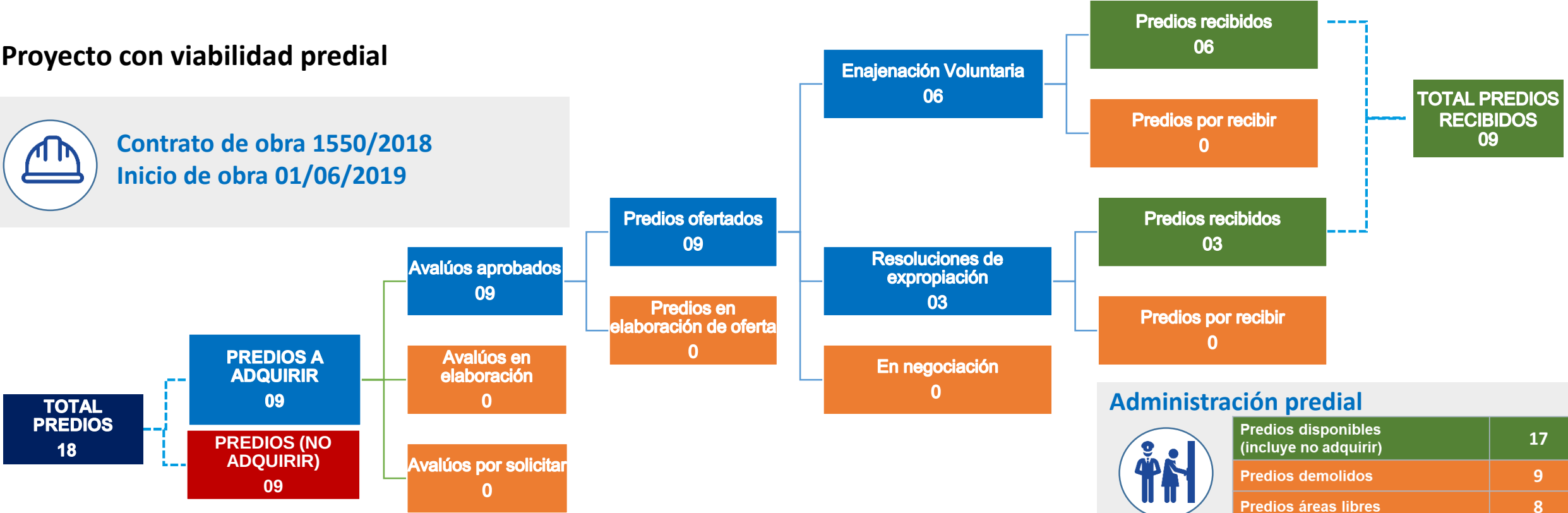
Total U.S.	293
U.S. Compensables	203
U.S. Compensadas	122
Vr. pagado compensaciones	\$ 607.178.900

INTERSECCIÓN AV. EL RINCÓN POR AV. BOYACÁ

Proyecto con viabilidad predial



Contrato de obra 1550/2018
Inicio de obra 01/06/2019



Administración predial



Predios disponibles (incluye no adquirir)	17
Predios demolidos	9
Predios áreas libres	8



Costos adquisición

Valores	\$
Valor Factibilidad	\$ 33.000.000.000
Estimado ajustado adquisición	\$ 53.211.763.337
Ejecutado adquisición	\$ 53.211.763.337

*Ajustado de acuerdo a avalúos aprobados UAECD



Área disponible

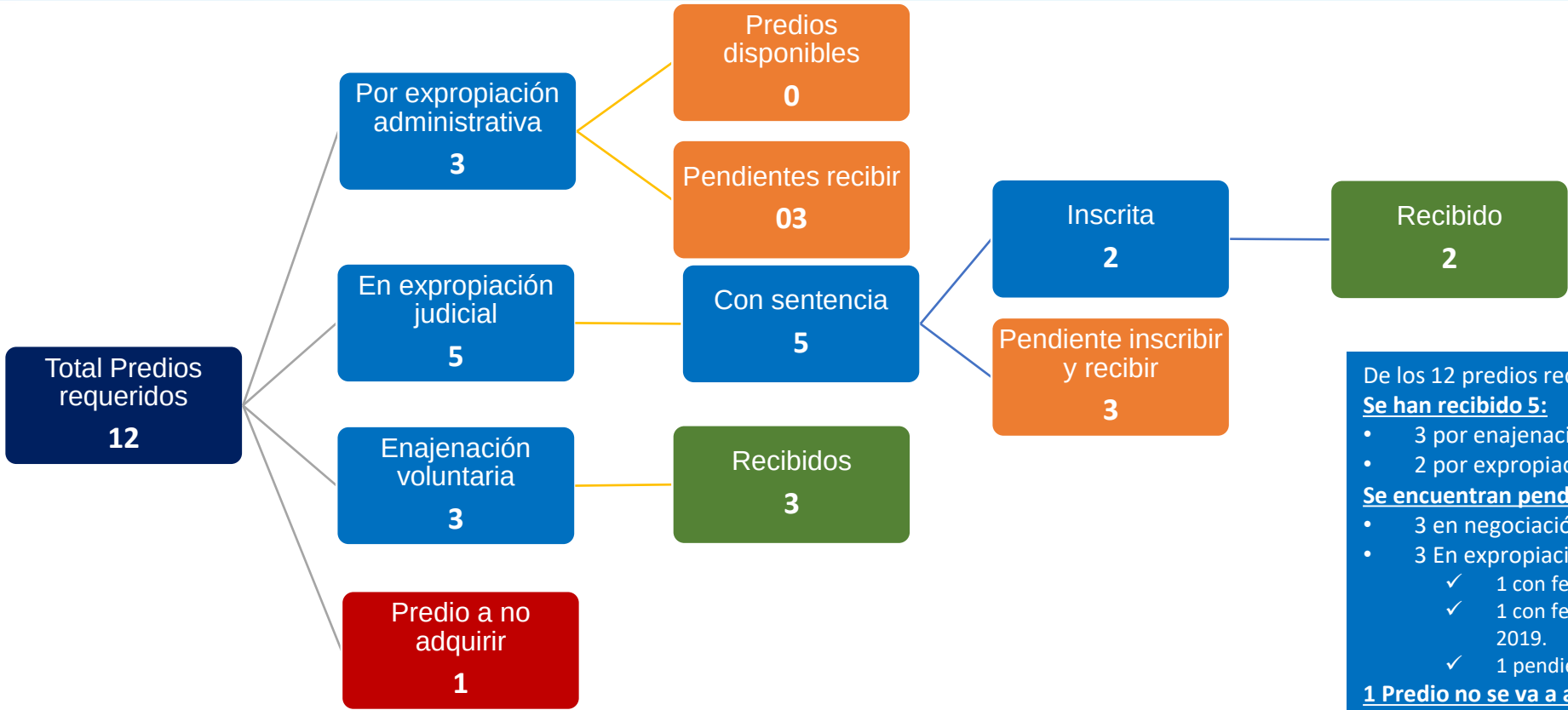
	m2	%
Reserva	91.494,4	100%
Disponible	91.494,4	100%



Gestión social

Total U.S.	5
U.S. Compensables	3
U.S. Compensadas	3
Vr. pagado compensaciones	\$ 6.344.800

Viabilidad predial Julio de 2020



De los 12 predios requeridos:

Se han recibido 5:

- 3 por enajenación (42054 – 42060 – 42055)
- 2 por expropiación judicial (42062 - 42059)

Se encuentran pendientes 6 por recibir:

- 3 en negociación
- 3 En expropiación Judicial :
 - ✓ 1 con fecha fijada por el despacho para recibir el Mayo 29 del 2019
 - ✓ 1 con fecha fijada por el despacho para recibir el Octubre 1 de 2019.
 - ✓ 1 pendiente de fijación de fecha

1 Predio no se va a adquirir.



Costos adquisición

Valores	\$
Estimado ajustado adquisición	\$ 27.495.957.806
Ejecutado adquisición	\$ 27.495.957.806

*Ajustado de acuerdo a avalúos aprobados UAECD



Área disponible

	m2	%
Reserva	5.738,67	100%
Disponible	3.220,08	56,11%
No disponible	2.263,66	39,45%
Cesiones no disponibles	254,93	4,44%



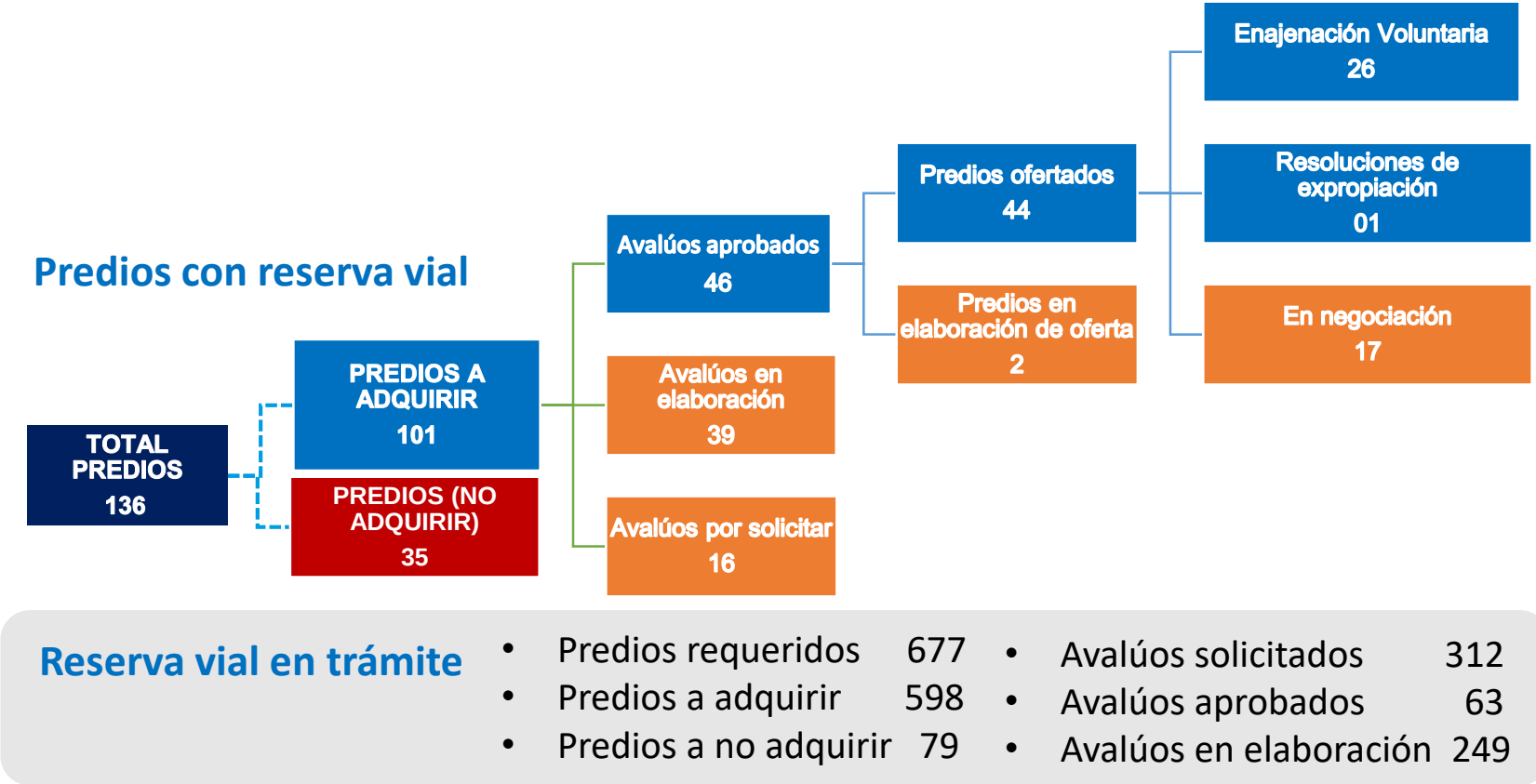
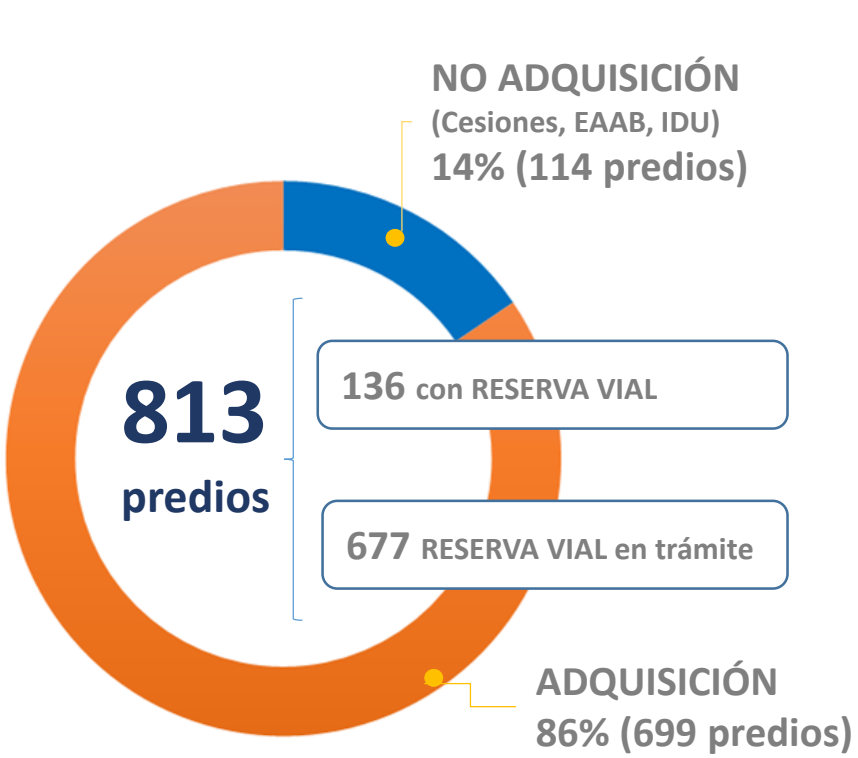
Gestión social

Total U.S.	10
U.S. Compensables	3
U.S. Compensadas	0
Vr. pagado compensaciones	\$

PROYECTOS DE OBRAS EN CONTRATACIÓN

Troncal Centenario

TRONCAL CENTENARIO (AC 13) DESDE EL LÍMITE OCCIDENTAL DEL DISTRITO HASTA LA TRONCAL AMÉRICAS CON CARRERA 50





Costos adquisición

Valores	\$
Estimado factibilidad	\$956.753.668.301
Ejecutado adquisición	\$16.152.735.347



Área total proyecto

	m2	%
Línea de Intervención	1.443.853,45	100%



Gestión social

1750 U.S. Identificadas

Primera Línea del Metro de Bogotá

PMLB – Prioridad 1

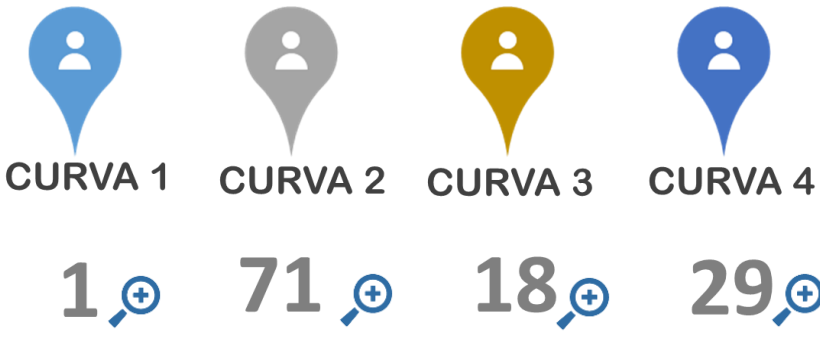
PRIMERA LÍNEA DEL METRO DE BOGOTÁ PMLB – PRIORIDAD 1



119

PREDIOS REQUERIDOS
PLMB – Fase 1 - Curvas

Predios por
curva

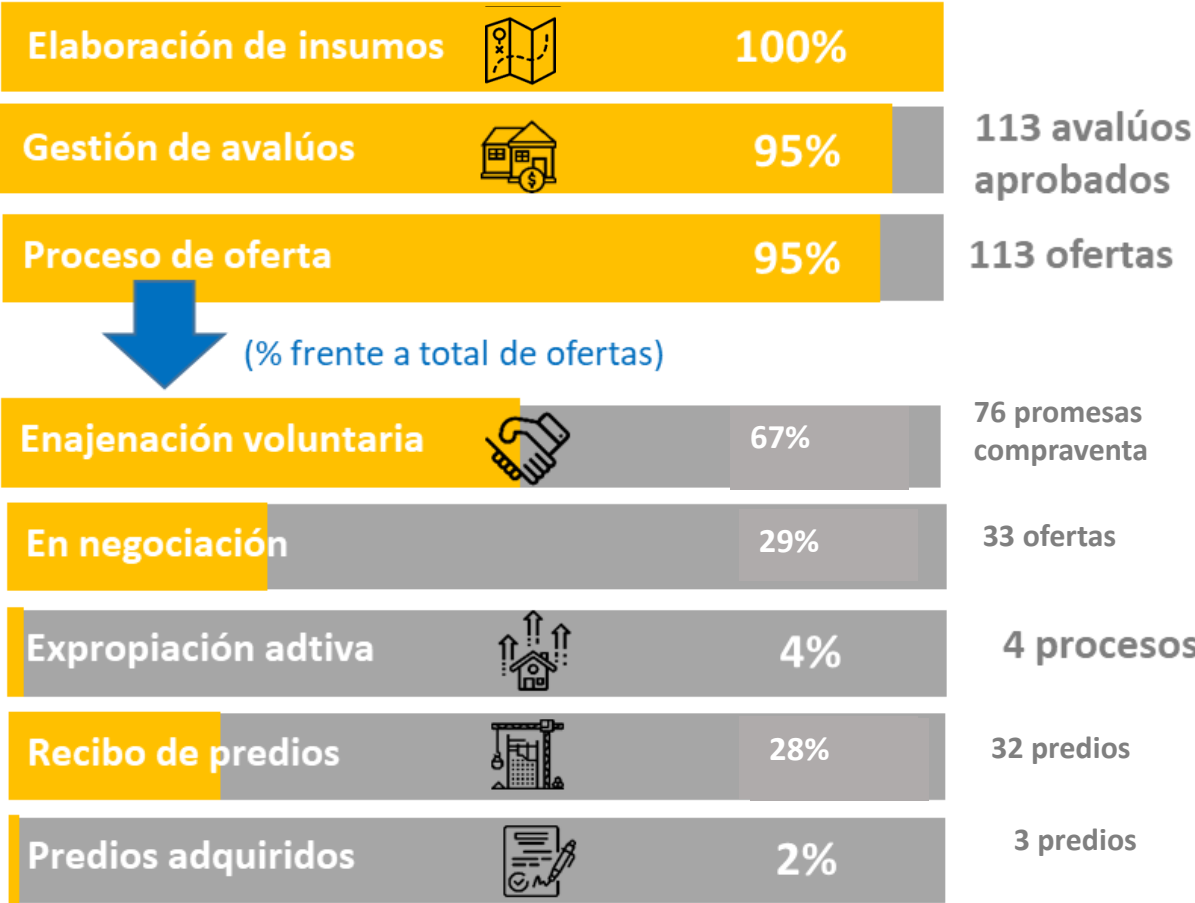


99% Predios con afectación total
1% Predios con afectación parcial



40.640,42 m2
Área aproximada

Avances en proceso de adquisición (% frente a universo total de predios)



Proyectos Transmilenio

TRONCAL CARRERA 7MA



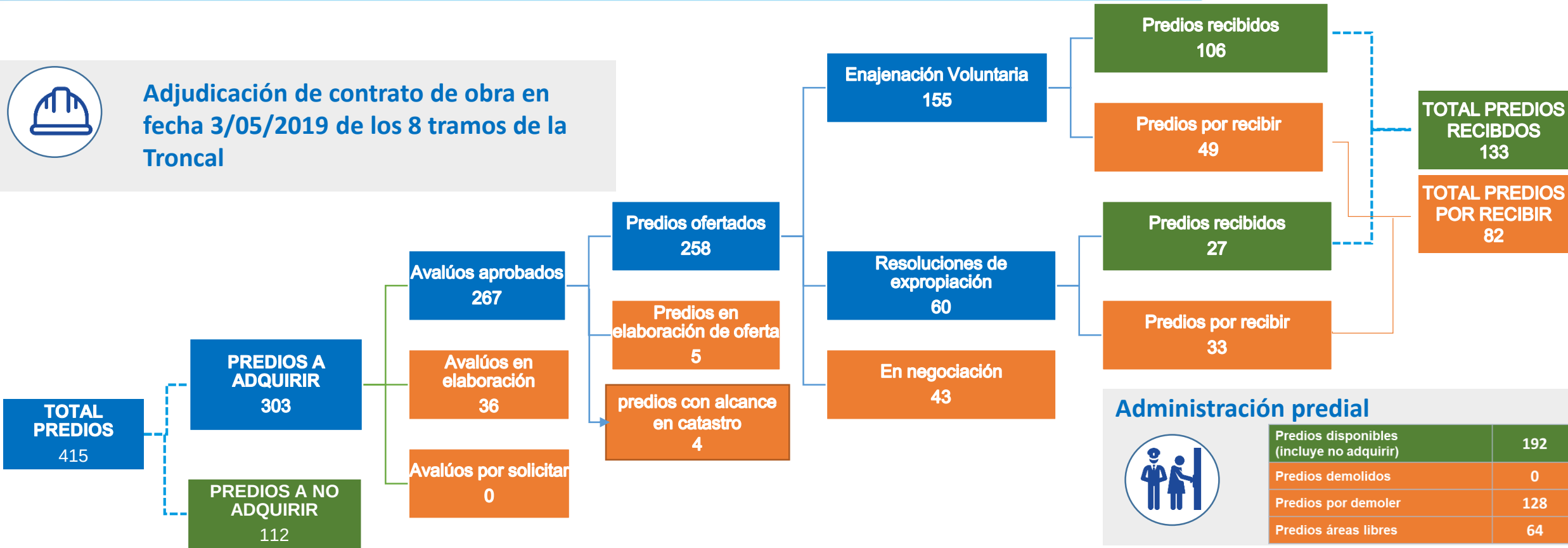
TRAMO	Pedios requeridos	Pedios a no adquirir	Pedios a Adquirir	RT. Elaborados	Censos Sociales	Estudio de Títulos	Tasaciones de Daño y Lucro	Avalúos solicitados	Avalúos Aprobados	Pedios Ofertados
1-Troncal Carrera 7ma entre Cl 32 y Cl 70	79	4	75	79	77	78	75	75	71	70
2-Troncal Carrera 7ma entre Cl 70 y Cl 77	1	0	1	1	1	1	1	1	0	0
3-Troncal Carrera 7ma entre Cl 77 y Cl 92	96	5	91	96	95	95	91	91	90	89
4-Troncal Carrera 7ma entre Cl 92 y Cl 112	16	10	6	16	12	15	6	6	4	4
5-Troncal Carrera 7ma entre Cl 112 y Cl 147	71	43	28	71	35	37	28	28	23	21
6-Troncal Carrera 7ma entre Cl 147 y Cl 183	82	34	48	81	65	48	48	48	31	27
7-Troncal Carrera 7ma entre Cl 183 y Cl 197	65	11	54	65	63	62	54	54	48	47
8-Troncal Carrera 7ma entre Cl 197 y Cl 200 y Portal Cl 200	5	5	0	5	2	2	0	0	0	0
Total general	415	112	303	414	350	338	303	303	267	258

Línea de intervención: 13/08/2018

TRONCAL CARRERA 7MA ENTRE CL 32 Y CL 200



Adjudicación de contrato de obra en fecha 3/05/2019 de los 8 tramos de la Troncal



Administración predial



Predios disponibles (incluye no adquirir)	192
Predios demolidos	0
Predios por demoler	128
Predios áreas libres	64



Costos adquisición

Valores	Fecha	\$
Estimado Factibilidad consultor	Julio 2018	\$ 411.583.566.241
Estimado de predios DTPD	Febrero 2019	\$ 453.557.427.361
Estimado ajustado adquisición DTPD	Abril 2019	\$ 418.458.217.676
Ejecutado adquisición	Abril 2019	\$ 277.015.309.373

*Ajustado de acuerdo a avalúos aprobados UAECD



Área disponible predios

	m2	%
Reserva	1.082.785,0	100%
Disponible	863.886,13	79,78%
No disponible	218.898,87	20,22%



Gestión social

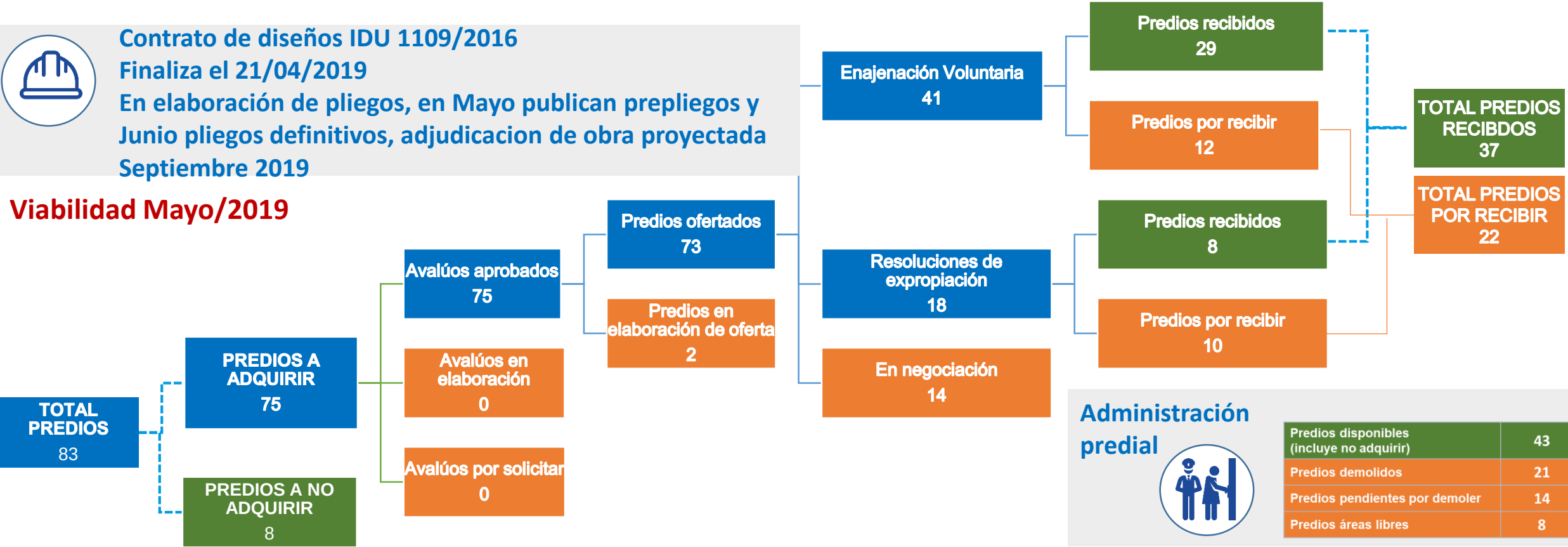
Total U.S.	758
U.S. Compensables	271
U.S. Compensadas	42
Vr. pagado compensaciones	\$ 145.200.331

TRONCAL CARACAS DESDE ESTACIÓN MOLINOS HASTA EL PORTAL USME



Contrato de diseños IDU 1109/2016
Finaliza el 21/04/2019
En elaboración de pliegos, en Mayo publican prepliegos y Junio pliegos definitivos, adjudicación de obra proyectada Septiembre 2019

Viabilidad Mayo/2019



Administración predial



Predios disponibles (incluye no adquirir)	43
Predios demolidos	21
Predios pendientes por demoler	14
Predios áreas libres	8



Costos adquisición

Valores	Fecha	\$
Estimado Factibilidad consultor	Agosto 2018	\$ 94.730.728.321
Estimado de predios DTPD	Abril 2018	\$ 146.994.561.531
Estimado ajustado adquisición DTPD	Abril 2019	\$ 113.880.728.610
Ejecutado adquisición	Abril 2019	\$ 92.899.093.073



Área disponible predios

	m2	%
Reserva	192.047,4	100%
Disponible	140.588,0	73,20 %
No disponible	51.459,4	26,80%

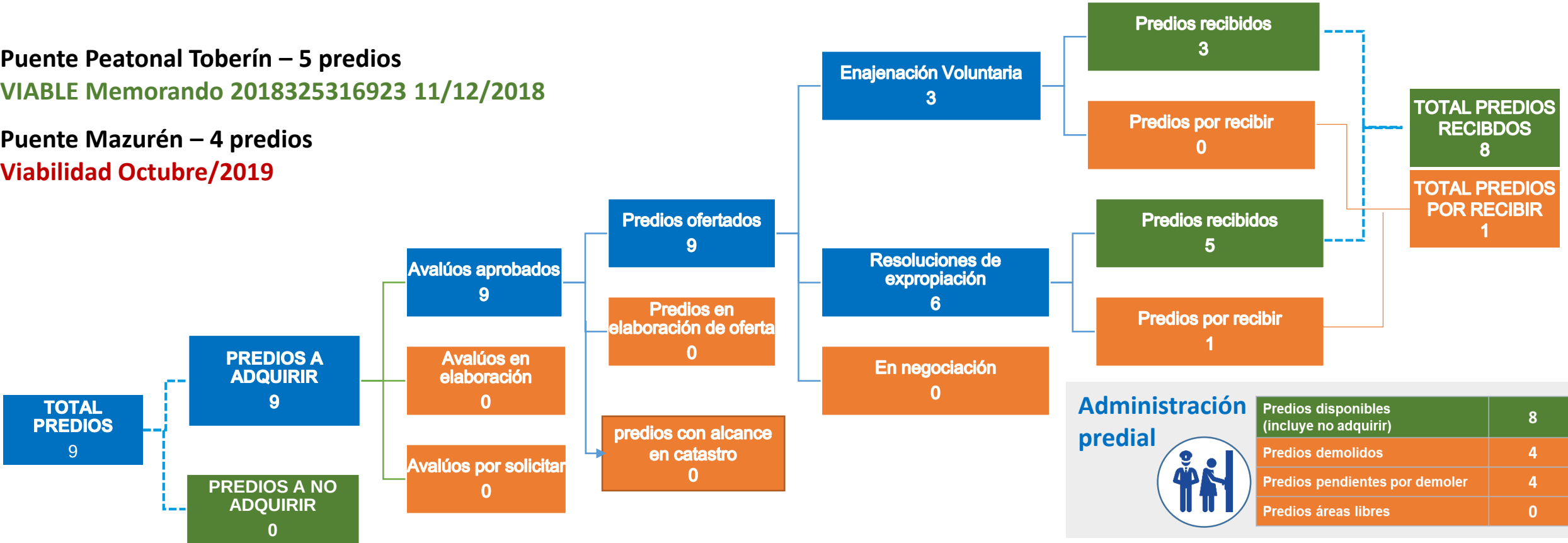
Total U.S.	277
U.S. Compensables	179
U.S. Compensadas	0
Vr. pagado compensaciones	\$ 0

PUENTES PEATONALES AUTOPISTA NORTE



Puente Peatonal Toberín – 5 predios
VIABLE Memorando 2018325316923 11/12/2018

Puente Mazurén – 4 predios
Viabilidad Octubre/2019



Administración predial



Predios disponibles (incluye no adquirir)	8
Predios demolidos	4
Predios pendientes por demoler	4
Predios áreas libres	0

Costos adquisición



Valores	\$
Estimado ajustado adquisición	\$ 15.331.944.797
Vr. ejecutado adquisición	\$ 15.325.358.294

*Ajustado de acuerdo a avalúos aprobados UAEC

Área disponible predios



	m2	%
Reserva	2862,72	100%
Disponible	2.617,63	91,44 %
No disponible	245,09	8,56%

Gestión social



Total U.S.	30
U.S. Compensables	17
U.S. Compensadas	8
Vr. pagado compensaciones	\$ 54.212.274

PATIOS TRONCALES Y ZONALES



PATIO	TRAMO	Pedios requeridos	Pedios a adquirir	Pedios a No Adquirir	Registros Topográficos	Pedios Censados	Tasaciones de Daño y Lucro	Estudios de Títulos	Avalúos Solicitados	Avalúos aprobados
Troncal	Patio la Reforma	1	1	0	1	1	1	1	1	1
	Patio Laguna 1	1	1	0	1	1	1	1	1	1
	Patio Laguna 2	1	1	0	1	1	1	1	1	1
	Patio Piedra Herrada	4	4	0	4	4	4	4	4	4
	Patio Carboquimica	1	1	0	1	1	0	0	0	0
Zonal	Patio Alameda	1	1	0	1	1	1	1	1	1
	Patio Cerros de Oriente	1	1	0	1	1	1	1	1	1
	Patio Gaviotas	1	1	0	1	1	1	1	1	1
	Patio San Jose	25	25	0	6	6	5	5	5	5
	Patios el Gaco	1	1	0	1	1	1	1	1	1
	TOTAL	37	37	0	18	18	16	16	16	16





1. LA REFORMA



2. COLMOTORES Laguna I y II



3. PIEDRA HERRADA



4. CARBOQUIMICA



- 1. EL GACO
- 2. SAN JOSE
- 3. GAVIOTAS
- 4. ALAMEDA
- 4. CERROS DE ORIENTE

Troncales Av. 68

TRONCAL AV. 68 - ESTADO DE ADQUISICIÓN PREDIAL



TRAMO	N° predios requeridos	Predios a no Adquirir	Total Predios a ser Adquiridos	RT Entregados	Censos Realizados	Estudio de Títulos	Documentos Jurídicos para Solicitud Avalúo	Tasaciones de Daño y Lucro	Avalúos Solicitados	Avalúos Recibidos	Avalúos en Corrección	En Revisión IDU	Avalúos Aprobados
1-Troncal Av. 68 entre Auto Sur y Av. 1 de Mayo	208	3	205	141	194	137	132	125	119	72	64	8	0
2-Troncal Av. 68 entre AV 1 de Mayo y Av. Américas	217	35	182	121	184	108	102	100	81	64	37	7	20
3-Troncal Av. 68 entre Av. Américas y Cl 13	57	6	51	34	24	0	0	0	0	0	0	0	0
4-Troncal Av. 68 entre Cl 13 y AK 7	130	40	90	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	612	84	528	296	411	245	234	225	200	136	101	15	20



- **Pliegos definitivos:** Julio 2019
- **Adjudicación obra:** Noviembre 2019
- **Acta de inicio:** Diciembre 2019
- **Etapas de pre construcción:** 6 meses.
- **Viabilidad predial:** junio 2020.



Costos adquisición

Valores	\$
Estimado factibilidad - 4 abril	\$ 598.771.191.742
Estimado predios DTDP	\$ 523.278.934.241
*Estimado ajustado adquisición	\$ 549.625.508.327

*Ajustado de acuerdo a avalúos aprobados UAEC
Vr. Estimado ajustado incluye compensaciones bajo Resolución 1023/2017



Gestión social

Levantamiento censos en trámite

Troncales Av. Ciudad de Cali

TRONCAL AV. CIUDAD DE CALI – ESTADO DE ADQUISICIÓN PREDIAL



TRAMO	Pedios requeridos	Pedios a no Adquirir ACUEDUCTO	Pedios a no Adquirir	Total Pedios a ser Adquiridos	RT Entregados	Censos Realizados	Tasaciones de Daño y Lucro	Documentos Jurídicos para Solicitud Avalúo
1-Troncal Av. Ciudad de Cali Estación cabecera desde KR 77H a KR 80M	223	18	3	202	118	173	0	0
2-Troncal Av. Ciudad de Cali Corredor A desde KR 80M a CL 62 sur	1	0	1	0	0	0	0	0
3-Troncal Av. Ciudad de Cali Int Bosa desde CL 62 sur a CL 57B sur	54	0	25	29	0	11	0	0
4-Troncal Av. Ciudad de Cali Corredor B desde CL 57B sur a CL 48 sur	77	0	22	55	0	0	0	0
5-Troncal Av. Ciudad de Cali Av. Villavicencio desde CL 48 sur a CL 42B sur	157	2	24	131	0	1	0	0
6-Troncal Av Ciudad de Cali Corredor C desde CL 42B sur a CL 26 sur	44	0	2	42	0	0	0	0
7-Troncal Av ciudad de Cali Int Americas desde CL 26 sur a AV Manuel Cepeda	59	0	3	56	0	0	0	0
Total general	615	20	80	515	118	185	0	0



- Pliegos definitivos: Julio 2019
- Adjudicación obra: Noviembre 2019
- Acta de inicio: Diciembre 2019
- Etapa de preconstrucción: 6 meses.
- Viabilidad predial: Junio 2020.



Costos adquisición

Valores	\$
Estimado factibilidad	\$ 165.138.061.088
*Estimado ajustado adquisición	\$ 228.918.738.483

*Ajustado de acuerdo a valores de mercado inmobiliario
Vr. Estimado ajustado incluye compensaciones bajo Resolución 1023/2017



Gestión social

Levantamiento censos en trámite

PROYECTOS NUEVA VALORIZACIÓN

Acuerdo 724 de 2018

Sin línea de intervención

Av. Contador (CI 134)

Desde Av. Carrera 9 hasta la Autopista Norte

4 predios

- Información preliminar alternativas prefactibilidad
- Junio 2019: Inicia proceso de contratación de Estudios, Diseños y Obra
- Reserva Vial: Abril 2019
- Viabilidad Predial: Marzo 2020

Av. Jorge Uribe Botero (Kr 15)

Desde CI 134 hasta la CI 170

202 predios

- Información preliminar alternativas prefactibilidad
- El consultor de estudios de factibilidad y diseños, entregó análisis de alternativas y finalizó el contrato.
- Estudio de Factibilidad lo elaborará el IDU. La DTDP apoya el desarrollo del componente predial del estudio de factibilidad a partir de las alternativas determinadas por el consultor.

Av. Santa Bárbara (AK 19)

Desde CI 127 hasta la CI 134

34 predios

- Información preliminar alternativas prefactibilidad
- El consultor de estudios de factibilidad y diseños, entregó análisis de alternativas y finalizó el contrato.
- Estudio de Factibilidad lo elaborará el IDU. La DTDP apoya el desarrollo del componente predial del estudio de factibilidad a partir de las alternativas determinadas por el consultor.

Con línea de intervención

Av. La Sirena (Cl 153)

- Desde Autopista Norte hasta Av. Boyacá
 - (Calzada Norte)
 - Junio 2019: Inicia proceso de contratación de Estudios, Diseños y Obra
 - Reserva Vial: Abril 2019
 - Viabilidad Predial: Marzo 2020
- 
- 26 predios**

Ciclopunte Canal Molinos

Factibilidad aprobada:
\$ 2.210.484.330 (Valor estimado)

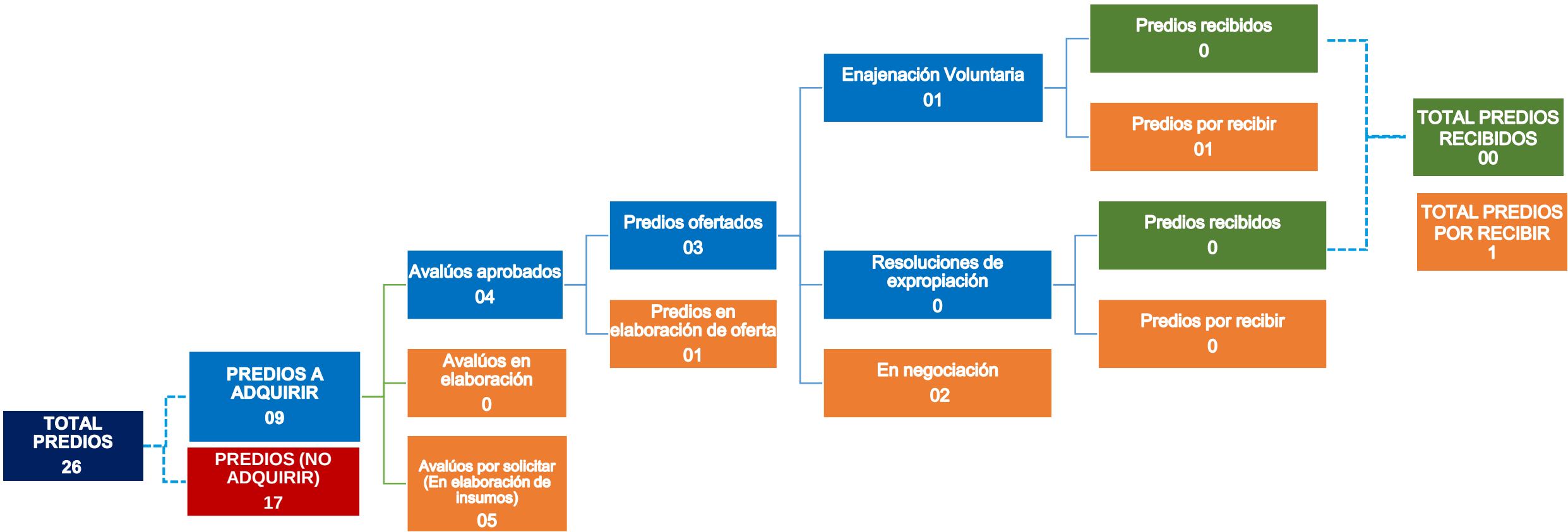
Avalúo Solicitado

Julio 2019: Inicia proceso de
contratación

Viabilidad Predial: Marzo 2020.

1 predio

AVENIDA LA SIRENA (AUTOP. NORTE - AVENIDA BOYACA)



Costos adquisición



Área disponible predios

	m2	%
Reserva	44.874,31	100%
Disponible	25.531,15	56,89%
No disponible	19.343,16	43,11%



Gestión social

Total U.S.	3
U.S. Compensables	0
U.S. Compensadas	0
Vr. pagado compensaciones	\$0