MEMORANDO

DTDP
202632500074493
Información Pública
Al responder cite este número

FECHA: Bogotá D.C., Febrero 27 de 2026

PARA: **NEIDY YASMIN CRUZ ABRIL**
Subdirectora Técnica de Estructuración de Proyectos

DE: Directora Técnica de Predios

REFERENCIA: Envió respuesta al Radicado No. 202622600048793

Cordial Saludo,

En atención al Memorando No. 202622600048793, mediante el cual se solicita remitir el diagnóstico predial y el plano en el que se identifiquen los predios requeridos relacionado con la estructuración de la licitación pública para la ejecución del proyecto cuyo objeto corresponde a la *"Terminación de la construcción de la Avenida Francisco Miranda (Cl. 45) desde la Cra. 5 hasta la Cra. 7 y obras complementarias en la Ciudad de Bogotá D.C.",* esta Dirección Técnica se permite informar lo siguiente:

DIAGNÓSTICO PREDIAL

De acuerdo con la línea de intervención remitida para la ejecución del proyecto de la Terminación de la construcción de la Avenida Francisco Miranda (Cl. 45) desde la Cra. 5 hasta la Cra. 7 y obras complementarias en la Ciudad de Bogotá D.C. En relación con la disponibilidad predial se establece lo siguiente:

Tabla 1 - Consolidado de Predios Ampliación Calle 45 desde la Av. Circunvalar hasta la Carrera 13

RT	CHIP	DIRECCION	CODIGO_LOT	FOLIO	DISPONIBILIDA
3161	AAA0088CPM	AC 45 6 75	8111001004	050C00371877	Disponible
3161	AAA0088CRA	AK 7 43 82	8111001010	050C00231172	Disponible
4205	AAA0088CPO	AC 45 6 15	8111001006	050C01675010	Disponible
4205	AAA0215OWX	AC 45 6 05	8111001012	050C01767974	Disponible
4205	AAA0217OCH	AC 45 5 89	8111001013	050C01767975	Disponible
4205	AAA0088CPT	AC 45 5 87	8111001007	050C01767976	Disponible
4205	AAA0229NRR	AC 45 5 69	8111001019	050C01767977	Disponible
4205	AAA0219NMP	AC 45 5 65	8111001014	050C01767978	Disponible
4206	AAA0088CPW	CL 45 5 45 MJ	8111001007	050C01767979	Disponible
4206	AAA0219HSS	AC 45 5 49	8111001015	050C01767980	Disponible
4206	AAA0228DYY	CL 45 4 43 MJ	8111001018	050C01767981	Disponible
5167	AAA0088CPM	AK 7 44 56	8111001004	050C00371877	Disponible
5289	AAA0090RCS	TV 5 43 91	8111001011	050C00717333	Disponible

Fuente: Cartografía-Dirección Técnica de Predios

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-08 V16

MEMORANDO

DTDP
202632500074493
Información Pública
Al responder cite este número

La tira predial de este proyecto se presenta a continuación:

Ilustración 1. Tira predial Ampliación Calle 45 desde la Av. Circunvalar hasta la Carrera 13



Fuente: Cartografía-Dirección Técnica de Predios

Verificada la disponibilidad predial y elaborados los planos de identificación de los predios requeridos para la ejecución del proyecto, esta Dirección Técnica de predios indica lo siguiente frente a la viabilidad predial:

Para la construcción de este proyecto, son requeridos 13 predios, de los cuales 12 predios son de adquisición y 1 de no adquisición. Actualmente se cuenta con la disponibilidad de la totalidad de los inmuebles, cuyo estado discriminado se muestra a continuación:

MEMORANDO

DTDP
202632500074493
Información Pública
Al responder cite este número

Tabla 2. Resumen Ampliación Cl 45 (KR 13 -Av. Circunvalar)

Ampliación Cl 45 (KR 13-Av. Circunvalar)		
Predios Requeridos		13
Predios a No Aquirir		1
Predios a Adquirir		12
Predios Ofertados		12
Acepta Oferta		5
Expropiación Administrativa		7
En Términos		0
Predios a No Aquirir No Disponible		0
Predios Disponibles (Incluye Predios a No Aquirir)		13
Predios por ofertar		0
AREA TOTAL PROYECTO	**Area M2**	**Porcentaje**
Línea de Intervención	6.537,14	100%
Disponible	6.537,14	100,00%
No Disponible	0,00	0,00%
Predios a No Aquirir No Disponible	0,00	0,00%

Fuente: Cartografía-Dirección Técnica de Predios

Así mismo de conformidad con el límite de intervención definido para el proyecto, el área total requerida para la ejecución de las obras del lote objeto de solicitud, corresponde a 6.537,14 m2, donde actualmente se cuenta con una disponibilidad del 100 % del área total a ser intervenida.

En virtud de lo anteriormente señalado, esta Dirección Técnica expide el concepto de Viabilidad Predial para la terminación de las obras de construcción, en cumplimiento con los requisitos establecidos en el manual de gestión predial vigente, el cual indica:

> *"**VIABILIDAD PREDIAL**: cuando se trate de proyectos que implique gestionar la adquisición de predios, se deberá contar de manera previa al momento de iniciar la obra en terreno con el concepto de Viabilidad Predial expedido por la Dirección Técnica de Predios - DTDP, dicho concepto debe contener el cumplimiento de cada uno los siguientes requisitos:*
>
> i) *Que el 100% de los predios que integran el área del proyecto se encuentren con oferta de compra debidamente notificada y,*
> ii) *Que se cuente con la disponibilidad del 80% del área requerida para el proyecto. Es entendido que el 20% restante del área requerida, no podrá estar integrada por un número plural de predios que representen más del 80% de los inmuebles que se deba adquirir, caso en el cual, no se expedirá el certificado de viabilidad predial.*
>
> *En los eventos en que el área encargada de ejecutar la obra determine que el proyecto se construirá por etapas o fases, la viabilidad predial a cargo de la Dirección Técnica de Predios — DTDP, será expedida previa solicitud de la*

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-08 V16

MEMORANDO

DTDP
202632500074493
Información Pública
Al responder cite este número

dependencia que tome la decisión, para cada una de las fases o etapas aprobadas, siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos."

Por lo anterior, se remite el siguiente enlace: https://drive.google.com/drive/folders/1KN-Qj20Pknz0eUtUP-a9155vAhfEX4DE?usp=drive_link, en el cual puede descargar la carpeta "Calle 45", donde se encuentra la tira predial y el documento Excel "*Base_Datos (1)*" del consolidado de los predios.

Adicionalmente, el presente diagnóstico predial se basa en información secundaria proveniente de fuentes catastrales y de entidades públicas, relacionada con los predios objeto de análisis, conforme con la línea de intervención remitida. Su propósito es verificar las condiciones prediales desde los aspectos cartográficos, catastrales y de conformación de bases de datos institucionales. Este análisis permite identificar condiciones generales de los predios considerados; se aclara que la información contenida corresponde a un diagnóstico y está sujeta a validación y ajuste en las siguientes etapas del ciclo de vida del proyecto, de conformidad con el Manual de Maduración de Proyectos – IDU.

Cordialmente,

ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ
Directora Técnica de Predios
Firma mecánica generada el 27-02-2026 08:56:24 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Con Copia a: JESSICA ANDREA ZAPATA GRAJALES-Dirección Técnica de Predios
Con Copia a: ANDREA YISETH FONTECHA AVILA-Dirección Técnica de Predios
Con Copia a: MATEO SEBASTIAN GRAJALES AMORTEGUI-Dirección Técnica de Predios

Elaboró: MARIA FERNANDA PEÑUELA ROJAS-Dirección Técnica de Predios
ELABORÓ: JESSICA ANDREA ZAPATA GRAJALES-Dirección Técnica de Predios
ELABORO: ANDREA YISETH FONTECHA AVILA- Dirección Técnica de Predios.
ELABORO: MATEO SEBASTIAN GRAJALES AMORTEGUI- Dirección Técnica de Predios
Revisó: JAIME ANDREZ SANCHEZ BONILLA- Dirección Técnica de Predios

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-08 V16