



**UAECD**  
Catastro Bogotá

Bogotá D.C.,

**UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 06-07-2022 12:02:19**

Al Contestar Cite Este Nr.:2022EE44038 O 1 Fol:1 Anex:9

**ORIGEN:** Sd:766 - GERENCIA COMERCIAL Y DE ATENCION AL CIUD/GC  
**DESTINO:** JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO//  
**ASUNTO:** RTA.OFIC.2022ER22852.JUZG.41CC-SOLIC.DICTAMEN PERI  
**OBS:** GJCARDOZO

**Doctor**  
**CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO**  
**Secretario**  
**Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá**  
**ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**  
**Carrera 10 No. 14-33 Piso 4°**  
**Ciudad**  
**Código Postal: 110321**

**Asunto:** REF: EXPROPIACIÓN No. 11001 31 03 041 2018 000495 00  
DTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE  
BOGOTÁ E.S.P. NIT: NIT: 899999094-1  
DDO: JOSÉ DE CARMEN FORERO GUAYAMBUCO C.C. 3002091  
en calidad de propietario del bien  
CARLOS RAFAEL ESTUPIÑAN C.C. no figura  
en calidad de parte del proceso que se encuentra en litigio.  
Oficio No. 766

**Referencia:** UAECD 2022ER 22852 - *Al contestar por favor cite este número.*

Respetado Doctor Pulido Camacho:

En atención a la solicitud relacionada en el asunto, recibida a través de la Oficina de Correspondencia de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD y radicada bajo el número de la referencia, de manera atenta me permito informarle que, dentro de los productos que la UAECD comercializa están los Avalúos comerciales, para el avalúo que se requiere se anexa la cotización No. 018-2022 con base en los datos que reposan en el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC) para los predios urbanos, tanto para el terreno como para la construcción.

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 2347600 - info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)





**UAECD**  
Catastro Bogotá

Para dar trámite a la solicitud de avalúo comercial y en concordancia con el artículo 13 del decreto 1420 de 1998 se deben entregar los siguientes documentos para la realización del avalúo comercial del inmueble:

1. Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito, en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúo. Se entiende por reglamentación urbanística vigente aquella expedida por autoridad competente y debidamente publicada en la gaceta que para el efecto tenga la administración municipal o distrital. (Documento emitido por la Secretaria Distrital de Planeación).
2. Copia de la escritura del régimen de propiedad horizontal, condominio parcelación cuando fuere del caso.

Adicionalmente si es posible adjuntar:

3. Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos.
4. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
5. Copia del plano del predio, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble o motivo de avalúo, según el caso.

En virtud de lo dispuesto en las Resoluciones Nos. 0445 de 2020 y 0275 de 2021, expedidas por la UAECD, los avalúos comerciales tienen un costo de acuerdo con el valor resultante del avalúo comercial del inmueble (los valores se aproximarán a la centena más cercana por exceso o por defecto), el cual se informará una vez radicados los documentos pertinentes, el avalúo se entregará una vez sea cancelado el valor total que resulte del mismo, este valor se deberá consignar en la cuenta de ahorros del Banco Davivienda No. 0550006000863776 a nombre de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Para su información, el valor del avalúo comercial para el inmueble ubicado en la KR 112 D BIS B No. 68 C 10 es de un millón ciento noventa pesos (\$1.190.000) mcte., pero es importante anotar que, no se tiene en cuenta las afectaciones normativas, ambientales y de otra índole en la presente cotización, el costo es aproximado y solo se conocerá el valor una vez se conozca el valor definitivo del predio, por otro lado el valor no incluye visitas al lugar de los inmuebles y tampoco estudio de ofertas de mercado.

El tiempo de ejecución del avalúo es de treinta días hábiles, contados a partir de la solicitud y aporte de documentos, el tiempo de vigencia de este valor del avalúo es de 30 días calendario a partir de la fecha del recibido por parte del Juzgado.

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 2347600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)





**UAECD**  
Catastro Bogotá

Este producto podrá ser solicitado en la Tienda Catastral ubicada en el Supercade CAD de la Avenida Carrera 30 No. 25 - 90 primer piso, en horario de lunes a viernes de 7 a.m. a 5:30 p.m.

El informe técnico del avalúo comercial se entregará una vez sea cancelado, y lo podrán reclamar en el Area de Gerencia Comercial Atención al Ciudadano ubicada en el Supercade CAD de la Avenida Carrera 30 No. 25 - 90 Segundo Piso, en horario de lunes a viernes de 7 a.m. a 4:30 p.m.

Al fin de que se determine la necesidad por parte de su despacho, y a su vez se solicita se le informe a los interesados.

Cordialmente,

**LIGIA E. GONZÁLEZ MARTÍNEZ**  
**Gerente Comercial y de Atención al Ciudadano**

Anexo: Oficio 766 Juzgado 41 CC - 2022ER 22852 (2 folios)  
Cotización No. 018-2022 (1 folio)  
Comunicado Correa y Cortés (7 folios)  
Elaboró: Gloria Jeannette Cardozo Pérez / GCAC  
Revisó: Orlando Torres Malaver / GCAC

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso2  
Tel: 2347600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



Certificado No. SG-2020004574



Bogotá D. C, 21 de mayo de 2022

OFICIO No.766 /2018-495 / **Al Contestar Favor Citar Este Numero Completo**

Señores  
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI  
[judiciales@igac.gov.co](mailto:judiciales@igac.gov.co)  
[Notificaciones.judiciales@igac.gov.co](mailto:Notificaciones.judiciales@igac.gov.co)  
Ciudad

REF: EXPROPIACIÓN No. 11001 31 03 041 **2018 000495 00**  
DTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE  
BOGOTÁ E.S.P. NIT: NIT: 899999094-1  
DDO: JOSÉ DE CARMEN FORERO GUAYAMBUCO c.c.3002091  
*en calidad de propietario del bien*  
CARLOS RAFAEL ESTUPIÑAN c.c. *no figura*  
*en calidad de parte del proceso que se encuentra en litigio*

**AL CONTESTAR CITE LA REFERENCIA COMPLETA**

Me permito comunicarle que mediante auto del 9 de mayo de 2022, se dispone:  
*“PRIMERO:... SEGUNDO. Para todos los efectos legales téngase en cuenta que el curador ad litem designado a los demandados se notificó y objetó el avalúo presentado por la parte actora conforme consta en PDF28. Por tanto, de conformidad con lo previsto en el numeral 6° del artículo 399 del Código General, se ordena oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que en el término de quince (15) días rinda dictamen pericial sobre lo que es objeto de inconformidad en el acápite “objeciones a formular” que contiene la contestación que glosa en PDF28. Se le advierte al IGAC que quien formuló la objeción es el curador ad litem quien no cuenta con la facultad para sufragar gastos procesales, en tanto que, solo puede ejercer la representación legal, aunado que con dicha representación está garantizar el derecho que le asiste a los demandados de contradicción y de defensa. Por secretaría ofíciase adjuntando al remisorio el PDF28.”*

Se anexa PDF-28 para su conocimiento y fines pertinentes

Atentamente,

**CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO**  
**SECRETARIO**

**Firmado Por:**

**Carlos Orlando Pulido Camacho  
Secretario  
Juzgado De Circuito  
Civil 041  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0502254ea748e6c4878d0ffcead076e0a25aacdac7307655e90958f1115bece9**

Documento generado en 30/05/2022 12:10:41 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

## COT-018-2022 Juzgado 41 del Circuito. Proceso 11001 31 03 041 2018 000495 00 - Dictamen Pericial Expropiación.

### HONORARIOS DE AVALÚO COMERCIAL

CHIP	NOMENCLATURA	RESOLUCIÓN 0275 DE 2021	VALOR RURAL 50%	VALOR 1 + RURAL	IVA 19%	VALOR TOTAL AVALÚO
AAA01400WBS	KR 112D BIS B 68C 10	\$ 1.000.000	\$ 0	\$ 1.000.000	\$ 190.000	\$ 1.190.000
		<b>\$ 1.000.000</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 1.000.000</b>	<b>\$ 190.000</b>	<b>\$ 1.190.000</b>

\*Predio Urbano. Destino catastral 66 Espacio Público. No se tienen en cuenta las afectaciones normativas, ambientales y de otra índole en la presente cotización. Matricula inmobiliaria 050C-01318868, ubicado en la KR 112 D BIS B No. 68 C 10. Expropiación Proceso No. 11001 31 03 041 2018 000495 00 DTE: Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá E.S.P. NIT: NIT: 899999094-1, DDO: JOSÉ DE CARMEN FORERO GUAYAMBUCO c.c.3002091, el Proceso se lleva a cabo en JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

ELABORÓ: ARQ. YEIMY AVELLANEDA SUÁREZ

REVISÓ: LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ

5/07/2022



Señores:

**JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO  
BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

<b>Rad No.:</b>	2018 - 00495
<b>DEMANDANTE:</b>	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.
<b>DEMANDADO:</b>	JOSÉ DEL CARMEN FORERO GUAYACUMBO y CARLOS RAFAEL ESTUPIÑÁN
<b>ASUNTO:</b>	<b>FORMULACIÓN OBJECIONES EN PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN</b>

**CARLOS ARTURO CORREA CANO**, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de curador *ad litem*, designado mediante providencia del veintisiete (27) de enero del dos mil veintidós (2022), cargo aceptado el ocho (08) de febrero hogaño mediante comunicación enviada por correo electrónico, por medio del presente escrito, me permito formular **CONTESTACIÓN** a la demanda, conforme a las siguientes:

## I. OPORTUNIDAD PARA LA CONTESTACIÓN

Conforme a lo reglado por el numeral quinto (5°) del artículo 399 del Código General del Proceso, el término de traslado para la contestación, corresponde al de tres (3) días, así:

*“(..)**Artículo 399. Expropiación.** El proceso de expropiación se sujetará a las siguientes reglas:*

*5. De la demanda se correrá traslado al demandado por el término de tres (3) días. No podrá proponer excepciones de ninguna clase. En todo caso el juez adoptará los correctivos necesarios para subsanar los defectos formales de la demanda.(..)”*

Derivado de la aceptación al cargo de curador, la Secretaría del Despacho, por medio de correo electrónico del diez (10) de febrero de los corrientes, procedió a remitir el link de acceso del expediente digital.

Así las cosas, conforme a lo preceptuado por el inciso tercero (3°) del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, la notificación se realizó de forma efectiva el día catorce (14) de febrero del cursante, siendo los días 15, 16 y 17 de febrero del 2022, los tres (3) días del término para la contestación de la demanda. Habida cuenta, que la presente contestación se radica el día quince (15) de febrero de la presente anualidad, esta curaduría se encuentra en término para la presentación de la oposición, en la forma como se indica a continuación.

## II. CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar que se arriba al cargo de curador en virtud de la quinta designación que el despacho formula, teniendo en cuenta que no fueron exitosas las designaciones anteriores, por tanto, se avoca conocimiento en una temporalidad avanzada respecto de la fecha de radicación del presente litigio, escenario en el cual las herramientas para la interposición de contradicción alguna, se encuentran



desprovista de una temporalidad razonable. Sin embargo, en atención al deber de cuidado y diligencia que impera sobre el desarrollo de la labor encomendada, me permito sustentar los fundamentos de contradicción en elementos de juicio objetivos, que obran en el expediente y se reitera, por lo avanzado del mismo, pueden resultar útiles para el despacho al momento de decidir lo que en derecho corresponda, sin perjuicio de las objeciones que se puedan llegar a elevar:

### III. DEL ESTUDIO DE LA PÉRDIDA DE EJECUTORIA

Se procede entonces a analizar, a la luz de lo establecido por el numeral 2º del artículo 399 del Código General del Proceso, la posibilidad de pérdida de ejecutoria de la Resolución No. 0417 del 15 de mayo del 2018, proferida por la **DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE BIENES RAÍCES DE LA EMPRESA DE ACUESDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.**, “*Por medio de la cual se ordena una expropiación*”.

Se aprecia, conforme con la norma invocada lo siguiente:

***“2. La demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación, so pena de que dicha resolución y las inscripciones que se hubieren efectuado en las oficinas de registro de instrumentos públicos pierdan fuerza ejecutoria, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.”***  
(negrilla propia)

Con lo anterior en mente, es clara la fecha en que se expide el acto administrativo, pero resulta necesario establecer la fecha en que queda en firme, situación que se esclarece si se atiende al numeral 3º del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>1</sup>, en atención a que contra dicha resolución no fue elevado recurso alguno. Luego, es preciso acotar que conforme lo mandado por artículo 4º del acto que decide la expropiación en el caso bajo estudio, el recurso procedente era el de reposición para lo cual se otorgó el término de diez (10) días posteriores a su notificación.

Por tanto, si se repara sobre la notificación por aviso, publicada por el término de cinco (05) días contados a partir del 31 de mayo de 2018, se concluye que el acto administrativo quedó en firme al finalizar el día 08 de junio de 2018.

Lo anterior, cotejado con la fecha de radicación de la demanda especial de expropiación ante la jurisdicción ordinaria, la cual data del 29 de agosto de 2018, haría concluir que el libelo fue elevado dentro del término legal para dotar de fuerza de ejecutoria tanto a la Resolución No. 0417 del 15 de mayo del 2018, como a las inscripciones hechas sobre el inmueble ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, ya que dicho término de tres meses se computaría hasta el día 22 de septiembre de 2018.

En vista de lo anterior se tiene saneado, respecto del estudio que bajo el cargo de curador se proyecta, cualquier defecto respecto de la pérdida de ejecutoria de los actos administrativos que decidieron la expropiación y las inscripciones a que hubo lugar sobre el inmueble ubicado en la KR 112 D BIS B No. 68 C 10 denominado como LOTE 14 MANZANA W de la localidad de Engativá; motivo por el cual,

<sup>1</sup> Art. 87: “Los actos administrativos quedarán en firme: (...) 3. Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos.”



F I R M A D E A S E S O R I A J U R I D I C A Y E M P R E S A R I A L

no es jurídicamente procedente, que ésta curaduría puede invocar oposición alguna o el ejercicio del control de legalidad, por la materialización del fenómeno de caducidad.

REVISAR SI ESTÁ LA CONSTANCIA DE EJECUTORIA

#### IV. OBJECIONES A FOMULAR

Evacuado lo anterior, me permito objetar el informe de avalúo urbano No. 034 del 17 de noviembre de 2017, presentado por Lonja de Propiedad Raíz de Colombia –LONPROCOL-, documento a través del cual se fija por el área de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72.00 m<sup>2</sup>) la suma de NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$9.565.200.00 M/CTE). En virtud de lo contenido en numeral 6° del artículo 399:

*“6. Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada.*

*A petición de la parte interesada y sin necesidad de orden judicial, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) rendirá las experticias que se le soliciten, para lo cual el solicitante deberá acreditar la oferta formal de compra que haya realizado la entidad. El Gobierno Nacional reglamentará las tarifas a que haya lugar.”*

Si bien es cierto, es de pleno conocimiento por parte de este curador que la forma natural<sup>2</sup> de oposición de un dictamen pericial, es el aportar un nuevo dictamen pericial, y para este proceso especial, aportar un dictamen del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, se debe tener en cuenta, que la presente curaduría adolece tanto del término para aportarlo, como para cubrir los costos que el mismo puede generar, motivo por el cual, se solicitará que en el evento que el Despacho lo considere pertinente, **de oficio** se ordene el mencionado avalúo.

La solicitud de realización de un nuevo avalúo, se sustenta en la duda razonable por parte de este curador, que al efectuar una verificación a través de páginas públicas de venta y/o comercialización de bienes inmuebles, al realizar un comparativo, encuentra una importante diferencia en el valor del metro cuadrado establecido en el avalúo<sup>3</sup>, considerando que la tasación del mismo, se realizó a razón de CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$132.850) el metro cuadrado de terreno (sin construcción), pero de la verificación de algunos predios que se encuentra en oferta de venta en la zona -se aclara todos ellos con construcción, al no encontrarse solo lotes o terrenos sin construcción- los valores del valor dado al terreno es ostensiblemente bajo.

Si tenemos en cuenta, que el valor del terreno en una construcción, dependiendo de su potencial y proyección, puede corresponder a un porcentaje entre el 8% y el 20%, de la verificación de las propiedades que se encuentran en venta en la zona, el precio tasado en el avalúo, se considera que es muy bajo, considerando lo siguiente:

Link de página	<a href="https://www.finco.co/busqueda?searchId=857b3aa3-3a8c-4b96-9f72-3be1a139a2ca">https://www.finco.co/busqueda?searchId=857b3aa3-3a8c-4b96-9f72-3be1a139a2ca</a>
Área Inmueble	363 mts2

<sup>2</sup> De acuerdo a lo reglado por el artículo 228 del CGP.

<sup>3</sup> Se advierte que no corresponde a un estudio técnico, simplemente a un comparativo de información pública.



Valor Total	\$750.000.000
Valor Metro Cuadrado	\$2.066.115
20% del valor del terreno en el inmueble	\$413.223

finco.co/busqueda?searchId=857b3aa3-3a8c-4b96-9f72-3be1a139a2ca

Aplicaciones CNU ProcésApp LINIX GERENCIAL FONDE... FONDEMASIVO CORREOS DRIVE C&C MAIL FONDEMASIVO DRIVE FONDE INTRANET BLC univ provenir

**FINCO**

Busca tu ciudad  
Bogotá, Ciudad

FILTRAR ORDENAR

\* Resultados de portales externos a Finco.co

Resultados 1 - 50 de 298,889 Resultados por

1 2 3 4 5 6 7

Anuncio de fincaraz.com.co

**\$500,000,000**  
108 m<sup>2</sup> - Chia - Casa  
3 Cuartos 3 Baños 2 Parqueaderos

+ DETALLES REPORTE FINCO

Anuncio de finca...

**\$106,000,000**  
55 m<sup>2</sup> - Ibagué - Apartamento  
3 Cuartos 2 Baños 1 Parqueadero

+ DETALLES REPORTE FINCO

Anuncio de fincaraz.com.co

**\$105,000,000**  
48 m<sup>2</sup> - Bogotá - Apartamento  
3 Cuartos 1 Baño 1 Parqueadero

+ DETALLES REPORTE FINCO

Anuncio de finca...

**\$1,150,000,000**  
220 m<sup>2</sup> - Bogotá - Apartamento  
4 Cuartos 4 Baños 2 Parqueaderos

+ DETALLES REPORTE FINCO

Anuncio de fincaraz.com.co

Anuncio de finca...

**\$750,000,000**  
363 m<sup>2</sup> - Bogotá - Casa  
5 Cuartos 5 Baños

REPORTE FINCO

Fecha del anuncio: 8 de octubre de 2021

Edad: Entre 10 y 20 años

Área construida (m<sup>2</sup>): 363

Área del lote (m<sup>2</sup>): 89

Precio (COP): 750,000,000

Precio por Metro Cuadrado (COP / m<sup>2</sup>): 2,066,115

Cuartos: 5

Estrato: 2

Baños: 5

Este inmueble también cuenta con:

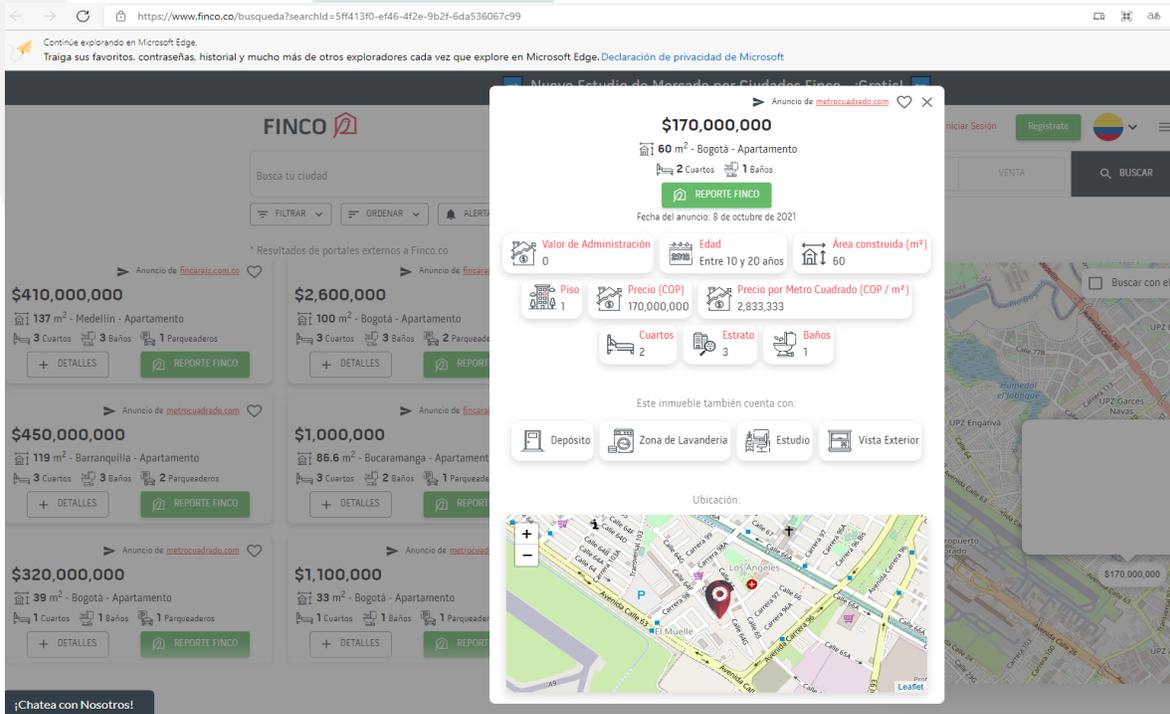
Zona de Lavandería Terraza Vista Exterior

Ubicación:

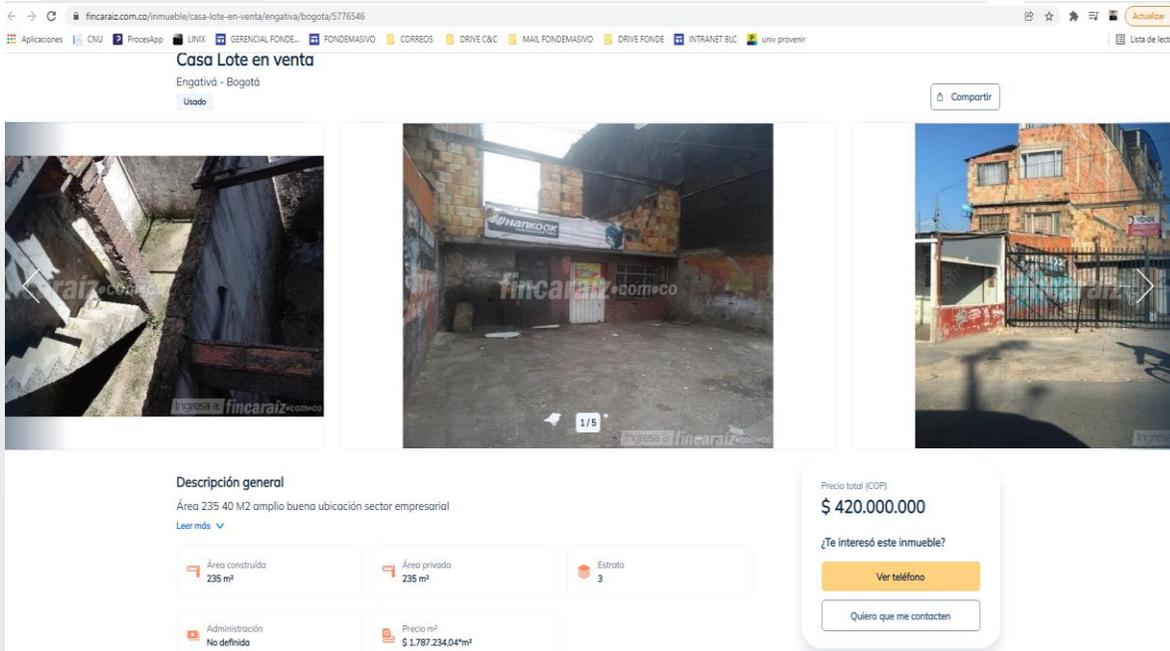
Mapa de Bogotá con ubicación marcada.

¡Chatea con Nosotros!

Link de página	<a href="https://www.finco.co/busqueda?searchId=5ff413f0-ef46-4f2e-9b2f-6da536067c99">https://www.finco.co/busqueda?searchId=5ff413f0-ef46-4f2e-9b2f-6da536067c99</a>
Área Inmueble	60 mts2
Valor Total	\$170.000.000
Valor Metro Cuadrado	\$2.833.333
20% del valor del terreno en el inmueble	\$566.666



Link de página	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-lote-en-venta/engativa/bogota/5776546">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-lote-en-venta/engativa/bogota/5776546</a>
Área Inmueble	235 mts2
Valor Total	\$420.000.000
Valor Metro Cuadrado	\$1.787.234
20% del valor del terreno en el inmueble	\$357.446





Obsérvese entonces, que el valor promedio de los bienes relacionados con antelación, calculando el valor del terreno, con un veinte por ciento (20%) del total de la construcción, corresponde a la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$445.781)**.

Por lo tanto, la diferencia del valor tasado en el avalúo, con el promedio realizado con antelación, corresponde a la suma de **TRESCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS (\$312.931)**.

Dicho de otra forma, el valor del avalúo solamente equivalente al **29%**, respecto de los valores de los inmuebles, en el ejercicio antes relacionado, circunstancia esta, que para esta curaduría es abismalmente deficitario, en favor del tercero que represento, y lo que a nuestro juicio amerita que se ordene la realización de un nuevo avalúo.

Por lo anterior, y dada la razonabilidad, solicito muy comedidamente se oficie al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, a efectos de que presente un avalúo actualizado del inmueble ubicado en la KR 112 D BIS B No. 68 C 10 denominado como LOTE 14 MANZANA W de la localidad de Engativá, que constituya un nuevo elemento de conocimiento para que el despacho profiera sentencia sobre el caso particular. No se pretende con esto desconocer lo establecido por la norma citada con anterioridad en el sentido de que dicho avalúo debe ser presentado con anterioridad por el demandado, se pretende por el contrario armonizar el proceso con lo mandado por la Corte Constitucional en sentencia C-750 de 2015<sup>4</sup>, que sobre los requisitos de rango constitucional de la expropiación dispone:

*“...la Corte considera que la expropiación o cualquier otra forma de adquisición del dominio por parte del Estado debe: i) respetar el principio de legalidad, norma que implica que únicamente serán objeto de expropiación los bienes que sean necesarios para que la administración desarrolle los fines de la utilidad pública o del interés social, objetivos determinados en la Ley; ii) salvaguardar las garantías constitucionales, por ejemplo el debido proceso, el derecho de defensa o la igualdad; iii) promover un arreglo directo con el propietario, de modo que obtenga el consentimiento del titular del bien.” (negrilla propia)*

Resultaría garante del debido proceso el despacho si atiende a la objeción formulada, esto en atención a lo establecido desde el principio y es lo avanzado del proceso hasta el momento en que se aceptó el cargo de curador, lo cual ha hecho casi imposible ejercer elementos de contradicción contra la pretensión del demandante. Un avalúo actualizado no solo resultaría armonioso con la norma procesal y constitucional, sino también mayormente beneficioso para la parte demandada que hasta el momento se encuentra en una clara posición de desventaja.

## V. PRUEBA DE OFICIO

1. Como única prueba, se solicita se oficie al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, a efectos de que sea presentado un avalúo actualizado del inmueble ubicado en la KR 112 D BIS B No. 68 C 10 denominado como LOTE 14 MANZANA W de la localidad de Engativá.

---

<sup>4</sup> Sentencia de la Corte Constitucional. C – 750 del diez (10) de diciembre de dos mil quince (2015). MP. Alberto Rojas Rios.



## VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Fundamento la contestación de la demanda en los artículos 399 y ss. del Código General del Proceso, además de la jurisprudencia citada y los demás que el despacho considere procedentes para el desarrollo de la Litis.

Del señor Juez,

**CARLOS ARTURO CORREA CANO**  
C.C. 80.099.368  
T.P. 155.484 del C.S. de la J.  
Curador *ad litem*