

ENTREGA INFORME AVALÚO PREDIO EN BOGOTÁ – PROCESO 2018-00216-00

Nancy Amparo Vega Ruiz <nancy.vega@igac.gov.co>

Lun 31/07/2023 15:35

Para: Juzgado 41 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Maria Cristina Giraldo Uribe <mgiraldo@igac.gov.co>; Maria Nirian Urrea Hernández <nurrea@igac.gov.co>; Edward Alonso Garcia Garcia <edward.garcia@igac.gov.co>; Oscar Omar Navarro Rodriguez <oscar.navarro@igac.gov.co>

 2 archivos adjuntos (32 MB)

2520SAV-2023-0007654-EE-001.pdf; INFORME AVALÚO USME - PTE EL CUNDUY - FINAL - ORIGINAL 2.pdf;

Buenas tardes

Por medio de la presente adjunto informe de avalúo comercial del predio denominado Puente El Cunday, ubicado en la Vereda Soches de la localidad de Usme en la ciudad de Bogotá, para que haga parte del Proceso 2018-00216-00

Cordialmente,

**Subdirección de Avalúos**

Nancy Amparo Vega Ruiz

Tel. (601) 653 1888

Carrera 30 No. 48-51

Código Postal 111311

Bogotá D.C., Colombia

www.igac.gov.co



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 2520SAV-2023-0007654-EE-001
No. Caso: 742440
Fecha: 31-07-2023 11:36:16
TRD:
Rad. Padre:

JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA - SEDE PRINCIPAL

Bogotá, D.C., Colombia

ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Entrega informe de avalúo predio denominado PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON, municipio Bogotá D.C. Proceso No. 11-001-31-03-041-2018-00216-00.

Cordial saludo:

Con el fin de atender la solicitud del asunto, cordialmente acompaño el resultado del avalúo correspondiente al predio relacionado a continuación, el cual fue realizado por el ingeniero Edward Alonso García García y el control de calidad se efectuó por el Ingeniero Oscar Omar Navarro Rodríguez; profesionales de la Subdirección de Avalúos de la Sede Central. El avalúo fue elaborado conforme a las normas y procedimientos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y queda aprobado por esta dependencia en la siguiente suma:

RADICADO	DEPARTAMENT O / MUNICIPIO	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR AVALÚO AL AÑO 1998	VALOR INDEMNIZACIÓN
2500DGC-2023- 0000425-ER-000	Cundinamarca / Bogotá D.C.	PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON	50S-40178648	\$4.469.595	\$26.113.194

Atentamente.



JESUS DAVID AMEZQUITA ANDRADE
PROFESIONAL ESPECIALIZADO
Subdirección de Avalúos

Proyectó: NANCY AMPARO VEGA RUIZ
Elaboró: NANCY AMPARO VEGA RUIZ

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL RURAL

**PREDIO PTE EL CUNDUY VDA
SOCHES P.BON
VEREDA LOS SOCHES
CIUDAD BOGOTA D.C
DEPARTAMENTO DE
CUNDINAMARCA**

**RADICACIÓN N° 2500DGC-2023-
0000425-ER-000 del 30 de enero de
2023.**

**Solicitado por:
Janeth Jazmina Britto Rivero, juez del
Juzgado Cuarenta y Uno (41) Civil del Circuito
de Bogotá.**

Proceso: 11001-31-03-041-2018-00216-00

Dirección de Gestión Catastral
Subdirección de Avalúos
Bogotá D.C.

Julio de 2023

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	2
2. INFORMACIÓN CATASTRAL	3
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	3
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	3
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	4
6. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO	5
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	9
8. MÉTODO DE AVALÚO	15
9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	16
10. CONSIDERACIONES GENERALES	16
11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	18
12. RESULTADO DEL AVALÚO	19
13. ANEXOS	37

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2500DGC-2023-0000425-ER-000

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: Janeth Jazmina Britto Rivero, juez del Juzgado Cuarenta y Uno (41) Civil del Circuito de Bogotá.

1.2. RADICACIÓN: 2500DGC-2023-000425-ER-000 del 30 de enero de 2023.

1.3. MARCO JURÍDICO: El avalúo es requerido dentro del proceso de imposición de servidumbre No. 11001-31-03-041-2018-00216-00 del Juzgado Cuarenta y uno (41) civil del circuito de Bogotá, por medio del oficio N° 906 /2018-216 del 14 de junio de 2022 (PDF 63 del expediente) para rendir avalúo sobre los puntos referidos en el auto del 05 de mayo de 2022 (PDF 57 del expediente)

De esta manera, el presente avalúo se direcciona a cumplir con los siguientes requerimientos del juzgado los cuales fueron tomados del auto del 05 de mayo de 2022 (PDF 57 del expediente).

- (i) Determinar la franja materia de afectación.
- (ii) Determinar la destinación del predio objeto de imposición de servidumbre.
- (iii) Determinar el tiempo real de la afectación impuesta materialmente por la parte actora sobre la franja de terreno materia de servidumbre.
- (iv) Determinar el valor comercial del metro cuadrado afectado por la imposición de servidumbre.
- (v) Con fundamento en la destinación determinar el valor del lucro cesante.

Se debe considerar que: La fecha real de ocurrencia del daño, para este caso, no es la fecha de oferta de compra, por lo que ésta se determina según el daño al área remanente producto del proceso inicial de opción de compra de una porción del globo de terreno. Por lo que se define realizar el informe para el año 1998, con base en las consideraciones generales definidas en el capítulo 10 del presente informe de avalúo.

1.4. TIPO DE INMUEBLE: Finca agropecuaria para la fecha de afectación.

1.5. TIPO DE AVALÚO: Indemnizatorio de servidumbre de acueducto para el año 1998.

1.6. DEPARTAMENTO: Cundinamarca.

1.7. MUNICIPIO: Bogotá D.C.

1.8. VEREDA: Los Soches.

1.9. LOCALIDAD: Usme.

1.10. NOMBRE DEL PREDIO O MEJORA: PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON

1.11. FECHA DE VISITA: 24 de junio de 2023

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2500DGC-2023-0000425-ER-000

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

2.1. NOMBRE O DIRECCIÓN: PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON

2.2. CÓDIGO PREDIAL: 102110 00 33 000 00000

2.3. CÓDIGO PREDIAL NACIONAL (NUPRE): 110010021051000000033000000000

2.4. OTROS IDENTIFICADORES CATASTRALES:

CHIP: AAA0143BDUZ

Cedula Catastral: US 23596

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Se obtuvieron, como apoyo para la realización de la diligencia de avalúo y elaboración del presente informe, los siguientes documentos:

- a) Orden de práctica de avalúo No 2023-0047.
- b) Consulta Ventanilla Única de Registro VUR, del predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40178648, con fecha de impresión 30 de junio de 2023.
- c) Concepto uso del suelo desde el año 1998 a 2023 expedido por la Secretaría de Planeación de Bogotá de fecha 20 de junio de 2023.
- d) Demanda de la empresa de acueducto a herederos determinados e indeterminados de Lisandro Liberato Maranta.
- e) Resolución 0914 del 2 de noviembre de 2016 del la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- f) Avalúo 015-2017 del 22 de septiembre de 2017 correspondiente a la oferta de compra de la firma Lonprocol.
- g) Oferta de compra – Oficio S-2017 258652 del 20 de diciembre de 2017.
- h) Certificado catastral expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de fecha 25 de abril de 2023.
- i) Acta de reconocimiento de servidumbre y daños No. 0002 del 11 de abril de 2018 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- j) FIGURA No. 50 – Plano zona de afectación.
- k) Derecho de petición de Lisandro Liberato a empresa contratista del acueducto – INA-BRONCO Construcciones.
- l) PDF 06 del expediente - Consignación a Banco Agrario.
- m) PDF 57 del expediente – Auto con fecha 05 de mayo de 2022.
- n) PDF 63 del expediente - Oficio N° 906 /2018-216. Designación del caso al IGAC.
- o) Link de SharePoint con el expediente del proceso judicial.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1. PROPIETARIOS: Liberato Arévalo José Lisandro, Liberato Arévalo Hugo Alberto, Liberato Arévalo María Clelia, Liberato Arévalo dora Ersá, Liberato luz marlene, Liberato Arévalo José Javier.

- 4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Según anotación 9 de la consulta VUR, por medio de la sentencia 00 del juzgado tercero de familia en oralidad de fecha 08 de noviembre de 2019.
- 4.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 50S-40178648 de la Oficina de Registros Públicos del sur de Bogotá D.C.
- 4.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:** No aplica.

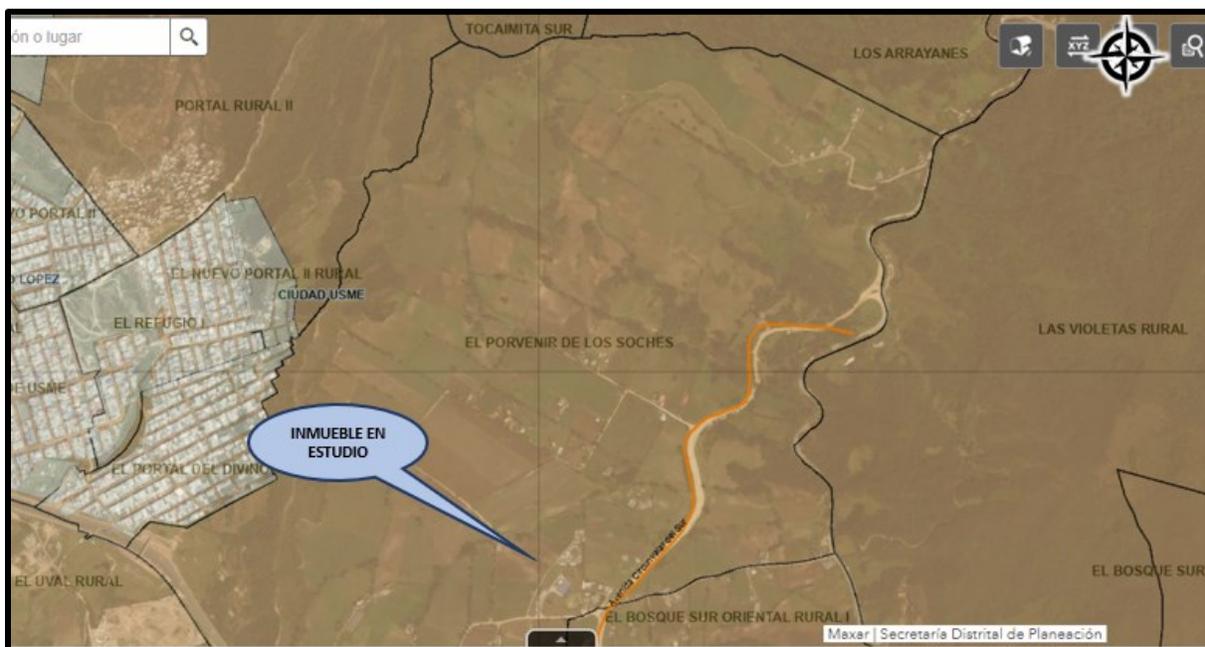
NOTA: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

Ya que las condiciones físicas y de acceso del sector se desconocen para la fecha en que se requiere el avalúo, por lo que se realiza una breve descripción a la fecha actual.

- 5.1. DELIMITACIÓN:** El inmueble objeto de avalúo se encuentra localizado en la vereda Los Soches de la localidad de Usme de la ciudad de Bogotá D.C, delimitado de la siguiente manera:

Por el Norte: Con el sector Los Arrayanes y Tocaimita Sur.
Por el Oriente Con el sector Las Violetas Rural.
Por el Sur: Con el sector El Uval Rural y El Bosque Sur Oriental Rural.
Por el occidente: Con el sector El Portal Rural II y el Barrio urbano El Portal Del Divino.



Delimitación del sector. Fuente: Sinupot

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2500DGC-2023-0000425-ER-000

5.2. ACTIVIDAD Y USOS PREDOMINANTES: Predomina la actividad agrícola y pecuaria, el enfoque es la comercialización de leche, los cultivos de tubérculos como la papa, así como cultivos de arveja, fresa, zanahoria, entre otros.

Las construcciones del sector en su mayoría son viviendas campesinas construidas por autoconstrucción, empleando materiales como ladrillo y bloques, tejas de zinc, plásticas y fibrocemento. Dichas viviendas tienen en su mayoría una altura de un solo piso, siendo destinadas únicamente para uso residencial.

5.3. VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS: Se toma como referencia y punto de partida el patio de buses del Sistema Integrado de Transportes SITP del Uval en la localidad de Usme, desde este punto se recorren aproximadamente 1,8 kilómetros por la vía al llano, la cual es una vía pavimentada con doble calzada, cada calzada con dos carriles, hasta encontrar a mano derecha el cruce para tomar al suroriente la antigua vía al llano, vía nacional 40C, se avanza 1,2 kilómetros hasta donde se desvía al occidente para llegar al Tanque del Acueducto de Bogotá El Paso, donde también se encuentra el inmueble en estudio.

5.4. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS: El sector cuenta con los servicios básicos esenciales de energía eléctrica y acueducto. La cobertura de telefonía celular en la zona es buena.

5.5. DESARROLLO: El desarrollo de esta zona se caracteriza por ser positivo, ya que cuenta con cercanía a la ciudad de Bogotá y a diferentes rutas de acceso que hace que se puedan movilizar los productos a diferentes sitios de comercialización, así como la presencia de paraderos de buses del SITP y el fácil acceso en vehículo y moto.

5.6. SERVICIOS COMUNALES: El colegio rural El Uval es uno de los centros educativos más cercanos del sector. Sin embargo, la mayoría de los servicios institucionales son prestados en la zona urbana de la ciudad de Bogotá.

5.7. NIVEL SOCIO – ECONÓMICO: La actividad y tenencia de la tierra del sector está en manos de pequeños propietarios quienes mantienen un nivel socioeconómico medio-bajo.

5.8. CENTROS DE COMERCIALIZACIÓN: La producción agropecuaria se comercializa en la zona urbana de la ciudad de Bogotá D.C, también una parte se comercializa en el sector de Usme Pueblo.

5.9. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO: En general, el sector no presenta problemas de orden público.

5.10. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Las perspectivas de valorización para la zona son positivas a largo plazo, debido a la cercanía e influencia que brinda la ciudad de Bogotá, además de las facilidades de acceso al sector.

6. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO

La reglamentación urbanística que se tiene en cuenta en el presente informe es la normatividad que regía al inmueble en el año 1998, año en el que se requiere el encargo valuatorio ya que es

la fecha en que se anota la oferta de compra de una porción de terreno en el folio de matrícula inmobiliaria.

Se precisa que para la fecha estaba vigente el acuerdo 6 de 1990. Sin embargo, para la zona rural de este sector de la localidad de Usme se estableció el Decreto Distrital 322 del 29 de mayo de 1992, “Por el cual se adopta el Plan de Usos del Suelo Agrícola de Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital, se establecen las restricciones a los usos complementarios y compatibles y se dictan las normas generales para los terrenos, edificaciones e instalaciones, obras de infraestructura y otras actividades productivas que se desarrollen en estas áreas rurales”.

Por tanto, la Secretaría de Planeación de Bogotá D.C aporta el siguiente concepto de uso del suelo bajo dicho decreto:

Decreto Distrital 322 del 29 de mayo de 1992

El Artículo 1, Título I Parte General, del Decreto Distrital 322 de 1992 definió el **área objeto** del Plan de Usos del Suelo Agrícola:

“Se define como área del Plan las áreas del Distrito Capital no incluidas en los perímetros urbano y suburbano, establecidos por el Acuerdo 6 de 1990, de las localidades de Usme y Ciudad Bolívar, así como la totalidad de la localidad rural del Sumapaz y la zona definida como tal en el Plan de Ordenamiento del Sistema Orográfico del Borde Oriental de la ciudad. Estas áreas se encuentran delimitadas en los planos acogidos por los actos administrativos que definieron su carácter rural,

destacadas en el Plano No. 1 que delimita el Área Rural de las demás áreas del Distrito y la zona del Parque Nacional Natural del Sumapaz”.

En la Imagen 1 se observa la ubicación general del predio, identificado con el CHIP AAA0143BDUZ y denominado PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON., en una sección del **Mapa de Delimitación del Área Rural** del Decreto Distrital 322 de 1992.

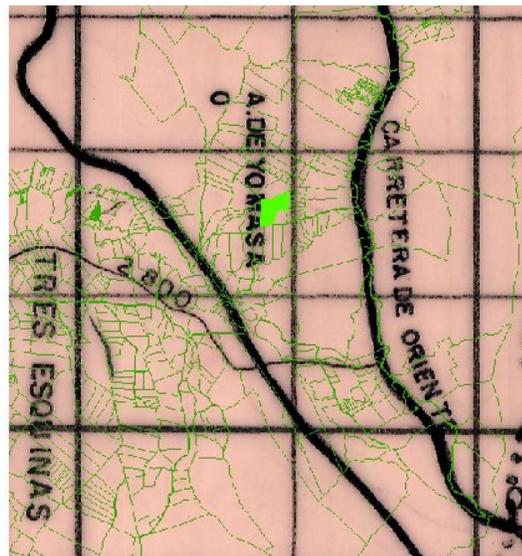


Imagen 1. Ubicación general del predio objeto de estudio en una sección del Mapa de Delimitación del Área Rural. Fuente: SDP-BDGC-Decreto Distrital 322 de 1992.

El Artículo 1, Título I Parte General, del Decreto Distrital 322 de 1992 también definió las **áreas de manejo** en el Plan de Usos del Suelo Agrícola:

“Se definen en la presente reglamentación cuatro áreas de manejo (Plano No. 6), que por sus características particulares, es necesario darles un manejo específico:

- a. **Áreas de Reserva Forestal.** Son aquellas áreas ubicadas en zonas que por las características topográficas y el riesgo de erosión deban mantenerse con una cobertura arbórea.
- b. **Áreas de Reserva Agrícola.** Son aquellas cuyos suelos son considerados aptos para el uso agropecuario, con limitaciones que puedan corregirse o que requieran prácticas de conservación. Esta a su vez se puede dividir en áreas sin restricciones (AGRr) y áreas de vocación ganadera (AGRg).
- c. **Áreas de Reserva Natural (Parques Naturales).** Son aquellas áreas que por sus características naturales han sido consideradas por la legislación vigente, de conservación y protección, ya sea como refugios de vida silvestre, reservas hídricas o por ser ecosistemas únicos o estratégicos.
- d. **Áreas de Reserva Especial.** Son aquellas áreas que por sus características naturales merecen recibir un tratamiento especial debido a la fragilidad de los ecosistemas, por ser refugios de la vida silvestre, reservas hídricas o por ser únicos o estratégicos, y no se encuentran en el área del Parque Natural Nacional”.

Según la consulta cartográfica, el predio identificado con el CHIP AAA0143BDUZ y denominado PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON. se localiza en un polígono de **Áreas de Reserva Agrícola de vocación ganadera, AGRg**. Ver la Imagen 2.

En el **mapa de pendientes** del Decreto 322 de 1992, el predio identificado con el CHIP AAA0143BDUZ y denominado PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON. forma parte de un polígono con clasificación “de” con un rango de pendientes del 12% al 25%.

De otro lado, el Título II, Parte especial Normas generales, Capítulo I, Construcciones en el área rural, precisa algunas características de esas **construcciones**:

“**Artículo 1º.-** Los usos agrícolas presuponen unas características ambientales, especiales y de infraestructura para las viviendas y construcciones que son típicas de las áreas rurales. Estas características se resumen de la manera siguiente:

- **Densidad:** El número de viviendas, edificaciones y obras de infraestructura no podrá superar a una vivienda, taller o establo cerrado por cada 30.000 metros cuadrados y debe permitir el aprovechamiento de los suelos para usos agrícolas.
- **Magnitud:** Las construcciones no deben superar los 10 mts de altura ni ocupar en total un área superior a los 5.000 metros cuadrados. El área destinada a vivienda o usos de carácter recreativo y turístico no podrán exceder de 1.000M2. El área restante podrá destinarse a estructuras para el uso agrícola. Se exceptúa de este manejo el área de los Cerros Orientales.
- **Calidad:** Las construcciones no deben afectar visualmente el paisaje, contaminar los suelos, las aguas y el aire y deben contribuir a aprovechar eficientemente los recursos y ofrecer a los habitantes de la zona, vivienda y lugares de trabajo aptos para desarrollar sus actividades.



Imagen 2. Ubicación general del predio objeto de estudio en un polígono de Áreas de Reserva Agrícola de vocación ganadera, AGRg.. Fuente: SDP-BDGC-Decreto Distrital 322 de 1992.

- *Interrelación:* Las viviendas, edificaciones y obras de infraestructura deberán servir de apoyo a las actividades agropecuarias y se complementarán para lograr una integración de las actividades de la zona.

No se permitirán procesos de desarrollo de parcelaciones con fines de construir viviendas, condominios o actividades comerciales, caracterizados por alta densidad poblacional o de infraestructura comercial y con magnitudes y calidades diferentes a las reglamentadas. El Alcalde Local ejercerá el control para que se cumplan estas disposiciones.

Artículo 2º.- Parcelación y División de Predios. Los predios rústicos de las áreas rurales no podrán dividirse o subdividirse, segregarse de otros de mayor extensión, estén edificados o no, cuando, de esta acción, resulten predios menores de 30.000 metros cuadrados. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital no expedirá licencias de urbanización en las áreas rurales.”

En el mismo Título II, el Capítulo II Restricciones a la construcción de infraestructura, edificaciones y servicios públicos, define las **restricciones al uso** de la Áreas de Reserva Agrícola:

“**Artículo 4º.- Restricciones al Uso de las Áreas de Reserva Agrícola.** Las viviendas e instalaciones serán para el uso de los propietarios, y sus trabajadores, la (sic) estabulización de ganado o para la transformación primaria de los productos de las granjas.

La construcción de instalaciones para recreación o turismo deberán cumplir los requisitos de densidad, área construida y espacios verdes que se exigen a las propiedades destinadas a la producción agropecuaria.

Los cultivos podrán ser de período corto o perennes, sin embargo se estimulará el establecimiento de medidas de protección y recuperación obligatorias del suelo y del recurso agua, tales como reforestación de los cauces de los ríos y quebradas, cercas vivas, terrazas, etc.”

6.1. CONSIDERACIONES NORMATIVAS: Ratificando lo expuesto por el concepto de norma de uso del suelo bajo el acuerdo 6 de 1990 y Decreto Distrital 322 de 1992, el predio a la fecha en que se requiere el encargo valuatorio, contaba con un suelo rural con normatividad apta para usos agrícolas y pecuarios.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

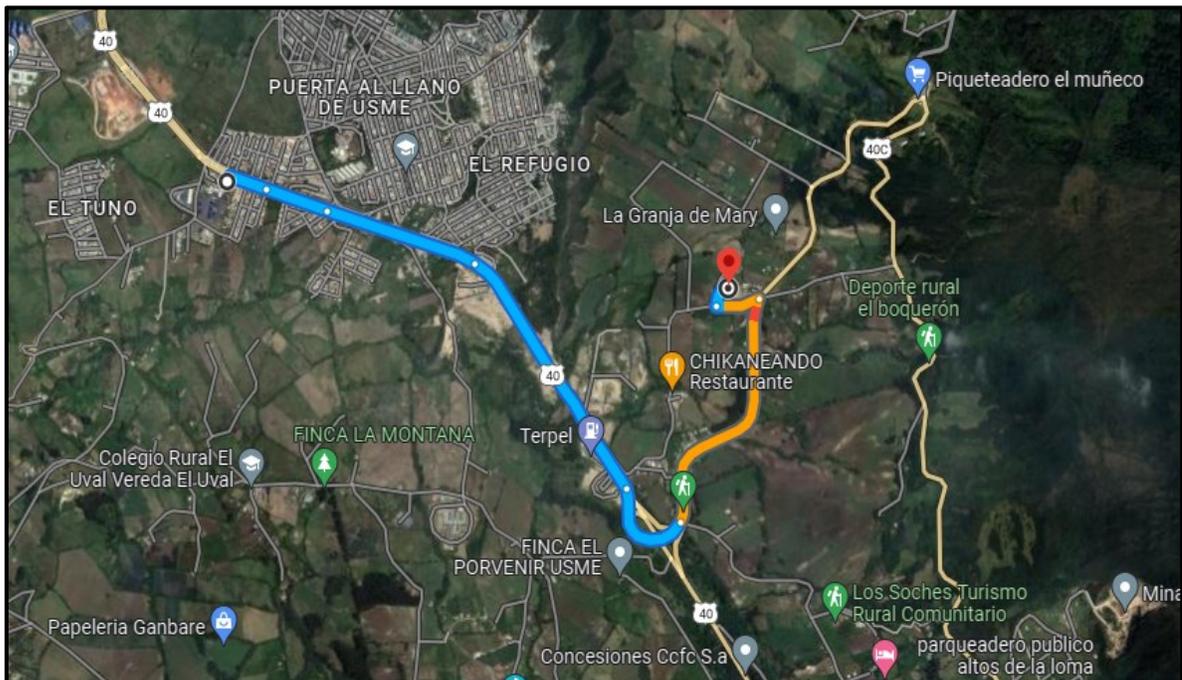
7.1.1 UBICACIÓN: El predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la vereda Los Soches de la Localidad de Usme en la ciudad de Bogotá D.C.

Se toma como referencia y punto de partida el patio de buses del Sistema Integrado de Transportes SITP del Uval en la localidad de Usme, desde este punto se recorren aproximadamente 1,8 kilómetros por la vía al llano, la cual es una vía pavimentada con doble calzada, cada calzada con dos carriles, hasta encontrar a mano derecha el cruce para tomar al oriente la antigua vía al llano, vía nacional 40C, se avanza 1,2 kilómetros hasta donde se desvía al occidente para llegar al Tanque del Acueducto de Bogotá El Paso, donde también se encuentra el inmueble en estudio.

Las coordenadas geográficas del predio corresponden a:

Longitud: 74°05'27.9"W

Latitud: 4°29'03.7"N



Ubicación y Ruta de acceso Fuente: Google Maps.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2500DGC-2023-0000425-ER-000

7.1.2 ÁREAS:

ÁREA SOLICITADA DE SERVIDUMBRE	ÁREA m2	ÁREA Ha
Demanda de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P contra Herederos de Lisandro Liberato Maranta.	1.557,35	0,155735
Avalúo 015-2017 del 22 de septiembre de 2017 de la oferta de compra.	1.557,35	0,155735
Oferta de compra – Oficio S-2017 258652 del 20 de diciembre de 2017	1.557,35	0,155735
FIGURA No. 50 – Plano zona de afectación.	1.557,23	0,155723
Acta de reconocimiento de servidumbre y daños No. 0002 del 11 de abril de 2018 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.	1.557,35	0,155735
AREA ADOPTADA	1.557,35	0,155735

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES:

De acuerdo con el PDF03 del expediente – Demanda de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P contra Herederos de Lisandro Liberato Maranta. Los linderos del predio son:

- Por el Norte:** Partiendo del punto 7A al punto 6A, en línea recta en distancia de 6.84 metros, colindando por este costado con el predio de mayor extensión sobre el cual se constituye la servidumbre identificado con el código de sector 10211000330000000.
- Por el Oriente** Partiendo del punto 6A al punto 1A, pasando por los puntos 5A, 4A, y 3A, en líneas rectas con distancias sucesivas de 20.34 metros 61.22 metros, 43.71 metros colindando por este costado con el predio de mayor extensión sobre el cual se constituye la servidumbre identificado con el código de sector catastral 10211000330000000.
- Por el Sur:** Partiendo del punto 1A al punto 9A, pasando por los puntos 12A, 11A y 10A, en líneas rectas con distancias sucesivas de 47.05 metros, 61.22 metros, 16.82 metros y 2.5 metros, colindando por este costado con el predio de mayor extensión sobre el cual se constituye la servidumbre identificado con el código de sector catastral 10211000330000000.
- Por el occidente:** Desde el punto 9A regresando al punto 7A, pasando por el punto 8A, en línea recta en distancias de 3.88 metros y 8.15 metros, colindando por este costado con carretable de acceso a la vereda.

CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL SUR DE BOGOTÁ D.C			
PREDIO No. 12			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST
1A	87554,62	98503,97	
2A	87557,80	98505,60	3,57
3A	87565,69	98509,68	8,88
4A	87595,44	98477,65	43,71
5A	87637,11	98432,80	61,22
6A	87650,96	98417,90	20,34
7A	87652,15	98411,16	6,84
8A	87644,03	98410,44	8,15
9A	87640,19	98409,86	3,88
10A	87639,76	98412,32	2,50
11A	87628,31	98424,64	16,82
12A	87586,64	98469,49	61,22
1A	87554,62	98503,97	47,05

Coordenadas franja de terreno. Fuente: Oferta de Compra

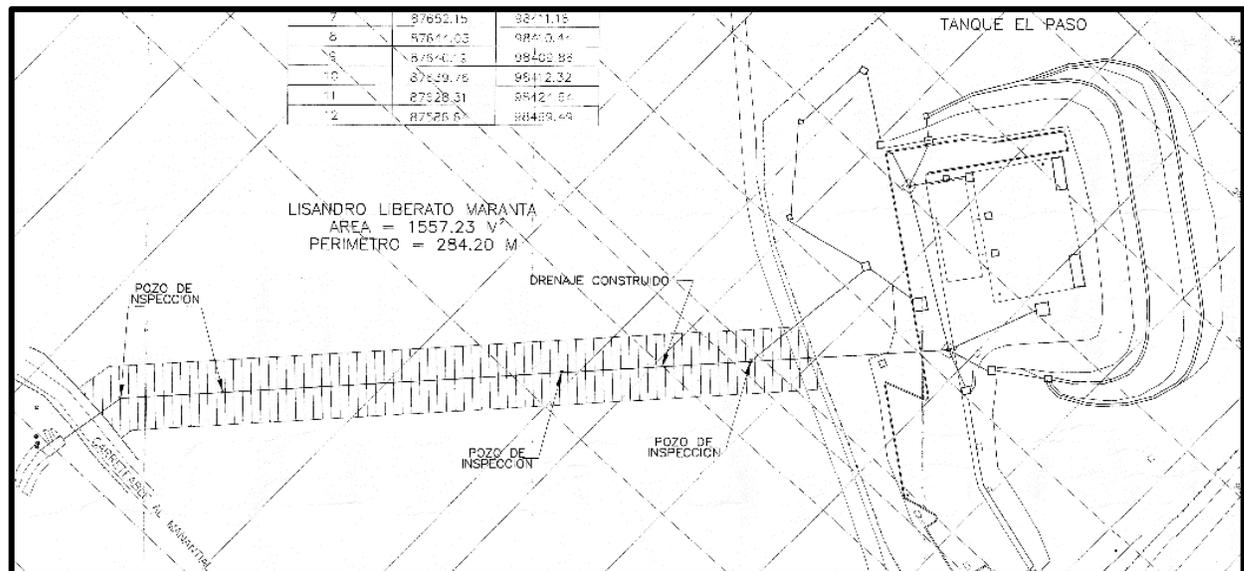


FIGURA No. 50 – Plano zona de afectación.

7.1.4 RELIEVE Y RANGO DE PENDIENTE: El predio objeto de estudio presenta topografía ligeramente escarpada, con pendientes entre el 25% a 50%

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2500DGC-2023-0000425-ER-000

7.1.5 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR	2978 msnm
TEMPERATURA:	12 °C
PRECIPITACIÓN:	1500 mm / año
PISO TÉRMICO:	Frio
FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES:	Sin identificar.
NÚMERO DE COSECHAS (cultivos transitorios):	No aplica.
ZONAS DE VIDA DE HOLDRIDGE	Bh-M Bosque húmedo Montano

7.1.6 DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS: Para la fecha actual, el predio cuenta con disponibilidad de aguas suficientes ya que cuenta con servicio de acueducto y quebradas que lo rodean. Sin embargo, se desconoce si a la fecha en que se requiere el avalúo contaba con estos servicios.

7.1.7 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El predio posee frente sobre vía veredal sin pavimentar en aproximadamente 67 metros.

7.1.8 VÍAS INTERNAS: El predio cuenta con acceso de vía privada sin pavimentar de aproximadamente 178 metros.

7.1.9 CERCAS PERIMETRALES INTERNAS: Presenta cercas con alambre de púas con dos y tres hilos.

7.1.10 COBERTURA, USO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA:

COBERTURA	USO	ÁREA (HA)
Pastos enmalezados	Silvopastoril	0,155735
ÁREA TOTAL		0,155735

Fuente: Visita técnica de avalúo.

7.1.11 POSIBILIDADES DE ADECUACIÓN Y MECANIZACIÓN: Por el acceso, el inmueble presentaría facilidades para sus posibilidades de mecanización.

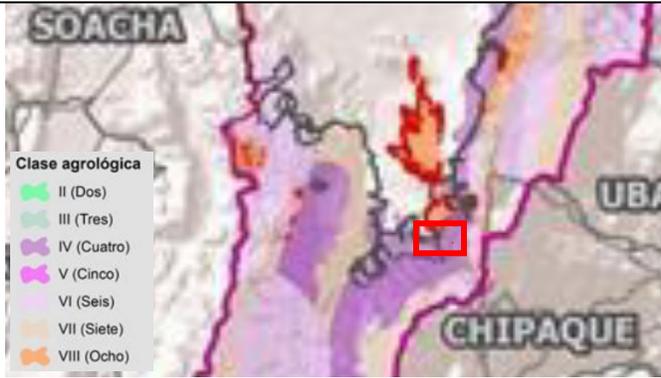
7.1.12 FORMA GEOMÉTRICA: El predio presenta una forma irregular.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2500DGC-2023-0000425-ER-000

7.1.13 REDES DE SERVICIOS: El predio en la actualidad cuenta con energía eléctrica y acueducto. Sin embargo, se desconoce si a la fecha en que se requiere el avalúo contaba con estos servicios.

7.1.14 OTROS: Ninguno.

7.1.15 SUELOS: Según la consulta realizada en el Geoportal del IGAC en la aplicación de la Subdirección de Agrología, se encuentra que el predio está clasificado dentro de la Unidad Cartográfica de suelos de símbolo MLCd. Ya que en el Geoportal de IGAC no se encuentra la clasificación de las clases agrologicas de la zona, se consultó el Documento Técnico de Soporte del Decreto 555 de 2021 POT de la ciudad de Bogotá, donde el predio cuenta con una clase agrologica IV.

CLASE AGROLOGICA	UNIDAD CARTOGRAFICA DE SUELOS
	

Conforme con la consulta realizada en el geoprtal del IGAC en los mapas de Suelos, se obtiene la siguiente información:

Paisaje: Montaña
Clima: Frio Húmedo
Relieve: Lomas

Litología: Rocas clásticas arenosas y limo arcillosas y mantos de ceniza volcánica.
Relieve ligero a fuertemente quebrado con pendientes 7-12, 12-25 y 25-50%, afectado en sectores por erosión hídrica laminar ligera.

Suelos profundos a superficiales, bien drenados, con texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, reacción extremada a fuertemente ácida, saturación de aluminio media a alta y fertilidad, en general, moderada.

Adicionalmente, consultado el Estudio de Áreas Homogéneas de Tierras de Bogotá D.C, presenta las siguientes características:



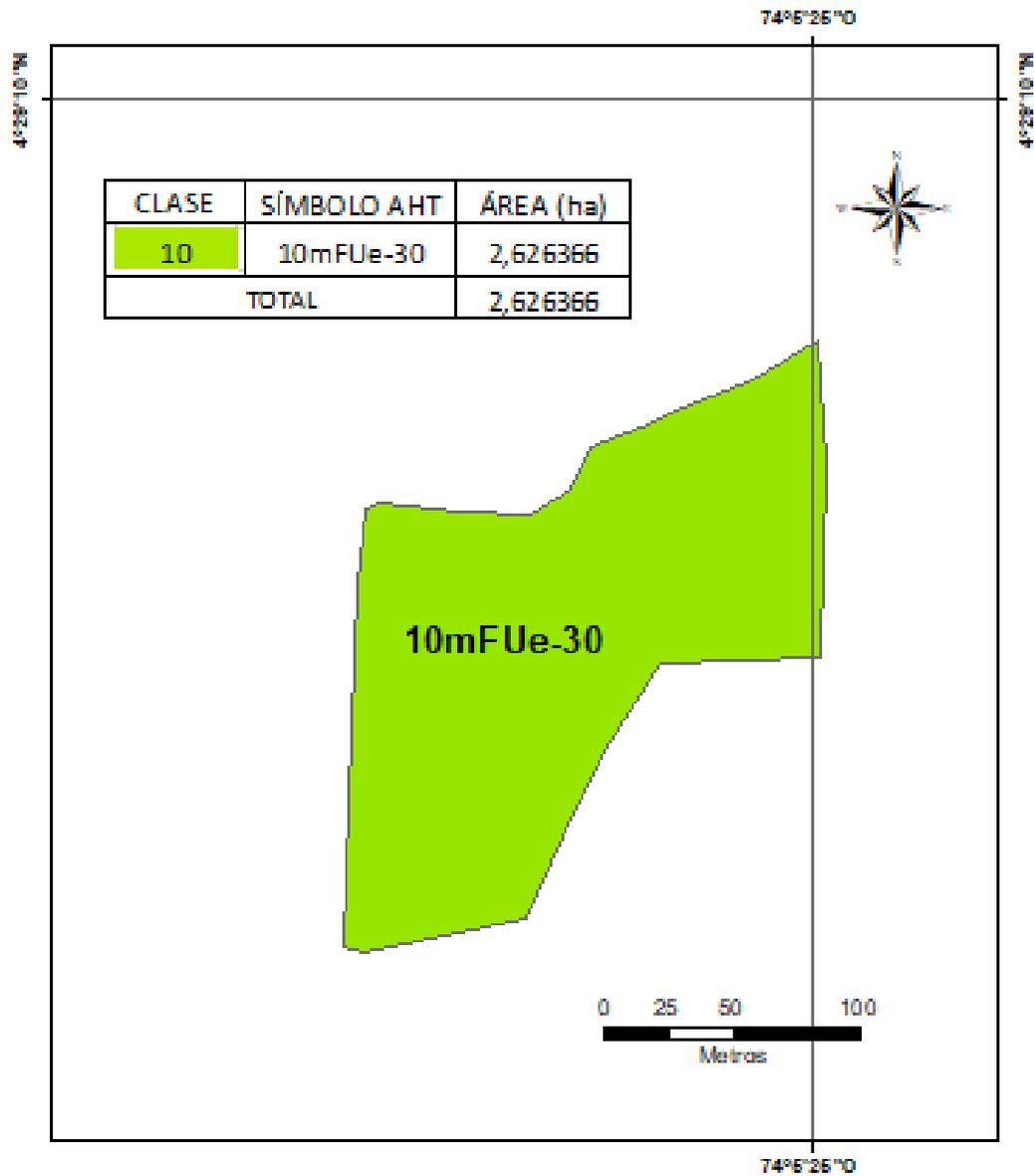
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
SEDE CENTRAL



SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS
CONSULTA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS DE TIERRA

PREDIO: PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON

BOGOTÁ D.C - LOCALIDAD DE USME - VEREDA LOS SOCHES



CLASE	SÍMBOLO AHT	ÁREA (ha)
10	10mFUe-30	2,626.366
TOTAL		2,626.366

Escala de elaboración AHT:1:25.000 Escala de presentación predio:1:3.000

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2500DGC-2023-0000425-ER-000

TIERRAS CLASE 10

SUBCLASE 10 mFUe-30

Tierras localizadas en clima muy frío muy húmedo, de relieve fuertemente quebrado, con pendientes de 25 a 50%. Los suelos se han originado de depósitos de ceniza volcánica sobre rocas clásticas arenosas, limoarcillosas, químicas carbonatadas y sectores con materiales orgánicos; son de texturas finas (Ar, ArA), medianamente finas (FArA, FAr), medias (F), moderadamente gruesas (FA) y gruesas (AF), bien y moderadamente bien drenados; profundos a muy superficiales, presentan en algunos sectores alta saturación de aluminio. La fertilidad química es alta, moderada y baja.

7.1.16 UNIDADES FISIAGRÁFICAS: Las unidades fisiográficas establecidas, corresponden al área resultante al sobreponer las capas de información referentes a las Áreas Homogéneas de Tierras, al estudio de suelos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las coberturas verificadas en campo y a la reglamentación de uso del suelo aplicable al predio. Así las cosas, se determina una unidad fisiográfica clasificada de la siguiente manera:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)
U.F.1	Correspondiente a suelos clase agrológica IV, valor potencial de 30 puntos, pendientes ligeramente escarpadas entre el 25% a 50%. Norma de uso del suelo: Zona de reserva agrícola con vocación pecuaria. Uso actual del suelo: Agropecuario.	0,155735
TOTAL ÁREA TERRENO		0,155735

7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

El predio actualmente cuenta con una construcción destinada a vivienda, sin embargo, no se especifican sus características debido a que no hace parte del proceso valuatorio ya que no se ve afectada por la franja de terreno de la servidumbre.

7.2.1. CONSTRUCCIONES PRINCIPALES.

No aplica.

7.2.2. CONSTRUCCIONES ANEXAS.

No aplica.

7.3. CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES:

Actualmente el predio no cuenta con cultivos que hagan parte del proceso valuatorio.

8. MÉTODO DE AVALÚO

Artículo 1º.-Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes,

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2500DGC-2023-0000425- ER-000

de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

Consultados los archivos históricos de la Sede central del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, no se encontraron antecedentes de avalúos realizados de predios comparables.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a lo expuesto en los capítulos anteriores para la determinación de la indemnización del inmueble materia del presente informe, se ha analizado y considerado los siguientes aspectos más relevantes:

Que de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 de la demanda suministrada, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, requirió el desarrollo del proyecto “Construcción sistema tanque Los Soches, en la localidad de San Cristóbal sur de Bogotá”, en un área parcial del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40178648 denominado PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON.

Si bien en el folio de matrícula inmobiliaria, aun no aparece registrada la oferta de constitución de la servidumbre de acueducto objeto del presente dictamen, para la estimación del valor indemnizatorio se tomo como punto de partida que la empresa de acueducto en aras de subsanar la afectación de hecho realizada a la franja de terreno, demandó la servidumbre hasta el mes de abril de 2018 cuando han pasado años de ejecutada la obra requerida, faltando a lo estipulado en los artículos 27 y 28 de la ley 56 de 1981.

Así mismo se tiene que la oferta de compra y el avalúo realizado para esta, fueron realizados bajo condiciones normativas y de mercado diferentes a la fecha de la afectación de hecho. Producto de esto, se realizó un depósito judicial de \$5.861.087 el 24 de agosto de 2018, el cual aún no es retirado.

El predio cuenta con una expropiación de una porción de terreno, el cual ocasiono la apertura de un folio nuevo identificado con la matricula inmobiliaria No.50S-40359400. De esta acción se derivan las determinantes para las consideraciones sobre el daño al área objeto de imposición de servidumbre.

Cumpliendo con el requerimiento número 1 del juzgado, se determina que el área parcial del predio que fue requerida para la obra fue de 1557,35 metros cuadrados, y sus linderos y dimensiones son tal como lo indica el numeral 9 de los hechos de la demanda suministrada.

Cumpliendo con el requerimiento número 2 del juzgado, se determina que la destinación económica del predio objeto de imposición de servidumbre a noviembre de 1998 era agropecuario.

Para el requerimiento número 3, cabe señalar que para la determinación de la fecha en la que se requiere el avalúo, se tuvo en cuenta documentación esencial como la consulta VUR (Donde según anotación No.2 se registra una oferta de compra de una porción de terreno que requiere el acueducto diferente a la franja de terreno objeto de valoración del presente informe el 13 de noviembre de 1998) y la reclamación No.1 (Mediante derecho de petición del señor Lisandro Liberato Maranta a la firma contratista INA-BRONCO el 7 de noviembre de 2001). De este modo, se tiene una fecha inicial de actos sobre el inmueble en noviembre de 1998 y una fecha final en noviembre de 2001, donde ya ocurrieron los hechos y no se dio solución a los requerimientos del afectado. Siendo así, la fecha del encargo valuatorio se encuentra entre ese intervalo de tiempo.

Cumpliendo con el requerimiento número 3 del juzgado, se establece que, a partir de la afectación inicial impuesta sobre el predio, la cual se registra en la consulta VUR del folio suministrado mediante la anotación 2 (La cual corresponde a una oferta de compra inicial de una porción de terreno para el mismo proyecto), hubo un daño al remanente, es decir, un daño que se causa a un inmueble en forma adicional directa o indirecta, al segregarle una porción, inscribirle un derecho o realizar una obra total, parcial, sobre o cerca de él. Por tanto, se determina que la afectación impuesta sobre el inmueble por la afectación de servidumbre data del 13 de noviembre de 1998, fecha en la cual se registra la anotación inicial de oferta de compra de parte del predio de mayor extensión en el folio, tal como lo hace constar la anotación No.2 de la consulta VUR suministrada.

El valor comercial estimado de la franja de servidumbre se determinó a noviembre de 1998, que corresponde a la fecha de la oferta de compra inicial de la porción de terreno que ocasionó el daño al área remanente.

Conforme con las consideraciones anteriores, la fecha real de ocurrencia del daño, para este caso, no es la fecha de oferta de compra, por lo que esta se determina según el daño al área remanente producto del proceso inicial de opción de compra de una porción del globo de terreno en el año 1998.

La reglamentación urbanística al año 1998, ubicaba al predio en una zona de área de reserva agrícola y pecuaria sin restricciones o limitaciones ambientales.

Incluido dentro del valor asignado al terreno, se encuentra el valor de los pastos que pudieron verse afectados en el área de la franja de terreno objeto de la imposición de servidumbre.

Se destaca la ubicación del inmueble, el cual se encuentra cercano a la ciudad de Bogotá y cuenta con buenas vías de acceso.

El predio por su topografía y acceso cuenta con facilidades para su mecanización.

Los cultivos presentes en la zona y que se pueden producir en el predio, son principalmente tubérculos y hortalizas, los cuales son de carácter transitorio.

El presente informe toma en consideración acciones que tuvieron soporte técnico o documental al momento de su elaboración. No se tomaron en cuenta consideraciones o daños que no fueran debidamente soportados y verificados en su debido momento.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para el presente estudio, por tanto, el perito no se responsabiliza de situaciones que no pudieron ser verificables en su debido momento.

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA: Para determinar el valor unitario de terreno al año 1998, se aplicó la investigación indirecta, por lo cual, se realizó la búsqueda de ofertas o transacciones realizadas en el sector y sectores comparables para dicho año.

En este sentido se debe anotar que la oferta de predios comparables publicados para la fecha en que se solicita el avalúo es nula o inexistente.

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO O DE VENTA	FECHA DE LA OFERTA O TRANSACCIÓN	TERRENO			CONSTRUCCIÓN		VALOR A AÑO 1998
					ÁREA EN m ²	VALOR m ²	VALOR Ha	ÁREA EN m ²	VALOR m ²	
1	LOTE	EL UVAL RURAL (LOCALIDAD DE USME)	\$ 159.677.600	OFERTA NOVIEMBRE 2006	32.526,8	\$ 4.500	\$ 45.002.152	190,0	\$ 70.000	\$ 26.544.172
2	LOTE	LAGUNITA - EL UVAL - USME	\$ 39.290.292	TRANSACCIÓN MARZO 1997	14.551,96	\$ 2.700	\$ 27.000.000	0,0	\$ 0	\$ 35.343.861
3	LOTE	LA ESPERANZA LOTE A- EL UVAL - USME	\$ 32.609.440	TRANSACCIÓN JUNIO 1999	9.648,18	\$ 3.380	\$ 33.798.540	0,0	\$ 0	\$ 31.434.929
4	LOTE	EL HIGUERON - EL UVAL - USME	\$ 28.787.970	TRANSACCIÓN OCTUBRE DE 2000	9.595,99	\$ 3.000	\$ 30.000.000	0,0	\$ 0	\$ 25.224.150
5	LOTE	EL CEREZO LA REGULINA - EL UVAL - USME	\$ 10.382.070	TRANSACCIÓN DICIEMBRE DE 2000	3.460,00	\$ 3.001	\$ 30.005.983	0,0	\$ 0	\$ 25.031.390

Como punto de partida, y viendo que el acueducto para esos años compró inmuebles en la zona rural de Usme para la construcción de diferentes obras como lo son la Planta de Tratamiento El Dorado y el Tanque de acueducto El Dorado, se buscaron transacciones reales de los predios comprados para tales obras. Producto de esto, se obtuvieron los datos No. 2, 3, 4 y 5.

Estas transacciones fueron verificadas por medio de consultas en la Ventanilla Única de Registro (VUR) y en algunos casos complementando la investigación con escrituras públicas de venta de los predios debidamente registradas.

Adicionalmente, se cita el dato No.1, el cual se obtuvo de un estudio de mercado del mes de noviembre del año 2006, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), encontrado en el avalúo del IGAC con radicado No. 2500DGC-2023-0000187-ER-000 del 17 de enero de 2023.

Se analiza de este dato que se encuentra en zona rural de la localidad de Usme, más exactamente en El Uval Rural. Además, citan la oferta como netamente agropecuaria para el año 2006, por lo que se tiene en cuenta para el análisis del presente informe de avalúo.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2500DGC-2023-0000425-ER-000

Los valores obtenidos de la oferta y las transacciones se llevan al año 1998 deflactando su valor por índice de precios al consumidor IPC, los cuales son suministrados por el DANE.

Ante la imposibilidad de comprender el comportamiento del mercado inmobiliario a la fecha de requerimiento del avalúo, se determina definir un valor promedio entre los valores arrojados de los datos investigados.

De esta manera, se adopta un valor redondeado de \$28.700.000 por hectárea de terreno para el año 1998.

11.1. INVESTIGACIÓN DIRECTA: De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables y con base en la investigación indirecta se pueden adoptar valores, no es necesario realizar la investigación directa.

11.2. INVESTIGACIÓN DE CULTIVOS

El predio no cuenta con cultivos objeto de valoración

11.3. VALORES ADOPTADOS

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
Unidad Fisiográfica UF1	Ha	\$28.700.000

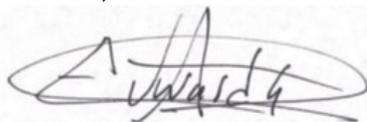
12. RESULTADO DEL AVALÚO FRANJA DE TERRENO AÑO 1998

DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA
MUNICIPIO	BOGOTÁ D.C – LOCALIDAD USME
DIRECCIÓN	PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P. BON.

ÍTEM	ÁREA	UN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
Terreno	0,155735	Ha	\$ 28.700.000	\$ 4.469.595
SUB TOTAL TERRENO				\$ 4.469.595
AVALÚO				\$ 4.469.595

SON: CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/C.

Atentamente,



EDWARD ALONSO GARCIA GARCIA
 RAA AVAL-1030635913
 Fecha de informe: 26 de julio de 2023.

12.1. DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

Para el cálculo de daño emergente, se toma el valor estimado para la franja de terreno a noviembre de 1998 y se actualiza por el IPC para obtener el valor correspondiente al daño emergente hasta la fecha de corte de IPC para la presentación de este informe, que corresponde al junio de 2023, mes inmediatamente anterior de la fecha del presente informe. Para lo cual se procedió de la siguiente manera:

VALOR ESTIMADO A NOVIEMBRE DE 1998: \$4.469.595

DAÑO EMERGENTE (CALCULADO DE NOVIEMBRE DE 1998 HASTA JUNIO DE 2023).

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
01-11-1998 a 30-11-1998	0,17	\$ 4.469.595	1,0017	\$ 4.477.193
01-12-1998 a 31-12-1998	0,91	\$ 4.477.193	1,0091	\$ 4.517.935
01-01-1999 a 31-01-1999	2,21	\$ 4.517.935	1,0221	\$ 4.617.782
01-02-1999 a 28-02-1999	1,7	\$ 4.617.782	1,0170	\$ 4.696.284
01-03-1999 a 31-03-1999	0,94	\$ 4.696.284	1,0094	\$ 4.740.429
01-04-1999 a 30-04-1999	0,78	\$ 4.740.429	1,0078	\$ 4.777.404
01-05-1999 a 31-05-1999	0,48	\$ 4.777.404	1,0048	\$ 4.800.336
01-06-1999 a 30-06-1999	0,28	\$ 4.800.336	1,0028	\$ 4.813.777
01-07-1999 a 31-07-1999	0,31	\$ 4.813.777	1,0031	\$ 4.828.700
01-08-1999 a 31-08-1999	0,5	\$ 4.828.700	1,0050	\$ 4.852.843
01-09-1999 a 30-09-1999	0,33	\$ 4.852.843	1,0033	\$ 4.868.857
01-10-1999 a 31-10-1999	0,35	\$ 4.868.857	1,0035	\$ 4.885.898
01-11-1999 a 30-11-1999	0,48	\$ 4.885.898	1,0048	\$ 4.909.351
01-12-1999 a 31-12-1999	0,53	\$ 4.909.351	1,0053	\$ 4.935.370
01-01-2000 a 31-01-2000	1,29	\$ 4.935.370	1,0129	\$ 4.999.037
01-02-2000 a 28-02-2000	2,3	\$ 4.999.037	1,023	\$ 5.114.014
01-03-2000 a 31-03-2000	1,71	\$ 5.114.014	1,0171	\$ 5.201.464
01-04-2000 a 30-04-2000	1	\$ 5.201.464	1,01	\$ 5.253.479
01-05-2000 a 31-05-2000	0,52	\$ 5.253.479	1,0052	\$ 5.280.797
01-06-2000 a 30-06-2000	-0,02	\$ 5.280.797	0,9998	\$ 5.279.741
01-07-2000 a 31-07-2000	-0,04	\$ 5.279.741	0,9996	\$ 5.277.629
01-08-2000 a 31-08-2000	0,32	\$ 5.277.629	1,0032	\$ 5.294.517
01-09-2000 a 30-09-2000	0,43	\$ 5.294.517	1,0043	\$ 5.317.284
01-10-2000 a 31-10-2000	0,15	\$ 5.317.284	1,0015	\$ 5.325.259
01-11-2000 a 30-11-2000	0,33	\$ 5.325.259	1,0033	\$ 5.342.833



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2500DGC-2023-0000425-
ER-000

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
01-12-2000 a 31-12-2000	0,46	\$ 5.342.833	1,0046	\$ 5.367.410
01-01-2001- a 31-01-2001	1,05	\$ 5.367.410	1,0105	\$ 5.423.768
01-02-2001 a 28-02-2001	1,89	\$ 5.423.768	1,0189	\$ 5.526.277
01-03-2001- a 31-03-2001	1,48	\$ 5.526.277	1,0148	\$ 5.608.066
01-04-2001- a 31-04-2001	1,15	\$ 5.608.066	1,0115	\$ 5.672.559
01-05-2001- a 31-05-2001	0,42	\$ 5.672.559	1,0042	\$ 5.696.383
01-06-2001 a 30-06-2001	0,04	\$ 5.696.383	1,0004	\$ 5.698.662
01-07-2001 a 31 -07-2001	0,11	\$ 5.698.662	1,0011	\$ 5.704.930
01-08-2001 a 31-08-2001	0,26	\$ 5.704.930	1,0026	\$ 5.719.763
01-09-2001 a 30-09-2001	0,37	\$ 5.719.763	1,0037	\$ 5.740.926
01-10-2001 a 31-10-2001	0,19	\$ 5.740.926	1,0019	\$ 5.751.834
01-11-2001 a 30-11-2001	0,12	\$ 5.751.834	1,0012	\$ 5.758.736
01-12-2001 a 31-12-2001	0,34	\$ 5.758.736	1,0034	\$ 5.778.316
01-01-2002 a 31-01-2002	0,8	\$ 5.778.316	1,008	\$ 5.824.542
01-02-2002 a 28-02-2002	1,26	\$ 5.824.542	1,0126	\$ 5.897.932
01-03-2002 a 31-03-2002	0,71	\$ 5.897.932	1,0071	\$ 5.939.807
01-04-2002 a 30-04-2002	0,92	\$ 5.939.807	1,0092	\$ 5.994.453
01-05-2002 a 31-05-2002	0,6	\$ 5.994.453	1,006	\$ 6.030.420
01-06-2002 a 30-06-2002	0,43	\$ 6.030.420	1,0043	\$ 6.056.351
01-07-2002 a 31-07-2002	0,02	\$ 6.056.351	1,0002	\$ 6.057.562
01-08-2002 a 31-08-2002	0,09	\$ 6.057.562	1,0009	\$ 6.063.014
01-09-2002 a 30-09-2002	0,36	\$ 6.063.014	1,0036	\$ 6.084.841
01-10-2002 a 31-10-2002	0,56	\$ 6.084.841	1,0056	\$ 6.118.916
01-11-2002 a 30-11-2002	0,78	\$ 6.118.916	1,0078	\$ 6.166.643
01-12-2002 a 31-12-2002	0,27	\$ 6.166.643	1,0027	\$ 6.183.293
01-01-2003 a 31-01-2003	1,17	\$ 6.183.293	1,0117	\$ 6.255.638
01-02-2003 a 28-02-2003	1,11	\$ 6.255.638	1,0111	\$ 6.325.075
01-03-2003 a 31-03-2003	1,05	\$ 6.325.075	1,0105	\$ 6.391.489
01-04-2003 a 02-04-2003	1,15	\$ 6.391.489	1,0115	\$ 6.464.991
01-05-2003 a 31-05-2003	0,49	\$ 6.464.991	1,0049	\$ 6.496.669
01-06-2003 A 30-06-2003	-0,05	\$ 6.496.669	0,9995	\$ 6.493.421
01-07-2003 a 31-07-2003	-0,14	\$ 6.493.421	0,9986	\$ 6.484.330
01-08-2003 a 31-08-2003	0,31	\$ 6.484.330	1,0031	\$ 6.504.432
01-09-2003 a 30-09-2003	0,22	\$ 6.504.432	1,0022	\$ 6.518.741
01-10-2003 a 31-10-2003	0,06	\$ 6.518.741	1,0006	\$ 6.522.653
01-11-2003 a 30-11-2003	0,35	\$ 6.522.653	1,0035	\$ 6.545.482
01-12-2003 a 31-12-2003	0,61	\$ 6.545.482	1,0061	\$ 6.585.409
01-01-2004 a 31-01-2004	0,89	\$ 6.585.409	1,0089	\$ 6.644.019

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
01-02-2004 a 28-02-2004	1,2	\$ 6.644.019	1,012	\$ 6.723.748
01-03-2004 a 31-03-2004	0,98	\$ 6.723.748	1,0098	\$ 6.789.640
01-04-2004 a 30-04-2004	0,46	\$ 6.789.640	1,0046	\$ 6.820.873
01-05-2004 a 31-05-2004	0,38	\$ 6.820.873	1,0038	\$ 6.846.792
01-06-2004 a 30-06-2004	0,60	\$ 6.846.792	1,006	\$ 6.887.873
01-07-2004 a 31-07-2004	-0,03	\$ 6.887.873	0,9997	\$ 6.885.806
01-08-2004 a 31-08-2004	0,03	\$ 6.885.806	1,0003	\$ 6.887.872
01-09-2004 a 30-09--2004	0,30	\$ 6.887.872	1,003	\$ 6.908.536
01-10-2004 a 31-10-2004	-0,01	\$ 6.908.536	0,9999	\$ 6.907.845
01-11-2004 a 30-11-2004	0,28	\$ 6.907.845	1,0028	\$ 6.927.187
01-12-2004 a 31-12-2004	0,30	\$ 6.927.187	1,003	\$ 6.947.968
01-01-2005 a 31-01-2005	0,82	\$ 6.947.968	1,0082	\$ 7.004.942
01-02-2005 a 28-02-2005	1,02	\$ 7.004.942	1,0102	\$ 7.076.392
01-03-2005 a 31-03-2005	0,77	\$ 7.076.392	1,0077	\$ 7.130.880
01-04-2005 a 30-04-2005	0,44	\$ 7.130.880	1,0044	\$ 7.162.256
01-05-2005 a 31-05-2005	0,41	\$ 7.162.256	1,0041	\$ 7.191.622
01-06-2005 a 30-06-2005	0,4	\$ 7.191.622	1,004	\$ 7.220.388
01-07-2005 a 31-07-2005	0,05	\$ 7.220.388	1,0005	\$ 7.223.998
01-08-2005 a 31-08-2005	0	\$ 7.223.998	1	\$ 7.223.998
01-09-2005 a 30-09-2005	0,43	\$ 7.223.998	1,0043	\$ 7.255.061
01-10-2005 a 31-10-2005	0,23	\$ 7.255.061	1,0023	\$ 7.271.748
01-11-2005 a 30-11-2005	0,11	\$ 7.271.748	1,0011	\$ 7.279.747
01-12-2005 a 31-12-2005	0,07	\$ 7.279.747	1,0007	\$ 7.284.843
01-01-2006 a31-01-2006	0,54	\$ 7.284.843	1,0054	\$ 7.324.181
01-02-2006 a 28-02-2006	0,66	\$ 7.324.181	1,0066	\$ 7.372.521
01-03-2006 a 31-03-2006	0,7	\$ 7.372.521	1,007	\$ 7.424.128
01-04-2006 a 30-04-2006	0,45	\$ 7.424.128	1,0045	\$ 7.457.537
01-05-2006 a 31-05-2006	0,33	\$ 7.457.537	1,0033	\$ 7.482.147
01-06-2006 a 30-06-2006	0,30	\$ 7.482.147	1,003	\$ 7.504.593
01-07-2006 a 31-07-2006	0,41	\$ 7.504.593	1,0041	\$ 7.535.362
01-08-2006 a 31-08-2006	0,39	\$ 7.535.362	1,0039	\$ 7.564.750
01-09-2006 a 30-09-2006	0,29	\$ 7.564.750	1,0029	\$ 7.586.688
01-10-2006 a 31-10-2006	-0,14	\$ 7.586.688	0,9986	\$ 7.576.066
01-11-2006 a 30-11-2006	0,24	\$ 7.576.066	1,0024	\$ 7.594.249
01-12-2006 a 31-12-2006	0,23	\$ 7.594.249	1,0023	\$ 7.611.716
01-01-2007 a 31-01-2007	0,77	\$ 7.611.716	1,0077	\$ 7.670.326
01-02-2007 a 28-02-2007	1,17	\$ 7.670.326	1,0117	\$ 7.760.069
01-03-2007 a 31-03-2007	1,21	\$ 7.760.069	1,0121	\$ 7.853.965

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
01-04-2007 a 30-04-2007	0,9	\$ 7.853.965	1,009	\$ 7.924.651
01-05-2007 a 31-05-2007	0,3	\$ 7.924.651	1,003	\$ 7.948.425
01-06-2007 a 30-06-2007	0,12	\$ 7.948.425	1,0012	\$ 7.957.963
01-07-2007 a 31-07-2007	0,17	\$ 7.957.963	1,0017	\$ 7.971.492
01-08-2007 a 31-08-2007	-0,13	\$ 7.971.492	0,9987	\$ 7.961.129
01-09-2007 a 30-09-2007	0,08	\$ 7.961.129	1,0008	\$ 7.967.498
01-10-2007 a 31-10-2007	0,01	\$ 7.967.498	1,0001	\$ 7.968.294
01-11-2007 a 30-11-2007	0,47	\$ 7.968.294	1,0047	\$ 8.005.745
01-12-2007 a 31-12-2007	0,49	\$ 8.005.745	1,0049	\$ 8.044.974
01-01-2008 a 31-01-2008	1,06	\$ 8.044.974	1,0106	\$ 8.130.250
01-02-2008 a 28-02-2008	1,51	\$ 8.130.250	1,0151	\$ 8.253.017
01-03-2008 a 31-03-2008	0,81	\$ 8.253.017	1,0081	\$ 8.319.867
01-04-2008 a 30-04-2008	0,71	\$ 8.319.867	1,0071	\$ 8.378.938
01-05-2008 a 31-05-2008	0,93	\$ 8.378.938	1,0093	\$ 8.456.862
01-06-2008 a 30-06-2008	0,86	\$ 8.456.862	1,0086	\$ 8.529.591
01-07-2008 a 31-07-2008	0,48	\$ 8.529.591	1,0048	\$ 8.570.533
01-08-2008 a 31-08-2008	0,19	\$ 8.570.533	1,0019	\$ 8.586.817
01-09-2008 a 30-09-2008	-0,19	\$ 8.586.817	0,9981	\$ 8.570.502
01-10-2008 a 31-10-2008	0,35	\$ 8.570.502	1,0035	\$ 8.600.499
01-11-2008 a 30-11-2008	0,28	\$ 8.600.499	1,0028	\$ 8.624.580
01-12-2008 a 31-12-2008	0,44	\$ 8.624.580	1,0044	\$ 8.662.528
01-01-2009 a 31-01-2009	0,59	\$ 8.662.528	1,0059	\$ 8.713.637
01-02-2009 a 28-02-2009	0,84	\$ 8.713.637	1,0084	\$ 8.786.832
01-03-2009 a 31-03-2009	0,5	\$ 8.786.832	1,005	\$ 8.830.766
01-04-2009 a 30-04-2009	0,32	\$ 8.830.766	1,0032	\$ 8.859.024
01-05-2009 a 31-05-2009	0,01	\$ 8.859.024	1,0001	\$ 8.859.910
01-06-2009 a 30-06-2009	-0,06	\$ 8.859.910	0,9994	\$ 8.854.594
01-07-2009 a 31-07-2009	-0,04	\$ 8.854.594	0,9996	\$ 8.851.052
01-08-2009 a 31-08-2009	0,04	\$ 8.851.052	1,0004	\$ 8.854.593
01-09-2009 a 30-09-2009	-0,11	\$ 8.854.593	0,9989	\$ 8.844.853
01-10-2009 a 31-10-2009	-0,13	\$ 8.844.853	0,9987	\$ 8.833.354
01-11-2009 a 30-11-2009	-0,07	\$ 8.833.354	0,9993	\$ 8.827.171
01-12-2009 a 31-12-2009	0,08	\$ 8.827.171	1,0008	\$ 8.834.233
01-01-2010 a 31-01-2010	0,69	\$ 8.834.233	1,0069	\$ 8.895.189
01-02-2010 a 28-02-2010	0,83	\$ 8.895.189	1,0083	\$ 8.969.019
01-03-2010 a 31-03-2010	0,25	\$ 8.969.019	1,0025	\$ 8.991.442
01-04-2009 a 30-04-2010	0,46	\$ 8.991.442	1,0046	\$ 9.032.802
01-05-2010 a 31-05-2010	0,1	\$ 9.032.802	1,001	\$ 9.041.835

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
01-06-2010 a 30-06-2010	0,11	\$ 9.041.835	1,0011	\$ 9.051.781
01-07-2010 a 31-07-2010	-0,04	\$ 9.051.781	0,9996	\$ 9.048.160
01-08-2010 a 31-08-2010	0,11	\$ 9.048.160	1,0011	\$ 9.058.113
01-09-2010 a 30-09-2010	-0,14	\$ 9.058.113	0,9986	\$ 9.045.432
01-10-2010 a 31-10-2010	-0,09	\$ 9.045.432	0,9991	\$ 9.037.291
01-11-2010 a 30-11-2010	0,19	\$ 9.037.291	1,0019	\$ 9.054.462
01-12-2010 a 31-12-2010	0,65	\$ 9.054.462	1,0065	\$ 9.113.316
01-01-2011 a 31-01-2011	0,91	\$ 9.113.316	1,0091	\$ 9.196.247
01-02-2011 a 28-02-2011	0,6	\$ 9.196.247	1,006	\$ 9.251.425
01-03-2011 a 31-03-2011	0,27	\$ 9.251.425	1,0027	\$ 9.276.403
01-04-2011 a 30-04-2011	0,12	\$ 9.276.403	1,0012	\$ 9.287.535
01-05-2011 a 31-05-2011	0,28	\$ 9.287.535	1,0028	\$ 9.313.540
01-06-2011 a 30-06-2011	0,32	\$ 9.313.540	1,0032	\$ 9.343.344
01-07-2011 a 31-07-2011	0,14	\$ 9.343.344	1,0014	\$ 9.356.424
01-08-2011 a 31-08-2011	-0,03	\$ 9.356.424	0,9997	\$ 9.353.617
01-09-2011 a 30-09-2011	0,31	\$ 9.353.617	1,0031	\$ 9.382.613
01-10-2011 a 31-10-2011	0,19	\$ 9.382.613	1,0019	\$ 9.400.440
01-11-2011 a 30-11-2011	0,14	\$ 9.400.440	1,0014	\$ 9.413.601
01-12-2011 a 31-12-2011	0,42	\$ 9.413.601	1,0042	\$ 9.453.138
01-01-2012 a 31-01-2012	0,73	\$ 9.453.138	1,0073	\$ 9.522.146
01-02-2012 a 29-02-2012	0,61	\$ 9.522.146	1,0061	\$ 9.580.231
01-03-2012 a 31-03-2012	0,12	\$ 9.580.231	1,0012	\$ 9.591.727
01-04-2012 a 30-04-2012	0,14	\$ 9.591.727	1,0014	\$ 9.605.156
01-05-2012 a 31-05-2012	0,3	\$ 9.605.156	1,003	\$ 9.633.971
01-06-2012 a 30-06-2012	0,08	\$ 9.633.971	1,0008	\$ 9.641.679
01-07-2012 a 31-07-2012	-0,02	\$ 9.641.679	0,9998	\$ 9.639.750
01-08-2012 a 31-08-2012	0,04	\$ 9.639.750	1,0004	\$ 9.643.606
01-09-2012 a 30-09-2012	0,29	\$ 9.643.606	1,0029	\$ 9.671.573
01-10-2012 a 31-10-2012	0,16	\$ 9.671.573	1,0016	\$ 9.687.047
01-11-2012 a 30-11-2012	-0,14	\$ 9.687.047	0,9986	\$ 9.673.485
01-12-2012 a 31-12-2012	0,09	\$ 9.673.485	1,0009	\$ 9.682.191
01-01-2013 a 31-01-2013	0,3	\$ 9.682.191	1,003	\$ 9.711.238
01-02-2013 a 28-02-2013	0,44	\$ 9.711.238	1,0044	\$ 9.753.967
01-03-2013 a 31-03-2013	0,21	\$ 9.753.967	1,0021	\$ 9.774.451
01-04-2013 a 30-04-2013	0,25	\$ 9.774.451	1,0025	\$ 9.798.887
01-05-2013 a 31-05-2013	0,28	\$ 9.798.887	1,0028	\$ 9.826.324
01-06-2013 a 30-06-2013	0,23	\$ 9.826.324	1,0023	\$ 9.848.924
01-07-2013 a 31-07-2013	0,04	\$ 9.848.924	1,0004	\$ 9.852.864



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2500DGC-2023-0000425-
ER-000

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
01-08-2013 a 31-08-2013	0,08	\$ 9.852.864	1,0008	\$ 9.860.746
01-09-2013 a 30-09-2013	0,29	\$ 9.860.746	1,0029	\$ 9.889.342
01-10-2013 a 31-10-2013	-0,26	\$ 9.889.342	0,9974	\$ 9.863.630
01-11-2013 a 30-11-2013	-0,22	\$ 9.863.630	0,9978	\$ 9.841.930
01-12-2013 a 31-12-2013	0,26	\$ 9.841.930	1,0026	\$ 9.867.519
01-01-2014 a 31-01-2014	0,49	\$ 9.867.519	1,0049	\$ 9.915.870
01-02-2014 a 28-02-2014	0,63	\$ 9.915.870	1,0063	\$ 9.978.340
01-03-2014 a 31-03-2014	0,39	\$ 9.978.340	1,0039	\$ 10.017.255
01-04-2014 a 30-04-2014	0,46	\$ 10.017.255	1,0046	\$ 10.063.335
01-05-2014 a 31-05-2014	0,48	\$ 10.063.335	1,0048	\$ 10.111.639
01-06-2014 a 30-06-2014	0,09	\$ 10.111.639	1,0009	\$ 10.120.739
01-07-2014 a 31-07-2014	0,15	\$ 10.120.739	1,0015	\$ 10.135.920
01-08-2014 a 31-08-2014	0,2	\$ 10.135.920	1,002	\$ 10.156.192
01-09-2014 a 30-09-2014	0,14	\$ 10.156.192	1,0014	\$ 10.170.411
01-10-2014 a 31-10-2014	0,16	\$ 10.170.411	1,0016	\$ 10.186.684
01-11-2014 a 30-11-2014	0,13	\$ 10.186.684	1,0013	\$ 10.199.926
01-12-2014 a 31-12-2014	0,27	\$ 10.199.926	1,0027	\$ 10.227.466
01-01-2015 a 31-01-2015	0,64	\$ 10.227.466	1,0064	\$ 10.292.922
01-02-2015 a 28-02-2015	1,15	\$ 10.292.922	1,0115	\$ 10.411.290
01-03-2015 a 31-01-2015	0,59	\$ 10.411.290	1,0059	\$ 10.472.717
01-04-2015 a 30-01-2015	0,54	\$ 10.472.717	1,0054	\$ 10.529.270
01-05-2015 a 31-01-2015	0,26	\$ 10.529.270	1,0026	\$ 10.556.646
01-06-2015 a 30-01-2015	0,1	\$ 10.556.646	1,001	\$ 10.567.202
01-07-2015 a 31-01-2015	0,19	\$ 10.567.202	1,0019	\$ 10.587.280
01-08-2015 a 31-01-2015	0,48	\$ 10.587.280	1,0048	\$ 10.638.099
01-09-2015 a 30-01-2015	0,72	\$ 10.638.099	1,0072	\$ 10.714.693
01-10-2015 a 31-01-2015	0,68	\$ 10.714.693	1,0068	\$ 10.787.553
01-11-2015 a 30-01-2015	0,6	\$ 10.787.553	1,006	\$ 10.852.279
01-12-2015 a 31-01-2015	0,62	\$ 10.852.279	1,0062	\$ 10.919.563
01-01-2016 a 31-01-2016	1,29	\$ 10.919.563	1,0129	\$ 11.060.425
01-02-2016 a 28-02-2016	1,28	\$ 11.060.425	1,0128	\$ 11.201.999
01-03-2016 a 31-01-2016	0,94	\$ 11.201.999	1,0094	\$ 11.307.297
01-04-2016 a 30-01-2016	0,5	\$ 11.307.297	1,005	\$ 11.363.834
01-05-2016 a 31-04-2016	0,51	\$ 11.363.834	1,0051	\$ 11.421.789
01-06-2016 a 30-06-2016	0,48	\$ 11.421.789	1,0048	\$ 11.476.614
01-07-2016 a 31-07-2016	0,52	\$ 11.476.614	1,0052	\$ 11.536.292
01-08-2016 a 31-08-2016	-0,32	\$ 11.536.292	0,9968	\$ 11.499.376
01-09-2016 a 30-09-2016	-0,05	\$ 11.499.376	0,9995	\$ 11.493.627

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
01-10-2016 a 31-10-2016	-0,06	\$ 11.493.627	0,9994	\$ 11.486.730
01-11-2016 a 30-11-2016	0,11	\$ 11.486.730	1,0011	\$ 11.499.366
01-12-2016 a 31-12-2016	0,42	\$ 11.499.366	1,0042	\$ 11.547.663
01-01-2017 a 31-01-2017	1,02	\$ 11.547.663	1,0102	\$ 11.665.449
01-02-2017 a 28-02-2017	1,01	\$ 11.665.449	1,0101	\$ 11.783.270
01-03-2017 a 31-03-2017	0,47	\$ 11.783.270	1,0047	\$ 11.838.652
01-04-2017 a 30-04-2017	0,47	\$ 11.838.652	1,0047	\$ 11.894.293
01-05-2017 a 31-05-2017	0,23	\$ 11.894.293	1,0023	\$ 11.921.650
01-06-2017 a 30-06-2017	0,11	\$ 11.921.650	1,0011	\$ 11.934.764
01-07-2017 a 31-07-2017	-0,05	\$ 11.934.764	0,9995	\$ 11.928.797
01-08-2017 a 31-08-2017	0,14	\$ 11.928.797	1,0014	\$ 11.945.497
01-09-2017 a 30-09-2017	0,04	\$ 11.945.497	1,0004	\$ 11.950.275
01-10-2017 a 31-10-2017	0,02	\$ 11.950.275	1,0002	\$ 11.952.665
01-11-2017 a 30-11-2017	0,18	\$ 11.952.665	1,0018	\$ 11.974.180
01-12-2017 a 31-12-2017	0,38	\$ 11.974.180	1,0038	\$ 12.019.682
01-01-2018 a 31-01-2018	0,63	\$ 12.019.682	1,0063	\$ 12.095.406
01-02-2018 a 28-02-2018	0,71	\$ 12.095.406	1,0071	\$ 12.181.283
01-03-2018 a 31-03-2018	0,24	\$ 12.181.283	1,0024	\$ 12.210.518
01-04-2018 a 30-04-2018	0,46	\$ 12.210.518	1,0046	\$ 12.266.687
01-05-2018 a 31-05-2018	0,25	\$ 12.266.687	1,0025	\$ 12.297.353
01-06-2018 a 30-06-2018	0,15	\$ 12.297.353	1,0015	\$ 12.315.799
01-07-2018 a 31-07-2018	-0,13	\$ 12.315.799	0,9987	\$ 12.299.789
01-08-2018 a 31-08-2018	0,12	\$ 12.299.789	1,0012	\$ 12.314.549
01-09-2018 a 30-09-2018	0,16	\$ 12.314.549	1,0016	\$ 12.334.252
01-10-2018 a 31-10-2018	0,12	\$ 12.334.252	1,0012	\$ 12.349.053
01-11-2018 a 30-11-2018	0,12	\$ 12.349.053	1,0012	\$ 12.363.872
01-12-2018 a 31-12-2018	0,3	\$ 12.363.872	1,003	\$ 12.400.964
01-01-2019 a 31-01-2019	0,6	\$ 12.400.964	1,006	\$ 12.475.369
01-02-2019 a 28-02-2019	0,57	\$ 12.475.369	1,0057	\$ 12.546.479
01-03-2019 a 31-03-2019	0,43	\$ 12.546.479	1,0043	\$ 12.600.429
01-04-2019 a 30-04-2019	0,5	\$ 12.600.429	1,005	\$ 12.663.431
01-05-2019 a 31-05-2019	0,31	\$ 12.663.431	1,0031	\$ 12.702.688
01-06-2019 a 30-06-2019	0,27	\$ 12.702.688	1,0027	\$ 12.736.985
01-07-2019 a 31-07-2019	0,22	\$ 12.736.985	1,0022	\$ 12.765.006
01-08-2019 a 31-08-2019	0,09	\$ 12.765.006	1,0009	\$ 12.776.495
01-09-2019 a 30-09-2019	0,23	\$ 12.776.495	1,0023	\$ 12.805.881
01-10-2019 a 31-10-2019	0,16	\$ 12.805.881	1,0016	\$ 12.826.370
01-11-2019 a 30-11-2019	0,1	\$ 12.826.370	1,001	\$ 12.839.196

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
01-12-2019 a 31-12-2019	0,26	\$ 12.839.196	1,0026	\$ 12.872.578
01-01-2020 a 31-01-2020	0,42	\$ 12.872.578	1,0042	\$ 12.926.643
01-02-2020 a 29-02-2020	0,67	\$ 12.926.643	1,0067	\$ 13.013.252
01-03-2020 a 31-02-2020	0,57	\$ 13.013.252	1,0057	\$ 13.087.427
01-04-2020 a 30-02-2020	0,16	\$ 13.087.427	1,0016	\$ 13.108.367
01-05-2020 a 31-02-2020	-0,32	\$ 13.108.367	0,9968	\$ 13.066.420
01-06-2020 a 30-02-2020	-0,38	\$ 13.066.420	0,9962	\$ 13.016.768
01-07-2020 a 31-02-2020	0	\$ 13.016.768	1	\$ 13.016.768
01-08-2020 a 31-02-2020	0,01	\$ 13.016.768	1,0001	\$ 13.018.070
01-09-2020 a 30-02-2020	0,32	\$ 13.018.070	1,0032	\$ 13.059.727
01-10-2020 a 31-02-2020	-0,06	\$ 13.059.727	0,9994	\$ 13.051.892
01-11-2020 a 30-02-2020	-0,15	\$ 13.051.892	0,9985	\$ 13.032.314
01-12-2020 a 31-02-2020	0,38	\$ 13.032.314	1,0038	\$ 13.081.836
01-01-2021 a 31-01-2021	0,41	\$ 13.081.836	1,0041	\$ 13.135.472
01-02-2021 a 28-02-2021	0,64	\$ 13.135.472	1,0064	\$ 13.219.539
01-03-2021 a 31-03-2021	0,51	\$ 13.219.539	1,0051	\$ 13.286.959
01-04-2021 a 30-04-2021	0,59	\$ 13.286.959	1,0059	\$ 13.365.352
01-05-2021 a 31-05-2021	1	\$ 13.365.352	1,01	\$ 13.499.005
01-06-2021 a 30-06-2021	-0,05	\$ 13.499.005	0,9995	\$ 13.492.256
01-07-2021 a 31-07-2021	0,32	\$ 13.492.256	1,0032	\$ 13.535.431
01-08-2021 a 31-08-2021	0,45	\$ 13.535.431	1,0045	\$ 13.596.340
01-09-2021 a 30-09-2021	0,38	\$ 13.596.340	1,0038	\$ 13.648.007
01-10-2021 a 31-10-2021	0,01	\$ 13.648.007	1,0001	\$ 13.649.371
01-11-2021 a 30-11-2021	0,5	\$ 13.649.371	1,005	\$ 13.717.618
01-12-2021 a 31-05-2021	0,73	\$ 13.717.618	1,0073	\$ 13.817.757
01-01-2022 a 31-01-2022	1,67	\$ 13.817.757	1,0167	\$ 14.048.513
01-02-2022 a 28-02-2022	1,63	\$ 14.048.513	1,0163	\$ 14.277.504
01-03-2022 a 31-03-2022	1	\$ 14.277.504	1,01	\$ 14.420.279
01-04-2022 a 30-04-2022	1,25	\$ 14.420.279	1,0125	\$ 14.600.533
01-05-2022 a 31-05-2022	0,84	\$ 14.600.533	1,0084	\$ 14.723.177
01-06-2022 a 30-06-2022	0,51	\$ 14.723.177	1,0051	\$ 14.798.265
01-07-2022 a 31-07-2022	0,81	\$ 14.798.265	1,0081	\$ 14.918.131
01-08-2022 a 31-08-2022	1,02	\$ 14.918.131	1,0102	\$ 15.070.296
01-09-2022 a 30-09-2022	0,93	\$ 15.070.296	1,0093	\$ 15.210.450
01-10-2022 a 31-10-2025	0,72	\$ 15.210.450	1,0072	\$ 15.319.965
01-11-2022 a 30-06-2022	0,77	\$ 15.319.965	1,0077	\$ 15.437.929
01-12-2022 a 31-12-2022	1,26	\$ 15.437.929	1,0126	\$ 15.632.447
01-01-2023 a 31-01-2023	1,78	\$ 15.632.447	1,0178	\$ 15.910.704

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
01-02-2023 a 28-02-2023	1,66	\$ 15.910.704	1,0166	\$ 16.174.822
01-03-2023 a 31-03-2023	1,05	\$ 16.174.822	1,0105	\$ 16.344.658
01-04-2023 a 30-04-2023	0,78	\$ 16.344.658	1,0078	\$ 16.472.146
01-05-2023 a 31-05-2023	0,43	\$ 16.472.146	1,0043	\$ 16.542.976
01-06-2023 a 30-06-2023	0,30	\$ 16.542.976	1,003	\$ 16.592.605
VALOR ESTIMADO DAÑO EMERGENTE				\$ 16.592.605

SON: DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS M/C.

ESTIMACIÓN LUCRO CESANTE. CALCULADO DE NOVIEMBRE DE 1998 HASTA JUNIO DE 2023).

En base al daño emergente mensual, se les halla los intereses mensuales que se debieron causar sobre esos montos mediante la tasa de interés corriente de la Superintendencia Financiera y la sumatoria de estos intereses es el valor generado como lucro cesante.

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	TASA DE INTERES D.T.F	TASA MENSUAL	VALOR EN DINERO (\$)	INTERES CAUSADO
01-11-1998 a 31-11-1998	36,43	3,035833333	\$ 4.469.595	\$ 135.689
01-12-1998 a 31-12-1998	35,28	2,94	\$ 4.477.193	\$ 131.629
01-01-1999 a 31-01-1999	33,23	2,769166667	\$ 4.517.935	\$ 125.109
01-02-1999 a 31-02-1999	30,25	2,520833333	\$ 4.617.782	\$ 116.407
01-03-1999 a 31-03-1999	25,32	2,11	\$ 4.696.284	\$ 99.092
01-04-1999 a 31-04-1999	22,08	1,84	\$ 4.740.429	\$ 87.224
01-05-1999 a 31-05-1999	19,01	1,584166667	\$ 4.777.404	\$ 75.682
01-06-1999 a 31-06-1999	17,86	1,488333333	\$ 4.800.336	\$ 71.445
01-07-1999 a 31-07-1999	19,15	1,595833333	\$ 4.813.777	\$ 76.820
01-08-1999 a 31-08-1999	18,86	1,571666667	\$ 4.828.700	\$ 75.891
01-09-1999 a 30-09-1999	18,05	1,504166667	\$ 4.852.843	\$ 72.995
01-10-1999 a 31-10-1999	18,15	1,5125	\$ 4.868.857	\$ 73.641
01-11-1999 a 30-11-1999	17,89	1,490833333	\$ 4.885.898	\$ 72.841
01-12-1999 a 31-12-1999	16,09	1,340833333	\$ 4.909.351	\$ 65.826
01-01-2000 a 31-01-2000	12,59	1,049166667	\$ 4.935.370	\$ 51.780
01-02-2000 a 28-02-2000	10,21	0,850833333	\$ 4.999.037	\$ 42.533
01-03-2000 a 31-03-2000	10,90	0,908333333	\$ 5.114.014	\$ 46.452
01-04-2000 a 30-04-2000	11,41	0,950833333	\$ 5.201.464	\$ 49.457
01-05-2000 a 31-05-2000	11,72	0,976666667	\$ 5.253.479	\$ 51.309
01-06-2000 a 30-06-2000	12,00	1	\$ 5.280.797	\$ 52.808

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	TASA DE INTERES D.T.F	TASA MENSUAL	VALOR EN DINERO (\$)	INTERES CAUSADO
01-07-2000 a 31-07-2000	12,20	1,016666667	\$ 5.279.741	\$ 53.677
01-08-2000 a 31-08-2000	12,48	1,04	\$ 5.277.629	\$ 54.887
01-09-2000 a 30-09-2000	12,94	1,078333333	\$ 5.294.517	\$ 57.093
01-10-2000 a 31-10-2000	12,95	1,079166667	\$ 5.317.284	\$ 57.382
01-11-2000 a 30-11-2000	13,08	1,09	\$ 5.325.259	\$ 58.045
01-12-2000 a 31-12-2000	13,28	1,106666667	\$ 5.342.833	\$ 59.127
01-01-2001 a 31-01-2001	13,50	1,125	\$ 5.367.410	\$ 60.383
01-025-2001 a 28-02-2001	13,34	1,111666667	\$ 5.423.768	\$ 60.294
01-03-2001 a 31-03-2001	13,02	1,085	\$ 5.526.277	\$ 59.960
01-04-2001 a 30-04-2001	12,74	1,061666667	\$ 5.608.066	\$ 59.539
01-05-2001 a 31-05-2001	12,72	1,06	\$ 5.672.559	\$ 60.129
014-06-2001 a 30-06-2001	12,70	1,058333333	\$ 5.696.383	\$ 60.287
01-07-2001 a 31-07-2001	12,66	1,055	\$ 5.698.662	\$ 60.121
01-08-2001 a 31-08-2001	12,34	1,028333333	\$ 5.704.930	\$ 58.666
01-09-2001 a 30-09-2001	11,86	0,988333333	\$ 5.719.763	\$ 56.530
01-10-2001 a 31-10-2001	11,46	0,955	\$ 5.740.926	\$ 54.826
01-11-2001 a 30-11-2001	11,48	0,956666667	\$ 5.751.834	\$ 55.026
01-12-2001 a 31-12-2001	11,40	0,95	\$ 5.758.736	\$ 54.708
01-01-2002 a 31-01-2002	11,21	0,934166667	\$ 5.778.316	\$ 53.979
01-02-2002 a 28-02-2002	10,75	0,895833333	\$ 5.824.542	\$ 52.178
01-03-2002 a 31-03-2002	10,60	0,883333333	\$ 5.897.932	\$ 52.098
01-04-2002 a 02-04-2002	10,01	0,834166667	\$ 5.939.807	\$ 49.548
01-05-2002- a 31-05-2002	9,07	0,755833333	\$ 5.994.453	\$ 45.308
01-06-2002 a 30-06-2002	8,41	0,700833333	\$ 6.030.420	\$ 42.263
01-07-2002 a 31-07-2002	7,86	0,655	\$ 6.056.351	\$ 39.669
01-08-2002 a 31-08-2002	7,90	0,658333333	\$ 6.057.562	\$ 39.879
01-09-2002 a 30-09-2002	7,93	0,660833333	\$ 6.063.014	\$ 40.066
01-10-2002 a 31-10-2002	7,90	0,658333333	\$ 6.084.841	\$ 40.059
01-11-2002 a 30-11-2002	7,89	0,6575	\$ 6.118.916	\$ 40.232
01-12-2002 a 31-12-2002	7,73	0,644166667	\$ 6.166.643	\$ 39.723
01-01-2003 a 31-01-2003	7,68	0,64	\$ 6.183.293	\$ 39.573
01-02-2003 a 28-02-2003	7,77	0,6475	\$ 6.255.638	\$ 40.505
01-03-2003 a 31-03-2003	7,76	0,646666667	\$ 6.325.075	\$ 40.902
01-04-2003 a 30-04-2003	7,72	0,643333333	\$ 6.391.489	\$ 41.119
01-05-2003 a 31-05-2003	7,79	0,649166667	\$ 6.464.991	\$ 41.969
01-06-2003 a 30-06-2003	7,77	0,6475	\$ 6.496.669	\$ 42.066
01-07-2003 a 31-07-2003	7,82	0,651666667	\$ 6.493.421	\$ 42.315
01-08-2003 a 31-08-2003	7,83	0,6525	\$ 6.484.330	\$ 42.310

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	TASA DE INTERES D.T.F	TASA MENSUAL	VALOR EN DINERO (\$)	INTERES CAUSADO
01-09-2003 a 30-09-2003	7,80	0,65	\$ 6.504.432	\$ 42.279
01-10-2003 a 31-10-2003	7,82	0,651666667	\$ 6.518.741	\$ 42.480
01-11-2003 a 30-11-2003	7,93	0,660833333	\$ 6.522.653	\$ 43.104
01-12-2003 a 31-12-2003	7,95	0,6625	\$ 6.545.482	\$ 43.364
01-01-2004 a 31-01-2004	7,98	0,665	\$ 6.585.409	\$ 43.793
01-02-2004 a 28-02-2004	7,85	0,654166667	\$ 6.644.019	\$ 43.463
01-03-2004 a 31-03-2004	7,80	0,65	\$ 6.723.748	\$ 43.704
01-04-2004 a 30-04-2004	7,84	0,653333333	\$ 6.789.640	\$ 44.359
01-05-2004 a 31-05-2004	7,81	0,650833333	\$ 6.820.873	\$ 44.393
01-06-2004 a 30-06-2004	7,86	0,655	\$ 6.846.792	\$ 44.846
01-07-2004 a 31-07-2004	7,83	0,6525	\$ 6.887.873	\$ 44.943
01-08-2004 a 31-08-2004	7,76	0,646666667	\$ 6.885.806	\$ 44.528
01-09-2004 a 30-09-2004	7,74	0,645	\$ 6.887.872	\$ 44.427
01-10-2004 a 31-10-2004	7,68	0,64	\$ 6.908.536	\$ 44.215
01-11-2004 a 30-11-2004	7,67	0,639166667	\$ 6.907.845	\$ 44.153
01-12-2004 a 31-12-2004	7,76	0,646666667	\$ 6.927.187	\$ 44.796
01-01-2005 a 31-01-2005	7,67	0,639166667	\$ 6.947.968	\$ 44.409
01-02-2005 a 28-02-2005	7,41	0,6175	\$ 7.004.942	\$ 43.256
01-03-2005 a 31-03-2005	7,34	0,611666667	\$ 7.076.392	\$ 43.284
01-04-2005 a 30-04-2005	7,29	0,6075	\$ 7.130.880	\$ 43.320
01-05-2005 a 31-05-2005	7,18	0,598333333	\$ 7.162.256	\$ 42.854
01-06-2005 a 30-06-2005	7,18	0,598333333	\$ 7.191.622	\$ 43.030
01-07-2005 a 31-07-2005	7,10	0,591666667	\$ 7.220.388	\$ 42.721
01-08-2005 a 31-08-2005	6,99	0,5825	\$ 7.223.998	\$ 42.080
01-09-2005 a 30-09-25005	6,84	0,57	\$ 7.223.998	\$ 41.177
01-10-2005 a 31-10-2005	6,46	0,538333333	\$ 7.255.061	\$ 39.056
01-11-2005 a 30-11-2005	6,41	0,534166667	\$ 7.271.748	\$ 38.843
01-12-2005 a 31-12-2005	6,30	0,525	\$ 7.279.747	\$ 38.219
01-01-2006 a 31-01-2006	6,14	0,511666667	\$ 7.284.843	\$ 37.274
01-02-2005 a 28-02-2006	6,01	0,500833333	\$ 7.324.181	\$ 36.682
01-03-2006 a 31-03-2006	5,97	0,4975	\$ 7.372.521	\$ 36.678
01-04-2006 a 30-04-2006	5,93	0,494166667	\$ 7.424.128	\$ 36.688
01-05-2006 a 31-05-2006	5,97	0,4975	\$ 7.457.537	\$ 37.101
01-06-2006 a 30-06-2006	6,12	0,51	\$ 7.482.147	\$ 38.159
01-07-2006 a 31-07-2006	6,51	0,5425	\$ 7.504.593	\$ 40.712
01-08-2006 a 31-07-2006	6,37	0,530833333	\$ 7.535.362	\$ 40.000
01-09-2006 a 30-09-2006	6,42	0,535	\$ 7.564.750	\$ 40.471
01-10-2006 a 31-10-2006	6,42	0,535	\$ 7.586.688	\$ 40.589

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	TASA DE INTERES D.T.F	TASA MENSUAL	VALOR EN DINERO (\$)	INTERES CAUSADO
01-11-2006 a 30-11-2006	6,68	0,556666667	\$ 7.576.066	\$ 42.173
01-12-2006 a 31-12-2006	6,75	0,5625	\$ 7.594.249	\$ 42.718
01-01-2007 a 31-01-2007	6,81	0,5675	\$ 7.611.716	\$ 43.196
01-02-2007 a 28-02-2007	6,8	0,566666667	\$ 7.670.326	\$ 43.465
01-03-2007 a 31-03-2007	7,52	0,626666667	\$ 7.760.069	\$ 48.630
01-04-2007 a 30-04-2007	7,45	0,620833333	\$ 7.853.965	\$ 48.760
01-05-2007 a 31-05-2007	7,61	0,634166667	\$ 7.924.651	\$ 50.255
01-06-2007 a 30-06-2007	8,02	0,668333333	\$ 7.948.425	\$ 53.122
01-07-2007 a 31-07-2007	8,29	0,690833333	\$ 7.957.963	\$ 54.976
01-08-2007 a 31-08-2007	8,54	0,711666667	\$ 7.971.492	\$ 56.730
01-9-2007 a 30-09-2007	8,89	0,740833333	\$ 7.961.129	\$ 58.979
01-10-2007 a 31-10-2007	8,59	0,715833333	\$ 7.967.498	\$ 57.034
01-11-2007 a 30-11-2007	8,67	0,7225	\$ 7.968.294	\$ 57.571
01-12-2007 a 31-12-2007	8,98	0,748333333	\$ 8.005.745	\$ 59.910
01-01-2008 a 31-01-2008	9,12	0,76	\$ 8.044.974	\$ 61.142
01-02-2008 a 28-02-2008	9,3	0,775	\$ 8.130.250	\$ 63.009
01-03-2008 a 31-03-2008	9,59	0,799166667	\$ 8.253.017	\$ 65.955
01-04-2008 a 30-04-2008	9,79	0,815833333	\$ 8.319.867	\$ 67.876
01-05-2008 a 31-05-2008	9,59	0,799166667	\$ 8.378.938	\$ 66.962
01-06-2008 a 30-06-2008	9,75	0,8125	\$ 8.456.862	\$ 68.712
01-07-2008 a 31-07-2008	9,61	0,800833333	\$ 8.529.591	\$ 68.308
01-08-2008 a 31-08-2008	9,96	0,83	\$ 8.570.533	\$ 71.135
01-09-2008 a 30-09-2008	9,92	0,826666667	\$ 8.586.817	\$ 70.984
01-10-2008 a 31-10-2008	10,02	0,835	\$ 8.570.502	\$ 71.564
01-11-2008 a 30-11-2008	10,03	0,835833333	\$ 8.600.499	\$ 71.886
01-12-2008 a 31-12-2008	10,12	0,843333333	\$ 8.624.580	\$ 72.734
01-01-2009 a 31-01-2009	9,69	0,8075	\$ 8.662.528	\$ 69.950
01-02-2009 a 28-02-2009	8,98	0,748333333	\$ 8.713.637	\$ 65.207
01-03-2009 a 31-03-2009	8,17	0,680833333	\$ 8.786.832	\$ 59.824
01-04-2009 a 30-04-2009	7,12	0,593333333	\$ 8.830.766	\$ 52.396
01-05-2009 a 31-05-2009	6,20	0,516666667	\$ 8.859.024	\$ 45.772
01-06-2009 a 30-06-2009	5,52	0,46	\$ 8.859.910	\$ 40.756
01-07-2009 a 31-07-2009	5,15	0,429166667	\$ 8.854.594	\$ 38.001
01-08-2009 a 31-08-2009	5,08	0,423333333	\$ 8.851.052	\$ 37.469
01-09-2009 a 30-09-2009	4,89	0,4075	\$ 8.854.593	\$ 36.082
01-10-2009 a 31-10-2009	4,41	0,3675	\$ 8.844.853	\$ 32.505
01-11-2009 a 30-11-2009	4,4	0,366666667	\$ 8.833.354	\$ 32.389
01-12-2009 a 31-12-2009	4,12	0,343333333	\$ 8.827.171	\$ 30.307



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2500DGC-2023-0000425-
ER-000

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	TASA DE INTERES D.T.F	TASA MENSUAL	VALOR EN DINERO (\$)	INTERES CAUSADO
01-01-2010 a 31-01-2010	4,04	0,336666667	\$ 8.834.233	\$ 29.742
01-02-2010 a 28-02-2010	4	0,333333333	\$ 8.895.189	\$ 29.651
01-03-2010 a 31-03-2010	3,93	0,3275	\$ 8.969.019	\$ 29.374
01-04-2009 a 30-04-2010	3,92	0,326666667	\$ 8.991.442	\$ 29.372
01-05-2010 a 31-05-2010	3,63	0,3025	\$ 9.032.802	\$ 27.324
01-06-2010 a 30-06-2010	3,54	0,295	\$ 9.041.835	\$ 26.673
01-07-2010 a 31-07-2010	3,52	0,293333333	\$ 9.051.781	\$ 26.552
01-08-2010 a 31-08-2010	3,5	0,291666667	\$ 9.048.160	\$ 26.390
01-09-2010 a 30-09-2010	3,47	0,289166667	\$ 9.058.113	\$ 26.193
01-10-2010 a 31-10-2009	3,45	0,2875	\$ 9.045.432	\$ 26.006
01-11-2010 a 30-11-2010	3,44	0,286666667	\$ 9.037.291	\$ 25.907
01-12-2010 a 31-12-2010	3,5	0,291666667	\$ 9.054.462	\$ 26.409
01-01-2011 a 31-01-2011	3,48	0,29	\$ 9.113.316	\$ 26.429
01-02-2011 a 28-02-2011	3,46	0,288333333	\$ 9.196.247	\$ 26.516
01-03-2011 a 31-03-2011	3,59	0,299166667	\$ 9.251.425	\$ 27.677
01-04-2011 a 30-04-2011	3,74	0,311666667	\$ 9.276.403	\$ 28.911
01-05-2011 a 31-05-2011	3,88	0,323333333	\$ 9.287.535	\$ 30.030
01-06-2011 a 30-06-2011	4,1	0,341666667	\$ 9.313.540	\$ 31.821
01-07-2011 a 31-07-2011	4,21	0,350833333	\$ 9.343.344	\$ 32.780
01-08-2011 a 31-08-2011	4,49	0,374166667	\$ 9.356.424	\$ 35.009
01-09-2011 a 30-09-2011	4,61	0,384166667	\$ 9.353.617	\$ 35.933
01-10-2011 a 31-10-2011	4,72	0,393333333	\$ 9.382.613	\$ 36.905
01-11-2011 a 30-11-2011	5,08	0,423333333	\$ 9.400.440	\$ 39.795
01-12-2011 a 31-12-2011	5,12	0,426666667	\$ 9.413.601	\$ 40.165
01-01-2012 a 31-01-2012	5,13	0,4275	\$ 9.453.138	\$ 40.412
01-02-2012 a 28-02-2012	5,27	0,439166667	\$ 9.522.146	\$ 41.818
01-03-2012 a 31-03-2012	5,36	0,446666667	\$ 9.580.231	\$ 42.792
01-04-2012 a 30-04-2012	5,47	0,455833333	\$ 9.591.727	\$ 43.722
01-05-2012 a 31-05-2012	5,45	0,454166667	\$ 9.605.156	\$ 43.623
01-06-2012 a 30-06-2012	5,45	0,454166667	\$ 9.633.971	\$ 43.754
01-07-2012 a 31-07-2012	5,44	0,453333333	\$ 9.641.679	\$ 43.709
01-08-2012 a 31-08-2012	5,41	0,450833333	\$ 9.639.750	\$ 43.459
01-09-2012 a 30-09-2012	5,32	0,443333333	\$ 9.643.606	\$ 42.753
01-10-2012 a 31-10-2012	5,42	0,451666667	\$ 9.671.573	\$ 43.683
01-11-2012 a 30-11-2012	5,31	0,4425	\$ 9.687.047	\$ 42.865
01-12-2012 a 31-12-2012	5,22	0,435	\$ 9.673.485	\$ 42.080
01-01-2013 a 31-01-2013	5,12	0,426666667	\$ 9.682.191	\$ 41.311
01-02-2013 a 28-02-2013	4,82	0,401666667	\$ 9.711.238	\$ 39.007

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	TASA DE INTERES D.T.F	TASA MENSUAL	VALOR EN DINERO (\$)	INTERES CAUSADO
01-03-2013 a 31-03-2013	4,57	0,380833333	\$ 9.753.967	\$ 37.146
01-04-2013 a 30-04-2013	4,21	0,350833333	\$ 9.774.451	\$ 34.292
01-05-2013 a 31-05-2013	3,98	0,331666667	\$ 9.798.887	\$ 32.500
01-06-2013 a 30-06-2013	3,94	0,328333333	\$ 9.826.324	\$ 32.263
01-07-2013 a 31-07-2013	3,98	0,331666667	\$ 9.848.924	\$ 32.666
01-08-2013 a 31-08-2013	4,07	0,339166667	\$ 9.852.864	\$ 33.418
01-09-2013 a 30-09-2013	4,07	0,339166667	\$ 9.860.746	\$ 33.444
01-10-2013 a 31-10-2013	4,02	0,335	\$ 9.889.342	\$ 33.129
01-11-2013 a 30-11-2013	4,03	0,335833333	\$ 9.863.630	\$ 33.125
01-12-2013 a 31-12-2013	4,06	0,338333333	\$ 9.841.930	\$ 33.299
01-01-2014 a 31-01-2014	4,03	0,335833333	\$ 9.867.519	\$ 33.138
01-02-2014 a 28-02-2014	3,97	0,330833333	\$ 9.915.870	\$ 32.805
01-03-2014 a 31-03-2014	3,89	0,324166667	\$ 9.978.340	\$ 32.346
01-04-2014 a 30-04-2014	3,81	0,3175	\$ 10.017.255	\$ 31.805
01-05-2014 a 31-05-2014	3,79	0,315833333	\$ 10.063.335	\$ 31.783
01-06-2014 a 30-06-2014	3,94	0,328333333	\$ 10.111.639	\$ 33.200
01-07-2014 a 31-07-2014	4,06	0,338333333	\$ 10.120.739	\$ 34.242
01-08-2014 a 31-08-2014	4,04	0,336666667	\$ 10.135.920	\$ 34.124
01-09-2014 a 30-09-2014	4,26	0,355	\$ 10.156.192	\$ 36.054
01-10-2014 a 31-10-2014	4,33	0,360833333	\$ 10.170.411	\$ 36.698
01-11-2014 a 30-11-2014	4,36	0,363333333	\$ 10.186.684	\$ 37.012
01-12-2014 a 31-12-2014	4,34	0,361666667	\$ 10.199.926	\$ 36.890
01-01-2015 a 31-01-2015	4,47	0,3725	\$ 10.227.466	\$ 38.097
01-02-2015 a 28-02-2015	4,45	0,370833333	\$ 10.292.922	\$ 38.170
01-03-2015 a 31-01-2015	4,41	0,3675	\$ 10.411.290	\$ 38.261
01-04-2015 a 30-01-2015	4,51	0,375833333	\$ 10.472.717	\$ 39.360
01-05-2015 a 31-01-2015	4,42	0,368333333	\$ 10.529.270	\$ 38.783
01-06-2015 a 30-01-2015	4,4	0,366666667	\$ 10.556.646	\$ 38.708
01-07-2015 a 31-01-2015	4,52	0,376666667	\$ 10.567.202	\$ 39.803
01-08-2015 a 31-01-2015	4,47	0,3725	\$ 10.587.280	\$ 39.438
01-09-2015 a 30-01-2015	4,41	0,3675	\$ 10.638.099	\$ 39.095
01-10-2015 a 31-01-2015	4,72	0,393333333	\$ 10.714.693	\$ 42.144
01-11-2015 a 30-01-2015	4,92	0,41	\$ 10.787.553	\$ 44.229
01-12-2015 a 31-01-2015	5,24	0,436666667	\$ 10.852.279	\$ 47.388
01-01-2016 a 31-01-2016	5,74	0,478333333	\$ 10.919.563	\$ 52.232
01-02-2016 a 28-02-2016	6,25	0,520833333	\$ 11.060.425	\$ 57.606
01-03-2016 a 31-01-2016	6,35	0,529166667	\$ 11.201.999	\$ 59.277
01-04-2016 a 30-01-2016	6,65	0,554166667	\$ 11.307.297	\$ 62.661

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	TASA DE INTERES D.T.F	TASA MENSUAL	VALOR EN DINERO (\$)	INTERES CAUSADO
01-05-2016 a 31-04-2016	6,83	0,569166667	\$ 11.363.834	\$ 64.679
01-06-2016 a 30-06-2016	6,91	0,575833333	\$ 11.421.789	\$ 65.770
01-07-2016 a 31-07-2016	7,26	0,605	\$ 11.476.614	\$ 69.434
01-08-2016 a 31-08-2016	7,19	0,599166667	\$ 11.536.292	\$ 69.122
01-09-2016 a 30-09-2016	7,18	0,598333333	\$ 11.499.376	\$ 68.805
01-10-2016 a 31-10-2016	7,09	0,590833333	\$ 11.493.627	\$ 67.908
01-11-2016 a 30-11-2016	7,01	0,584166667	\$ 11.486.730	\$ 67.102
01-12-2016 a 31-12-2016	6,92	0,576666667	\$ 11.499.366	\$ 66.313
01-01-2017 a 31-01-2017	6,94	0,578333333	\$ 11.547.663	\$ 66.784
01-02-2017 a 28-02-2017	6,78	0,565	\$ 11.665.449	\$ 65.910
01-03-2017 a 31-03-2017	6,65	0,554166667	\$ 11.783.270	\$ 65.299
01-04-2017 a 30-04-2017	6,53	0,544166667	\$ 11.838.652	\$ 64.422
01-05-2017 a 31-05-2017	6,17	0,514166667	\$ 11.894.293	\$ 61.156
01-06-2017 a 30-06-2017	5,96	0,496666667	\$ 11.921.650	\$ 59.211
01-07-2017 a 31-07-2017	5,65	0,470833333	\$ 11.934.764	\$ 56.193
01-08-2017 a 31-08-2017	5,58	0,465	\$ 11.928.797	\$ 55.469
01-09-2017 a 30-09-2017	5,52	0,46	\$ 11.945.497	\$ 54.949
01-10-2017 a 31-10-2017	5,46	0,455	\$ 11.950.275	\$ 54.374
01-11-2017 a 30-11-2017	5,35	0,445833333	\$ 11.952.665	\$ 53.289
01-12-2017 a 31-12-2017	5,28	0,44	\$ 11.974.180	\$ 52.686
01-01-2018 a 31-01-2018	5,21	0,434166667	\$ 12.019.682	\$ 52.185
01-02-2018 a 28-02-2018	5,07	0,4225	\$ 12.095.406	\$ 51.103
01-03-2018 a 31-03-2018	5,01	0,4175	\$ 12.181.283	\$ 50.857
01-04-2018 a 30-04-2018	4,9	0,408333333	\$ 12.210.518	\$ 49.860
01-05-2018 a 30-05-2018	4,7	0,391666667	\$ 12.266.687	\$ 48.045
01-06-2018 a 30-06-2018	4,6	0,383333333	\$ 12.297.353	\$ 47.140
01-07-2018 a 31-07-2018	4,57	0,380833333	\$ 12.315.799	\$ 46.903
01-08-2018 a 31-08-2018	4,53	0,3775	\$ 12.299.789	\$ 46.432
01-09-2018 a 30-09-2018	4,53	0,3775	\$ 12.314.549	\$ 46.487
01-10-2018 a 31-10-2018	4,43	0,369166667	\$ 12.334.252	\$ 45.534
01-11-2018 a 30-11-2018	4,42	0,368333333	\$ 12.349.053	\$ 45.486
01-12-2018 a 31-12-2018	4,54	0,378333333	\$ 12.363.872	\$ 46.777
01-01-2019 a 31-01-2019	4,56	0,38	\$ 12.400.964	\$ 47.124
01-02-2019 a 28-02-2019	4,57	0,380833333	\$ 12.475.369	\$ 47.510
01-03-2019 a 31-03-2019	4,55	0,379166667	\$ 12.546.479	\$ 47.572
01-04-2019 a 30-04-2019	4,54	0,378333333	\$ 12.600.429	\$ 47.672
01-05-2019 a 31-05-2019	4,5	0,375	\$ 12.663.431	\$ 47.488
01-06-2019 a 30-06-2019	4,52	0,376666667	\$ 12.702.688	\$ 47.847

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	TASA DE INTERES D.T.F	TASA MENSUAL	VALOR EN DINERO (\$)	INTERES CAUSADO
01-07-2019 a 31-07-2019	4,47	0,3725	\$ 12.736.985	\$ 47.445
01-08-2019 a 31-08-2019	4,43	0,369166667	\$ 12.765.006	\$ 47.124
01-09-2019 a 30-09-2019	4,48	0,373333333	\$ 12.776.495	\$ 47.699
01-10-2019 a 31-10-2019	4,41	0,3675	\$ 12.805.881	\$ 47.062
01-11-2019 a 30-11-2019	4,43	0,369166667	\$ 12.826.370	\$ 47.351
01-12-2019 a 31-12-2019	4,52	0,376666667	\$ 12.839.196	\$ 48.361
01-01-2020 a 31-01-2020	4,54	0,378333333	\$ 12.872.578	\$ 48.701
01-02-2020 a 29-02-2020	4,46	0,371666667	\$ 12.926.643	\$ 48.044
01-03-2020 a 31-02-2020	4,5	0,375	\$ 13.013.252	\$ 48.800
01-04-2020 a 30-02-2020	4,55	0,379166667	\$ 13.087.427	\$ 49.623
01-05-2020 a 31-02-2020	4,29	0,3575	\$ 13.108.367	\$ 46.862
01-06-2020 a 30-02-2020	3,76	0,313333333	\$ 13.066.420	\$ 40.941
01-07-2020 a 31-02-2020	3,34	0,278333333	\$ 13.016.768	\$ 36.230
01-08-2020 a 31-02-2020	2,79	0,2325	\$ 13.016.768	\$ 30.264
01-09-2020 a 30-02-2020	2,39	0,199166667	\$ 13.018.070	\$ 25.928
01-10-2020 a 31-02-2020	2,03	0,169166667	\$ 13.059.727	\$ 22.093
01-11-2020 a 30-02-2020	1,96	0,163333333	\$ 13.051.892	\$ 21.318
01-12-2020 a 31-02-2020	1,93	0,160833333	\$ 13.032.314	\$ 20.960
01-01-2021 a 31-01-2021	1,91	0,159166667	\$ 13.081.836	\$ 20.822
01-02-2021 a 28-02-2021	1,81	0,150833333	\$ 13.135.472	\$ 19.813
01-03-2021 a 31-03-2021	1,77	0,1475	\$ 13.219.539	\$ 19.499
01-04-2021 a 30-04-2021	1,76	0,146666667	\$ 13.286.959	\$ 19.488
01-05-2021 a 31-05-2021	1,82	0,151666667	\$ 13.365.352	\$ 20.271
01-06-2021 a 30-06-2021	1,91	0,159166667	\$ 13.499.005	\$ 21.486
01-07-2021 a 31-07-2021	1,9	0,158333333	\$ 13.492.256	\$ 21.363
01-08-2021 a 31-08-2021	1,99	0,165833333	\$ 13.535.431	\$ 22.446
01-09--2021 a 30-09-2021	2,05	0,170833333	\$ 13.596.340	\$ 23.227
01-10-2021 a 31-10-2021	2,22	0,185	\$ 13.648.007	\$ 25.249
01-11-2021 a 30-11-2021	2,65	0,220833333	\$ 13.649.371	\$ 30.142
01-12-2021 a 31-05-2021	3,08	0,256666667	\$ 13.717.618	\$ 35.209
01-01-2022 a 31-01-2022	3,47	0,289166667	\$ 13.817.757	\$ 39.956
01-02-2022 a 28-02-2022	4,31	0,359166667	\$ 14.048.513	\$ 50.458
01-03-2022 a 31-03-2023	4,97	0,414166667	\$ 14.277.504	\$ 59.133
01.04.2022 a 30-04.2022	5,97	0,4975	\$ 14.420.279	\$ 71.741
01.05.2022 a 31-05.2022	7,04	0,586666667	\$ 14.600.533	\$ 85.656
01.06.2022 a 30-04.2022	7,72	0,643333333	\$ 14.723.177	\$ 94.719
01.07.2022 a 31-04.2022	9,3	0,775	\$ 14.798.265	\$ 114.687
01-08-2022 a 31-08-2022	10,57	0,880833333	\$ 14.918.131	\$ 131.404

PERIODO ESTIMADO DE NOVIEMBRE 1998 A JUNIO 2023	TASA DE INTERES D.T.F	TASA MENSUAL	VALOR EN DINERO (\$)	INTERES CAUSADO
01-09-2022 a 30-09-2022	10,99	0,915833333	\$ 15.070.296	\$ 138.019
01-10-2022 a 31-10-2022	11,6	0,966666667	\$ 15.210.450	\$ 147.034
01-11-2022 a 30-06-2022	12,63	1,0525	\$ 15.319.965	\$ 161.243
01-12-2022 a 31-12-2022	13,42	1,118333333	\$ 15.437.929	\$ 172.648
01-01-2023 a 31-01-2023	13,91	1,159166667	\$ 15.632.447	\$ 181.206
01-02-2023 a 28-02-2023	14,39	1,199166667	\$ 15.910.704	\$ 190.796
01-03-2023 a 31-03-2023	13,31	1,109166667	\$ 16.174.822	\$ 179.406
01-04-2023 a 30-04-2023	12,53	1,044166667	\$ 16.344.658	\$ 170.665
01-05-2023 a 31-05-2023	12,57	1,0475	\$ 16.472.146	\$ 172.546
01-06-2023 a 30-06-2023	13,02	1,085	\$ 16.542.976	\$ 179.491
VALOR ESTIMADO LUCRO CESANTE				\$ 15.381.676

SON: QUINCE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/C.

VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN

La indemnización es la reparación del daño causado a los propietarios del predio, mediante el pago o desembolso del valor de la franja objeto de imposición de servidumbre (Daño emergente) y el reconocimiento de los intereses correspondientes al valor por cancelar (Lucro cesante).

En vista que existe un depósito judicial ya abonado al saldo de la indemnización, el cual no ha sido retirado, este se le resta al total del cálculo indemnizatorio.

SALDO TOTAL = DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE – DEPOSITO JUDICIAL

DAÑO EMERGENTE	\$ 16.592.605
LUCRO CESANTE	\$ 15.381.676
INDEMNIZACIÓN= DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$ 31.974.281
DEPOSITO JUDICIAL	\$ 5.861.087
SALDO A CONSIGNAR	\$ 26.113.194

SON: VEINTISEIS MILLONES CIENTO TRECE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS M/C.

Atentamente,



EDWARD ALONSO GARCIA GARCIA
RAA AVAL-1030635913

Fecha de informe: 26 de julio de 2023.

13. ANEXOS

13.1. FOTOGRAFICOS:

	
<p>VIAS VEREDALES</p>	<p>VIAS VEREDALES</p>
	
<p>ACCESO VEREDAL</p>	<p>ENTRADA AL PREDIO</p>
	
<p>ENTRADA AL PREDIO</p>	<p>COLINDANCIA CON PREDIO EXPROPIADO INICIAL</p>



VIA ACCESO INTERNA



COLINDANCIA CON PREDIO EXPROPIADO INICIAL



VISTA GENERAL FRANJA SERVIDUMBRE



MARCACIÓN MOJON



MARCACIÓN MOJON



VISTA GENERAL



VISTA GENERAL FRANJA SERVIDUMBRE



VISTA GENERAL FRANJA SERVIDUMBRE



VISTA GENERAL FRANJA SERVIDUMBRE



ALCANTARILLA SERVIDUMBRE



ALCANTARILLA SERVIDUMBRE



DETALLE PROFUNDIDAD ALCANTARILLA
SERVIDUMBRE



DETALLE ALCANTARILLA SERVIDUMBRE



DETALLE ALCANTARILLA SERVIDUMBRE



VISTA GENERAL ALCANTARILLA SERVIDUMBRE



DETALLE ALCANTARILLA SERVIDUMBRE



VISTA GENERAL FRANJA SERVIDUMBRE



BUSQUEDA DE ALCANTARILLA SERVIDUMBRE



BUSQUEDA DE ALCANTARILLA SERVIDUMBRE



ALCANTARILLA SERVIDUMBRE



ALCANTARILLA SERVIDUMBRE



ALCANTARILLA SERVIDUMBRE



VISTA GENERAL FRANJA SERVIDUMBRE



MOJON PARTE NOROCCIDENTAL



VISTA GENERAL MOJON PARTE NOROCCIDENTAL



VISTA GENERAL MOJON PARTE NOROCCIDENTAL



VISTA GENERAL MOJON PARTE NOROCCIDENTAL



DETALLE COBERTURA DEL SUELO



DETALLE COBERTURA DEL SUELO



	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2500DGC-2023-0000425- ER-000

13.2. DOCUMENTALES

- a) Orden de práctica de avalúo No 2023-00216.
- b) Consulta Ventanilla Única de Registro, del estudio jurídico del predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40178648, con fecha de impresión 30 de junio de 2023.
- c) Concepto uso del suelo desde el año 1998 a 2023 expedido por la Secretaría de Planeación de Bogotá de fecha 20 de junio de 2023.
- d) Demanda de la empresa de acueducto a herederos determinados e indeterminados de Lisandro Liberato Maranta.
- e) Resolución 0914 del 2 de noviembre de 2016 del la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- f) Avalúo 015-2017 del 22 de septiembre de 2017 correspondiente a la oferta de compra de la firma Lonprocol.
- g) Oferta de compra – Oficio S-2017 258652 del 20 de diciembre de 2017.
- h) Certificado catastral expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de fecha 25 de abril de 2023.
- i) Acta de reconocimiento de servidumbre y daños no. 0002 del 11 de abril de 2018 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- j) FIGURA No. 50 – Plano zona de afectación.
- k) Derecho de petición de Lisandro Liberato a empresa contratista del acueducto – INA-BRONCO Construcciones.
- l) PDF 06 del expediente - Consignación a Banco Agrario.
- m) PDF 57 del expediente – Auto con fecha 05 de mayo de 2022.
- n) PDF 63 del expediente - Oficio N° 906 /2018-216. Designación del caso al IGAC.
- o) Link de SharePoint con el expediente del proceso judicial.
- p) Registro Abierto de Avaluadores (RAA).



MEMORANDO

Bogotá,

PARA EDWARD ALONSO GARCIA GARCIA
Contratistas
Subdirección De Avalúos
DE SUBDIRECTOR TÉCNICO

ASUNTO: Orden de Práctica No. 2023-0047

Cordial Saludo,

Con el fin de dar cumplimiento a lo solicitado por el Juzgado Cuarenta y Uno (41) Civil del Circuito en el Proceso de Expropiación No. 2018-00216, Imposición de servidumbre de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá contra herederos de Lisandro Liberato Marantá., cordialmente acudo a su colaboración para que se practique(n) el (los) siguiente(s) avalúo(s):

SOLICITANTE	DEPARTAMENT O	MUNICIPIO	DIRECCIÓN O NOMBRE DEL PREDIO	FMI
JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.	PTE EL CUNDUY P.B.BON	50S- 40178648

Se confirma que la totalidad de los documentos aportados se encuentran en el siguiente link:

<https://igacoffice365.sharepoint.com/:f:/s/SUBDIRECCIONAVALUOS/EjRUil44QiVHsEdSgdaOa3sBzpZ3uUoM6TtEXkXgQOaCeg?e=4GAnan>



GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Los datos del solicitante del avalúo son los siguientes:

RADICADO SOLICITUD: 2500DGC-2023-0000425-ER-000 del 30 de enero del 2023.

SOLICITANTE: Juan Camilo Cabezas Gonzales, Director de Asuntos Étnicos, ANT.

El informe lo deberá entregar a más tardar el **9 de mayo del 2023**.

Atentamente,

CARLOS EDUARDO RAMIREZ GOMEZ
SUBDIRECTOR TÉCNICO
Subdirección de Avalúos

Anexo:
Copia:
Elaboró: GIRALDO URIBE MARIA CRISTINA
Proyectó: GIRALDO URIBE MARIA CRISTINA
Revisó:
Radicados:
Adjuntos:
Informados:



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 30/06/2023

Hora: 01:57 PM

No. Consulta: 457998607

N° Matrícula Inmobiliaria: 50S-40178648

Referencia Catastral: AAA0143BDUZ

Departamento: BOGOTA D.C.

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: USME

Cédula Catastral: AAA0143BDUZ

Vereda: USME

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: SIN.DIR. PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON. (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:

PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON. (DIRECCION CATASTRAL)

SIN DIRECCION EL CUNDAY

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio:
27/04/1994

Tipo de Instrumento:
CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 30/03/1994

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):
50S-40359400

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
3231441	CÉDULA CIUDADANÍA	JOSE LISANDRO LIBERATO AREVALO	16.6666666667%
3231523	CÉDULA CIUDADANÍA	HUGO ALBERTO LIBERATO AREVALO	16.6666666667%
21074749	CÉDULA CIUDADANÍA	MARIA CLELIA LIBERATO AREVALO	16.6666666667%
21076099	CÉDULA CIUDADANÍA	DORA ERSA LIBERATO AREVALO	16.6666666667%
39765624	CÉDULA CIUDADANÍA	LUZ MARLENE LIBERATO AREVALO	16.6666666667%
80831704	CÉDULA CIUDADANÍA	JOSE JAVIER LIBERATO AREVALO	16.6666666667%

Complementaciones

LISANDRO LIBERATO Y ANTONIA MARANTA ADQUIRIERON EN LA SOCIEDAD CONYUGAL TODO EL LOTE QUE ESTA FORMADO POR LOS LOTES "MIRAVALLS Y CERRO REDONDO"; Y FUERON ADQUIRIDOS POR EL CAUSANTE DURANTE LA SOCIEDAD CONYUGAL, POR COMPRA A GERARDO TORRES POR ESCRITURAS 1521 DEL 29-05-43 Y 1481 DEL 19-07-38 NOTARIA 2 DE BOGOTA (SIC) CUYAS MAYORES EXTENSIONES SE ENCUENTRAN AL MARGEN DEL TOMO 2 DE USME PAGINA 105 Y TOMO 3 DE USME PAGINA 178 MIRAVALLS Y CERRO REDONDO (SIC).

Cabidad y Linderos

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL #5 GLOBO QUE SE DENOMINARA EL CUNDAY QUE HACE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO SQUAS GRANDE UBICADO EN JURISDICCION DEL

DE OTRO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO SUCHAS GRANDE, UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE USME CASERIO DE TIGUAQUE CON UNA CABIDA DE 5 FANEGADAS, 2.527.87 DIEZ MILIMETROS DE V.2. Y LINDA: DESDE EL MOJON V UBICADO EN EL COSTADO NORTE DE LA RASTRA, SIGUIENDO ESTA PARA ABAJO, POR LA CERCA NORTE HASTA EL MOJON Q, DE ESTE PUNTO SE VUELVE A LA DERECHA DIRECCION NORTE LINEA RECTA DISTANTE DE 177 MTS. COLINDANDO CON EL LOTE #6, HASTA EL MOJON L, COLOCADO EN UN CHORRO QUE BAJA, DE ESTE MOJON, SE SIGUE AL CHORRO AGUAS ARRIBA, LINDANDO CON TERRENOS QUE FUERON DE CEVERO MELO, HASTA EL MOJON K, DE ESTE PUNTO SE VUELVE A LA DERECHA, LINEA RECTA, DIRECCION SUR, DISTANCIA DE 238 MTS. Y LINDANDO CON EL LOTE #4, HASTA EL MOJON V PUNTO DE PARTIDA.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros:

Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros:

Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/12/2010	C2010-35898	SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE	

					14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
0	2	ICARE-2019	02/02/2019		SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2003-27559 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
1	1	1994-2618	11/05/1994		EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO LIBERATO MARANTA LISANDRO INCLUIDO VALE Y LIBERATO MARANTA JOSE GABRIEL EXCLUIDO VALE.
8	1		13/07/2022	C2022-6986	EN PERSONAS CORREGIDO EL APELLIDO MARANTA CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG- CORREC61
9	1		13/07/2022	C2022-6986	EN PERSONAS EXCLUIDO EL NOMBRE DE LA CONYUGE POR NO ADJUDICARLE EN ESTA PARTIDA Y EXCLUIDO EL SEGUNDO APELLIDO DE LUZ MARLENE LIBERATO POR NO ESTRA CONTENIDO EN LA SENTENCIA

					EN PERSONAS CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG- CORREC61
9	2		13/07/2022	C2022-6986	EN PERSONAS CORREGIDO EL APELLIDO MARANTA CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG- CORREC61

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 30/06/2023

No. Matricula Inmobiliaria: 50S-40178648

Hora: 01:59 PM

Referencia Catastral: AAA0143BDUZ

No. Consulta: 457999273

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 21-08-1945 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 1945-02-18 00:00:00 JUZGADO 2 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LIBERATO LISANDRO

DE: MARANTA ANTONIA

A: LIBERATO MARANTA LISANDRO X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 13-11-1998 Radicación: 1998-93823

Doc: OFICIO 4809 del 1998-11-13 00:00:00 EMP.ACUEDUC.Y ALCANT. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 900 OFERTA DE COMPRA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P.

A: LIBERATO MARANTA LISANDO X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 06-12-1999 Radicación: 1999-84114

Doc: OFICIO 3110 del 1999-08-19 00:00:00 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROCESO DE EXPROPIACION. NRO. 21652.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO ASEO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.A.A.B.

A: MARANTA LIBERATO LISANDRO X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 02-02-2001 Radicación: 2001-6878

Doc: OFICIO 3198 del 2000-12-05 00:00:00 JUZGADO 16 C. CTO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO EXPROPIACION NUMERO 1999/1652

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.A.A.B.

A: LIBERATO MARANTA LISANDRO X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 02-02-2001 Radicación: 2001-6881

Doc: SENTENCIA 00 del 2000-11-07 00:00:00 JUZGADO 16 C. CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 915 OTROS SE DECRETA EXPROPIACION DE LA PARTE DEL INMUEBLE UBICADO EN UN LOTE DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO EL CUNDAY EN LA VEREDA DE LOS SOCHES ZONA DE USME. CON UN AREA DE 9385.32 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P..

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 25-04-2001 Radicación: 2001-25337

Doc: OFICIO 809 del 2001-04-20 00:00:00 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 915 OTROS ACTA DE ENTREGA. PARCIAL AREA 9.385.32 M2.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LIBERATO MARANTA LISANDRO

A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP. X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 19-05-2017 Radicación: 2017-29045

Doc: OFICIO 1036 del 2017-05-03 00:00:00 JUZGADO 003 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION REF. SUCESION INTESTADA RAD. 11001311000320170002400 (EMBARGO DE LA SUCESION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: LIBERATO MARANTA LISANDRO X C.C. 143839

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 01-06-2022 Radicación: 2022-35219

Doc: OFICIO 3100 del 2018-11-26 00:00:00 JUZGADO 3 DE FAMILIA EN ORALIDAD de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE LA SUCESION (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: LIBERATO MARANTA LIZANDRO CC 143839 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 01-06-2022 Radicación: 2022-35220

Doc: SENTENCIA 00 del 2019-11-08 00:00:00 JUZGADO 3 DE FAMILIA EN ORALIDAD de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO EN COMUN Y PROINDIVISO (ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LIBERATO MARANTA LIZANDRO CC 143839

A: LIBERATO AREVALO JOSE LISANDRO CC 3231441 X 16.6666666667%

A: LIBERATO AREVALO HUGO ALBERTO CC 3231523 X 16.6666666667%

A: LIBERATO AREVALO MARIA CLELIA CC 21074749 X 16.6666666667%

A: LIBERATO AREVALO DORA ERSA CC 21076099 X 16.6666666667%

A: LIBERATO LUZ MARLENE CC 39765624 X 16.6666666667%

A: LIBERATO AREVALO JOSE JAVIER CC 80831704 X 16.6666666667%



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 49
Anexos:
No. Radicación: 2-2023-65460 No. Radicado Inicial: 1-2023-37717
No. Proceso: 2187104 Fecha: 2023-06-20 09:11
Tercero: Deisy Romero
Dep. Radicadora: Dirección de Planeamiento Local
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá D.C., 14 de junio de 2023

Señoras

Deisy Rocío Romero Liberato

Valentina Uribe Leal

Dirección: KR 13 137 67 SUR

Teléfonos: 601 3946760, 321 6974848

Correo electrónico: dromeroliberato@gmail.com

Bogotá

Radicados: 1-2023-37717, 1-2023-45450 (proceso creado por *webfile*).

Asunto: Información sobre norma urbanística y/o uso del suelo, formato M-FO-110, y alcance.

Nombre: PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON.

CHIP: AAA0143BDUZ

Lote catastral: 1021100033

Mat. Inmobiliaria: 50S-40178648

Localidad: Usme

Respetadas señoras:

A través del radicado 1-2023-37717, recibimos una solicitud de información sobre uso del suelo: “usos permitidos – Norma urbana del año 2000 año 2005 y año 2008”, norma urbanística: “Norma de edificabilidad del año 2000 al año 2008”, registrada en la sección 2 del formato M-FO-110, para el predio identificado con el CHIP AAA0143BDUZ y denominado PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON..

Posteriormente, por medio del radicado 1-2023-45450, recibimos un alcance al radicado 1-2023-37717, el cual manifiesta:

“Alcance y claridad a la solicitud realizada con el radicado N1-2023-37717. Con el debido respeto me permito aclarar mi deseo de modificar la solicitud rotulado con el radicado de la referencia presizando que lo que se requiere es el concepto de norma de uso del suelo con vigencia al año 1998 respecto del predio denominado PTE. EL CONDUY VEREDA LOS SOCHES P.BOM localizado en la localidad de usme, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria 50S-40178648, CHIP AAA0143BDUZ y código predial homologado 102110003300000000, donde se especifique: la clasificación del suelo aclarando con precisión si se trata de un suelo rural de una expansión urbana o suburbana u otra zonificación ambiental o uso de suelo, si es o no un suelo protegido por alguna afectación ambiental o si tiene o ha tenido un uso agropecuario y que se determinen los usos

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

permitidos complementarios, restringidos y prohibidos desde el año 1998 hasta el año 2023”

La Subdirección de Planeamiento Rural Sostenible brindará la información que ustedes solicitan en el marco de las normas del ordenamiento territorial aplicables al predio del asunto entre los años 1998 y 2023. Esta dependencia también consultó la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de atender su requerimiento.

A continuación, explicaremos los usos del suelo para el predio identificado con el CHIP AAA0143BDUZ y denominado PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON., teniendo en cuenta que, entre 1998 y 2023 han estado vigentes los siguientes decretos distritales:

Decreto Distrital 322 del 29 de mayo de 1992, “por el cual se adopta el Plan de Usos del Suelo Agrícola de Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital, se establecen las restricciones a los usos complementarios y compatibles y se dictan las normas generales para los terrenos, edificaciones e instalaciones, obras de infraestructura y otras actividades productivas que se desarrollen en estas áreas rurales”.

Decreto Distrital 619 del 28 de julio de 2000, “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital”.

Decreto Distrital 469 del 23 de diciembre de 2003, “Por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”.

Decreto Distrital 190 del 22 de junio de 2004, “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”.

Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”.

Precisiones normativas

En el año 2014, a través del oficio 2-2014-32622, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó al Director Jurídico Distrital **certificar la vigencia del Decreto Distrital 322 de 1992**, teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 relacionadas con los artículos 481 (derogatorias) y 478 (régimen de transición). En ese oficio, la Subsecretaría Jurídica consideró que, por no haberse reglamentado la normatividad relacionada con el desarrollo de usos en suelo rural en el Distrito Capital, regían las disposiciones del Decreto Distrital 322 de 1992 que **no le son contrarias** al Decreto Distrital 190 de 2004, hasta el momento de la expedición de la reglamentación correspondiente y en aplicación de la transición prevista en el numeral 9

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004.

En respuesta al oficio 2-2014-32622, el Director Jurídico Distrital (e) y la Subdirectora Distrital de Estudios e Informática Jurídica de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, por medio del radicado 1-2014-38795, analizaron la vigencia del Decreto Distrital 322 de 1992, y expresaron:

“ ...

El efecto transitorio de la norma señala, entonces, la condición de expedir una nueva reglamentación, manteniendo de esta manera obligatoriedad temporal de sus disposiciones mientras siga perteneciendo al sistema jurídico y exista la obligación de aplicarla y/o hasta que una norma de igual o superior jerarquía disponga la derogatoria de la misma, sin mediar una condición particular.

En consecuencia, esta Dirección comparte lo señalado por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, en el entendido que mientras no se expida una norma que reglamente el desarrollo de usos en el suelo rural para el Distrito Capital seguirán vigentes las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 322 de 1992.

En síntesis, la naturaleza jurídica de los artículos transitorios radica en la obligación de aplicar las normas expedidas en tanto no se cumpla la fecha o condición que se ha establecido para su total extinción del ordenamiento jurídico.

Por lo anterior, esta Dirección certifica que el Decreto 322 de 1992 es la norma aplicable en suelo rural mientras no se expida la reglamentación pertinente”.

El predio identificado con el CHIP AAA0143BDUZ y denominado PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON., está ubicado dentro de la **pieza rural** Cuenca Media y Alta del Río Tunjuelo, cuya planificación a través de la Unidad de Planeamiento Rural con el mismo nombre no logró ser reglamentada.

De otro lado, es importante aclarar que los efectos del Decreto Distrital 555 de 2021 estuvieron suspendidos **entre el 16 de junio y el 31 de agosto de 2022**, periodo en el que nuevamente rigió el Decreto Distrital 190 de 2004.

El predio identificado con el CHIP AAA0143BDUZ y denominado PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON., ha estado ubicado en **suelo rural** de la localidad Usme, entre los años 1998 y 2023.

Decreto Distrital 322 del 29 de mayo de 1992

El Decreto Distrital 322 de 1992 fu adoptado en el marco de las disposiciones del Artículo 167 del Acuerdo 6 de 1990 (Capítulo III Áreas rurales y zonas de reserva agrícola):

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

“Artículo 167°.- Facultades. Facúltase al Alcalde Mayor de Bogotá para que dentro de los diez y ocho meses siguientes a la publicación del presente Acuerdo:

1. Adopte el plan de usos del suelo agrícola del Distrito Especial de Bogotá, con arreglo a lo ordenado por el Código de Recursos Naturales, la legislación agraria y las demás normas de orden legal que regulan las actividades y empresas agrícolas.
2. Adopte un plan de usos complementarios y compatibles con los usos agrícolas, establezca restricciones a los mismos y dicte las normas que deben cumplir los terrenos, edificaciones e instalaciones.
3. Zonifique las áreas rurales del Distrito Especial de Bogotá, estableciendo diversas categorías de explotaciones agrícolas, defina y delimite las Zonas de Reserva Agrícola, como forma específica de zonificación y dicte las reglamentaciones especiales que deban regir dentro de su ámbito.
4. Establezca las normas para las explotaciones agrícolas en las áreas suburbanas del Distrito Especial de Bogotá.
5. Establezca las prohibiciones y restricciones a la parcelación de los predios rústicos, sin perjuicio de las limitaciones de orden legal existentes.

...”

El Artículo 1, Título I Parte General, del Decreto Distrital 322 de 1992 estableció el **alcance** del Plan de Usos del Suelo Agrícola:

“El Plan a que se hace referencia en el presente Decreto define los usos principales, compatibles y complementarios de los suelos del área rural del Distrito Capital, con el fin de propiciar un adecuado aprovechamiento de los recursos en el tiempo, la integración de la zona a los programas de desarrollo de la Capital y reducir los desequilibrios entre el área rural y urbana. En concordancia con lo dispuesto en el Acuerdo 6 de 1990 la sectorización de las áreas rurales se enmarca dentro del Segundo Nivel de Zonificación.

Son calificables como áreas rurales del Distrito Capital, los sectores del territorio distrital definidos como tal antes de la vigencia del presente Decreto, salvo aquellas que han sido incorporadas como nuevas áreas suburbanas con arreglo al Acuerdo 6 de 1990, en los términos de la Ley 9 de 1989.

...”

El Artículo 1, Título I Parte General, del Decreto Distrital 322 de 1992 definió el **área objeto** del Plan de Usos del Suelo Agrícola:

“Se define como área del Plan las áreas del Distrito Capital no incluidas en los perímetros urbano y suburbano, establecidos por el Acuerdo 6 de 1990, de las localidades de Usme y Ciudad Bolívar, así como la totalidad de la localidad rural del Sumapaz y la zona definida como tal en el Plan de Ordenamiento del Sistema Orográfico del Borde Oriental de la ciudad. Estas áreas se encuentran delimitadas en los planos acogidos por los actos administrativos que definieron su carácter rural,

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

destacadas en el Plano No. 1 que delimita el Área Rural de las demás áreas del Distrito y la zona del Parque Nacional Natural del Sumapaz”.

En la Imagen 1 se observa la ubicación general del predio, identificado con el CHIP AAA0143BDUZ y denominado PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON., en una sección del Mapa de Delimitación del Área Rural del Decreto Distrital 322 de 1992.

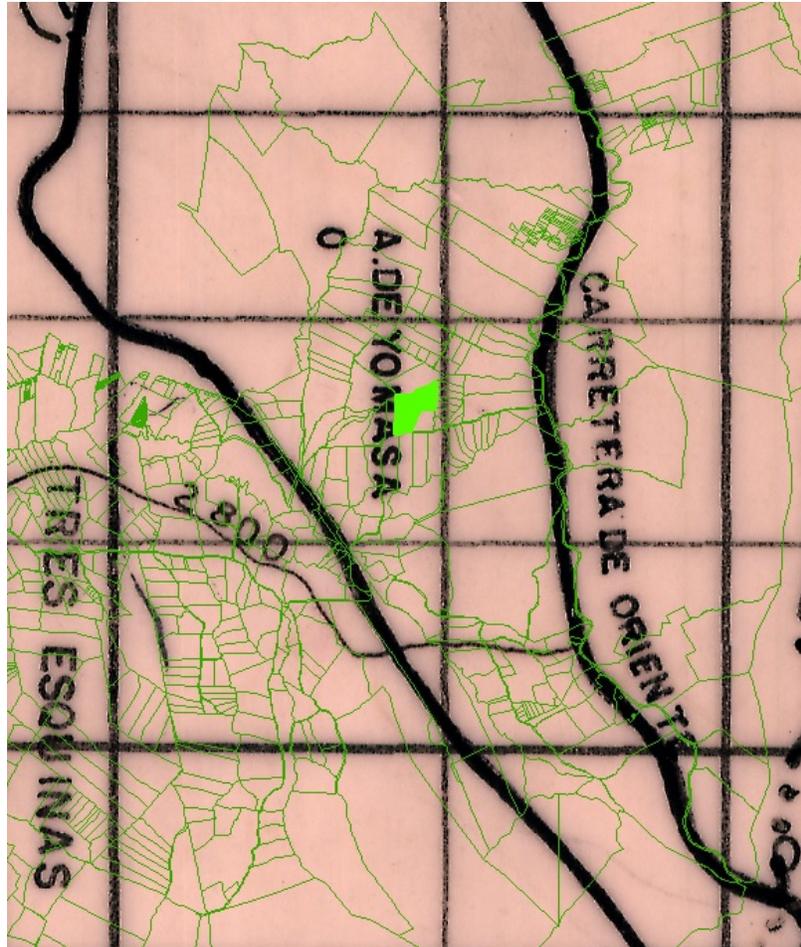


Imagen 1. Ubicación general del predio objeto de estudio en una sección del Mapa de Delimitación del Área Rural. Fuente: SDP-BDGC-Decreto Distrital 322 de 1992.

El Artículo 1, Título I Parte General, del Decreto Distrital 322 de 1992 también definió las **áreas de manejo** en el Plan de Usos del Suelo Agrícola:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

“Se definen en la presente reglamentación cuatro áreas de manejo (Plano No. 6), que por sus características particulares, es necesario darles un manejo específico:

- a. Áreas de Reserva Forestal. Son aquellas áreas ubicadas en zonas que por las características topográficas y el riesgo de erosión deban mantenerse con una cobertura arbórea.
- b. Áreas de Reserva Agrícola. Son aquellas cuyos suelos son considerados aptos para el uso agropecuario, con limitaciones que puedan corregirse o que requieran prácticas de conservación. Esta a su vez se puede dividir en áreas sin restricciones (AGRr) y áreas de vocación ganadera (AGRg).
- c. Áreas de Reserva Natural (Parques Naturales). Son aquellas áreas que por sus características naturales han sido consideradas por la legislación vigente, de conservación y protección, ya sea como refugios de vida silvestre, reservas hídricas o por ser ecosistemas únicos o estratégicos.
- d. Áreas de Reserva Especial. Son aquellas áreas que por sus características naturales merecen recibir un tratamiento especial debido a la fragilidad de los ecosistemas, por ser refugios de la vida silvestre, reservas hídricas o por ser únicos o estratégicos, y no se encuentran en el área del Parque Natural Nacional”.

Dentro de la definición de áreas de manejo en las áreas rurales del Distrito, Artículo 1, Título I Parte General, del Decreto Distrital 322 de 1992, el numeral 3 estableció los **criterios para la asignación de usos:**

“ ...

3. CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE USOS

Usos Agrícolas.- Se consideran usos agrícolas del suelo las actividades pecuarias, los cultivos de período corto y largo, mediano y largo, la forestería, la zootecnia y los zocriaderos; la investigación en recursos naturales; el repoblamiento con especies de fauna y flora, las actividades recreacionales y turísticas que aprovechan los valores escénicos y paisajísticos de la zona y todas aquellas que procuren conservar o preservar el medio natural.

Adicionalmente otros usos que se pueden establecer se relacionan con actividades de comercio, vivienda del propietario y trabajadores, recreación y turismo que aproveche el paisaje de la zona y todos aquellos que procuren mejorar, conservar y preservar al medio natural.

1. Criterios

Se adoptan como criterios para establecer los usos principales, compatibles y complementarios los siguientes: la potencialidad de los recursos, prevención al deterioro ambiental, los requerimientos de la población asentada y las posibilidades de aprovechamiento comercial continuo.

1. Usos de las Áreas de Reserva Forestal (FOR). Deberán mantener una cobertura forestal arbórea que permita estabilizar los suelos de ladera. Las plantaciones podrán ser de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

especies diversas y homogéneas, nativas o exóticas y las prácticas de extracción deberán tener en cuenta los riesgos de deslizamiento y deberán desarrollarse de manera técnica. Se entiende como usos principales para esta área la reforestación con maderables y otras especies perennes productoras de alimentos o materias primas.

Los usos y manejo de las áreas rurales de reserva forestal localizadas en los cerros orientales y comprendidas entre el límite oriental de las áreas suburbanas sometidas al Tratamiento Especial de Preservación y el límite oriental del Distrito, se rigen por las recomendaciones del Plan de Ordenamiento Físico del Sistema Orográfico y Borde Oriental.

2. Usos de las Áreas de Reserva Agrícola (AGRr y AGRg). Deberán aprovecharse de manera integral en actividades agropecuarias, buscando altos niveles de eficiencia y calidad de los productos, para lo cual el Distrito directamente o a través de contratos o convenios con terceros, prestará asistencia técnica y apoyo en la comercialización. Las Áreas de Reserva Agrícola con vocación ganadera se dedicarán a este propósito y deberán incorporar dentro de sus planes medidas de protección a las zonas con altas pendientes.
3. Usos de las Áreas de Reserva Natural (PNN). Deberán preservarse y solamente se aceptarán las actividades expresamente autorizadas en la legislación sobre Parques Nacionales Naturales. El Distrito elaborará el Plan de Manejo del Parque Natural del Sumapaz en coordinación con el DAMA, el INDERENA, la CAR y los municipios que tienen jurisdicción en el área del parque.
4. Usos de las Áreas de Reserva Especial (AME). Deberán recibir un manejo adecuado con las características del suelo y demás recursos naturales, para lo cual el Distrito a través del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el DAMA, y el Instituto Distrital de Cultura y Turismo elaborarán planes de inversión y de manejo que permitan ofrecer servicios de recreación y turismo. Se realizarán así mismo programas de investigación con el fin de estudiar el uso, las necesidades de preservación y el repoblamiento de la zona con especies endémicas o en peligro de extinción”.

Según la consulta cartográfica, el predio identificado con el CHIP AAA0143BDUZ y denominado PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON. se localiza en un polígono de **Áreas de Reserva Agrícola de vocación ganadera, AGRg**. Ver la Imagen 2.

En el **mapa de pendientes** del Decreto 322 de 1992, el predio identificado con el CHIP AAA0143BDUZ y denominado PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON. forma parte de un polígono con clasificación “de” con un rango de pendientes del 12% al 25%.

De otro lado, el Título II, Parte especial Normas generales, Capítulo I, Construcciones en el área rural, precisa algunas características de esas **construcciones**:

“**Artículo 1º.**- Los usos agrícolas presuponen unas características ambientales, especiales y de infraestructura para las viviendas y construcciones que son típicas de las áreas rurales. Estas características se resumen de la manera siguiente:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 49

Anexos:

No. Radicación: 2-2023-65460 No. Radicado Inicial: 1-2023-37717

No. Proceso: 2187104 Fecha: 2023-06-20 09:11

Tercero: Deisy Romero

Dep. Radicadora: Dirección de Planeamiento Local

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

- **Densidad:** El número de viviendas, edificaciones y obras de infraestructura no podrá superar a una vivienda, taller o establo cerrado por cada 30.000 metros cuadrados y debe permitir el aprovechamiento de los suelos para usos agrícolas.
- **Magnitud:** Las construcciones no deben superar los 10 mts de altura ni ocupar en total un área superior a los 5.000 metros cuadrados. El área destinada a vivienda o usos de carácter recreativo y turístico no podrán exceder de 1.000M2. El área restante podrá destinarse a estructuras para el uso agrícola. Se exceptúa de este manejo el área de los Cerros Orientales.
- **Calidad:** Las construcciones no deben afectar visualmente el paisaje, contaminar los suelos, las aguas y el aire y deben contribuir a aprovechar eficientemente los recursos y ofrecer a los habitantes de la zona, vivienda y lugares de trabajo aptos para desarrollar sus actividades.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



Imagen 2. Ubicación general del predio objeto de estudio en un polígono de Áreas de Reserva Agrícola de vocación ganadera, AGRg.. Fuente: SDP-BDGC-Decreto Distrital 322 de 1992.

- *Interrelación:* Las viviendas, edificaciones y obras de infraestructura deberán servir de apoyo a las actividades agropecuarias y se complementarán para lograr una integración de las actividades de la zona.

No se permitirán procesos de desarrollo de parcelaciones con fines de construir viviendas, condominios o actividades comerciales, caracterizados por alta densidad poblacional o de infraestructura comercial y con magnitudes y calidades diferentes a las reglamentadas. El Alcalde Local ejercerá el control para que se cumplan estas disposiciones.

Artículo 2º.- Parcelación y División de Predios. Los predios rústicos de las áreas rurales no podrán dividirse o subdividirse, segregarse de otros de mayor extensión, estén edificados o no, cuando,

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

esta acción, resulten predios menores de 30.000 metros cuadrados. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital no expedirá licencias de urbanización en las áreas rurales.”

En el mismo Título II, el Capítulo II Restricciones a la construcción de infraestructura, edificaciones y servicios públicos, define las **restricciones al uso** de la Áreas de Reserva Agrícola:

“**Artículo 4º.- Restricciones al Uso de las Áreas de Reserva Agrícola.** Las viviendas e instalaciones serán para el uso de los propietarios, y sus trabajadores, la (sic) estabulización de ganado o para la transformación primaria de los productos de las granjas.

La construcción de instalaciones para recreación o turismo deberán cumplir los requisitos de densidad, área construida y espacios verdes que se exigen a las propiedades destinadas a la producción agropecuaria.

Los cultivos podrán ser de período corto o perennes, sin embargo se estimulará el establecimiento de medidas de protección y recuperación obligatorias del suelo y del recurso agua, tales como reforestación de los cauces de los ríos y quebradas, cercas vivas, terrazas, etc.”

Decreto Distrital 619 del 28 de julio de 2000

En el Decreto Distrital 619 de 2000, el Modelo Territorial Distrital se componía de tres estructuras:

“Artículo 7. Componentes básicos del Modelo

Los componentes primarios del Modelo Distrital están constituidos por el medio natural, el área urbana y el suelo rural, que requieren ser ordenados como estructuras complementarias pero reconocidas en sus particularidades específicas así:

1. **La Estructura Ecológica Principal** está compuesta por el sistema de áreas protegidas del Distrito Capital, los parques urbanos y el área de manejo especial del río Bogotá. Estos componentes constituyen el soporte territorial de la biodiversidad y los procesos ecológicos sostenibles.
2. **La Estructura Urbana** la conforma el suelo habilitado y construido y el que se habilite o construya dentro de la vigencia del Plan para la residencia de la población urbana, la localización de las actividades y funciones urbanas, la incorporación de la infraestructura, el equipamiento y el espacio libre requerido para el disfrute de los habitantes urbanos y el adecuado desarrollo de sus actividades.
3. **La Estructura Rural** la conforma la porción del territorio destinada a la población que preserva formas de vida rural, a las actividades agrícolas, forestales, extractivas y pecuarias, compatibles con el medio rural y a la preservación de la riqueza escénica, biótica y cultural propias de este entorno”.

Los artículos 64 a 66 del Decreto Distrital 619 de 2000 desarrollaron la **Estructura Rural**:

“Artículo 64. Definición

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

El territorio clasificado como suelo rural en el presente Plan de Ordenamiento pretende ser ordenado y consolidado como una estructura territorial, de manera análoga a la estructura ecológica y la estructura urbana.

La estructura rural es una forma de ordenamiento que se pretende alcanzar dentro de la vigencia del Plan para un suelo que debe desempeñar unas funciones prevalentes en el ámbito territorial, con unos componentes particulares y dentro de los objetivos específicos que se señalan en el siguiente artículo.

Las funciones prevalentes de la estructura rural del Distrito Capital son ecológicas y productivas. La función ecológica se deriva principalmente del hecho de que en el suelo clasificado como rural están localizados los espacios y recursos naturales que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos principales, así como el patrimonio natural de valor escénico y paisajístico. La función productiva se deriva de la oferta de suelos en esta parte del territorio para el desarrollo de actividades agropecuarias, forestales y mineras dentro de condiciones de sostenibilidad y compatibilidad con el medio natural.

La estructura rural se desarrolla en el Título III "Componente Rural" el cual hace parte del presente plan.

Artículo 65. La estructura rural en el ordenamiento general del Distrito

De conformidad con el modelo territorial adoptado, la estructura rural constituye la mayor porción del territorio distrital que soporta el sistema de páramos, subpáramos y bosques productores de agua, contiene la mayoría de las reservas naturales y los santuarios de flora y fauna, así como suelos aprovechables para actividades productivas en el campo agropecuario, forestal y minero. También la estructura rural es soporte de un sistema de centros poblados y asentamiento de núcleos de población que conservan formas de vida rural y están vinculados a actividades agropecuarias.

En virtud de su configuración, valores, recursos, y vocación, la estructura rural del Distrito buscará ser ordenada como un espacio natural, ecológico y productivo, con el fin de consolidarlo como soporte principal del patrimonio natural del Distrito capital, escénico, biótico y paisajístico dentro de las funciones señaladas. Por tanto los usos y la infraestructura que pueden ser incorporados en esta porción del territorio responden a dos criterios básicos:

1. La atención a las necesidades de la población asentada y a sus actividades productivas
2. La consolidación del suelo rural como soporte de las reservas forestales y naturales, los santuarios de fauna y flora, el parque natural del Sumapaz, y los sistemas productores de agua para la región.

Artículo 66. Componentes.

La estructura rural está compuesta por Sistemas Generales y Zonas de Uso, que para efectos del presente Plan son:

1. **Sistemas Generales:** Los Sistemas Generales son los elementos ordenadores de la estructura rural. Actúan como mallas que cubren y afectan la totalidad del territorio. Se definen los siguientes sistemas: el Sistema de Áreas Protegidas, el Sistema de Asentamientos Humanos y el Sistema Vial.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Los Sistemas Generales de la estructura rural se diferencian en categorías a partir de las cuales se definen sus dotaciones, equipamientos, y el régimen de uso asociado a cada uno.

- Zonas de Uso: Son áreas definidas según las características ambientales, sociales y económicas. Corresponden a grandes porciones del territorio rural que posibilitan el ordenamiento del suelo en virtud de los objetivos propuestos por el Plan y cuentan con un régimen de usos asociado a cada una de las áreas definidas. Las zonas de uso son: Áreas para la Producción Sostenible, Parque Minero Industrial de Mochuelo y las Zonas reservadas para el manejo y disposición final de residuos sólidos”.

En el Título III Componente Rural, del Decreto Distrital 619 de 2000, se establecieron **definiciones de los usos** y de la infraestructura asociada:

“Artículo 385. Usos rurales, definiciones e infraestructura asociada.

Para efectos del régimen de usos en las distintas clases de suelo rural, se adoptan las siguientes definiciones:

USOS	DEFINICIÓN	Infraestructura Asociada
Recreación activa	Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.	La recreación activa implica equipamientos tales como: albergues, estadios, coliseos, canchas y la infraestructura requerida para deportes motorizados, instalaciones deportivas, y parqueaderos asociados.
Recreación pasiva	Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.	Senderos, miradores, observatorios de avifauna y el mobiliario propio de las actividades contemplativas; parqueaderos asociados.
Ecoturismo	Turismo centrado en el disfrute escénico y la contemplación de los elementos naturales.	Albergues asociados a actividades ecoturísticas, zonas de campismo
Agrícola	Establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes diferentes de los forestales.	Cultivos, huertas, cercados, vallados, infraestructura de riego, composteras, bodegas y silos para almacenamiento a pequeña escala.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

USOS	DEFINICIÓN	Infraestructura Asociada
Pecuario	Cría y aprovechamiento de especies animales. Para la cría y aprovechamiento de especies animales no domésticas se requiere licencia expedida por la autoridad ambiental.	Pasturas, cultivos de forraje, infraestructura de riego; porquerizas, corrales, establos e instalaciones para ordeño, galpones para aves, apiarios; cercados, bodegas para insumos y productos pecuarios.
Agroforestal	Establecimiento y aprovechamiento combinado de especies forestales junto con cultivos o actividades pecuarias. La cobertura forestal debe ser, como mínimo, de un 15% del total del área.	Cultivos transitorios o pasturas combinados con cultivos forestales; viveros; cercados, infraestructura de riego; instalaciones para almacenaje de productos e insumos agrícolas, pecuarios y forestales.
Forestal protector	Establecimiento de plantaciones para la protección o recuperación de los recursos naturales renovables, de las cuales se puede hacer aprovechamiento indirecto (el de productos no maderables).	Viveros; infraestructura de control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de torrentes. Plantaciones forestales y revegetalizaciones, teniendo en cuenta, entre otros, los lineamientos del Protocolo Distrital de Restauración Ecológica. Instalaciones para el aprovechamiento de productos forestales no maderables.
Forestal protector-productor	Establecimiento de plantaciones forestales y su aprovechamiento directo o indirecto (productos maderables o no maderables del bosque) condicionado al mantenimiento del efecto forestal protector.	Viveros; infraestructura de control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de torrentes. Plantaciones forestales y revegetalizaciones (bajo los lineamientos del Protocolo Distrital de Restauración Ecológica). Instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales.
Forestal productor	Establecimiento de plantaciones forestales para el aprovechamiento directo o indirecto (productos maderables o no maderables del bosque)	Viveros; infraestructura de control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de torrentes. Plantaciones forestales industriales. Instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales; parqueaderos asociados.
Agroindustrial	Actividad transformadora que incorpora productos agropecuarios como principales materias primas.	Instalaciones para la producción agropecuaria industrializada (galpones avícolas, porquerizas, establos industriales) o instalaciones de tipo

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

USOS	DEFINICIÓN	Infraestructura Asociada
		industrial (no artesanal) para la transformación primaria de productos agropecuarios locales; parqueaderos asociados.
Industrial Manufacturero (de bebidas y alimentos)	Actividad transformadora que incorpora otras materias primas principales distintas a productos agropecuarios.	Instalaciones de tipo administrativo, para almacenamiento, procesamiento y transformación; parqueaderos asociados.
Industrial minero	Aprovechamiento directo de los recursos minerales o transformación primaria de los mismos.	Canteras, tolvas, hornos para derivados minerales, molinos de piedra. Instalaciones de tipo administrativo asociadas a la explotación minera. Viveros y demás obras e instalaciones asociadas a procesos de recuperación morfológica y ambiental; parqueaderos asociados.
Comercial de vereda (pequeño, al por menor)	Mercadeo de alimentos y otros productos básicos (canasta familiar) al pormenor, asociado a vivienda campesina.	Tienda y vivienda campesina o de baja densidad, asociada.
Comercial de insumos agropecuarios	Mercadeo de insumos agropecuarios al por menor.	Depósitos, almacén; parqueaderos asociados.
Comercial agropecuario	Acopio y mercadeo de productos agropecuarios al por mayor, para servir la producción local.	Centros de acopio, áreas de carga y descarga, plazas y puestos de mercado; parqueaderos asociados; instalaciones para el manejo de residuos orgánicos producidos por el acopio y mercadeo agropecuario.
Comercial minorista	Venta de servicios y bienes al pormenor.	Pequeños comercios y sus bodegas para mercancías y servicios complementarios (ejemplos: droguerías, papelerías, ferreterías, sastrerías).
Comercial mayorista	Mercadeo de productos manufacturados diversos al por mayor	Bodegas, almacén, parqueaderos cubiertos o al descubierto.
Comercial de grandes tiendas	Superalmacén para el mercadeo de productos manufacturados diversos al por mayor y/o al por menor.	Bodegas, almacén, parqueaderos cubiertos o al descubierto.
Servicios de alimentación	Venta de alimentos preparados para consumo preparado.	Restaurantes, cafeterías, panaderías; parqueaderos asociados.
Expendio de licores	Comercio de bebidas alcohólicas al por menor	Discoteca, bar, taberna; parqueaderos asociados.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

USOS	DEFINICIÓN	Infraestructura Asociada
Servicios hoteleros	Prestación de servicios de alojamiento	Hoteles, moteles, hostales, zonas de campismo; parqueaderos asociados.
Servicios al automóvil	Prestación de servicios de mantenimiento y venta de combustibles, lubricantes y repuestos para los vehículos automotores.	Talleres, estaciones de servicio, cambiaderos de lubricantes, montallantas, almacenes de repuestos automotrices; parqueaderos asociados
Dotacional administrativo	Prestación de servicios para la administración del territorio o funciones administrativas del Estado en general.	Instalaciones requeridas por la administración pública del orden nacional, regional, distrital y local; oficinas notariales y de registro; oficinas gremiales; centros comunitarios; instalaciones para la coordinación de la asistencia técnica agropecuaria y ambiental (ULATAs); centros de prestación de servicios públicos.
Dotacional de seguridad	Prestación de servicios para la prevención de riesgos asociados a amenazas naturales, tecnológicas o la criminalidad.	Estaciones y puestos de policía, CAIs; estaciones de bomberos; puestos de la Defensa Civil; instalaciones para el control de incendios forestales; puestos de vigilancia de amenazas naturales; parqueaderos asociados.
Dotacional de culto	Prestación de servicios asociados a las prácticas religiosas.	Templos, capillas, adoratorios, seminarios, instalaciones administrativas asociadas, cementerios locales y casa pastoral.
Dotacional de educación	Prestación de servicios de educación formal o no formal.	Escuelas, colegios, universidades, centros de capacitación ambiental o agropecuaria; centros de investigación ambiental o agropecuaria; teatros, auditorios, centros culturales; instalaciones administrativas y recreativas asociadas; parqueaderos asociados.
Dotacional de salud y asistencial	Prestación de servicios médicos y paramédicos.	Puestos y centros de salud, hospitales; centros de atención paramédica; laboratorios clínicos, centros médicos y consultorios privados; guarderías, ancianatos y centros de rehabilitación de discapacitados; instalaciones administrativas asociadas; parqueaderos asociados.
Dotacional de gran escala	Prestación de servicios institucionales y equipamientos de orden	Cantones militares, cárceles especiales, centrales de investigación,

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

USOS	DEFINICIÓN	Infraestructura Asociada
	administrativo, seguridad y otros, planteados para cubrir demandas de ámbito distrital o regional. Estos usos siempre estarán condicionados a los resultados de los planes de manejo, para los impactos que generen en la zona	cementerios, equipamientos como mataderos, centros de acopio agropecuario.
Residencial campesino	Habitación asociada a usos agropecuarios o forestales y de condiciones acordes con la tradición arquitectónica del área rural.	Vivienda del productor agropecuario, instalaciones para almacenamiento temporal de maquinaria, insumos y productos agropecuarios, establos, corrales e infraestructura asociada.
Residencial de baja densidad	Habitación autosuficiente en servicios y con zonas verdes superiores al 70% del predio.	Vivienda del propietario, vivienda del empleado, jardines, parqueos.
Residencial concentrado	Habitación conectada al sistema general de servicios públicos, con ocupación superior al 30% del predio.	Residencial concentrado

Parágrafo. Son prohibidos los usos definidos en el presente Plan, que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados.

Posteriormente, el Capítulo 2 Zonas de Uso del Título III Componente Rural, enumera y explica las **Zonas de uso en el suelo rural**:

“Artículo 405. Zonas de uso en el suelo rural.

Para la definición del régimen de usos en el suelo rural, éste se divide en las siguientes zonas:

1. Áreas para la producción sostenible
2. Parque Minero Industrial del Mochuelo
3. Zonas reservadas para el manejo y disposición final de residuos sólidos.

Artículo 406. Áreas para la Producción Sostenible.

Las áreas específicamente destinadas para la producción sostenible, propia de los modos de vida rurales, según su aptitud agrológica y capacidad de carga se dividen en:

1. Áreas de alta capacidad
2. Áreas de alta fragilidad
3. Áreas de manejo especial”

“Artículo 411. Áreas para la producción sostenible de manejo especial.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Las Áreas para la producción sostenible de manejo especial en suelo rural del Distrito Capital son áreas, que teniendo en cuenta factores ambientales y socioeconómicos, se destinan a constituir modelos de aprovechamiento racional de los recursos naturales, en los cuales se integren estrechamente la producción agropecuaria y la recuperación de la cobertura vegetal para controlar y mitigar la presión de fragmentación ejercida por las actividades productivas sobre el Sistema de Áreas Protegidas.

Las áreas para la producción sostenible de manejo especial son las que se relacionan a continuación:

1. Corredor de restauración Chorreras - Tunal
2. Área de restauración San Juan (Sumapaz)
3. Corredor de restauración de Quebrada Honda
4. Corredor de restauración Chochal-Jericó (Sumapaz)
5. Corredor de restauración Los Medios (Sumapaz)
6. Corredor de restauración Santa Rosa-Llano Grande (Sumapaz)
7. Corredor de restauración Río Mugroso (Usme)
8. Área de restauración del Hato (Usme)
9. Corredor de restauración Quebrada Suate (Usme)
10. Corredor de restauración Quebrada Olarte (Usme)
11. Corredor de restauración Chorro de Arriba (Ciudad Bolívar)
12. Agroparque Los Soches
13. Área de restauración El Mochuelo”

El predio identificado con el CHIP AAA0143BDUZ y denominado PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON., forma parte de las Áreas de manejo especial: **Agroparque Los Soches**. Ver la Imagen 3.

El Artículo 42 del Decreto 619 de 2000 estableció el **régimen de usos** en las áreas para la producción sostenible de manejo especial:

“Artículo 412. Régimen de usos de las áreas para la producción sostenible de manejo especial.

El régimen de usos dentro de los Áreas para la producción sostenible de manejo especial es el siguiente:

1. Usos principales: ecoturismo, agroforestal, forestal protector y forestal protector-productor.
2. Usos compatibles: recreación pasiva y dotacional de seguridad.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

3. Usos condicionados: agrícola, pecuario, comercial de vereda, comercial de insumos agropecuarios, comercial minorista, servicios de alimentación, servicios hoteleros y expendios de licores, dotacional de culto, dotacional educativo, dotacional de salud y asistencial; residencial campesino y residencial de baja densidad.

4. Usos prohibidos: Son prohibidos los usos definidos en el presente Plan, que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados.

Parágrafo: los usos mencionados en el presente Artículo como condicionados, serán permitidos con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

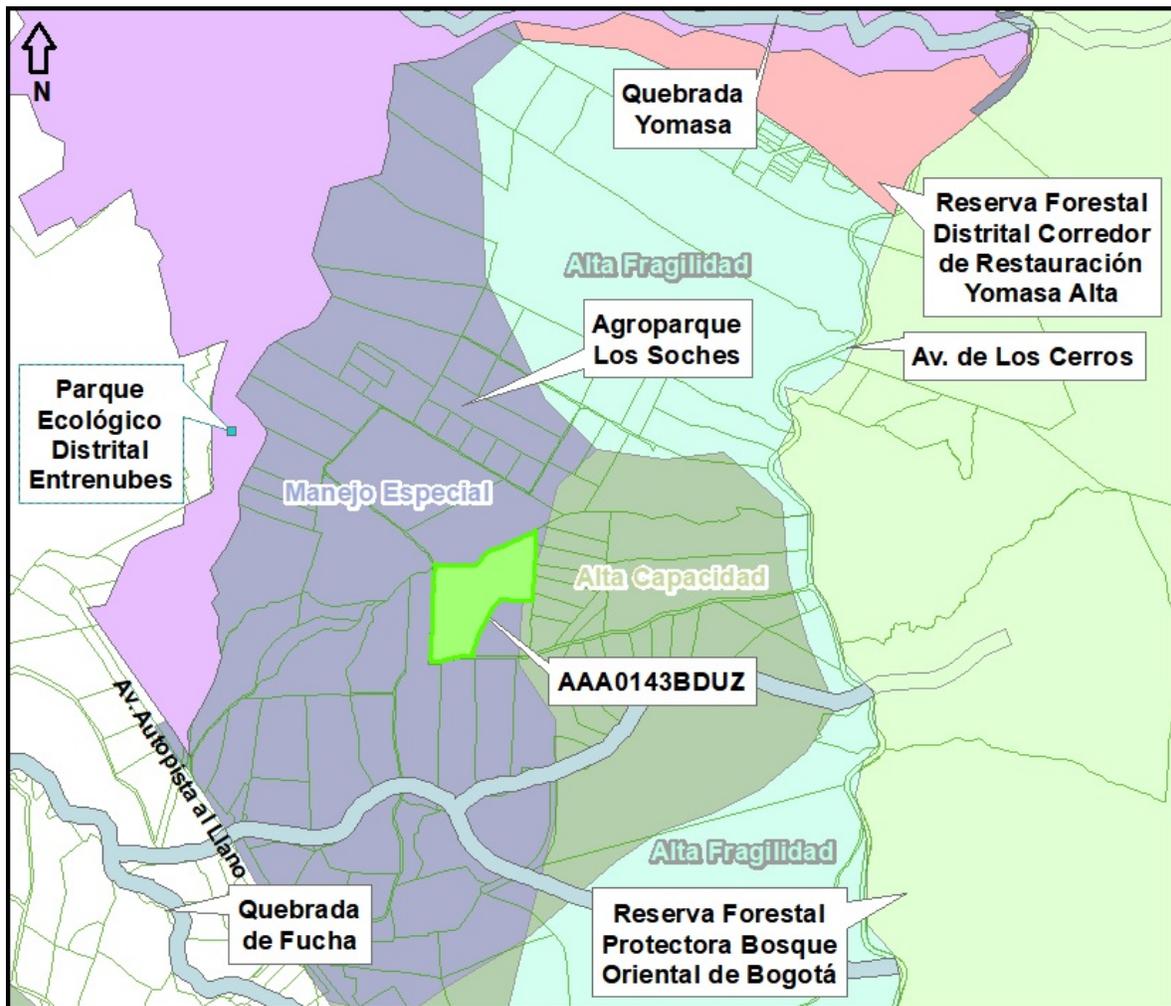


Imagen 3. Ubicación general del predio objeto de estudio en suelo rural, Área de manejo especial,

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Agroparque Los Soches, y cerca de elementos de la Estructura Ecológica Principal.
Fuente: SDP-BDGC-Decreto Distrital 619 de 2000.

1. Agrícola y pecuario:
 - a. Uso restringido de agroquímicos de conformidad con las normas que establezca la autoridad ambiental competente.
 - b. Implementación de prácticas de conservación de suelos y aguas.
 - c. Preservación y restauración de la cobertura vegetal protectora de las rondas y nacimientos de agua.
 - d. No causar alteración alguna de la vegetación leñosa nativa (arbustos o árboles nativos).
 - e. Para la cría y aprovechamiento de especies animales no domésticas se requiere licencia expedida por la autoridad ambiental.
2. Comercial de vereda, residencial campesino y residencial de baja densidad:
 - a. No causar alteración alguna de la vegetación leñosa nativa arbustos o árboles nativos.
 - b. Cobertura forestal nativa como mínimo del 20% de la superficie total
 - c. No estar dentro de zonas de alto riesgo.
 - d. Contar con posibilidad de conexión vial a la red arterial.
 - e. Densidad igual o inferior a una vivienda por hectárea
3. Los usos dotacionales, servicios de alimentación, expendios de licores, quedan restringidos a aquellas modalidades menores, requeridas para cubrir la demanda rural y adecuadas a la atención de población rural dispersa o escasamente nucleada en las veredas.
4. Para los restantes usos condicionados:
 - a. Mínimo 70% de superficie cubierta con zonas verdes y arborización.
 - b. Mitigación del ruido, por debajo de 60 decibeles.
 - c. No causar alteración alguna de la vegetación nativa.
 - d. Infraestructura integrada paisajísticamente al entorno.
 - e. Su localización deberá contar con conexión vial preexistente.
 - f. Manejo de emisiones y vertimientos según las normas vigentes”.

El Artículo 515 del Decreto 619 de 2000 contiene varias disposiciones sobre el **régimen de transición**. En cuanto a los usos estableció en el numeral 9:

“Artículo 515. Régimen de Transición.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Las normas consignadas en el presente Plan se aplicarán teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en este artículo:

...

9. Normas sobre usos y tratamientos. Las normas sobre usos y tratamientos, contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, se continuarán aplicando hasta tanto se expida la reglamentación del presente Plan.

...”

Decreto Distrital 469 del 23 de diciembre de 2003 **Decreto Distrital 190 del 22 de junio de 2004**

Como se mencionó anteriormente, el Decreto Distrital 469 de 2003 contiene la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y el Decreto Distrital 190 de 2004 es la compilación de las disposiciones de los decretos distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.

El Artículo 27 del Decreto Distrital 190 de 2004 definió la estructura del territorio rural:

“**Artículo 27.** Estructura del territorio rural.

El territorio rural del Distrito Capital es un espacio de alta riqueza natural y diversidad. En él se distinguen geográfica y socioeconómicamente 5 macro unidades que se interrelacionan con el área urbana de manera disímil y prestan diferentes servicios y funciones en el territorio distrital, éstas se denominan Piezas Rurales. Al interior de estas unidades el territorio se divide en zonas de uso Minero, Dotacional y de Producción Sostenible, acorde con su aptitud y función dentro del Distrito. A esta estructura se superponen los sistemas generales que permiten la funcionalidad del conjunto (Sistema de Movilidad Rural y Sistema de Asentamientos Humanos), así como conservación de las mayores riquezas ecosistémicas del Distrito (Sistema de Áreas Protegidas).

Las Piezas Rurales

Las piezas rurales constituyen porciones del territorio rural del Distrito que se diferencian por tener características relativamente heterogéneas a nivel socioeconómico y por constituir unidades geográficas de cerro, valle o ladera claramente identificables en el territorio.

Cada una de estas piezas será planificada a través de una Unidad de Planeamiento Rural.

Las piezas rurales son las siguientes:

1. Rural Norte
2. Cerros Orientales
3. Cuenca Media y Alta del Río Tunjuelo
4. Cuenca del Río Blanco
5. Cuenca del Río Sumapaz

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

En algunas de estas piezas se distinguen zonas de uso que varían acorde con la aptitud del suelo y su función a nivel Distrital.

Las zonas de uso corresponden a las siguientes:

1. Parque Minero Industrial
2. Servicios Urbanos Básicos
3. Zonas para la Producción Sostenible
 - 3.1 De Alta Capacidad
 - 3.2 De Alta Fragilidad
 - 3.3 De Manejo Especial
4. Estructura Ecológica principal

El Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, tendrán un año contado a partir de la entrada en vigencia de la presente revisión, para en forma coordinada y desde el ámbito de sus competencias, formular la política rural, la cual será el resultado de un trabajo interinstitucional concertado con las entidades del nivel distrital, regional y nacional competente, la sociedad civil y el sector privado.

Parágrafo. Las determinaciones para el territorio rural de Distrito a las que hace referencia el presente artículo, y las demás pertinentes al tema y desarrolladas en el Título VI de la presente revisión, se consignan en el plano denominado "Sistemas Generales y Usos del Suelo en Territorio Rural".

El Artículo 55 del Decreto Distrital 190 de 2004 definió y enumeró las Unidades de Planeamiento Rural:

“Artículo 55. Unidades de Planeamiento Rural (UPR).

El instrumento base de planificación rural es la Unidad de Planeamiento Rural (UPR), cuyo territorio y aplicación se basa en la unidad geográfica de cuenca, cerro o planicie. Estas unidades permitirán abordar la problemática asociada a la base de recursos naturales y al uso del territorio con un enfoque sistémico. Su diseño se basará en la integración de los componentes físico, social y económico, en el marco de la sostenibilidad ambiental y política, asegurando la vinculación de los actores locales, de tal manera que se inscriba en un marco de la equidad social.

Los contenidos incluirán como mínimo la protección de valores ecológicos, las rondas, el manejo de actividades periurbanas, las densidades de ocupación y usos, las estrategias e instrumentos de gestión, y la estrategia de asistencia técnica agropecuaria asociada a las propuestas.

Las Unidades de Planeamiento Rural (UPR) del Distrito Capital son:

1. UPR Zona norte
2. UPR Cerros orientales

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

3. UPR Río Tunjuelo
4. UPR Río Blanco
5. UPR Río Sumapaz

Las UPR serán adoptadas mediante decreto que expida el Alcalde Mayor del Distrito Capital.

Parágrafo 1: La planificación del territorio rural que se localiza en la Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá, será determinada en el Plan de Ordenamiento y Manejo que formulen la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Distrito Capital.

Parágrafo 2: Cuando las unidades de planeamiento rural limiten con suelo urbano o de expansión, éstas incluirán un componente especial para el manejo de borde o de las franjas de territorio paralelas al perímetro, con el fin de diseñar mecanismos que faciliten el control de la presión por urbanización de estas áreas”.

En cuanto a los **usos rurales**, a los ya establecidos en el Decreto Distrital 619 de 2000, el artículo 253 del Decreto Distrital 469 de 2003 **adicionó** el uso dotacional de salud y asistencial:

USO	DEFINICIÓN	INFRAESTRUCTURA ASOCIADA
Dotacional de salud y asistencial	Prestación de servicios médicos y paramédicos	Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud y Empresas Sociales del Estado -y sus puntos de atención- (incluye centros de apoyo diagnóstico y terapéutico, centros de rehabilitación, centros de salud mental). Así mismo, las sedes de afiliación y/o autorización de las administradoras de Planes de beneficios (Empresas Promotoras de Salud y Administradoras de Régimen Subsidiado) y las sedes administrativas de las ESE con múltiples sedes.

Se mantienen las tres zonas de uso en el suelo rural y las tres áreas destinadas para la producción sostenible de los artículos 405 y 406 del Decreto 619 de 2000, respectivamente

El Artículo 411 del Decreto Distrital 619 de 2000, Áreas para la producción sostenible de manejo especial, fue adicionado por el Artículo 270 del Decreto Distrital 469 de 2003, agregando el área para la producción sostenible Guaymaral, como numeral 14, y el siguiente parágrafo que se refiere al **Agroparque Los Soches**:

“Parágrafo. La delimitación física (amojonamiento de linderos), el régimen de usos del suelo (mapa de cobertura y uso de la tierra), los diseños de obras, de arreglos agroforestales y la correspondiente parcela demostrativa del Agroparque Los Soches, se desarrollarán a partir de las directrices generadas por el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente. La base será el Plano Interactivo de Ordenamiento Predial Ambiental del Agroparque Los Soches”.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

El **régimen de usos** de las áreas para la producción sostenible de manejo especial **se mantiene**, conforme con el Artículo 412 del Decreto Distrital 619 de 2000.

El **Sistema hídrico** del Decreto Distrital 469 de 2003 **introdujo el corredor ecológico de ronda quebrada Los Soches**, cuerpo de agua que se sobrepone con el predio identificado con el CHIP AAA0143BDUZ y denominado PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON., en el costado norte. Ver la Imagen 4.

El Artículo 76 del Decreto Distrital 190 de 2004 se refiere al **Sistema hídrico**:

“Artículo 76. Sistema Hídrico.

La Estructura Ecológica Principal en sus diferentes categorías comprende todos los elementos del sistema hídrico, el cual está compuesto por los siguientes elementos:

1. Las áreas de recarga de acuíferos.
2. Cauces y rondas de nacimientos y quebradas.
3. Cauces y rondas de ríos y canales.
4. Humedales y sus rondas.
5. Lagos, lagunas y embalses.

Parágrafo 1: Se adoptan las delimitaciones de zona de ronda y zonas de manejo y preservación ambiental de los ríos, quebradas y canales incluidos en el Anexo No. 2 del presente Decreto.

Parágrafo 2: Toda rectificación o modificación del cauce de un curso hídrico incluirá la modificación de la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental dentro del mismo trámite de aprobación ante la autoridad ambiental competente. Los cambios de uso en las nuevas zonas así afectadas o desafectadas serán adoptados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante el instrumento de planeamiento específico correspondiente”.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

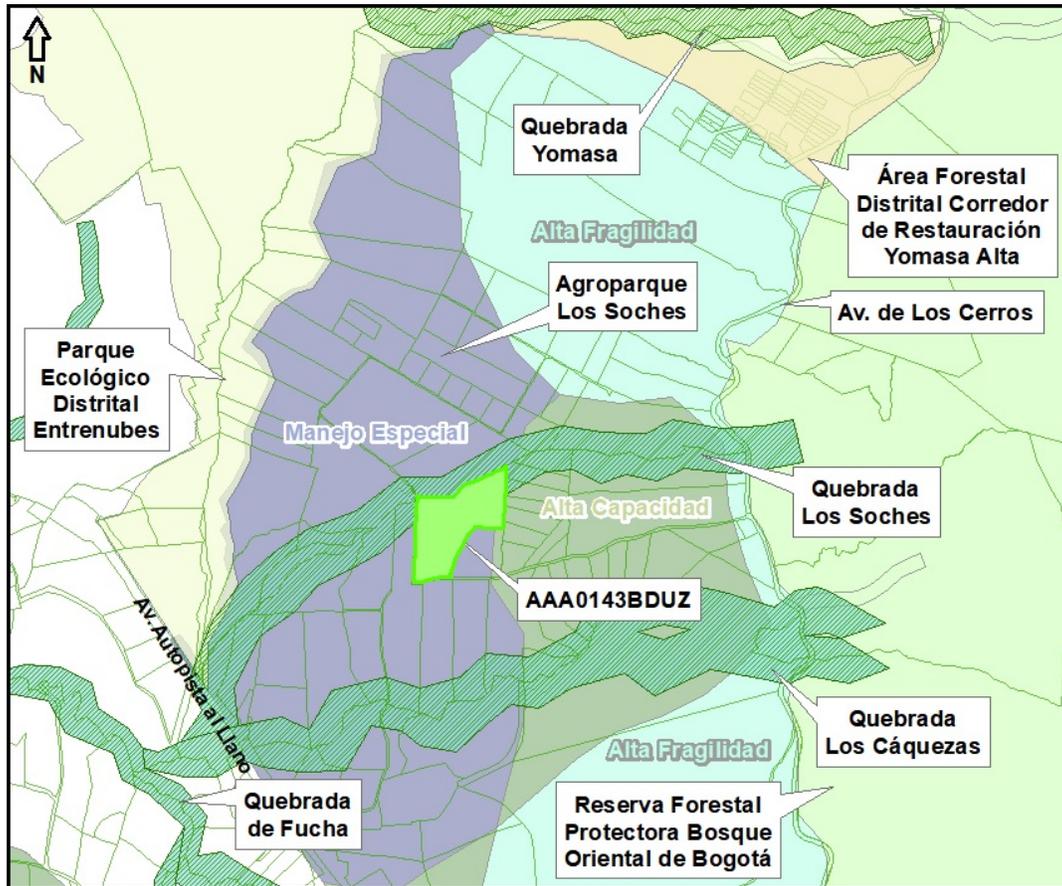


Imagen 4. Ubicación general del predio objeto de estudio en suelo rural, Área de manejo especial, Agroparque Los Soches, corredor ecológico de ronda quebrada Loa Soches y elementos de la Estructura Ecológica Principal. Fuente: SDP-BDGC-Decreto Distrital 190 de 2004.

El Artículo 78 del Decreto Distrital 190 de 2004 contiene las **definiciones aplicadas** a la Estructura Ecológica Principal:

“Artículo 78. Definiciones aplicadas a la Estructura Ecológica Principal.

1. Recreación activa: Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público. La recreación activa implica equipamientos tales como: albergues, estadios, coliseos, canchas y la infraestructura requerida para deportes motorizados.

2. Recreación pasiva: Conjunto de actividades contemplativas dirigidas al disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales sólo se requieren equipamientos en proporciones mínimas al

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

escenario natural, de mínimo impacto ambiental y paisajístico, tales como senderos para bicicletas, senderos peatonales, miradores, observatorios de aves y mobiliario propio de actividades contemplativas.

3. Ronda hidráulica: Zona de protección ambiental e hidráulica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela o alrededor de los cuerpos de agua, medida a partir de la línea de mareas máximas (máxima inundación), de hasta 30 metros de ancho destinada principalmente al manejo hidráulico y la restauración ecológica.

4. Zona de manejo y preservación ambiental: Es la franja de terreno de propiedad pública o privada contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente a propiciar la adecuada transición de la ciudad construida a la estructura ecológica, la restauración ecológica y la construcción de la infraestructura para el uso público ligado a la defensa y control del sistema hídrico.

5. Conservación: Conjunto de actividades dirigidas al mantenimiento y aprovechamiento sostenible de los procesos ecológicos esenciales y los recursos naturales renovables. Comprende la preservación, la restauración y el uso sostenible.

6. Preservación: Conjunto de actividades dirigidas a proteger y mantener las características y dinámicas de los ecosistemas y los paisajes.

7. Restauración: Conjunto de actividades dirigidas a restablecer las características y dinámicas de los ecosistemas, a través de la inducción y control de la sucesión ecológica. Comprende la rehabilitación ecológica y la recuperación ambiental.

8. Rehabilitación Ecológica: Es la restauración de un ecosistema encaminada al restablecimiento de condiciones naturales históricas o su capacidad de autorregeneración de las mismas.

9. Recuperación ambiental: Es la restauración de las condiciones ambientales de un área para su uso seguro, saludable y sostenible.

10. Adecuación: Es la modificación de las características o dinámicas de un ecosistema o la dotación con estructuras, que permiten su uso conforme al régimen establecido, optimizan sus servicios ambientales y armonizan su funcionamiento dentro del entorno urbano o rural.

11. Uso sostenible: Es el aprovechamiento de bienes y servicios derivados de los ecosistemas, que, por su naturaleza, modo e intensidad, garantizan su conservación. Dentro de la Estructura Ecológica Principal el uso sostenible se ajusta a los tratados y normas vigentes, conforme al régimen de usos y plan de manejo de cada área. El uso sostenible de cada área y zona dentro de un área de la Estructura Ecológica Principal se ajustará al régimen de usos del área y a los tratamientos de preservación, restauración y adecuación que por diseño o zonificación correspondan”.

El Artículo 89 del Decreto Distrital 469 de 2003 **define los corredores ecológicos:**

“Artículo 89. Corredores ecológicos. Definición.

Son zonas verdes lineales que siguen los bordes urbanos y los principales componentes de la red hídrica y la malla vial arterial como parte del manejo ambiental de las mismas y para incrementar la conexión ecológica entre los demás elementos de la Estructura Ecológica Principal, desde los Cerros Orientales hasta el Área de Manejo Especial del río Bogotá y entre las áreas rurales y las urbanas”.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

El Artículo 90 del Decreto Distrital 469 de 2003 establece los **objetivos de los corredores ecológicos:**

“Artículo 90. Corredores Ecológicos. Objetivos.

La planificación, diseño y manejo de los Corredores Ecológicos se orientará a:

1. La protección del ciclo hidrológico.
2. El incremento de la conectividad ecológica entre los distintos elementos de la Estructura Ecológica Principal.
3. El aumento de la permeabilidad y hospitalidad del medio urbano y rural al tránsito de las aves y otros elementos de la fauna regional que contribuyan a la dispersión de la flora nativa.
4. La incorporación de la riqueza florística regional a la arborización urbana.
5. La mitigación de los impactos ambientales propios de la red vial.
6. La recuperación ambiental de los corredores de influencia de la red hídrica.
7. La provisión de un límite arcifinio para facilitar el control del crecimiento urbano ilegal sobre la red hídrica y el suelo rural.
8. La provisión de espacio público para la recreación pasiva de las comunidades vecinas.
9. El embellecimiento escénico de la ciudad”.

El Artículo 91 del Decreto Distrital 469 de 2003 **clasifica los corredores ecológicos:**

“Artículo 91. Corredores Ecológicos. Clasificación.

Los Corredores Ecológicos se clasifican en tres categorías:

1. Corredores Ecológicos de Ronda: Que abarcan la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental de todos aquellos cursos hídricos que no están incluidos dentro de otras categorías en la Estructura Ecológica Principal.
2. Corredores Ecológicos Viales: Correspondientes a las zonas verdes y áreas de control ambiental de las vías urbanas de las clases V-0, V-1, V-2 y V-3 y las áreas de control ambiental de las vías principales y regionales en suelo rural y de expansión.
3. Corredor Ecológico de Borde: Correspondiente a una franja de 50 a 100 metros de ancho en suelo rural contigua y paralela al perímetro urbano de acuerdo con los instrumentos de planeamiento.
4. Corredor ecológico regional: Son aquellos, ya sean de ronda, viales o de borde que defina la Autoridad Ambiental competente para la zona rural del Distrito Capital”.

El Artículo 94 del Decreto Distrital 469 de 2003 establece el **régimen de usos de los corredores ecológicos:**

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“Artículo 94. Corredores Ecológicos. Régimen de usos.

El régimen de usos de los corredores ecológicos, conforme a su categoría, es el siguiente:

1. Corredores Ecológicos de Ronda:

a. En la zona de manejo y preservación ambiental: Arborización urbana, protección de avifauna, ciclorutas, alamedas y recreación pasiva.

b. En la ronda hidráulica: forestal protector y obras de manejo hidráulico y sanitario.

2. Corredor Ecológico de Borde: usos forestales.

Parágrafo 1: El Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente definirá el porcentaje máximo de área dura que se permitirá construir en los corredores ecológicos de que trata el presente artículo.

Parágrafo 2: La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá realizará la planificación, administración y mantenimiento de los corredores ecológicos de ronda, bajo la coordinación de la autoridad ambiental competente”.

El Artículo 284 del Decreto Distrital 469 de 2003, fija parámetros para el régimen de transición normativo, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 515 del Decreto Distrital 619 de 2000:

“Artículo 284. Transición.

Las disposiciones contenidas en la presente revisión se aplicarán teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 515 del Decreto 619 de 2000, los trámites iniciados antes de la fecha de entrada en vigencia de este Decreto, con fundamento en las normas contenidas en el Decreto anteriormente citado (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá), se adelantarán y resolverán con sujeción a las disposiciones que les dieron origen, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las nuevas normas.

2. Los propietarios de predios cobijados por las disposiciones contenidas en los Decretos de Asignación de Tratamiento expedidos con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 619 de 2000), que no hubieren obtenido licencia de urbanismo, tendrán un año contado a partir de la publicación de la presente revisión para tramitar y obtener la respectiva licencia. Vencido este término sin que se hubiere obtenido licencia o en caso de que no se construyan las obras de urbanismo durante el término de vigencia de la misma, el desarrollo de los predios se efectuará con base en las normas contenidas en la presente revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y en los instrumentos que lo desarrollen”.

Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021

El Artículo 445 del Decreto Distrital 555 de 2021 define las **categorías del suelo rural** en

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

el Distrito Capital:

“Artículo 445. Categorías del suelo rural. El suelo rural del Distrito Capital se clasifica en las categorías de protección y de desarrollo restringido, conforme se indica en el Mapa CR-1 “Categorías del suelo rural”, así:

1. La categoría de protección en suelo rural, se divide en las siguientes subcategorías:

- a. Áreas de conservación y protección ambiental.
- b. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.
- c. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.
- d. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
- e. Áreas de amenaza y riesgo no mitigable.

2. La categoría de desarrollo restringido en suelo rural, se divide en las siguientes subcategorías:

- a. Centros poblados rurales.
- b. Zonas para la localización de nodos de equipamientos rurales.
- c. Áreas para vivienda campestre.

...”

De acuerdo con lo anterior, el predio identificado con el CHIP AAA0143BDUZ y denominado PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON., está localizado en la categoría de **protección en suelo rural**, subcategoría: **áreas de conservación y protección ambiental**. Ver la Imagen 5.

El Artículo 446 del Decreto Distrital 555 de 2021 trata de las **áreas de conservación y protección ambiental**, subcategoría de **protección** en el suelo rural:

“Artículo 446. Áreas de conservación y protección ambiental. Corresponde a las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, las áreas de reserva forestal, las áreas de manejo especial, las áreas de especial importancia ecosistémica y las demás áreas pertenecientes a los elementos de la Estructura Ecológica Principal –EEP, localizadas en el suelo rural conforme al Mapa CR-2.1 “Estructura Ecológica Principal en suelo rural” que se desarrollan en el Componente General del presente Plan.

...”

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



Imagen 5. Ubicación general del predio objeto de estudio, en suelo de protección rural.
 Fuente: SDP-BDGC-Decreto Distrital 555 de 2021.

Para el predio identificado con el CHIP AAA0143BDUZ y denominado PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON., la subcategoría **áreas de conservación y protección ambiental** tiene la siguiente descripción dentro de la Estructura Ecológica Principal del Distrito Capital:

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	NOMBRE
Zonas de Conservación	Áreas protegidas del orden Distrital	Paisajes Sostenibles	Agroparque Los Soches

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	NOMBRE
Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Sistema hídrico	Cuerpos hídricos naturales	Quebrada Los Soches y drenaje

Definición de los usos de la Estructura Ecológica Principal

El Artículo 43 del Decreto Distrital 555 de 2021 define los **usos y actividades conexas** al interior de la Estructura Ecológica Principal:

“Artículo 43. Definición de los usos de la Estructura Ecológica Principal. Para los usos y condicionamientos al interior de la Estructura Ecológica Principal, se aplicarán las siguientes definiciones:

Uso	Definición	Actividades conexas
1. Conservación	Actividad encaminada a la conservación in situ de los suelos, los ecosistemas y los hábitats naturales y el mantenimiento y recuperación de poblaciones viables de especies en su entorno natural y, en el caso de las especies domesticadas y cultivadas, en los entornos en que hayan desarrollado sus propiedades específicas.	
2. Restauración	Actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad. De igual forma este uso debe encaminarse a la mitigación de riesgos y adaptación al cambio climático.	<p>a. Restauración de ecosistemas- RSE. Restablecer el ecosistema degradado a una condición similar al ecosistema pre disturbio respecto a su composición, estructura y funcionamiento. Además, el ecosistema resultante debe ser un sistema autosostenible y debe garantizar la conservación de especies, del ecosistema en general, así como de la mayoría de sus bienes y servicios.</p> <p>b. Recuperación de ecosistemas - RPE. Recuperar servicios ecosistémicos degradados de interés social. Generalmente los ecosistemas resultantes no son autosostenibles y no se parecen al sistema predisturbio.</p> <p>c. Rehabilitación de ecosistemas -RHE. Esta actividad busca rehabilitar el sistema degradado, preservar algunas especies y prestar algunos servicios ecosistémicos y debe ser autosostenible.</p> <p>d. Medidas estructurales de reducción del riesgo. Se refiere a la implementación de medidas físicas para evitar que el nivel de riesgo aumente en intensidad o en extensión involucrando áreas aledañas, es decir, para evitar que nuevas zonas se vean afectadas por</p>

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Uso	Definición	Actividades conexas
		<p>la reactivación o ampliación de la amenaza que dio origen a la declaratoria de suelos de protección por riesgo. De esta manera, se reduce el nivel de pérdidas humanas y materiales.</p> <p>e. Obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales. Son las intervenciones necesarias para mantener las condiciones ecosistémicas a nivel de estructura y función y los servicios ecosistémicos ofrecidos por las áreas objeto de manejo. Incluye el mantenimiento y operación de estructuras existentes y las adecuaciones ecohidráulicas e hidrogeomorfológicas que recuperen funciones ecosistémicas.</p> <p>Como parte del proceso de gestión del riesgo y las obras de mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas - caudales, se incluyen las siguientes medidas:</p> <p>1. Ecoreducción (Eco-RRD). Es el manejo sostenible, conservación y restauración de ecosistemas para reducir riesgo, con el objetivo de alcanzar un desarrollo sostenible y resiliente.</p> <p>2. Adaptación basada en Ecosistemas (AbE): Es el uso de la biodiversidad y servicios ecosistémicos como parte de una estrategia integral para ayudar a las personas a adaptarse a los efectos adversos del cambio climático.</p>
3. Conocimiento	<p>Actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad. La infraestructura necesaria para el desarrollo de las actividades conexas a este uso, deberá tener en cuenta criterios bioclimáticos, permitir</p>	<p>a. Educación ambiental – EA. Actividades orientadas a la formación de personas críticas y reflexivas, con capacidades para comprender las problemáticas ambientales de sus contextos (locales, regionales y nacionales). Igualmente, para participar activamente en la construcción de apuestas integrales (técnicas, políticas, pedagógicas y otras), que apunten a la transformación de su realidad, en función del propósito de construcción de sociedades ambientalmente sustentables y socialmente justas.</p> <p>b. Investigación – I. Actividades orientadas a profundizar el conocimiento técnico y científico sobre los recursos naturales y/o la relación con la sociedad en concordancia con la normativa</p>

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Uso	Definición	Actividades conexas
	la permeabilidad del suelo y reducir la alteración al ecosistema en el cual se implante.	vigente en la materia. c. Monitoreo – M. Actividades para realizar observaciones confiables sobre el estado de los recursos naturales a fin de medir, evaluar y sacar conclusiones sobre cambios que ocurren en el tiempo y el espacio y tomar de decisiones frente al uso y manejo de los recursos naturales.
4. Sostenible	Comprende todas las actividades de producción y extracción, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas y ganaderas, siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría de la EEP. Incluye las actividades de recreación y ecoturismo, junto con la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría de la EEP.	a. Viverismo – V- . Actividades que fomentan la producción y el abastecimiento del material vegetal requerido para la restauración ecológica con fines comerciales y de conservación, enfatizando en la producción de plántones de especies nativas. b. Agricultura urbana y periurbana - AUP- . Actividades agroecológicas como un modelo de producción, comercialización y consumo de alimentos en espacios urbanos y periurbanos, que permita la organización de comunidades aledañas para implementar Sistemas agrícolas hacia la soberanía alimentaria, por medio de prácticas en las que se aprovechen los residuos, se optimicen los recursos y no interrumpa las interacciones con los ecosistemas. Podrán emplearse, entre otros, los siguientes sistemas agrícolas: Agricultura vertical, sistemas biointensivos, sistemas de raíces flotantes, producción en camas elevadas, agricultura del reciclaje, agricultura familiar, producción y manejo de fertilizantes biológicos y preparación de bio controladores, según los lineamientos de la autoridad ambiental competente. c. Aprovechamiento de frutos secundarios del bosque – AFSB: Actividades orientadas al aprovechamiento de los productos no maderables y los servicios generados por ecosistemas boscosos, entre ellos, las flores, los frutos, las fibras, las cortezas, las hojas, las semillas, las gomas, las resinas y los exudados, bajo parámetros de sostenibilidad que no pongan en riesgo la viabilidad de las poblaciones de las cuales se obtienen los productos no maderables. d. Ecoturismo – ET- . Tipo de actividad turística especializada desarrollada en ambientes

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Uso	Definición	Actividades conexas
		<p>naturales conservados y/o restaurados, siendo la motivación esencial del visitante observar, aprender, descubrir, experimentar, apreciar la diversidad biológica y cultural, y vivir un intercambio de saberes con una actitud responsable para proteger la integridad del ecosistema y fomentar el bienestar de la comunidad local. Esta actividad se debe basar en la autogestión de las comunidades para ofertar, empoderar, apropiar y desarrollar una cadena de valor encaminada al ecoturismo social comunitario. El ecoturismo o turismo de naturaleza incrementa la sensibilización con respecto a la conservación de la biodiversidad, el entorno natural, los espacios naturales conservados y los bienes culturales, tanto entre la población local como entre los visitantes, y requiere procesos de gestión especiales para minimizar el impacto negativo en el ecosistema.</p> <p>e. Agroecología - AE-. Actividades agroforestales y/o silvopastoriles circunscritas a los ámbitos agrícola, pecuario, forestal, acuícola y pesquero, cuyos sistemas de producción, además de satisfacer las necesidades básicas de los habitantes y generar ingresos contribuyendo a la soberanía alimentaria, mantienen la funcionalidad de los ecosistemas naturales, la prestación de los servicios ecosistémicos de los paisajes rurales en los que éstas se desarrollan y conserva las coberturas naturales presentes.</p> <p>f. Actividad Forestal Productora - AFP. Comprende actividades relacionadas con la producción, plantación, aprovechamiento y transformación de productos maderables que se obtengan de especies nativas plantadas en áreas intervenidas previamente por actividades antrópicas y que no generan la disminución de la cobertura arbórea actual. Su finalidad es la producción forestal directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque; e indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque.</p> <p>g. Actividad de contemplación, observación</p>

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Uso	Definición	Actividades conexas
		<p>y conservación. Acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades relacionadas con la relajación, el esparcimiento, el encuentro cívico, la actividad física al aire libre, con un enfoque de disfrute escénico, la salud física y mental, para las cuales tan solo se requieren instalaciones mínimas, que carezcan por completo de endurecimiento del suelo y soluciones basadas en naturaleza hacia la reducción del impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas, conforme al instrumento de planificación de cada componente de la Estructura Ecológica Principal.</p> <p>h. Actividades Recreativas. Actividades relacionadas con la diversión, la relajación, el esparcimiento, el encuentro cívico, el juego y la lúdica, orientadas a satisfacer las necesidades de las distintas poblaciones, en especial las de la población con discapacidad, niñas, niños, mujeres y tercera edad, así como de las personas cuidadoras y sus dependientes.</p> <p>i. Actividades Deportivas. Actividades relacionadas con la práctica deportiva no convencional, ni reglamentaria al aire libre y, con la práctica deportiva reglamentaria organizada, de alto rendimiento, de competencia, de exhibición o espectáculos deportivos, cuyas características acogen la norma técnica nacional o distrital, o estándares de organizaciones deportivas aplicables a los escenarios convencionales, tales como centros de alto rendimiento, coliseos, estadios, centros deportivos y espacios reglamentarios para la práctica del deporte.</p> <p>j. Puntos de la tierra. Sitios destinados al manejo especializado de residuos orgánicos, bajo el procesamiento de los residuos para producción de compost.</p> <p>k. Actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos. Obras o intervenciones necesarias como complemento a la prestación del servicio público de acueducto y</p>

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Uso	Definición	Actividades conexas
		alcantarillado.
5. Residencial	El uso residencial dentro de la Estructura Ecológica Principal se permite únicamente en los paisajes sostenibles localizados en suelo rural y de expansión urbana, así como en las áreas de recarga de acuíferos, de acuerdo con los lineamientos de las autoridades ambientales competentes. Corresponde a la vivienda rural dispersa como una unidad habitacional, en la cual se cumplen funciones vitales como abrigo, dormitorio, subsistencia, defensa, intimidad, sociales, religiosas y laborales, y que se caracteriza por sus condiciones acordes con la tradición arquitectónica del área rural, conforme a lo definido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya y al Componente Rural del presente Plan.	
6. Dotacional	Es aquel que permite el desarrollo de las funciones sociales y de prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a los derechos fundamentales, sociales y culturales, para el desarrollo individual y colectivo, el cual puede ser ofertado por el sector público y/o privado. En el caso de los usos dotacionales en el suelo rural, se deberá observar lo previsto en el Componente Rural del presente Plan.	

Parágrafo 1. Las definiciones de los usos del presente artículo se encuentran armonizados con los establecidos en el Acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR o la norma que lo modifique o sustituya.

Para las áreas de la Estructura Ecológica Principal que no cuenten con Plan de Manejo Ambiental adoptado a la entrada en vigencia del presente Plan, se permiten los usos establecidos en el presente Plan armonizados con los establecidos en el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR y el Decreto 1076 de 2015 o las normas que los modifiquen o sustituyan. Una vez sean adoptados por parte de la autoridad ambiental competente los respectivos Planes de Manejo Ambiental se acogerán a los usos establecidos por éstos.

Parágrafo 2. Dentro de los usos y actividades conexas se incorporan las instalaciones de infraestructura para el desarrollo de los usos principales, compatibles o condicionados”.

Definición de los usos y condicionamientos en el suelo rural

El artículo 457 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece la **clasificación de los usos del suelo rural**:

“Artículo 457. Clasificación de los usos del suelo rural. Los usos del suelo rural se clasifican en agrícola, pecuario, forestal, residencial, dotacional, comercial y de servicios, minero y agroindustrial. Estos pueden ser principales, complementarios, restringidos y prohibidos.

1.Principal (P): Uso del suelo que garantiza la vitalidad rural, de acuerdo con la categoría del suelo rural donde se localice.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

2. **Complementario (C):** Uso del suelo que acompaña y complementa los usos principales y permite las dinámicas rurales.

3. **Restringido (R):** Uso del suelo que presenta algún grado de incompatibilidad y únicamente puede ser localizado cumpliendo con condiciones de localización o acciones de mitigación.

4. **Prohibido:** Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, complementario, compatible o restringido”.

Seguidamente, los artículos 458 y 459 del Decreto Distrital 555 de 2021 fijan la **clasificación de los usos del suelo rural por actividad y las condiciones para su desarrollo:**

“Artículo 458. Clasificación de usos por actividad y condiciones para su desarrollo:

Usos agrícolas	Incluyen el establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes diferentes de los forestales, huertos multiestratos y multipropósitos, arreglos agroforestales, barreras forestales cortavientos, cercas vivas, vallados, infraestructura de riego, composteras y bodegas y silos de pequeña escala.
Usos pecuarios	Incluyen la cría y aprovechamiento de especies animales, actividades asociadas a la construcción o adecuación de pasturas, cultivos de forraje, infraestructura de riego, porquerizas, corrales, establos e instalaciones para ordeño, galpones para aves, aviarios, estanques para piscicultura, cercados, bodegas para insumos y productos pecuarios incorporando arreglos silvopastoriles, cercas vivas y barreras forestales cortavientos. Incluye los usos acuícolas a través del cultivo de organismos acuáticos, en particular peces, moluscos, crustáceos y plantas acuáticas. Se interviene en el proceso de cría para aumentar la producción, en operaciones como la siembra, la alimentación, la protección de depredadores, etc.
Usos forestales	Comprenden actividades relacionadas con la producción, plantación, aprovechamiento y transformación de productos maderables que se obtengan de especies forestales plantadas en áreas intervenidas previamente por actividades antrópicas siempre que no impliquen la disminución de la cobertura arbórea nativa actual y se localicen por fuera de las rondas de nacimientos, quebradas y ríos.
Usos residenciales	Se refieren a la posibilidad de edificar viviendas en el territorio, en las siguientes tipologías y localizaciones: 1. Vivienda rural dispersa: Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida campesina y a otras formas de vida rural. 2. Vivienda rural concentrada: Es la unidad habitacional localizada en suelo rural de manera aglomerada con otras, ubicada en las categorías de desarrollo restringido.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Usos dotacionales	Permiten el desarrollo de las funciones sociales y de prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a los servicios y garantizar el ejercicio de los derechos fundamentales, sociales y culturales para el desarrollo individual y colectivo, el cual puede ser ofertado por el sector público y/o privado.
Usos comerciales y de servicios	Se refieren a cualquier establecimiento cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios.
Usos agroindustriales	Corresponde a los usos agroindustriales aislados que agrupan aquellos usos cuya finalidad principal es tanto la explotación de recursos naturales como el desarrollo de la secuencia de actividades de transformación y ensamblaje requeridas para elaborar productos relacionados con la vocación agrícola, pecuaria y forestal, y/o al aprovechamiento de residuos orgánicos.
Uso minero	El uso minero y sus infraestructuras de exploración y explotación asociadas, que incluye canteras, tolvas, hornos para derivados minerales, molinos de piedra e instalaciones de tipo administrativo relacionados con la explotación minera.

Artículo 459. Condiciones para el desarrollo de los usos en el suelo rural. Los usos restringidos en el suelo rural estarán condicionados a lo siguiente:

Uso agrícola	<p>Los usos agrícolas deberán estar en procesos de reconversión sostenible entendido como la gestión encaminada a la modificación de los sistemas productivos, que integra y orienta acciones que progresivamente conlleva a la transformación de los actuales modelos de producción no compatibles con los ecosistemas altoandinos.</p> <p>Se deben localizar en las Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, salvo en las que estén en la clase agrológica VIII, que deberán destinarse para la conservación del recurso hídrico, control de procesos erosivos y zonas de protección con coberturas arbóreas nativas. En todos los casos, deberán asegurar el uso eficiente del recurso hídrico, evitando su desperdicio y la contaminación de ríos, quebradas y humedales y no se permite su ampliación en zonas de la Estructura Ecológica Principal. Se podrán implementar arreglos agroforestales, uso de cercas vivas y barreras cortavientos con especies forestales. Tienen restricción las áreas con suelo clasificado en la clase agrológica VIII, las cuales se deben destinar a la conservación del recurso hídrico, control de procesos erosivos y zonas de protección con coberturas arbóreas nativas.</p>
Uso pecuario	<p>Los usos pecuarios deberán estar en procesos de reconversión sostenible entendido como la gestión encaminada a la modificación de los sistemas productivos, que integra y orienta acciones que progresivamente conlleva a la transformación de los actuales modelos de producción no compatibles con los ecosistemas altoandinos.</p> <p>Cuando involucren especies bovinas, deberán implementarse bajo sistemas</p>

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

	<p>silvopastoriles.</p> <p>Cuando se ubiquen en suelo de desarrollo restringido, estarán condicionados al manejo de olores y vertimientos, y a los criterios de localización con respecto a la vivienda, establecidos en las normas ambientales y sanitarias vigentes.</p> <p>Cuando se desarrollen en zonas de amenaza por movimientos en masa, licuefacción, inundación, así como en pendientes superiores a 45 grados, deberán realizar acciones de transformación, protección y restauración.</p> <p>En todos los casos, deberán asegurar el uso eficiente del recurso hídrico, evitando su desperdicio y la contaminación de ríos, quebradas y humedales.</p> <p>Para el desarrollo de usos acuícolas, se debe propender por el uso racional del agua, disminuir las descargas al ambiente natural, controlar enfermedades y optimizar la bioseguridad en el marco de la protección y cuidado del ambiente y el cuidado a la salud humana.</p>
Uso forestal	<p>Cuando se localicen en zonas de amenaza por movimientos en masa, licuefacción, inundación, así como en pendientes superiores a 45 grados, deberán conservar las coberturas boscosas.</p> <p>En todos los casos, el uso forestal queda sujeto a la aprobación previa por parte de la autoridad ambiental correspondiente, cumpliendo con las determinaciones definidas en el Decreto Nacional 1076 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.</p> <p>Los usos forestales incluyen la construcción o adecuación de viveros, infraestructura de control de incendios, obras físicas de control de erosión, obras físicas de regulación de torrentes, plantaciones forestales, instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales y área administrativa.</p> <p>Se podrán implementar sistemas agroforestales, uso de cercas vivas y barrera cortavientos con especies forestales. Tienen restricción las áreas con suelo clasificado en la clase agrológica VIII, las cuales se deben destinar a la conservación del recurso hídrico, control de procesos erosivos y zonas de protección con coberturas arbóreas nativas.</p>
Uso residencial	<p>Deben implementar medidas para el aprovechamiento de aguas lluvias y para garantizar que no se contaminen las fuentes hídricas, los suelos o las aguas subterráneas o los suelos, por una indebida gestión de residuos sólidos y vertimientos. Se promueven las arquitecturas vernáculas y el uso de energías renovables</p>
Uso dotacional	<p>Deben cumplir las siguientes condiciones:</p> <p>a. Garantizar la accesibilidad universal a la edificación y su acceso desde el espacio público para la movilidad rural.</p> <p>b. No pueden promover el maltrato, ni permitir el sacrificio animal, salvo que se trate de una planta de beneficio legalmente establecida, en cuyo caso deberá</p>

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

	<p>mitigar los impactos negativos en el entorno y cumplir con las condiciones de protección y bienestar de los animales que allí se sacrifican.</p> <p>c. Los equipamientos harán uso de criterios bioclimáticos en su diseño y técnicas de construcción sostenible que limiten la impermeabilización del suelo, excluyan el uso de maderas no certificadas, hagan uso de fuentes de energía renovable y de técnicas alternativas de uso y manejo del agua lluvia.</p>
<p>Usos comerciales y de servicios</p>	<p>La superficie destinada al almacenamiento y bodegaje no debe exceder $\frac{1}{3}$ de su área útil, siempre y cuando su superficie no sobrepase los 500 m² y se contemplen las áreas de parqueo, carga y descarga, dentro del predio.</p> <p>Cuando tengan más de 100 m² o cuando vendan bienes o presten servicios relacionados con automóviles, vehículos de transporte y maquinaria, deberán localizarse en la zona de desarrollo restringido y cumplir las normas sobre manejo de olores y vertimientos y los criterios de localización con respecto a la vivienda, establecidos en las normas ambientales y sanitarias vigentes.</p> <p>Cuando se trate de comercio de insumos agropecuarios, deberán cumplir con el manejo de los protocolos para reducir riesgos de contaminación por el almacenamiento y distribución de agroinsumos.</p> <p>Cuando se trate de servicios de alojamiento y turismo en las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, deberán estar localizados a una distancia mínima de 50 metros contados desde las vías intermedias o locales existentes, cumpliendo con la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique o sustituya.</p> <p>Los servicios especiales de entretenimiento exclusivamente para adultos se permiten hasta 100 m² únicamente en centros poblados rurales y a una distancia mínima de 200 metros de cualquier equipamiento de educación o salud.</p> <p>Los establecimientos con venta de bebidas embriagantes podrán localizarse en centros poblados rurales y en otras categorías del suelo rural, a una distancia mínima de 200 metros de los predios en los cuales existan equipamientos de educación y/o salud.</p>
<p>Usos agroindustriales</p>	<p>La superficie destinada al almacenamiento y bodegaje no debe exceder $\frac{1}{3}$ de su área útil, siempre y cuando clasifiquen dentro de las categorías de producción tradicional, industrias livianas y medianas, de acuerdo con la clasificación de usos industriales del componente urbano del presente Plan, asociadas a la elaboración de productos relacionados con la vocación agrícola, pecuaria y forestal, y/o al aprovechamiento de residuos orgánicos y siempre que se localicen en predios conectados con la malla vial rural. Para esta clasificación se tendrá como referente la clasificación de usos industriales realizado en el componente urbano.</p> <p>Cuando se trate de criaderos de animales, deberán cumplir con las condiciones de protección y bienestar de los animales que allí se encuentran.</p>

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

	<p>En todos los casos, la construcción de nuevas edificaciones y la adecuación de las edificaciones e infraestructura existentes para usos agroindustriales, deberán cumplir con las siguientes medidas:</p> <p>a. Las edificaciones que deban cumplir con aislamientos laterales y posteriores según el área normativa donde se ubiquen, en los cuales se podrá plantar arborización nativa, garantizando áreas de transición entre las edificaciones y el espacio público.</p> <p>b. Al interior del predio se debe prever una zona de carga y descarga de materiales o equipos y un área de maniobras.</p> <p>c. Se deben prever puntos de entrega y recibo de mercancías dentro del predio, los cuales no pueden localizarse en las franjas de circulación peatonal.</p> <p>d. El acceso peatonal debe ser independiente al acceso vehicular.</p>
<p>Uso minero</p>	<p>Se permite únicamente como uso condicionado en las zonas definidas como áreas compatibles con la minería por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en la Resolución 2001 de 2016, modificada por la Resolución 1499 de 2018 o la norma que las modifique o sustituya, y siempre y cuando cuenten con los instrumentos mineros y ambientales correspondientes aprobados que mitiguen, compensen y reduzcan los impactos ambientales a los recursos naturales y a la población, en cumplimiento con la normativa aplicable, así como sus instrumentos de cierre. Estas zonas se identifican en los Mapas CR-1 "Categorías del suelo rural" y CR-1.1 "Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales".</p>

Parágrafo 1. En los bienes de interés cultural y sus zonas de influencia, la construcción de cualquier edificación, pública o privada, deberá estar sometida a las normas de patrimonio cultural definidas por la autoridad que haya efectuado la declaratoria, así como las que establezca el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural en los conos de visibilidad que se definan conforme a lo señalado en el presente Plan.

Parágrafo 2. Para el desarrollo de todos los usos se deberá dar cumplimiento a la Resolución 627 de 2006 "por la cual establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental" o la norma que la adicione, modifique o sustituya y demás normativa nacional o distrital sobre la materia.

Parágrafo 3. El uso de los suelos pertenecientes a la clase agrológica VIII está orientado a la conservación (Forestal protector).

Parágrafo 4. Las edificaciones al interior de la Reserva Forestal Cuenca Alta del Río Bogotá, se registrarán por lo dispuesto en la Resolución 138 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, hasta tanto se adopte el Plan de Manejo Ambiental por la autoridad ambiental competente".

Componente: Zonas de Conservación

Elemento: Paisajes Sostenibles, Agroparque Los Soches

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Dentro de la Estructura Ecológica Principal, el Artículo 47 del Decreto Distrital 555 de 2021 trata del componente **Zonas de Conservación**:

“Artículo 47. Componente de Zonas de Conservación. En este componente se incluyen las áreas que son estratégicas y que aportan a la protección, planeación y manejo de los recursos naturales renovables y al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país y del Distrito Capital, declaradas por las autoridades nacionales, regionales o Distritales y que no hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Está conformado por las siguientes categorías y elementos:

1. Áreas de Conservación In Situ.
2. Sistema Distrital de Áreas Protegidas”.

El Artículo 51 del Decreto Distrital 555 de 2021 describe el **Sistema Distrital de Áreas Protegidas**. Seguidamente el Artículo 52 define los **Paisajes Sostenibles** y su **régimen de usos** (parágrafo 1):

“Artículo 51. Sistema Distrital de áreas protegidas. Corresponde al conjunto de áreas definidas geográficamente que por sus condiciones biofísicas y culturales aportan a la conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos a nivel regional o local, para lo cual, se deben implementar medidas de manejo que permitan asegurar la continuidad de los procesos para mantener la diversidad biológica, garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano y garantizar la permanencia del medio natural o de algunos de sus componentes, como fundamento para el mantenimiento de la diversidad cultural del Distrito Capital y de la valoración social de la naturaleza.

Estas áreas constituyen bienes naturales y culturales colectivos que dan identidad al territorio distrital, y son áreas administradas por la Secretaría Distrital de Ambiente, quien deberá formular y adoptar por acto administrativo sus Planes de Manejo Ambiental, salvo para los Paisajes Sostenibles que no requieren de este instrumento.

Dentro de las áreas protegidas del orden distrital, se incorporan tres elementos:

1. Paisajes sostenibles
2. Parques Distritales Ecológicos de Montaña
3. Reservas Distritales de Humedal

Artículo 52. Paisajes Sostenibles. Área geográficamente delimitada que mantiene la funcionalidad ecosistémica asociada a la integridad ecológica y la conectividad en paisajes rurales. Se conservan valores ecológicos y culturales, reconociendo la cultura campesina del Distrito Capital vinculados con actividades productivas, de restauración, uso sostenible, conocimiento y disfrute. Se incorporan dentro de esta categoría los Agroparques.

Las áreas que conforman los Paisajes Sostenibles se encuentran delimitadas en el Mapa n.º CG-3.2.3 “Zonas de Conservación” y son:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

1. Peñas Blancas - Corredor Paso Colorado.
2. Cuenca del Río Guayuriba.
3. Corredor Santa Librada Bolonia.
4. Agroparque de Quiba.
5. Agroparque Los Soches.
6. Agroparque La Requilina - El Uval.
7. Agroparque San Juan, Pilar y Sumapaz.

Parágrafo 1. El régimen de usos de los paisajes sostenibles es el siguiente:

Usos principales:	Usos compatibles:	Usos condicionados:	Usos prohibidos:
Conservación Restauración: Restauración ecológica, recuperación de ecosistemas, rehabilitación de ecosistemas.	Conocimiento: <i>Educación ambiental, investigación y monitoreo.</i> Sostenible: Agroecología, Aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque y actividad de contemplación, observación y conservación	Residencial Dotacional Restauración: <i>Medidas estructurales de reducción del Riesgo y obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales.</i> Sostenible: Agricultura urbana y periurbana, Ecoturismo, forestal productor y viverismo.	Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados.

Parágrafo 2. En los paisajes sostenibles se permiten dentro de los usos condicionados únicamente los dotacionales existentes a la entrada en vigencia del presente Plan y se rigen por lo establecido en el Componente Rural.

Parágrafo 3. En los paisajes sostenibles en el suelo rural el uso residencial se aplica exclusivamente para vivienda rural dispersa en los términos establecidos en el Componente Rural del presente Plan.

Parágrafo 4. Para el manejo de los paisajes sostenibles se debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos:

1. Conservar las coberturas naturales existentes y los nacimientos de fuentes de agua, teniendo en cuenta la normativa vigente en la materia.
2. Realizar acciones de protección y restauración en zonas en condición de amenaza de remoción en masa, licuefacción o deslizamiento, así como en pendientes superiores a 45 grados y suelos inestables.
3. Fomentar programas de educación y sensibilización ambiental en las comunidades, especialmente para difundir los efectos de la delimitación y las propuestas de reconversión y sustitución de actividades agropecuarias, en cuanto a prácticas de consumo responsable, ahorro y uso eficiente de los recursos naturales y energía, adecuado manejo y disposición de residuos, reconversión tecnológica, fomento de los negocios verdes, generando espacios de participación para **EVITE ENGAÑOS:** *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

la cultura ambiental y promoviendo el conocimiento y ejercicio de los derechos y deberes de las personas en relación con el ambiente y el desarrollo sostenible.

4. Realizar acciones tendientes a evitar la ocurrencia de incendios forestales.
5. No se podrá realizar el vertimiento de aguas residuales que afecten el cumplimiento de los criterios de calidad para la destinación del recurso hídrico y en el marco de los respectivos permisos de vertimiento otorgados para el efecto por la autoridad ambiental competente de acuerdo con las normas vigentes.
6. Se adoptará el enfoque agroecológico como orientador del proceso de diseño e implementación de las acciones técnicas y sociales que se requerirán para la ejecución de actividades agropecuarias, orientadas bajo criterios de producción sostenible, por lo que se promoverá el apoyo a los procesos de investigación con participación local, para el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, orientados a generar conocimiento que facilite este proceso.
7. Las actividades productivas en los paisajes sostenibles se deberán adelantar bajo la directriz de conciliar visiones con las comunidades que las desarrollan y de acuerdo con las tipologías de medios de vida existentes, siempre y cuando demuestren que los sistemas de producción se encuentran en un progresivo avance hacia la sostenibilidad
8. Las actividades productivas presentes en los paisajes sostenibles deberán buscar la conservación de los servicios ecosistémicos que este provee, el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y el fortalecimiento de las capacidades locales para la toma de decisiones”.

Componente: Áreas de Especial Importancia Ecosistémica
Elemento: Cuerpos hídricos naturales, quebrada Los Soches y drenaje

El Artículo 58 del Decreto Distrital 555 de 2021 explica el componente denominado **áreas de especial importancia ecosistémica**:

“Artículo 58. Componente de Áreas de Especial Importancia Ecosistémica. Las áreas de especial importancia ecosistémica contribuyen a la regulación del ciclo hidrológico a través de la conservación de los depósitos y flujos naturales del agua superficial y subterránea. En este componente se ubican las categorías de páramo y el sistema hídrico que incluyen el Complejo de Páramos Cruz Verde – Sumapaz y los cuerpos hídricos naturales y artificiales”.

El Artículo 60 del Decreto Distrital 555 de 2021 abarca la definición del **sistema hídrico** y sus componentes:

“Artículo 60. Sistema hídrico. El sistema hídrico del Distrito Capital es una categoría del componente de áreas de especial importancia ecosistémica de la Estructura Ecológica Principal, el cual está compuesto por los cuerpos y corrientes hídricas naturales y artificiales y sus áreas de ronda, los cuales son:

1. Nacimientos de agua y sus rondas hídricas.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

2. Ríos y quebradas y sus rondas hídricas.
3. Lagos y lagunas.
4. Humedales y sus rondas hídricas.
5. Áreas de recarga de acuíferos.
6. Cuerpos hídricos naturales canalizados y sus rondas hídricas.
7. Canales artificiales.
8. Embalses.
9. Vallados.

Parágrafo. Para el desarrollo de los usos dentro del sistema hídrico se deberá observar lo establecido en los actos administrativos de reglamentación de corrientes hídricas que adopten las autoridades ambientales competentes”.

El Artículo 61 del Decreto Distrital 555 de 2021 armoniza algunas definiciones relacionadas con el **acotamiento de cuerpos hídricos**, con las señaladas en el Decreto Nacional 2245 de 2017 "Por el cual se reglamenta el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 y se adiciona una sección al Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con el acotamiento de rondas hídricas”:

“Artículo 61. Armonización de definiciones y conceptos en el marco del acotamiento de cuerpos hídricos. Para efectos de los procesos de acotamiento de cuerpos hídricos del Distrito Capital, se armonizarán las definiciones señaladas en el Decreto Nacional 2245 de 2017, o la que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. **Ronda hídrica:** Comprende la faja paralela a la línea del cauce permanente de cuerpos de agua, así como el área de protección o conservación aferente. La ronda hídrica corresponde al “*corredor ecológico de ronda*”. Esta armonización de definiciones aplica a los cuerpos de agua que a la fecha del presente Plan cuenten con acto administrativo de acotamiento.
2. **Faja paralela:** Corresponde al área contigua al cauce permanente y ésta tiene un ancho hasta de treinta metros. La faja paralela corresponde a la “*ronda hidráulica*” de los cuerpos hídricos que a la fecha del presente Plan cuenten con acto administrativo de acotamiento.
3. **Área de protección o conservación aferente:** Corresponde a la “*Zona de Manejo y Preservación Ambiental*” de los cuerpos hídricos que a la fecha del presente Plan cuenten con acto administrativo de acotamiento. Igualmente, corresponde a los acotamientos que se realicen de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017 o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1. El cauce, la faja paralela y la zona de protección o conservación aferente de los cuerpos hídricos que a la entrada en vigencia del presente plan cuenten con acto administrativo o corredor ecológico de ronda, se mantendrán conforme al Mapa CG 3.2.1 “Sistema hídrico”, hasta tanto las autoridades ambientales competentes realicen el acotamiento de conformidad con el Decreto 1076

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2. Los actos administrativos de acotamiento de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca expedidos a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se mantendrán conforme al Mapa CG 3.2.1 “Sistema hídrico”, hasta tanto las autoridades ambientales competentes realicen el acotamiento de conformidad con el Decreto 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017, o la norma que lo modifique o sustituya”.

El Artículo 62 del Decreto Distrital 555 de 2021 describe los componentes de los cuerpos hídricos naturales. En el Parágrafo 1 de este artículo se establece el **régimen de usos de los cuerpos hídricos naturales:**

“**Artículo 62. Cuerpos Hídricos Naturales.** Se encuentran conformados por:

1. **Ríos y quebradas.** Corrientes de agua naturales canalizadas o en estado natural que hacen parte del sistema de aguas continentales, dominado esencialmente por el flujo permanente o semipermanente de agua y sedimentos y en cuyo proceso se genera un conjunto de geformas asociadas que conforman el sistema fluvial.

...

Parágrafo 1. El régimen de usos para las zonas que componen los cuerpos hídricos naturales, salvo para las áreas de recarga de acuíferos, es el siguiente:

1. Cuerpos hídricos naturales - Faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente:			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Conservación Restauración: Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas.	Conocimiento: Educación ambiental, investigación y monitoreo.	Restauración: Obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales. Sostenible: Actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.	Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados

2. Cuerpos hídricos naturales - Área de protección o conservación aferente:			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Conservación Restauración: Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas y rehabilitación de	Conocimiento: Educación ambiental, investigación y monitoreo.	Restauración: Medidas estructurales de reducción del riesgo y obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales Sostenible: Actividad de	Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

2. Cuerpos hídricos naturales - Área de protección o conservación aferente:			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
ecosistemas.		contemplación, observación y conservación, actividades recreativas, ecoturismo, agricultura urbana y periurbana y aprovechamiento de frutos secundarios del bosque y actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.	

...

Parágrafo 3. La cartografía del sistema hídrico en el suelo rural, urbano y de expansión urbana del Distrito Capital se encuentra incluida en el Mapa C.G. 3.2.1 “Sistema hídrico” que hace parte del presente Plan. Con base en estudios técnicos se deberá actualizar la cartografía de los elementos del sistema hídrico incluyendo los cuerpos hídricos subterranizados, por parte de las autoridades ambientales y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la cual será incorporada por la Secretaría Distrital de Planeación mediante acto administrativo.

Parágrafo 4. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, bajo la coordinación de la autoridad ambiental competente realizará intervenciones de recuperación, restauración, mantenimiento y protección ambiental que permitan mejorar la calidad de los ríos, quebradas y humedales, así como soluciones basadas en naturaleza, intervenciones hidráulicas e infraestructuras permitidas de conformidad con el régimen de usos, que mejoren los servicios ecosistémicos.

Parágrafo 5. Las autoridades ambientales competentes o la comisión conjunta cuando aplique, deberán realizar el acotamiento de ríos y quebradas, lagos y lagunas, humedales y nacimientos de agua conforme a lo definido en el Decreto 1076 de 2015 adicionado por el Decreto 2245 de 2017 o la norma que lo modifique o sustituya”.

Finalmente, los elementos de la Estructura Ecológica Principal descritos: Agroparque Los Soches, quebrada Los Soches y drenaje de la misma quebrada, son **conectores ecosistémicos**. Al respecto, el Artículo 11 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece:

“Artículo 11. Conectores ecosistémicos. Como estrategia de conectividad transversal que articula las tres escalas del modelo de ocupación del territorio, los conectores ecosistémicos están conformados por elementos de la Estructura Ecológica Principal y otras áreas que, por sus condiciones ambientalmente estratégicas, tienen características para conectar los atributos ecológicos del territorio urbano y rural del Distrito Capital y la región, y fortalecer la gestión socioambiental.

Su propósito está orientado a la gestión, manejo y consolidación de la diversidad biológica y los procesos ecológicos, incremento de la conectividad de los ecosistemas, paisajes, el aumento de la

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

 Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

 PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

permeabilidad y coberturas vegetales verdes en el Distrito Capital y la recuperación ambiental de los corredores hídricos, a través de acciones incluidas en el contenido programático del presente Plan.

Su manejo y gestión se soporta en las siguientes acciones:

1. La protección de áreas con importancia para la conectividad hídrica de ecosistemas.
2. El mejoramiento de la conectividad ecológica estructural y funcional y de los flujos de biodiversidad con los elementos de la Estructura Ecológica Principal EEP del Distrito Capital y la Región.
3. La consolidación de la apropiación socioambiental del territorio y fortalecimiento de la gobernanza ambiental de las entidades y la comunidad.

Parágrafo 1. Los conectores ecosistémicos no hacen parte de la Estructura Ecológica Principal, ni constituyen afectación o suelo de protección, salvo cuando se traslapen con áreas de la Estructura Ecológica Principal en los términos del artículo “Definición de la Estructura Ecológica Principal – EEP”.

Parágrafo 2. La consolidación de los conectores ecosistémicos se implementará a través del contenido programático del presente Plan, mediante proyectos estructurantes y metas asociadas a hectáreas con coberturas vegetales con procesos de restauración ecológica, protección y recuperación de la permeabilidad del suelo y áreas endurecidas, sin que se modifiquen los usos permitidos y ya establecidos”.

Cordialmente,



Diana Victoria Carvajal Arroyave
Subdirección de Planeamiento Rural Sostenible

Elaboró: Adriana Martínez Rodríguez, Profesional Especializado 222-27.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**



acueducto
AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

72

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (REPARTO)

E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO DE IMPOSICION DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO
Y ASEO DE BOGOTA. E. S. P.
DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS E
INDETERMINADOS DE LISANDRO LIBERATO MARANTA**

JAVIER ENRIQUE OLARTE NAVAS, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente con la cédula de ciudadanía número 79.685.295 de Bogotá, y portador de la tarjeta profesional No. 167.927 del C. Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA ESP.**, identificada con **NIT. No. 8999.999.094-1**, Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, con domicilio en esta ciudad, según poder que me fue conferido por **SANDRA INES ROZO BARRAGAN**, mayor de edad, vecina y con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía número 35.407.157 de Zipaquirá, obrando en su calidad de Directora Administrativa de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P. de conformidad con la Resolución No. 037 del 18 de enero de 2016, Acta de posesión 017 del 19 de enero de 2016, y resolución de delegación de funciones No. 0196 del 7 de abril de 2017, las cuales adjunto a fin de que se me reconozca personería, comedidamente me permito instaurar ante su despacho demanda de **IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE**, en contra de los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LISANDRO LIBERATO MARANTA**, quienes adquirieron mediante Escritura Pública No. 3133 del 05 de Noviembre de 1945 de la Notaria 3 del Circuito de Bogotá, el inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50s-40178648** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona SUR, **Cedula Catastral AAA0143BDUZ**, denominado **PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P. BON.**

HECHOS:

1. La Empresa de Acueducto, Alcantarillado Y Aseo De Bogotá E.S.P., es una Empresa Industrial y Comercial del Orden Distrital, de conformidad con el Acuerdo 6 de 1995, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., en la Avenida Calle 24 No- 37-15.
2. Dentro de los objetivos señalados por las leyes y sus propios estatutos, le corresponde a la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P., la prestación de los servicios públicos esenciales domiciliarios de acueducto y alcantarillado en el área de jurisdicción del

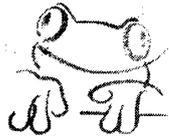
Formato: M4FD0605F01-02

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



MEJOR
PARA



acueducto
AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

73

Distrito Capital de Bogotá, siendo extensiva su prestación de conformidad con las disposiciones vigentes a la Sabana de Bogotá y sus zonas de influencia.

3. El artículo 58 de la Constitución política señala que se *“se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos, ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública e interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*
4. El artículo 56 de la Ley 142 de 1994 y el artículo 58 y 59 de la Ley 388 de 1997, que modificó la Ley 9 de 1989, declaran de utilidad pública e interés social la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos, para destinarlos a la construcción de obras para la prestación de los servicios públicos, al igual que autorizan su adquisición a través de enajenación voluntaria o la facultad de imponer servidumbres, hacer ocupaciones temporales y remover obstáculos cuando sean requeridos para tales propósitos.
5. El artículo 57 de la Ley 142 de 1994 faculta a las Empresas de servicios públicos pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ellos; transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; y, en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización de acuerdo a los términos establecidos en la Ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione.
6. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAB, ESP., requiere el desarrollo del Proyecto **“CONSTRUCCION SISTEMA TANQUES LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL SUR DE BOGOTÁ D.C”**, en un área parcial del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N°50S-40178648, denominado **“PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P. BON.”**.
7. El Gerente Corporativo del Sistema Maestro de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, -E.S.P., mediante **oficio No. S-2017-258652 con fecha del 20 de Diciembre de 2017**, presentó Oferta de Constitución de Servidumbre a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LISANDRO LIBERATO MARANTA.**
8. Que en cumplimiento del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el 11 de enero de 2018 se notificó por aviso a los señores

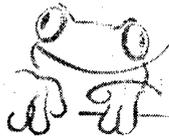
Formato: M4FD0605F01-02

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 19. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



acueducto
AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

74

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LISANDRO LIBERATO MARANTA.

9. La franja de terreno sobre la cual se ordena la imposición de servidumbre, tiene los siguientes linderos generales, tomados de la Escritura Pública No. 3133 del 05 de Noviembre de 1945 de la Notaria 3 del Circuito de Bogotá, así:

Corresponde a **MIL QUIENIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1557.35 M2).**

NORTE: Partiendo del punto 7ª al punto 6ª, en línea recta en distancia de 6,84 mts, colindando por este costado con el predio de mayor extensión sobre el cual se constituye la servidumbre identificado con el código del sector 10211000330000000. **ORIENTE:** Partiendo del punto 6ª al punto 1ª, pasando por los puntos 5ª, 4ª, 3ª en líneas rectas con distancias sucesivas de 20,34 mts, 61,22 mts, 43,71 mts colindando por este costado con el predio de mayor extensión sobre el cual se constituye la servidumbre identificado con el código de sector catastral 10211000330000000 y del punto 3A al 1ª pasando por el punto 2ª en líneas rectas en distancias 8.88 mts y 3.57 mts, colindando por el este costado con el predio con código del sector catastral 10211000100900000. **SUR:** Del punto 1ª al punto 9ª, pasando por los puntos 12ª, 11ª, y 1A, en líneas rectas con distancias sucesivas de 47,05 mts, 16,82 mts y 2,5 mts, colindando por este costado con el predio de mayor extensión sobre el cual se constituye la servidumbre identificada con el código de sector catastral 10211000330000000. **OCCIDENTE:** Finalmente del punto 9ª regresando al punto 7ª, pasando por el punto 8ª, en línea recta en distancia de 3,88 mts y 8,15 mts colindando por este costado con carretable de acceso de la vereda.

El área del inmueble alinderado anteriormente corresponde a **MIL QUIENIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1557.35 M2)**, de acuerdo al título anteriormente mencionado.

10. El área objeto de la constitución de servidumbre que la Empresa requiere, es la correspondiente una extensión superficial de **MIL QUIENIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1557.35 M2).**
11. Los linderos específicos del área objeto de constitución de servidumbre son:

Formato: M4FD0605F01-02

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



acueducto

AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

25

DELIMITACIÓN DE LINDEROS DEL ÁREA DE LA SERVIDUMBRE	
Norte:	Partiendo del punto 7A al punto 6A, en línea recta en distancia de 6,84 metros, colindando por este costado con el predio de mayor extensión sobre el cual se constituye la servidumbre identificado con el código de sector 10211000330000000
Oriente:	Partiendo del punto 6A al punto 1A, pasando por los puntos 5A, 4A y 3A en líneas rectas con distancias sucesivas de 20,34 metros, 61,22 metros, 43,71 metros colindando por este costado con el predio de mayor extensión sobre el cual se constituye la servidumbre identificado con el código de sector catastral 10211000330000000 y del punto 3A al 1A pasando por el punto 2A en líneas rectas en distancias de 8,88 metros y 3,57 metros, colindando por este costado con el predio con código de sector catastral 10211000100900000
Sur:	Del punto 1A al punto 9A, pasando por los puntos 12A, 11A y 10A, en líneas rectas con distancias sucesivas de 47,05 metros, 61,22 metros, 16,82 metros y 2,5 metros, colindando por este costado con el predio de mayor extensión sobre el cual se constituye la servidumbre identificado con el código de sector catastral 10211000330000000
Occidente:	Finalmente del punto 9A regresando al punto 7A, pasando por el punto 8A, en línea recta en distancias de 3,88 metros y 8,15 metros, colindando por este costado con carretable de acceso de la vereda.

12. La franja de terreno anteriormente descrita, se encuentra evaluada por la suma total de **SEIS MILLONES SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.073.665.00 M/CTE)**, por concepto de terreno, a razón de **TRES MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.900.00 M/CTE)** el metro cuadrado, valor fijado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA del 22 de septiembre de 2017.**

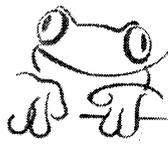
Formato: M4FD0605F01-02

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



PRETENSIONES

1. Solicito respetuosamente al Señor Juez, se decrete la **IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE** a favor de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá ESP., una franja de terreno de **MIL QUIENIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1557.35 M2)**, de conformidad con el plano de levantamiento topográfico elaborada por la Dirección de Bienes Raíces, escala 1:1000, en el predio ubicado en la **“PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P. BON.”**, identificado con folio de **Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40178648**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, Cedula Catastral No. **AAA0143BDUZ**.

2. COORDENADAS

COORDENADAS DECLARATORIA				
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST	PUNTO
1A	87554,62	98503,97		1A
2A	87557,80	98505,60	3,57	2A
3A	87565,69	98509,68	8,88	3A
4A	87595,44	98477,65	43,71	4A
5A	87637,11	98432,80	61,22	5A
6A	87650,96	98417,90	20,34	6A
7A	87652,15	98411,16	6,84	7A

3. Señalar el monto de la indemnización y ordenar su pago con base en los estimativos, avalúos, inventarios o pruebas que obren en el proceso.
4. Ordenar inscribir la Sentencia de la Servidumbre legal de acueducto se inscriba en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40178648**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.
5. Condenar en costas, gastos y agencias en derecho, en caso de oposición del demandado.

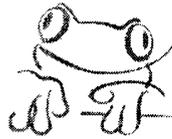
Formato: M4FD0605F01-02

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



acueducto
AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

77

INSCRIPCION DE LA DEMANDA.

Solicito al señor Juez que en el auto admisorio de la demanda, se ordene la inscripción de esta demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40178648** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, para los fines indicados en el artículo 590 literal a) del Código General del Proceso, de acuerdo a lo establecido en el inciso tercero del Artículo 25 de la Ley 9 de 1989, para lo cual se servirá librar el oficio correspondiente.

PETICION ESPECIAL

PRACTICA DE INSPECCION JUDICIAL Y EJECUCION DE OBRA

Que de conformidad con lo normado en el Art 28 de la Ley 56 de 1981 que prescribe "El Juez dentro de las 48 horas siguientes a la presentación de la demanda practicará una inspección judicial sobre el predio afectado y autorizará la ejecución de las obras...".

Teniendo en cuenta que las obras que afectan la zona de terreno para la servidumbre, actualmente ya se encuentran en ejecución, solicito la práctica de la diligencia para demarcar e identificar la zona utilizada por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado Y Aseo De Bogotá E.S.P., pero no con la urgencia ni en los términos de la norma transcrita, es decir, cuando el Despacho lo considere conveniente pero, que en el auto admisorio de demanda se ordene dicha diligencia de inspección judicial sobre la franja de terreno afectada necesarias para el goce efectivo y legalización de la imposición de servidumbre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamentos de Derecho en la Ley 9ª de 1989, el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Ley 142 de 1994, Artículos 16 y 17 de la Ley 56 de 1981, Ley 388 de 1997 y los Artículos 20, 74 a 77, 82 al 85, 376, Decreto 2580 de 1995, Decreto 2024 de 1982, artículos 368, 376 y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

CUANTIA:

13. La franja de terreno anteriormente descrita, se encuentra evaluada por la suma total de **SEIS MILLONES SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.073.665.00 M/CTE)**, por concepto de terreno, a razón de **TRES MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.900.00 M/CTE)** el metro cuadrado, valor fijado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA del 22 de septiembre de 2017.**

Formato: M4FD0605F01-02

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



CLASE DE PROCESO:

A la presente demanda debe dársele el trámite del procedimiento declarativo para el Proceso de Servidumbre, por motivo de utilidad pública e interés social consagrado en la Ley 56 de 1981, Ley 142 de 1994, la Ley 388 de 1997 y en los artículos 368 y 376, del Código General del Proceso y demás normas vigentes aplicables al caso concreto.

COMPETENCIA:

En razón de la naturaleza del proceso, el domicilio de las partes, y demás factores que la integran es usted señor Juez competente para conocer de este proceso.

PRUEBAS

Solicito al Señor Juez, se sirva tener y practicar como tales, las siguientes y me permito informar, que los originales de los documentos, se encuentran en los archivos centrales de la empresa:

DOCUMENTALES

- a. Resolución No.037 del 18 de enero de 2016 *Resolución 0196 - 7 Abril - 2017*
- b. Acta de posesión 017 del 19 de enero de 2016 *NO EXISTE*
- ✓ c. Acuerdo 6 de 1995 de julio 25 Por el cual se define la naturaleza jurídica de la Empresa de Acueducto Y Alcantarillado de Bogotá ESP.
- ✓ d. Copia del Acuerdo 01 de 2002 por el cual se definió la naturaleza jurídica de la Empresa de Acueducto Alcantarillado y Aseo de Bogotá ESP.
- ✓ e. Resolución No. 0914 de fecha del (2) de noviembre de 2016, mediante la cual el Gerente Corporativo del Sistema Maestro de la EAB ESP., acotó la zona requerida para la ejecución del proyecto denominado **"CONSTRUCCION SISTEMA TANQUES LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL SUR DE BOGOTÁ D.C."**.
- ✓ f. Copia de Avalúo Comercial realizado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA del 22 de septiembre de 2017.**
- ✓ g. Registro de defunción del señor **LIBERATO MARANTA LISANDRO**
- ✓ h. Oferta de Constitución de Servidumbre **oficio No. S-2017-110806 con fecha del 27 de junio de 2017**, dirigido a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LISANDRO LIBERATO MARANTA.**

258653



- ✓ i. Notificación por Aviso de la Oferta de Compra del 20 de diciembre de 2017 a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LISANDRO LIBERATO MARANTA.**
- ✓ j. Certificado de Tradición y Libertad correspondiente a la Matricula Inmobiliaria No. **50S-40178648.**
- ✓ k. Escritura Pública No. 3133 del 05 de Noviembre de 1945 de la Notaria 3 del Circuito de Bogotá
- ✓ l. Certificado Catastral **AAA0143BDUZ**
- ✓ m. Dictamen sobre constitución de servidumbre No. 0001 del 11 de ABRIL de 2018.

ANEXOS

Poder para actuar, copia de la demanda para traslado y archivo del Juzgado y CD.

NOTIFICACIONES.

- **A Demandante:** A mi poderdante y al suscrito en la Dirección Bienes Raíces, Av. Calle 24 No. 37-15 Edificio Obras Civiles – tercer piso de esta ciudad.
Correo electrónico javolarten@acueducto.com.co.
Teléfono: 3447000
- **A Demandados:** Los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LISANDRO LIBERATO MARANTA**, en la siguiente dirección, Carrera 13 No. 137- 67 SUR Usme Centro. Bogotá.
- **Teléfono: 252 0001 – 496 9979 – 321 697 4848**
- Sin información sobre Correo electrónico.

Del Señor Juez,

[Signature]
JAVIER ENRIQUE OLARTE NAVAS
 C.C. No. 79.685/295 de Bogotá
 T.P. No. 167.927 del C.S. J.



República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales
 para Juzgados Civiles, Laborales y de Familia
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

El documento fue presentado personalmente por JAVIER ENRIQUE OLARTE NAVAS
 Quien se identifique con C.C. No. 79685295
 T.P. No. 167927 Bogotá, D.C.
 Responsable Centro de Servicios [Signature] **24 ABR 2018**

[Signature]
Isidro Alexander Aguiar Vazquez

Formato: M4FD0605F01-02

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOTA, SE ANUNCIA Y SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA ZONA DE TERRENO REQUERIDA PARA EL PROYECTO DENOMINADO: "CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL SUR DE BOGOTÁ D.C."

El Gerente Corporativo del Sistema Maestro de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP., en uso de sus facultades delegatarias conferidas según Resolución No. 0688 del 09 de octubre de 2015 de la Gerencia General y de las atribuciones legales y Estatutarias, en especial las conferidas en el la Ley 56 de 1981, el Capítulo III de la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, en los **artículos 455 a 474 del Decreto Distrital 190 de 2004**, y,

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con los Estatutos de la Empresa, su objeto es la prestación de los servicios públicos esenciales domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado en el área de jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá, así como en cualquier lugar de ámbito nacional e internacional.
2. Que la Ley 9ª de 1989, en sus artículos 10 y 11 sustituidos por los artículos 58 y 59 de la Ley 388 de 1997, declara de utilidad pública e interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a la ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos, y autoriza a las empresas industriales y comerciales entre otras, a adquirir por enajenación voluntaria directa o mediante la expropiación de tales inmuebles con el fin de destinarlos a desarrollar algunas de las actividades enunciadas, siempre que estén facultadas para ello por sus propios Estatutos.
3. Que la Ley 142 de 1994 en su artículo 56, declara de Utilidad Pública e Interés Social la ejecución de las obras para prestar servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas, facultando a las Empresas de Servicios Públicos para promover la expropiación de bienes inmuebles cuando sean requeridos para tales propósitos.
4. Que la Ley 142 de 1994 en su artículo 32, establece: "Facultades especiales por la prestación de servicios públicos. Quienes presten servicios públicos tienen los mismos derechos y prerrogativas que esta Ley u otras anteriores, confieren para el uso del espacio público, para la ocupación temporal de inmuebles, y para promover la constitución de servidumbres o la enajenación forzosa de los bienes que se requiera para la prestación del servicio; pero estarán sujetos al control de la jurisdicción en lo contencioso administrativo

D



POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOTA, SE ANUNCIA Y SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA ZONA DE TERRENO REQUERIDA PARA EL PROYECTO DENOMINADO: "CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE USME DE BOGOTÁ D.C."

sobre la legalidad de sus actos, y a responsabilidad por acción u omisión en el uso de tales derechos."

5. Que la Ley 142 de 1994 en su artículo 57 establece: "*Facultad de imponer servidumbres, hacer ocupaciones temporales y remover obstáculos. Cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ellos; transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; y, en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización de acuerdo a los términos establecidos en la Ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione.*"

"Las líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica y gas combustible, conducciones de acueducto, alcantarillado y redes telefónicas, podrán atravesar los ríos, caudales, líneas férreas, puentes, calles, caminos y cruzar acueductos, oleoductos, y otras líneas o conducciones. La empresa interesada, solicitará el permiso a la entidad pública correspondiente; si no hubiere ley expresa que indique quien debe otorgarlo, lo hará el municipio en el que se encuentra el obstáculo que se pretende atravesar."

6. Que el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., mediante el Decreto No. 190 de 2004 compiló las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales No. 619 de 2000 y No. 469 de 2003, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, para el período comprendido entre los años 2001 a 2010 en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.
7. Que el artículo 491 del Decreto 619 de 2000, compilado en el Artículo 455 del Decreto 190 de 2004, establece que el Distrito Capital es competente para adquirir por enajenación voluntaria o mediante el proceso de expropiación los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y demás disposiciones que contengan motivos de Utilidad Pública. También son competentes para adquirir inmuebles en el Distrito Capital, los establecimientos públicos distritales, las empresas

POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOTA, SE ANUNCIA Y SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA ZONA DE TERRENO REQUERIDA PARA EL PROYECTO DENOMINADO: "CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE USME DE BOGOTÁ D.C."

industriales y comerciales del distrito y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, cuando vayan a desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en las normas referidas.

8. Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 59 faculta, entre otros, a los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente autorizadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10° de la Ley 9 de 1989, para adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades.
9. Que en concordancia con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 388 de 1.997 y el artículo 455 del Decreto 190 de 2.004, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP.-, es una de las entidades competentes para adquirir predios destinados a lo dispuesto en los literales d), h), i), j) y m) del artículo 58 de la mencionada Ley.
10. Que el artículo 492 del Decreto 619 de 2.000, compilado en el Artículo 456 del Decreto 190 de 2004, señala que el objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en desarrollo del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, sin necesidad de que exista un acto jurídico específico que así lo declare. Que igualmente señala, que habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de adquisición necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.
11. Que mediante oficio No. 25400-2016-2123 del 7 de septiembre de 2016, la División de Apoyo Técnico área adscrita a la Dirección de Red Matriz, de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P, remite la documentación requerida por la Dirección Bienes Raíces, para iniciar el proceso de adquisición de los predios requeridos para la construcción del Sistema Tanque Los Soches de la localidad de Usme.

POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOTA, SE ANUNCIA Y SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA ZONA DE TERRENO REQUERIDA PARA EL PROYECTO DENOMINADO: "CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE USME DE BOGOTÁ D.C."

12. En cumplimiento a la función misional de prestación del servicio de Acueducto, y para efectos de complementar el suministro de agua potable desde el barrio El Refugio I y II, hasta el sector de los Soches en la localidad de Usme, se hace necesario la construcción de dichas obras.
13. El proyecto contempla ampliar el sistema de Acueducto existente, para tal fin se pretende intervenir áreas para redes de transporte de agua potable desde el barrio La Cabaña hasta el sitio de construcción del Tanque Los Soches, para este tramo se intervendrá zonas de espacio público y no se requiere gestión predial. Para las zonas de intervención correspondiente a las redes de transporte de agua potable desde el predio donde se proyecta la construcción del Tanque Los Soches hasta el barrio Portal del Divino el trazado se proyecta sobre vías de carácter público en la mayoría del trazado, sin embargo, es necesario vincular predios de carácter privado para la construcción de la nueva infraestructura.
14. Identificación de inmuebles: para ejecutar las obras se requiere la compra de dos (2) predios y la constitución de servidumbres sobre nueve (9) predios, cuyos linderos se encuentran definidos en las fichas técnicas prediales, escala 1:500. A continuación se detalla el requerimiento predial:

No.	DIRECCION	MATRICULA	AREA COMPRA (Mts2)	AREA SERVIDUMBRE (Mts2)
01	SIN DIRECCION			961,25
02	AK 8E 118A 565	505-40321755		1841,80
03	EL UVAL EL CHUGUA	505-00149747		197,81
04	PARTE PIEDRA GRANDE LOTE 3	505-00745878		366,91
05	PARTE PIEDRA GRANDE LOTE 1	505-4008324		43,09
06	LTE EL RECUERDO PTE PIEDRA GRANDE 2	505-40234056		387,71
07	EL UVAL LA PRIMAVERA	505-00745883		851,95
08	EL CEREZO	505-00745882		361,86
09	LOTE COLOMBO VIOLETAS RURAL	505-40116677		585,00
10	LOTE D PTE LOTE 18 PARC LA S. LAS VIOLETAS RURAL	505-00286926	2578,70	0,00
11	LOTES 16 Y 17 PARC LA SUIZA LAS VIOLETAS	505-00519134	2823,77	0,00

POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOTA, SE ANUNCIA Y SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA ZONA DE TERRENO REQUERIDA PARA EL PROYECTO DENOMINADO: "CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE USME DE BOGOTÁ D.C."

15. Que el artículo 52 del Decreto 469 de 2.003, compilado por el Decreto 190 de 2004, establece que para los efectos previstos en el parágrafo primero del artículo 61 de la Ley 388 de 1.997, las entidades competentes, antes de iniciar formalmente el proceso de adquisición de los inmuebles que requieran para el cumplimiento de sus objetivos, harán el anuncio individual de cada uno de los proyectos que hayan decidido ejecutar, por el cual se ordene acometer la ejecución del proyecto específico y adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de adquisición de los inmuebles.
16. Que el proceso de adquisición de inmuebles e Imposición de servidumbres se encuentra regulado por el Código General del Proceso títulos I Cap. I. Art 376, título III Cap. I Art 399, por la Ley 56 de 1981, Ley 9 de 1.989, y en la Ley 388 de 1.997, que la modificó, de donde puede deducirse que la iniciación formal del proceso, para efectos de la contabilización de términos se da con la expedición del acto que contiene la oferta de compra.
17. Que el artículo 494 del Decreto 619 de 2.000, compilado en el Artículo 457 del Decreto 190 de 2004, señala que identificado los inmuebles objeto de la adquisición, la entidad adquirente coordinará la realización de los levantamientos topográficos, los estudios de títulos y las investigaciones sobre la situación fiscal de los inmuebles objeto de adquisición, los inventarios de inmuebles y mejoras existentes, los trabajos de campo a que haya lugar, y en general, todos los demás trabajos que tengan por objeto obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en la proyectada adquisición, para efectos de determinar las condiciones del negocio que deben quedar plasmadas en la oferta de compra respectiva.
18. Que la Resolución de Delegación No. 0688 del 09 de octubre de 2015, de la Gerencia General y de las atribuciones legales y estatutarias y en especial las conferidas en el Capítulo III de la Ley 9ª de 1989, modificado por la Ley 388 de 1997, delegó en el Gerente Corporativo del Sistema Maestro la expedición y firma de las resoluciones que anuncien e identifiquen obras, programas, proyectos, o las actuaciones a ejecutar por parte de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, que impliquen la adquisición de predios por motivos de utilidad pública o de interés social; las que afecten para utilidad pública y desafecten los predios cuya adquisición haya sido ordenada y aquellas por las cuales se ordene adelantar los estudios de tipo social, técnico,

POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOTA, SE ANUNCIA Y SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA ZONA DE TERRENO REQUERIDA PARA EL PROYECTO DENOMINADO: "CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE USME DE BOGOTÁ D.C."

jurídico y económico que fundamenten los procesos de adquisición de los inmuebles requeridos".

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ACÓTASE Y ANÚNCIESE LA ZONA DE TERRENO NECESARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE USME DE BOGOTÁ D.C, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN DEFINIDOS EN LOS CUADROS DE COORDENADAS, TOMADOS DE LAS FICHAS TÉCNICAS PREDIALES, ESCALA 1:2.000.

1	87656,39	97655,39
2	87655,06	97653,76
3	87651,90	97651,38
4	87638,44	97676,14
5	87627,74	97691,10
6	87602,57	97723,81
7	87578,93	97744,66
8	87462,68	97821,57
9	87454,52	97827,27
10	87446,04	97832,50
11	87267,10	97950,69
12	87128,27	98042,70
13	87078,02	98083,36
14	86976,11	98155,84
15	86958,67	98171,22
16	86938,99	98191,19
17	86940,59	98195,42
18	86969,32	98227,62
19	86990,26	98253,07
20	86995,64	98264,54



acueducto

AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

Resolución N° **0914**
De **02 NOV. 2016** de _____ Hoja N° _____

POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOTA, SE ANUNCIA Y SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA ZONA DE TERRENO REQUERIDA PARA EL PROYECTO DENOMINADO: "CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE USME DE BOGOTÁ D.C."

21	86995,66	98307,09
22	87004,01	98319,85
23	87050,24	98331,79
24	87088,01	98349,27
25	87123,11	98349,28
26	87137,78	98350,91
27	87187,79	98335,80
28	87201,58	98336,73
29	87217,92	98346,06
30	87246,42	98352,08
31	87264,36	98350,22
32	87338,67	98335,76
33	87373,66	98335,99
34	87397,91	98337,86
35	87425,19	98336,46
36	87444,20	98342,56
37	87462,63	98355,62
38	87468,49	98361,24
39	87471,30	98368,73
40	87476,64	98421,86
41	87486,50	98454,42
42	87485,59	98498,17
43	87488,39	98557,37
44	87519,72	98662,68
45	87589,47	98732,19
46	87673,18	98816,66
47	87683,80	98827,27
48	87703,38	98837,67
49	87728,48	98844,40
50	87748,68	98843,17
51	87832,25	98824,97
52	87871,53	98837,24
53	87911,57	98923,28
54	87917,65	98931,79
55	87939,72	98952,02
56	87961,40	98958,07
57	88034,67	98957,53
58	88051,86	98961,21
59	88066,69	98974,54
60	88077,10	98990,84



acueducto
AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

''''''''
''''''

0914

Resolución N°
De 02 NOV 2016 de Hoja N°

POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOTA, SE ANUNCIA Y SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA ZONA DE TERRENO REQUERIDA PARA EL PROYECTO DENOMINADO: "CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE USME DE BOGOTÁ D.C."

61	88080,26	99009,40
62	88075,75	99043,77
63	88072,60	99074,70
64	88073,95	99086,87
65	88079,15	99095,92
66	88095,09	99119,76
67	88112,64	99138,60
68	88132,88	99158,82
69	88144,08	99170,18
70	88154,95	99181,78
71	88164,42	99193,48
72	88168,82	99199,55
73	88186,64	99216,52
74	88203,46	99223,73
75	88226,03	99218,98
76	88253,96	99200,06
77	88259,23	99197,46
78	88266,63	99195,34
79	88277,37	99195,76
80	88287,48	99198,97
81	88295,94	99206,79
82	88301,97	99217,07
83	88306,22	99228,45
84	88308,89	99240,47
85	88313,08	99266,59
86	88314,88	99272,38
87	88317,23	99279,90
88	88321,29	99285,98
89	88326,44	99290,65
90	88331,67	99295,40
91	88338,11	99298,29
92	88344,13	99301,00
93	88350,38	99303,82
94	88400,27	99315,67
95	88459,70	99327,01
96	88465,69	99329,15
97	88471,38	99331,24
98	88480,23	99338,81
99	88486,68	99348,92
100	88501,76	99380,45



POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOTA, SE ANUNCIA Y SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA ZONA DE TERRENO REQUERIDA PARA EL PROYECTO DENOMINADO: "CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE USME DE BOGOTÁ D.C."

101	88517,52	99416,67
102	88546,69	99441,02
103	88555,11	99449,87
104	88562,03	99459,54
105	88565,28	99471,19
106	88567,10	99477,75
107	88572,42	99489,71
108	88580,00	99500,51
109	88589,64	99509,46
110	88600,54	99516,54
111	88629,42	99529,53
112	88652,32	99536,89
113	88664,21	99538,71
114	88676,56	99533,83
115	88685,40	99523,56
116	88689,49	99510,71
117	88689,86	99497,70
118	88690,52	99458,50
119	88694,11	99447,32
120	88703,82	99440,31
121	88715,28	99439,50
122	88726,75	99443,72
123	88737,83	99449,16
124	88766,71	99474,81
125	88801,50	99484,14
126	88808,73	99481,00
127	88832,47	99464,80
128	88835,66	99466,91
129	88845,55	99488,27
130	88853,64	99517,64
131	88862,03	99541,11
132	88868,32	99552,89
133	88878,56	99561,70
134	88900,57	99572,55
135	88909,42	99580,79
136	88918,31	99590,10
137	88938,89	99602,99
138	88941,89	99607,94
139	88944,68	99613,58
140	88970,16	99685,07



POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOTA, SE ANUNCIA Y SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA ZONA DE TERRENO REQUERIDA PARA EL PROYECTO DENOMINADO: "CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE USME DE BOGOTÁ D.C."

141	88988,65	99737,59
142	89003,26	99737,38
143	89034,29	99745,49
144	89061,89	99736,64
145	89079,93	99727,71
146	89060,50	99673,40
147	89016,26	99688,91
147A	89011,93	99676,14
147B	88976,30	99686,46
148	88950,04	99611,33
149	88946,97	99605,14
150	88943,14	99598,80
151	88922,01	99585,57
152	88913,50	99576,66
153	88904,24	99568,11
154	88882,19	99557,10
155	88872,92	99549,20
156	88867,35	99538,75
157	88859,18	99515,89
158	88851,02	99486,26
159	88840,23	99462,97
160	88832,41	99457,82
161	88805,92	99475,90
162	88801,05	99478,01
163	88769,38	99469,52
164	88741,26	99444,49
165	88729,36	99438,48
166	88715,68	99433,51
167	88701,70	99434,82
168	88689,31	99443,43
169	88684,73	99457,48
170	88684,07	99497,33
171	88683,79	99509,50
172	88680,24	99520,67
173	88672,64	99529,50
174	88662,97	99532,85
175	88653,51	99530,93
176	88632,14	99524,41
177	88603,45	99511,52
178	88593,22	99504,87

POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOTA, SE ANUNCIA Y SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA ZONA DE TERRENO REQUERIDA PARA EL PROYECTO DENOMINADO: "CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE USME DE BOGOTÁ D.C."

179	88584,39	99496,67
180	88577,49	99486,84
181	88572,58	99475,78
182	88570,86	99469,63
183	88567,34	99457,00
184	88559,60	99446,17
185	88550,65	99436,76
186	88521,72	99412,97
187	88507,06	99378,07
188	88491,76	99346,09
189	88484,66	99334,96
190	88474,36	99326,15
191	88467,66	99323,69
192	88461,21	99321,39
193	88402,03	99308,46
194	88352,29	99298,32
195	88346,51	99295,71
196	88340,49	99293,01
197	88334,89	99290,48
198	88330,34	99286,36
199	88325,72	99282,16
200	88322,44	99277,26
201	88320,98	99271,51
202	88318,76	99264,37
203	88314,59	99239,38
204	88311,80	99226,80
205	88307,23	99214,57
206	88300,51	99203,11
207	88290,46	99193,83
208	88277,50	99189,72
209	88263,89	99188,82
210	88251,32	99194,17
211	88236,46	99205,59
212	88220,71	99214,18
213	88203,44	99217,75
214	88189,84	99211,37
215	88173,49	99195,76
216	88169,19	99189,83
217	88159,48	99177,84
218	88148,41	99166,02



POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOTA, SE ANUNCIA Y SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA ZONA DE TERRENO REQUERIDA PARA EL PROYECTO DENOMINADO: "CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE USME DE BOGOTÁ D.C."

219	88137,13	99154,59
220	88116,96	99134,43
221	88099,77	99115,98
222	88085,74	99095,75
223	88079,58	99085,03
224	88078,43	99074,68
225	88081,51	99044,44
226	88086,13	99009,29
227	88082,62	98988,71
228	88071,16	98970,76
229	88054,57	98955,86
230	88035,28	98951,73
231	87974,43	98954,76
232	87942,57	98946,83
233	87922,09	98928,03
234	87899,62	98868,14
235	87875,06	98832,47
236	87832,20	98819,05
237	87747,88	98837,41
238	87729,07	98838,55
239	87705,52	98832,24
240	87687,28	98822,55
241	87676,30	98811,57
242	87616,82	98748,43
243	87524,56	98659,27
244	87498,83	98599,71
245	87491,51	98476,32
246	87491,29	98453,69
247	87480,91	98419,46
248	87476,01	98367,62
249	87465,64	98351,85
250	87446,48	98338,28
251	87425,68	98331,64
252	87397,93	98333,05
253	87373,89	98331,20
254	87362,05	98330,96
255	87338,22	98330,96
256	87263,57	98345,48
257	87246,40	98347,26



acueducto
AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

Resolución N°

De 02 NOV. 2016

de

0914

Hoja N°

POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOTA, SE ANUNCIA Y SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA ZONA DE TERRENO REQUERIDA PARA EL PROYECTO DENOMINADO: "CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE USME DE BOGOTÁ D.C."

258	87217,10	98339,00
259	87202,84	98332,01
260	87187,32	98330,95
261	87137,32	98346,03
262	87123,37	98344,48
263	87089,39	98344,55
264	87051,53	98327,15
265	87008,83	98316,99
266	87000,41	98306,03
267	87000,44	98264,06
268	86999,23	98257,99
269	86974,00	98225,41
270	86953,80	98202,79
271	86944,89	98193,02
272	86962,66	98175,44
273	86979,72	98160,39
274	87081,53	98087,98
275	87131,71	98047,38
276	87270,31	97955,53
277	87449,15	97837,39
278	87457,70	97832,12
279	87465,94	97826,37
280	87582,47	97749,28
281	87606,82	97727,79
282	87632,39	97694,56
283	87643,33	97679,27
284	87554,60	98503,97
285	87557,80	98505,60
286	87565,69	98509,68
287	87595,44	98477,65
288	87637,11	98432,80
289	87650,96	98417,90
290	87652,15	98411,16
291	87644,03	98410,44
292	87640,19	98409,86
293	87639,76	98412,32
294	87628,31	98424,64
295	87586,64	98469,49
296	87558,1558	98499,447
297	87491,4554	98470,4595

D

POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOTA, SE ANUNCIA Y SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA ZONA DE TERRENO REQUERIDA PARA EL PROYECTO DENOMINADO: "CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE USME DE BOGOTÁ D.C."

ARTICULO SEGUNDO: Ordenase formalizar el anuncio que aquí se dispone, para efectos de lo establecido en el parágrafo primero del artículo 61 de la Ley 388 de 1.997, y el artículo 52 del Decreto 469 de 2.003, compilado por el Decreto 190 de 2004.

ARTICULO TERCERO: Ordénase a las dependencias competentes de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, reunir la información sobre los predios ubicados dentro de la zona de terreno acotada anteriormente y adelantar las actividades que permitan iniciar el trámite de adquisición parcial o mediante el trámite de los procesos de expropiación o imposición de servidumbre, en los términos del Código General del Proceso títulos I Cap. I. Art 376, título III Cap. I Art 399, de la Ley 56 de 1981, Ley 9 de 1989 modificada por Ley 388 de 1997, Decreto 222 de 1.983, Ley 142 de 1.994, y los Decretos que la reglamenten, modifiquen o adicionen.

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los



URIEL GOMEZ SANABRIA
Gerente Corporativo Sistema Maestro

Elaboró y Preparó: José Fernando Leiva Díaz. – Profesional Técnico Dirección Bienes Raíces *FL*
Revisó: Carlos Andrés Sarria Caicedo – Profesional Jurídica Dirección Bienes Raíces
Aprobó: Sandra Inés Rozo Barragán – Directora Administrativa de Bienes Raíces *SR*

98000

98500

41

4
016

87500

87500

87000

87000

<p>GOBIERNO DEL VERACRUZ SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA</p>	
<p>CONTENIDO:</p> <p>DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA LOS BOONES</p>	
<p>CONVENCIONES:</p> <ul style="list-style-type: none"> — DUP ■ Predios ■ ZMPA 	<p>La presente declaratoria de utilidad pública de los terrenos que se describen en el presente documento, se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el artículo 10 de la Ley de Expropiación de Bienes de Interés Social, para el otorgamiento de la concesión de explotación de energía eléctrica en los terrenos que se describen en el presente documento.</p>
<p>FECHA: 1984</p> <p>NUMERO: 100</p> <p>CIUDAD: Veracruz</p>	<p>FECHA: 1984</p> <p>NUMERO: 100</p> <p>CIUDAD: Veracruz</p>

El Sr. Director de Obras Públicas y Vivienda, en virtud de sus facultades, declara de utilidad pública los terrenos que se describen en el presente documento, para el otorgamiento de la concesión de explotación de energía eléctrica en los terrenos que se describen en el presente documento.

98000

98500

6

08400

08400

98000

98000

97500

97500

97500

97500

ACUERDO
 DIRECCION DE SERVICIOS DE TIERRAS DEL GOBIERNO FEDERAL
 SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA Y SIG (SIG) DEL INSTITUTO TERRITORIAL

REGISTRACION DE CANTONALES PUBLICAS DE SOCIEDAD

CONTIENE:

- PRESENCIA DE CANTONALES
- CONVENCIONES
- Medio
- DUP
- ZONA
- Problemas
- Derechos y Causas
- Derechos y Causas

Fecha:	1998-07-24	Hoja:	1
Escala:	1:50,000	Proyecto:	1000

Derechos de las Sociedades

97500

98000



Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes

**EMPRESA DE ACUEDUCTO Y
ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - EAAB**
Contrato EAAB - No 2-02-25200-0635-
2017

**PROYECTO
SISTEMA TANQUE LOS SOCHES
SOLICITUD: S - 2017 - 140530**

**AVALÚO COMERCIAL RURAL
(SERVIDUMBRE) - 015 - 2017**

**22 de septiembre
de 2017**

**PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON.
Localidad de Usme
Bogotá D.C. - Cundinamarca**

Página 1



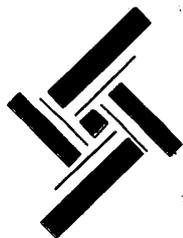
Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes

INDICÉ

- 1 OBJETO DEL AVALUO
- 2 INFORMACIÓN BÁSICA
- 3 LOCALIZACIÓN GENERAL
- 4 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR
- 5 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
- 6 INFORMACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
- 7 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE
- 8 METODOLOGÍA DE VALORACIÓN
- 9 VARIABLES EVALUADAS Y CONSIDERACIONES GENERALES
- 10 APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA Y JUSTIFICACIÓN DEL VALOR
- 11 AVALÚO COMERCIAL

ANEXOS

- ✓ Fotografías
- ✓ Plano de localización específica.
- ✓ Plano Catastral.
- ✓ Estudio de Mercado.
- ✓ Fotos ofertas.
- ✓ Norma de uso.
- ✓ Certificado de estrato



1. OBJETO DEL AVALÚO

El objeto del avalúo es estimar el valor del pago de la indemnización por la constitución de una servidumbre impuesta sobre un inmueble ubicado en el predio del señor LIZANDRO LIBERATO, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- La servidumbre es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro de distinto dueño. (Art. 879 C.C.)
- Corresponde a una limitante sobre el derecho de dominio, no es una compra.
- En términos prácticos, es el derecho de tener instalada algún tipo de infraestructura.
- Requiere de claridad respecto de la situación legal: no es viable sobre mejoras, sobre posesiones inscritas ni sobre sucesiones sin liquidar.
- Debe ser proporcional a la real afectación.
- No pretende enriquecer al propietario, pero tampoco afectarlo patrimonialmente, es decir que corresponde 100% a daño emergente.
- Si luego del paso de la infraestructura, el propietario no reportara ninguna afectación, no habría lugar a la indemnización

2. INFORMACIÓN BÁSICA

Dirección		
PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON		
Municipio	Departamento	Vereda
Bogotá D.C	Cundinamarca	El Porvenir de Los Soches

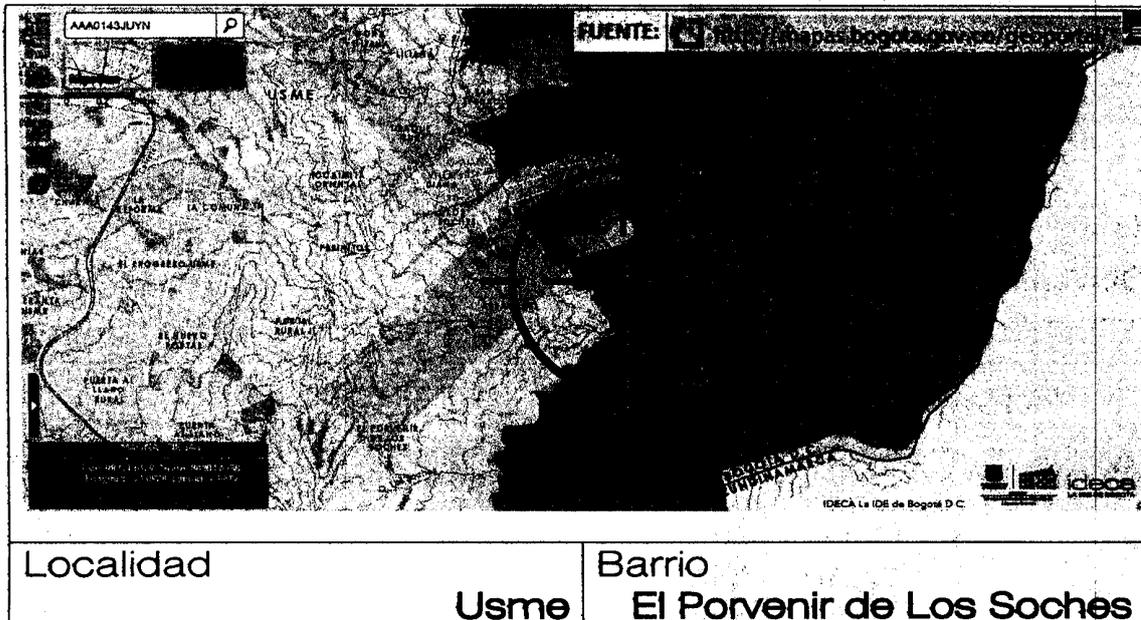
- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| ➤ TIPO DE INMUEBLE: | Lote rural |
| ➤ CONDICIÓN JURÍDICA: | No Propiedad Horizontal |
| ➤ DESTINACIÓN ACTUAL: | Agrícola |
| ➤ FECHA DE VISITA: | 24 de julio de 2017 |



3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Solicitud de avalúo Nro. S-2017-740530, de fecha 09 de agosto de 2017.
- Plano de declaratoria de utilidad pública
- Certificación catastral de 29/03/2016
- Escrituras públicas Nro. 1443 de 14/03/1989 Notaria 1ª del círculo de Bogotá.
- Certificado de tradición y libertad con matrícula 50S-00519134, de fecha de impresión 16/08/2016
- Ficha predial
- Certificación de norma de uso del suelo de fecha 25/05/2016, firmado por Orlando Alfonso López Quintero de la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la Secretaría Distrital del planeación.
- Registro topográfico RT 11
- Diagnostico predial catastral de febrero de 2016, elaborado por la EAAB.

4. LOCALIZACIÓN GENERAL





5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

ACTIVIDADES DEL SECTOR

La zona donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por presentar uso residencial con vocación agrícola, destacándose los cultivos de papa, cebolla, zanahoria, lechuga y arveja entre otros, complementados con actividad pecuaria de ganadería vacuna, caprina, cría de cerdos y especies menores.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS

La zona cuenta con servicios públicos básicos de Acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, vía de acceso vehicular en mal estado

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

En atención a su solicitud, me permito informarle que a la vivienda rural identificada con el código homologado de identificación predial (CHIP) arriba mencionado y correspondiente al código predial 102110003300000000, se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 304 del 16 de diciembre de 2008 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 1994.

VÍAS DE ACCESO, INFLUENCIA Y ESTADO

La principal vía de acceso a este sector es la Carrera 15 Este o Av. de los Cerros, la cual se dirige al sur oriente empatar con la Troncal Juan Rey o antigua Av. a Villavicencio, corresponde a una vía de tipo V-2, que pertenece al sistema arterial principal de la ciudad, sub sistema Metropolitano; es una vía de 1 calzada, pavimentada en regular estado de mantenimiento y conservación



5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

No se anexó certificación de uso del suelo, sin embargo según radicado 2-2016-23880 de la Secretaria Distrital de Planeación, Firmado Por el Director de Ambiente y Ruralidad Orlando Alfonso López Quintero, de fecha 2016-05-25, se encuentra que, correspondiente a un predio vecino de idénticas condiciones, se tiene que:

"... Se llevó a cabo la revisión en la base de datos cartográfica con que cuenta esta entidad pudiéndose determinar que los señalados inmuebles se encuentran ubicados al interior de la pieza rural de la cuenca alta y media del Río Tunjuelo, razón por la cual se hacen objeto de aplicación de lo establecido por el artículo 55 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial vigente a la fecha para el Distrito Capital.

Debido a esto, la administración distrital se encuentra adelantando las labores tendientes a formular la Unidad de Planeamiento Rural del Río Tunjuelo, documento que a la fecha se encuentra en la etapa incorporación de las observaciones efectuadas por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, en el marco de la concertación de asuntos ambientales previos a la suscripción del Decreto Distrital que contiene el mencionado instrumento de planificación para tal sector de la ciudad.

Con tales precisiones en cuenta, y de acuerdo con el componente de la solicitud referente a la posibilidad de aplicación del Decreto Distrital 322 de 1992 en razón de la no reglamentación de la Unidad de Planeamiento Rural señalada, le informamos que dicha norma fue derogada de manera expresa por el artículo 481 del Decreto Distrital 190 de 2004, aparte normativo que establece lo siguiente:

"(...) Artículo 481. Derogatorias (artículo 517 del Decreto 619 de 2000).

El presente Plan rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en los Acuerdos 2 de 1980, 10 de 1980, 6 de 1990, 25, 26 y 3-1 de 1996 y 2 de 1997, al igual que las contenidas en el decreto 317 de 1992, 322 y 324 de 1992 sin perjuicio de lo dispuesto sobre el régimen de transición y las



46

Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes

remisiones expresas que se hagan en este Plan a tales disposiciones (...)".
Negrilla fuera de texto.

Dicho régimen de transición establece en su numeral 9°, lo siguiente en relación con la vigencia de las normas reglamentarias del Acuerdo Distrital 6 de 1990, dentro de las cuales se incluye el mencionado Decreto Distrital, mencionando lo siguiente:

"(...) Artículo 478. Régimen de Transición (artículo 515 del Decreto 619 de 2000).

Las normas consignadas en el presente Plan se aplicarán teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en este artículo:

(.)9. Normas sobre usos y tratamientos. Las normas sobre usos y tratamientos, contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, se continuarán aplicando hasta tanto se expida la reglamentación del presente Plan (...)". Negrilla fuera de texto.

De acuerdo con tales precisiones, y dado que a la fecha el instrumento para reglamentar el POT en este punto no ha sido expedido, se puede establecer que los contenidos del Decreto Distrital número 322 de 1992 se encuentran vigentes a la fecha siempre y cuando no entren en contravía con las disposiciones del propio Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de lo que para tal fin definieron los Decretos Nacionales 097 y 564 de 2006, 3600 de 2007 y demás normatividad que resulte aplicable, actos administrativos que fueron compilados por el Decreto Nacional 1077 de 2005, norma por medio de la cual se expidió el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Sin embargo debe precisarse que cuando los predios que puedan ser objeto de aplicación de lo señalado por el Decreto Distrital 322 de 1992 se encuentren al interior de elementos pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal del Distrito, tal reglamentación será la que les resulte aplicable derivado de lo establecido por el artículo 17 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Dicho aparte normativo señala como elementos constitutivos de dicha Estructura, los siguientes.



Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes

- a. *Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital*
- b. *Parques urbanos*
- c. *Corredores Ecológicos*
- d. *Área de Manejo especial del Río Bogotá."*

NOTA: se deja la salvedad que esta normatividad fue consultada por el evaluador, por lo tanto se hace claridad de que en el momento de existir una normatividad específica para este predio, la cual no fue conocida al momento de la realización del avalúo, este informe debe ser revisado.

6. INFORMACIÓN JURÍDICA DEL PREDIO

- MATRICULA INMOBILIARIA 50S - 40178648
- PROPIETARIOS LIZANDRO LIBERATO
- TITULO DE ADQUISICIÓN Sin Información
- MODO DE ADQUISICIÓN Sin Información
- CIRCULO REGISTRAL Bogotá D.C., Zona Sur
- CÓDIGO HOMOLOGADO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL AAA0143BDUZ
- CÓDIGO CATASTRAL SECTOR 102110003300000000
- CEDULA CATASTRAL SIN INFORMACIÓN



7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

TERRENO

UBICACIÓN

El predio se ubica al oriente de la Carrera 8 Este, vía que conduce a la ciudad de Villavicencio, sin embargo en esta zona no hay nomenclatura, al predio se accede partiendo de esta vía sentido sur norte a la altura de la estación de servicio Mobil E.D.S EL ÉXITO VÍA AL LLANO, se toma a mano derecha casi haciendo un retorno, la vía carretable aproximadamente a 850 metros hacia el oriente encontrando el tanque el paso el cual es contiguo al inmueble

TOPOGRAFÍA

Medianamente Inclinada con pendientes entre el 7 y 12%

SERVICIOS PÚBLICOS

No posee

RECURSOS HÍDRICOS

La zona hace parte de la cuenca hidrográfica de la quebrada Los Soches, la cual posee aguas corrientes en todas las épocas del año

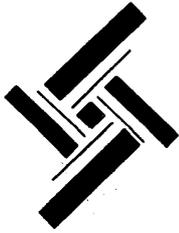
CERCAS PERIMETRALES Y DIVISIÓN DE POTREROS

El predio se encuentra cercado de manera perimetral en alambre de púas a 3 hilos, sobre postes de madera rolliza en regular estado. No posee divisiones internas

Datos físicos del lote

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES
ÁREA DEL PREDIO	26.263,66	m ²
ÁREA REQUERIDA	1.557,35	m ²

Nota: el área objeto de avalúo corresponde al área requerida.



Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes

Unidades Fisiográficas

UN	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD
	Suelos clase agrologica VII, Topografía moderadamente Inclineda, Pendientes entre el 7 y 12%, Uso suelo protegido Norma de Uso Sistema de Áreas Protegidas	26.263,66	m ²

Fuente: Consulta en el Geoportal del IGAC y estudio de suelos de Cundinamarca.

EDIFICACIONES

El inmueble no cuenta con ninguna construcción es un lote de terreno.

CULTIVOS Y MEJORAS ANEXAS

No posee cultivos permanentes que sean objeto de avalúo, actualmente se encuentra en cultivo de papa, el cual por ser de carácter transitorio no es objeto de avalúo.

8. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN

En la realización de este avalúo se aplicaron las metodologías valuatorias legalmente establecidas en Colombia, las cuales se encuentran definidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la resolución 620 de septiembre 23 de 2008, reglamentaria de decreto 1420 de julio 24 de 1998, el cual a su vez es reglamentario de la Ley 388 de 1997.



Metodologías específicas

MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO

Es la técnica valúatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Es de aclarar que la normatividad de uso del predio, lo clasifica como suelo de protección y que lo que se está avaluando es una servidumbre, lo cual imposibilita realizar comparaciones directas de mercado por la inexistencia de oferta y demanda de este tipo de inmuebles, razón por la cual, para la determinación del valor del terreno por medio del método de comparación o de mercado, se deben tener en cuenta las siguientes apreciaciones.

El hecho de ser un área en suelo protegido, limita totalmente las expectativas de desarrollo del lote, prácticamente sacándolo del mercado inmobiliario de tierras para desarrollos de vivienda o comerciales, razón por la cual no se puede comparar de manera directa con predios de este tipo que se encuentren en oferta.

Si bien el predio no se puede desarrollar para usos comerciales o de vivienda, si posee una renta de suelo, la cual según lo estipulado en la teoría de las rentas del suelo rural, tendría que ser por lo menos igual a la renta absoluta, generada básicamente por ser de propiedad privada, además de contar con una fertilidad natural y ubicarse cerca de la ciudad de Bogotá.

De acuerdo a lo expresado en el párrafo anterior se puede concluir que este predio rural, es parte de una propiedad privada, además que posee una buena ubicación y una fertilidad natural y que sobre él se han realizado inversiones de capital, representadas en las obras de adecuación, vías de acceso, redes matrices de servicios públicos, etc., lo cual significa que en términos monetarios el valor unitario de terreno rural, no podrá ser inferior al valor unitario de las obras ejecutadas en él. Ahora bien adicionalmente a estas inversiones sobre el terreno y de acuerdo a lo expresado en la teoría de las rentas, el valor del terreno antes de las inversiones, debe tener un valor unitario, que sea por lo menos igual o mayor a los sectores rurales aledaños con condiciones similares.



Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes

Esta teoría se expresa debido a que el valor base para la determinación de la servidumbre es el valor del terreno en la zona, pero teniendo en cuenta que es un suelo protegido, el valor base es el mismo valor de este suelo de protección.

9. VARIABLES EVALUADAS Y CONSIDERACIONES GENERALES

En la adopción del valor se analizó la ubicación del predio en el contexto local, zonal y metropolitano, teniendo en cuenta factores de acceso, localización, entorno inmediato y secundario, entre otros.

Se tuvo en cuenta que el predio corresponde a un lote en suelo de protección, no se puede desarrollar ningún tipo de actividad económica como la agricultura y únicamente se pueden desarrollar usos contemplativos y de preservación.

Adicionalmente a las condiciones propias del inmueble, se evaluaron factores exógenos que inciden indirectamente en la determinación del valor; como son distancia a centros de atracción, estado y cobertura de la infraestructura urbana y perspectivas de valorización entre otras.

El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.



10. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA Y JUSTIFICACIÓN DE

Determinación del valor del terreno

Teniendo en cuenta el método de valoración escogido se realizó un estudio de mercado, el cual se concentró en buscar inmuebles en venta dentro del sector inmediato de localización y en los sectores aledaños, los cuales presentaran similares características al predio avaluado, en cuanto a ubicación, área, topografía, vías de acceso e infraestructura urbana. El estudio de mercado se puede consultar en el **Anexo estudio de mercado**

El análisis de los datos de mercado de inmuebles ubicados en la misma zona y en sectores aledaños similares, permite establecer el rango de valores unitarios para el terreno, teniendo en cuenta factores como área, topografía, vías de acceso, condiciones socioeconómicas, posibilidades de desarrollo y ubicación dentro del sector analizado.

Para determinar el valor unitario por metro cuadrado de terreno se analizaron 4 datos de mercado, correspondientes a inmuebles rurales comparables con el predio objeto de estudio.

Los datos de mercado del 1 al 4, presentan valores por hectárea que oscilan entre los \$70.000.000 por Ha y los \$200.000.000 por Ha, dichas ofertas se encuentran en los municipios de La Calera y Choachí y se encuentran ubicados en zonas de protección por lo que el único uso permitido en estas zonas es el de conservación; la variación del valor por hectárea de estas ofertas obedece al tamaño de los inmuebles en primera medida, ya que los lotes con mayor tamaño, presentan valores por Ha inferiores y en segunda instancia la ubicación puesto que los que se encuentran más cercanos al casco urbano del municipio, presentan valores por Ha superiores.

Teniendo en cuenta los factores de ubicación y área descritos anteriormente y teniendo en cuenta que el inmueble donde se encuentra el área de servidumbre presenta una amplia área se determina que el dato de mercado



Lonprocol
LOJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes

más comparable corresponde a la oferta 2, que determina un valor de \$70.000.000 por Ha, el cual se constituye en el principal dato de referencia.

Con este valor de terreno de la zona de protección, se plantea determinar el valor de la servidumbre, utilizando para ello una fórmula basada en el método establecido por Ecopetrol para cálculo de servidumbres de hidrocarburos en la cual tenemos lo siguiente:

$$Vs = (Vz * (Ivp*70\% + Ip*30\%))$$

- Vz** Valor comercial en la zona Ha
- Ivp** Índice de afectación por valor potencial
- Ip** Índice de afectación por valor pendiente
- Vs** Valor servidumbre por Ha

Para el ejercicio se estima el valor comercial de la zona el determinado anteriormente el cual es de \$70.000.000,00 por Ha.

Para el índice por afectación por valor potencial, se tiene que según el estudio de suelos de Cundinamarca realizado por el IGAC, el inmueble según su capacidad de uso es clase IV, que lo enmarca en una apreciación regular con un valor potencial de 44 y un índice de afectación de 56% según la siguiente tabla.

Apreciación	Clase de Tierra (VP)	Índice de afectación (%)
Excelente	92	10
Muy Buena	80	14
Buena	73	22
Moderadamente Buena	67	29
Moderadamente Buena a Mediana	61	36
Mediana	55	43
Mediana a Regular	49	50
Regular	44	56
Regular a Mala	38	63
Mala	30	72
Mala a Muy Mala	23	80
Muy Mala	17	87
Improductiva	6	100



50

Lonprocol

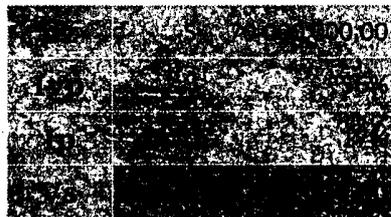
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA

Valoramos sus bienes

Para el índice por afectación por pendiente, el inmueble cuenta con una topografía fuertemente inclinada con pendientes entre el 12 y el 25% que lo clasifica en la denominación "d" un índice de afectación de 17% según la siguiente tabla.

Clasificación	% Pendiente	Factor de Regresión	Factor Acumulado	Índice de afectación
a	3	0,69	0,69	1%
b	7	1,61	2,3	4%
c	12	2,76	5,06	8%
d	25	5,75	10,81	17%
e	50	11,5	22,31	36%
f	75	17,25	39,56	63%
g	> 75	23,18	62,72	100%
L	Cortes	62,72	-	100%

A continuación se presentan los resultados del ejercicio:



Según las condiciones descritas en los capítulos anteriores el predio del presente estudio económico y los hallazgos del mercado analizados anteriormente y la aplicación de la fórmula para la determinación del valor de la servidumbre, el valor más probable de terreno asignable al bien objeto de valoración es de \$38.990.000 por Ha; para efectos de la liquidación final el valor se redondea en \$39.000.000 por Ha.

Para la liquidación del presente informe se realiza la conversión del valor por Hectárea a metros cuadrados, por lo que se adopta un valor final de \$3.899 por metro cuadrado de terreno.



Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes

11 AVALÚO COMERCIAL

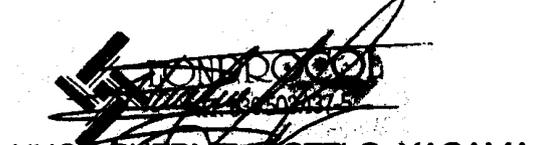
Dirección		PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON.	
Municipio	Bogotá D.C	Departamento	Cundinamarca
Localidad	Usme	Barrio	El Porvenir de Los Soches
Matrícula inmobiliaria	50S -	Fecha informe	22 de Septiembre de 2017
<small>De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico y con el artículo 2.2.2.3.18 del Decreto 1170 de 28 de mayo de 2015, expedido por el DANE, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.</small>			
<small>La Asociación Lonja de Propiedad Raíz de Colombia manifiesta expresamente no tener interés alguno en el valor de los bienes avaluados.</small>			

Liquidación del avalúo

	1.557,35	m2	\$3.900,00	\$6.073.665,00

SON: SEIS MILLONES SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.


LONPROCOL
No. 830.503.437.5
LUZ MARINA ARIAS TORRALBA
Gerente General


LONPROCOL
No. 830.503.437.5
HUGO FHERNEY SOTELO YAGAMA
Director Departamento Técnico de Avalúo:
RAA AVAL - 79937573



Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes

REGISTRO FOTOGRÁFICO

VISTA GENERAL DEL PREDIO	VISTA GENERAL DEL PREDIO
VISTA GENERAL DEL PREDIO	VISTA GENERAL DEL PREDIO



Lonprocol

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA

Valoramos sus bienes

1	CHONCH VEREDA PROTIERNO GRANDE	\$ 75 000 000	7%	\$ 70 000 000	0.340	\$ 285 882 253	El inmueble no cuenta con construcciones	El inmueble no cuenta con cultivos	\$ 0	Tiene pastos de corte, apto para cultivos de maíz, hortalizas, frutales, arboles maderables y vegetación templada	310-792031	4151304								
2	CHONCH VEREDA PROTIERNO GRANDE	\$ 200 000 000	5%	\$ 190 000 000	2.560	\$ 70 783 125	VEREDA DEL CUDAMOBRO	El inmueble no cuenta con cultivos	\$ 0 000 000	ve terrales santa Monica esta cuenta con bien terreno para cultivar abejinas con buena visa y acceso a ella queda a 25 minutos del casco urbano con saneamiento y nacimiento de agua la	3213302133	304630000								
3	CHONCH VEREDA PROTIERNO GRANDE	\$ 250 000 000	4%	\$ 240 000 000	3.000	\$ 80 000 000	El inmueble no cuenta con construcciones	El inmueble no cuenta con cultivos	\$ 0	50% PLANA, DELENTE VISTA A 500 METROS DE LA FUTURA PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ, A 30 MINUTOS DE CHONCH Y 30 MINUTOS DE LA CALE	CAVANDS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS	8488310								
4	LA CAJERA VEREDA EL MATO SECTOR PIEDRA BLANCA, LOTE SAN INOUE	\$ 250 000 000	8%	\$ 230 000 000	1.280	\$ 179 887 500	El inmueble no cuenta con construcciones	El inmueble no cuenta con cultivos	\$ 0	LOTE DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA EN ZONA DE CONSERVACION EN AREA DE AMORTIGUACION DE LA RESERVA FORESTAL BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTÁ	INMOBILIARIAS AJUADAS Y CIA.	3015579980								
5	VEREDA SAN JOSE DEL TRINQUE, A 2.6 KM DEL PUEBLO DE ESTUANO, POR LA VÍA QUE COMUNICA DE DICHA VEREDA AL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO	\$ 320 000 000	9%	\$ 290 000 000	0.580	\$ 500 000 000	El inmueble no cuenta con construcciones	El inmueble no cuenta con cultivos	\$ 0	LOTE DE TERRENO CON POSIBILIDAD PARA DESARROLLAR UNA VEREDA, CUENTA CON TOPOGRAFÍA INCLINADA	MUNICIPIO CAMBENO	313331521								



ORGANIZACION ELECTORAL REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION

Indicativo Serial 5650992

Datos de la oficina de registro							
Clase de oficina	Registraduria	Notaria	X	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policia	Código 9 8 6 0
COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTA D C NOTARIA TREINTA Y TRES							

Datos del inscrito	
APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS LIBERATO MARANTA LISANDRO	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en Letras)
CC/ 143839	MASCULINO

Datos de la defunción		
Lugar de la Defunción País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTA D C		
Fecha de la defunción	Hora	Número de certificado de defunción
Año 2 0 0 3 Mes A G O Día 2 2 Hora 09.55AM		A 2451701
Luzado que profiere la sentencia		Fecha de la sentencia
Documento presentado		Nombre y cargo del funcionario
Autorización judicial	Certificado Médico X	DR LUTZ PEÑA REG M 80421460

Datos del denunciante	
APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS AYALA GODOY GUILLERMO	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CC/ 79342023 BOGOTA	<i>[Handwritten Signature]</i>

Firmas de los interesados	
APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS NOTARIA 33 DE BOGOTA AUTENTICACION DE COPIA ORIGINAL 17 NOV 2003	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que expide
Año 2 0 0 5 Mes A G O Día 2 3	DIANA BEATRIZ LOPEZ NOTARIA BOGOTA

NOTARIA 33
DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
33 ★ ★ 33
DIANA BEATRIZ LOPEZ

LA PRESENTE COPIA FUE TOMADA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA. SE EXPIDE A SOLICITANTE DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 115 DECRETO 1260 DE 1.970, ART 1ro DECRETO 278 DE 1.972, ART 2do DECRETO 189 DE 1983.

(ESTE REGISTRO TIENE VALOR DE FE)

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

Solicitud

53



OFERTA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE

S-2017- 2 5 8 6 5 2

Bogotá D.C. 20 DIC. 2017

Señores
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
DEL SEÑOR LISANDRO LIBERATO MARANTA
Carrera 13 No. 137 - 67 Sur - Usme Centro
Bogotá D.C.

Asunto: Oferta para Constitución de Servidumbre de la Franja del predio con dirección PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON, Identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40178648.

Respetados señores:

Por medio de la presente, me permito comunicarles que de acuerdo con la Resolución No. 0914 de Fecha 02 de noviembre de 2016, de la Gerencia de Sistema Maestro de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – E.S.P., se acotó la zona requerida para la ejecución de las obras del proyecto denominado: "CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL SUR DE BOGOTÁ D.C." y se anunció el mismo, razón por la cual la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P., ha dispuesto constituir una servidumbre de carácter permanente para la ejecución de las obras en algunos de los predios que se encuentran en la citada zona, conforme a lo establecido en la Ley 56 de 1981 Decreto 222 de 1983, Ley 142 de 1994 y Decreto 1420 de 1998.

Dentro de los predios requeridos sobre los cuales se debe constituir Servidumbre de carácter permanente, se encuentran una franja del lote denominado EL CUNDUY ubicado en la Vereda Los Soches de la localidad de Usme, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40178648, Chip Catastral AAA0143BDUZ, Cedula Catastral US 23596, Adquirido mediante la Sentencia de Sucesión del 18 de Julio de 1945, Protocolizada en la Notaria Tercera (3) del circulo de Bogotá mediante la Escritura Publica No. 3133 del 5 de Noviembre de 1945.

Formato: MFP0103F02-02

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

OFERTA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE

De conformidad con el plano topográfico No. 1/1, escala 1500, de fecha de julio de 2017 que contiene la delimitación de la servidumbre y sus coordenadas, elaborado por la Dirección de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP, el área requerida para constituir una servidumbre de carácter permanente se cuantifica en MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.557,35 M2) y sus linderos y coordenadas son:

NORTE: Partiendo del punto 7A al punto 6A, en línea recta en distancia de 6,84 metros, colindando por este costado con el predio de mayor extensión sobre el cual se constituye la servidumbre identificado con el código de sector 10211000330000000.

ORIENTE: Partiendo del punto 6A al punto 1A, pasando por los puntos 5A, 4A y 3A en líneas rectas con distancias sucesivas de 20,34 metros, 61,22 metros, 43,71 metros colindando por este costado con el predio de mayor extensión sobre el cual se constituye la servidumbre identificado con el código de sector catastral 10211000330000000 y del punto 3A al 1A pasando por el punto 2A en líneas rectas en distancias de 8,88 metros y 3,57 metros, colindando por este costado con el predio con código de sector catastral 10211000100900000.

SUR: Del punto 1A al punto 9A, pasando por los puntos 12A, 11A y 10A, en líneas rectas con distancias sucesivas de 47,05 metros, 61,22 metros, 16,82 metros y 2,5 metros, colindando por este costado con el predio de mayor extensión sobre el cual se constituye la servidumbre identificado con el código de sector catastral 10211000330000000.

OCCIDENTE: Finalmente del punto 9A regresando al punto 7A, pasando por el punto 8A, en línea recta en distancias de 3,88 metros y 8,15 metros, colindando por este costado con carreteable de acceso de la vereda.

Formato: M4FP0103F02-02

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



OFERTA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE

CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL SUR DE BOGOTÁ D.C			
PREDIO No. 12			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST
1A	87554,62	98503,97	
2A	87557,80	98505,60	3,57
3A	87565,69	98509,68	8,88
4A	87595,44	98477,65	43,71
5A	87637,11	98432,80	61,22
6A	87650,96	98417,90	20,34
7A	87652,15	98411,16	6,84
8A	87644,03	98410,44	8,15
9A	87640,19	98409,86	3,88
10A	87639,76	98412,32	2,50
11A	87628,31	98424,64	16,82
12A	87586,64	98469,49	61,22
1A	87554,62	98503,97	47,05

Considerando lo anterior, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – E.S.P., presenta a ustedes Oferta de Constitución de Servidumbre sobre el área parcial anteriormente descrita por la suma de SEIS MILLONES SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 6.073.665.00), a razón de TRES MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 3.900.00) metro cuadrado. Valor fijado por la Firma Lonprocol – Lonja de Propiedad Raíz de Colombia, según informe Técnico de Avalúo Comercial Rural (Servidumbre) – 015 – 2017 de fecha del 22 de septiembre de 2017.

El cincuenta por ciento (50%) de gastos notariales y la totalidad de los derechos de registro de instrumentos públicos e impuestos de registro y anotación (Secretaría de Hacienda de Cundinamarca - antes Beneficencia), se pagaran por parte de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.A.B.-E.S.P., y el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, serán cancelados por parte del Propietario.

Formato: M4FP0103F02-02

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

OFERTA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE

La presente Oferta de Constitución de Servidumbre se encuentra amparada con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) Nro. 1600041293, de acuerdo al modelo del presupuesto público del Distrito y Solicitud de Pedido (SP) Nro. 6000022086.

Con el fin de acordar los términos de la negociación, la invitamos a presentarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de éste oficio, en la Dirección de Bienes Raíces de la Empresa, ubicada en la Av Calle 24 No. 37 – 15, Tercer piso del Edificio Obras Civiles, con los siguientes documentos:

1. Fotocopias de los recibos de pago del impuesto predial en el periodo comprendido entre los años 2013 al 2017.
2. Paz y Salvo expedido por el I.D.U. correspondiente a la contribución por valorización.
3. En caso de que el inmueble cuente con servicios públicos, tales como acueducto y alcantarillado, energía, gas natural y teléfono; fotocopias de los últimos recibos de pago.
4. Para persona natural, fotocopia de su Cédula de Ciudadanía. En caso de tratarse de persona jurídica, Certificado de existencia y representación legal y Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal.
5. Reclamar y diligenciar personalmente en la pagaduría de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.A.B.-E.S.P., el Formulario para Inscripción al Giro Electrónico y entregarlo adjuntando Certificación Original expedida por su entidad financiera, habilitada para realizar transferencias electrónicas y otra fotocopia de su Cédula de Ciudadanía.

Atentamente,



SANDRA INÉS ROZO BARRAGÁN
Directora Administrativa de Bienes Raíces

Aprobó: Sandra Inés Rozo Barragán – Directora Administrativa Bienes Raíces.
Revisó: Carlos Andrés Sarria Caicedo – Abogado Dirección de Bienes Raíces
Henry Valbuena B – Técnico Dirección de Bienes Raíces
Ingrid Paola De La Cruz – Planificadora de Dirección Bienes Raíces
Trascriptor: Tatiana Ricardo Amaya – Dirección Bienes Raíces.

Formato: M4FP0103F02-02

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

NOTIFICACIÓN POR AVISO

S-2018- **007697**
Bogotá D.C., 11 ENE. 2018

Señor:
**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
DEL SEÑOR LISANDRO LIBERATO MARANTA**
Carrera 13 No. 137 - 67 Sur - Usme Centro
Bogotá D.C.

Asunto: Aviso de Notificación Oferta de
Compra No. S-2017-258652, del 20 de
diciembre de 2017.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, mediante el presente AVISO le notificamos que mediante oficio No. S-2017-258652, del 20 de diciembre de 2017, se oferto la Constitución de Servidumbre de la Franja del predio ubicado en el lote denominado EL CUNDUY, ubicado en la Vereda Los Soches de la localidad de Usme, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40178648, Chip Catastral AAA0143BDUZ, Cedula Catastral US 23596, ubicado en la Ciudad de Bogotá D.C, el cual hace parte para la ejecución del proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN SISTEMA TANQUE LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL SUR DE BOGOTÁ D.C", de la cual se adjunta copia íntegra en 2 folios.

Por otra parte, conforme dispone el Artículo 13 de la Ley 9 de 1989 en concordancia con el artículo 61 de la ley 388 de 1997, se le informa al notificado que el presente oficio no es susceptible de recurso alguno ni de acción contencioso administrativa.

ADVERTENCIA: En cumplimiento de lo señalado en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo la notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente a la entrega de este AVISO.

Atentamente,


SANDRA INÉS ROZO BARRAGÁN
Directora Administrativa de Bienes Raíces

Aprobó: Sandra Inés Rozo Barragán - Directora Administrativa de Bienes Raíces.
Revisó: Carlos Andrés Sarria Caicedo - Abogado Dirección Administrativa de Bienes Raíces.
Elaboró: Tatiana Ricardo Amaya - Dirección Administrativa de Bienes Raíces.



Entregando lo mejor de los colombianos

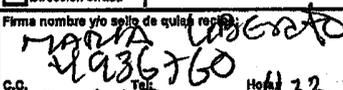
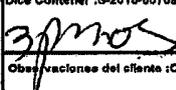


Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9 CORREO CERTIFICADO NACIONAL		 RN885045660CO	
Centro Operativo: UAC.CENTRO Orden de Servicio: 9087923	Fecha Pre Admisión: 11/01/2018 18:42:52		
1111 533 Remite:	Nombre/ Razón Social: EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA ESP - EAAB ESP Dirección: AV CALLE 24 # 37 - 15 Referencia: S-2018-007897 Ciudad: BOGOTA D.C.	NIT/C.C.T.: 899999084 Teléfono: Código Postal: 111321939 Depto.: BOGOTA D.C. Código Operativo: 1111561	Causal Devoluciones: <input type="checkbox"/> RE: Rehusado <input type="checkbox"/> NE: No existe <input type="checkbox"/> NR: No reside <input type="checkbox"/> NR: No reclamado <input type="checkbox"/> DE: Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección errada <input type="checkbox"/> C1/C2: Cerrado <input type="checkbox"/> N1/N2: No contactado <input type="checkbox"/> FA: Fallecido <input type="checkbox"/> AC: Apertado Clausurado <input type="checkbox"/> FM: Fuerza Mayor
	Nombre/ Razón Social: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR LISANDRO LIBERATO MARANTA Dirección: Carrera 13 No. 137 - 67 Sur - Ume Centro Teléfono: 2520001 Ciudad: BOGOTA D.C.	Código Postal: 111511000 Depto.: BOGOTA D.C. Código Operativo: 1111533	Firma nombre y/o sello de quien recibe:  C.C. 9936760 Hoja 1/33 Fecha de entrega: 11/01/18 dd/mm/aaaa Distribuidor: C.C. 592302 Gestión de entrega: 1er dd/mm/aaaa Jose Lead
Peso Fiscal (kg): 200 Peso Volumétrico (kg): 0 Peso Paquetado (kg): 200 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$ 200 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$5.200	Dico Contener: S-2018-007897  Observaciones del cliente: OFICIO	 11115911111533RN885045660CO	
<small>Principal Bogotá D.C. / P.O. Box Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 111 210 / Tel. contacto: (57) 472 2005. No. Transporte: Dico de cargo 000280 del 700 de mayo de 2014/Min. Econ. Financ. Ministerio Expreso 001567 de 8 septiembre del 2011. El servicio de entrega posterior a las 18:00 horas del día de entrega se realiza en la modalidad 4-72 y tendrá un costo adicional por cada envío. Para información adicional consulte el artículo 17 de la Ley 1712 de 2014.</small>			

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

10°- DOCUMENTALES:

Representación Legal de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA ESP.**, donde aparecen principalmente:

1. Resolución No. 037 del 18 de enero de 2016, Acta de Posesión 017 del 19 de enero de 2016, y Resolución de Delegación de Funciones No. 0196 del 7 de abril de 2017 de la Directora de Bienes Raíces, de la Empresa de Acueducto Alcantarillado y Aseo de Bogotá, me permito informar que los documentos anexados son copia que reposan en los archivos de la entidad.
2. Los documentos que aparecen citados en el cuerpo de la Resolución.
3. Avalúo Comercial realizado por la Sociedad Colombiana de Avaluadores, según **informe técnico 538-419B del 23 DE DICIEMBRE DE 2003**, realizado al predio ubicado **CALLE 125A No. 135- 04, hoy CALLE 129 No. 135 -04 Localidad de Suba.**
4. Fotocopia de la **Resolución de Expropiación No. 0805 de fecha 14 de noviembre de 2017.**
5. Fotocopia Constancia de Ejecutoria de la **Resolución de Expropiación No. 0805 de fecha 14 de noviembre 2017 y Resolución de Expropiación No. 0107 de fecha 13 de febrero de 2018.**
6. Fotocopia de la **Resolución de Expropiación No. 0107 de fecha 13 de febrero de 2018.**
- 7.
8. Certificado de Tradición del bien objeto de la expropiación cuyo folio de Matricula Inmobiliaria es **N°50N-1025101.**
9. Copia de la Escritura Publica No. 1062 del 21 de marzo de 2006 de la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
10. Certificado catastral Chip: **AAA00141UTTD.**

11°- ANEXOS:

Me permito anexar los documentos originales y de la copias, se encuentran los documentos originales en los archivos de la entidad, los cuales están relacionados en el acápite de pruebas junto con:

1. Poder conferido legalmente.

Formato: M4FD0605F02-02

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
CATASTRO DISTRITAL

Certificación Catastral

Radicación No. W-476153

Fecha: 11/04/2018

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Cantidad de Inscripción
1	LIZANDRO LIBERATO	C	143839	null	S

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	3133	1945-09-05		03	050S40178648

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

PTE EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON. - Código Postal: 110531.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:

102110 00 33 000 00000

CHIP: AAA0143BDUZ

Número Predial Nal: 110010021051000000033000000000

Destino Catastral : 81 AGROPECUARIO

Estrato : 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) 25,946.26 **Total área de construcción (m2)** 417.44

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	215,279,000	2018
1	133,615,000	2017
2	130,611,000	2016
3	120,637,000	2015
4	117,123,000	2014
5	117,123,000	2013
6	117,123,000	2012
7	113,712,000	2011
8	113,712,000	2010
9	107,184,000	2009

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 11 días del mes de Abril de 2018 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

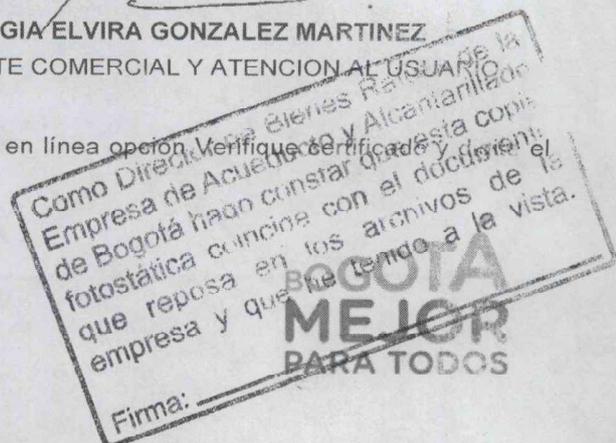
Ligia González

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea o por el siguiente código: **9FB82C58A521**.

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





acueducto

AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

Resolución N° _____

De _____ Hoja N° 9

ARTÍCULO TERCERO.- La Dirección de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P., por intermedio de apoderado adelantará el proceso judicial de expropiación.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFÍQUESE la presente Resolución, en los términos previstos en el artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo a la señora ALBENIS ESPAÑOL GÓMEZ identificada con la cédula de ciudadanía No 52.062.943 DE Bogotá, titular del derecho real de dominio

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente resolución solamente procede en la actuación administrativa el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días

Siguientes a su notificación ante la Directora Administrativa de Bienes Raíces de la EAB ESP, en los términos del artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada en Bogotá D.C.,

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

SANDRA INÉS ROZO BARRAGAN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE BIENES RAICES

Elaboró: Mónica Sánchez Herrera - Profesional Dirección Bienes Raíces
Revisó: Henry Valbuena - Profesional Dirección Bienes Raíces
Carlos Andrés Sarria - Profesional Dirección Bienes Raíces
Ingrid Paola De La Cruz - Profesional Dirección Bienes Raíces.
Tibanica- Matrícula 50S-40387065

0/0



acueducto
AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

69

ACTA DE RECONOCIMIENTO DE SERVIDUMBRE Y DAÑOS No.0002

FECHA: 11 de ABRIL de 2018

LUGAR: Bogotá D.C.

SERVIDUMBRE: "CONSTRUCCION SISTEMA TANQUES LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL SUR DE BOGOTÁ D.C."

PROYECTO: "CONSTRUCCION SISTEMA TANQUES LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL SUR DE BOGOTÁ D.C.", MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40178648.

Conforme a lo establecido en el literal B) del artículo 2 del Decreto 2580 de 1985, la Doctora **SANDRA INES ROZO BARRAGAN**, mayor de edad, residenciada y domiciliada en ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.407.157 expedida en el municipio de Zipaquirá, obrando en su calidad de **DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE BIENES RAICES** de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ E.S.P.**, de acuerdo con la Resolución No. 0037 del 18 de Enero de 2016 y Acta de Posesión No. 0017 del 19 de Enero de 2016, en uso de sus facultades Delegatarias conferidas, mediante Resolución de Delegación No. 0196 del 07 de abril de 2017 de la **GERENCIA GENERAL**, certificó que la **EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ E. S. P. EAB.**, no causó daños sobre el predio ubicado en la "PT EL CUNDUY VDA SOCHES P.BON", identificado con folio de **Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40178648**.

Área de afectación de la servidumbre: **MIL QUIENIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1557.35 M2)**.

DESCRIPCIÓN DE LOS DAÑOS: No se contemplan daños, debido a que el lote no presenta edificaciones.

El proyecto: "CONSTRUCCION SISTEMA TANQUES LOS SOCHES, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL SUR DE BOGOTÁ D.C.", se encuentra en plan de construcción.

El artículo 1 del Acuerdo No. 6 de 1995 expedido por el Consejo de Bogotá estableció que La **EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ** es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito, prestadora de servicios públicos domiciliarios, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, posición reiterada por el Acuerdo No.11 de 2010, expedido por la Junta Directiva de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO**,

Formato: M4FD0605F02-02

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



acueducto

AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

70

ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ E. S. P. EAB, y a través del cual se adoptó el marco estatutario.

VALOR DE LA SERVIDUMBRE: La franja de terreno de **MIL QUIENIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1557.35 M²)**, por la suma de **SEIS MILLONES SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.073.665.00 M/CTE)**, por concepto de terreno, a razón de **TRE MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.900.00 M/CTE)** el metro cuadrado, valor fijado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA del 22 de septiembre de 2017**.

VALOR DE LOS DAÑOS TOTAL: Cero (\$0)

VALOR TOTAL: **SEIS MILLONES SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.073.665.00 M/CTE)**,

SANDRA INES ROZO BARRAGAN

Directora Administrativa de Bienes Raíces

Elaboró: Javier Enrique Olarte Navas
Revisó: Gloria Sánchez Pineda

4

Formato: M4FD0605F02-02

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

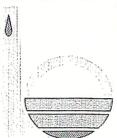
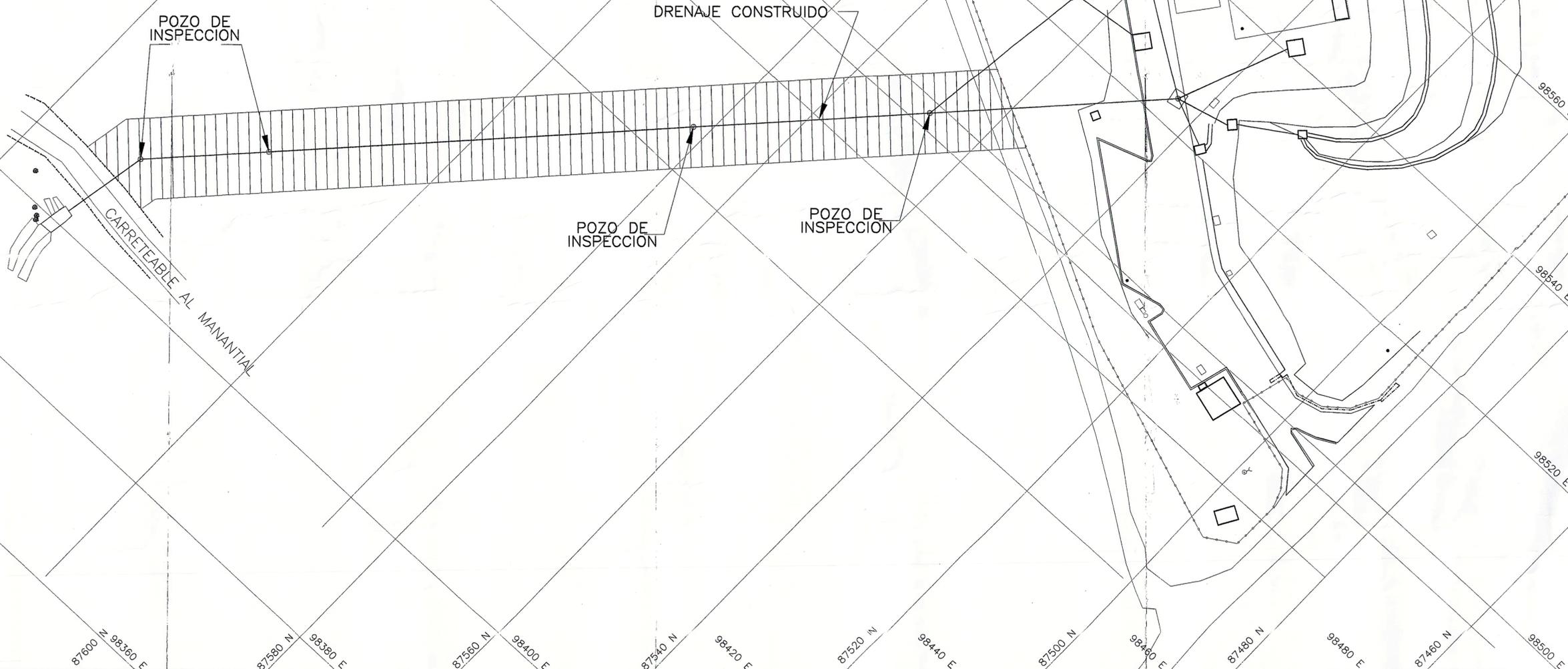


ZONA AFECTACION

VERTICE	NORTE	ESTE
1	87554.62	98503.97
2	87557.80	98505.60
3	87565.69	98509.68
4	87595.44	98477.65
5	87637.11	98432.80
6	87650.96	98417.90
7	87652.15	98411.16
8	87644.03	98410.44
9	87640.19	98409.86
10	87639.76	98412.32
11	87628.31	98424.64
12	87586.64	98469.49

LISANDRO LIBERATO MARANTA
 AREA = 1557.23 M²
 PERIMETRO = 284.20 M

TANQUE EL PASO



INA-BROMCO
CONSTRUCTORES
SUCURSAL COLOMBIA



BOGOTA DISTRITO CAPITAL
 EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
 DE BOGOTA-ESP
GERENCIA TECNICA
 DIRECCION DE DISEÑO Y DESARROLLO URBANO
 PROYECTO

DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LA RED MATRIZ
ACUEDUCTO PLANTA EL DORADO
 CONTIENE: LOTE DE LISANDRO LIBERATO MARANTA
 PREDIO CUNDAY
 DRENAJE TANQUE EL PASO-CONSTRUIDO
 FECHA: JUNIO/2002 ESCALA: SIN

PROYECTO No.
 SF-1-01-7000-444-2000
 FIGURA No.
50
 ARCHIVO FIGURA 11.DWG

5 134

Bogotá, D. C., Noviembre 7 del 2001

Señores:
EMPRESA INABRONCO
Ciudad.

Referencia: Derecho de Petición *7-1*

Haciendo uso del derecho de petición contenido en el artículo 23 de la Constitución Nacional, muy amablemente les solicito a ustedes el favor de girar o consignar la totalidad de los dineros a que tengo derecho de la instalación de la tubería en mi Finca "EL CONDUY", igualmente de los daños y perjuicios ocasionados como son:

- Retirar todos los materiales de desecho de la finca y restituyendo el terreno en la mayor brevedad posible ya que nos están obstruyendo el derecho al trabajo; los pastos los acabaron siendo estos de utilidad ganadera, han quedado huecos muy profundos y anchos sin ninguna señalización, constituyéndose en un verdadero peligro, tanto para los animales como para las personas que pasamos por allí.

- Votar y realizar mezclas en el terreno que no les corresponde, utilizando la carretera privada para entrar y sacar materiales como maquinaria pesada deteriorando totalmente la vía, la cual exijo sea reparada lo más pronto posible ya que a mi edad; 82 años, debo asistir periódicamente al médico y mis hijos utilizan ésta vía para transportarme desde la casa, lo cual no se puede entrar y mi estado de salud correría como NEGLIGENCIA de ustedes.

EL CAR
INA BRONCO CIA. LTDA.
OFICINA 613
Xbv. 7/2001

- 8
137
- Con la maquinaria que ustedes utilizan han roto varios postes de la medianía y los animales que se encuentran en la calle, se entran a la finca y a realizar daños en los cultivos y pastos.

Me dirijo a ustedes ya que el señor SUPERVISOR de la obra, nos ha atendido pero con palabras soeces.

Agradezco su colaboración y en espera de una respuesta dentro de los términos previstos por la ley se suscribe de ustedes,

Cordialmente,

Lisandro Liberato M.

LISANDRO LIBERATO M.

C. C. No. 143.839 de Bogotá

Dirección Cia. 4 #6-35. Usme.

INA-BROMCO
Constructores
Sociedad Colombia
NIT. 800702687

4137

IBO-03-1-469
Bogotá D.C, 15 de Noviembre de 2.001

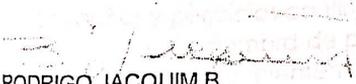
SEÑOR:
LISANDRO LIBERATO
Vereda Los Soches
Ciudad

ASUNTO : Respuesta Derecho de Petición

Apreciado señor

De acuerdo a la solicitud del asunto radicado mediante oficio No 3151 el día 8 de Noviembre de 2001 en las oficinas del campamento de Piedra Herrada, queremos informarle que se esta llevando el respectivo proceso para proceder a dar solución a su queja.

Cordialmente,


RODRIGO JACQUIM B..
Director Proyecto
Red Matriz acueducto Planta El Dorado.

7645-823. Campamento
3572

Carrera 13A No. 89 - 38 Of. 613 Tels.: (57-1) 618 4876 - 622 5530 - 618 4980 - 618 4985 618 4764 - 622 5489 Fax: (57-1) 618 4931
E-mail: inabrom@latino.net.co Bogotá, D.C., Colombia

2 139

Bogotá, D. C., 18 de Marzo del 2002

Señor:
JAIME QUINTERO SAGIE
Representante Legal
Ingeniería Andina Bromco
Ina Bronco Cia Ltda.. Sucursal en Colombia
Ciudad.

Referencia: Derecho de petición No. 2

Haciendo uso del derecho de petición contenido en el artículo 23 de la Constitución Nacional, muy amablemente me dirijo a usted. Ya que no obteniendo solución ni respuesta aclaratoria del primer derecho de petición radicado el 7 de Noviembre del año 2001, en la oficina 613 de la Calle 89 con cara. 13º, donde hasta la fecha no se ha solucionado ninguna de mis peticiones (de las cuales anexo copia) al igual que la contestación por parte del director del proyecto Rodrigo Jacquim, quien me contestó que está en proceso, lo cual es obvio sin ninguna otra respuesta ni solución.

Habiendo autorizado a mi hija Luz Marlene Liberato, para que hablara personalmente con la Dra. Nora Vallejo, sobre las irregularidades mencionadas en el derecho de petición, ella asistió a la oficina en la Calle 132 No. 9 B - 60, donde la doctora le dio una copia de la autorización a la empresa para iniciar labores firmada por 2 de mis hijos no teniendo en cuenta los daños y perjuicios que esto acarrearía y los reclamos de mis otros 4 hijos, ya que no fui quien firmó esta autorización de la cual anexo copia. Para que observe usted, la mala presentación sin ser autenticadas las firmas y sin cumplir otros requisitos legales que son requeridos para tal fin. Mi hija le pidió el plano topográfico para observar la veracidad de los metros utilizados para dicha obra, comprometiéndose la doctora, hacerlos llegar con el ingeniero Ramiro hasta la fecha no lo hemos recibido.

Los daños y perjuicios continúan tales como:

- La siembra de pasto el cual se seca totalmente por falta de riego, elemento vital para la alimentación del ganado poniéndome en la obligación de comprar pastos costosos en otros predios.
- La entrada privada fue dejada destruida y de igual manera pagar materiales costosos para su restauración.

Es de anotar que la finca colinda con carreteras públicas, las cuales no fueron utilizadas para sus trabajos respectivos, utilizando en mi perjuicio la entrada privada a mi lugar de domicilio con maquinaria pesada y

SAC
SUCURSAL
INGENIERIA ANDINA BROMCO LTDA.
18/03/02 R/S

3 1.400

dañando varios postes de la medianía, asaltándome en mi buena fe, el señor Ingeniero Ramiro quien prometió la restauración total de la entrada una vez finalizada la obra, en el trayecto de la tubería de desagüe quedaron seis (6) tapas de concreto que impidan la germinación de cualquier planta por lo cual exijo me sea reconocida una indemnización a perpetuidad.

Esta propiedad está ubicada dentro de una zona de estratificación sub-urbana y no rural, lo que incrementa el precio del metro cuadrado. Desconozco el área utilizada ya que hasta la fecha no se me ha suministrado el plano respectivo y profesionalmente elaborado.

Resumiendo solicito la cancelación de los dineros por concepto de:

- Área utilizada, daños y perjuicios e indemnización a la mayor brevedad posible, ya que en mi condición de damnificado y obstaculizado para adelantar mis labores agropecuarias, es éste el único recurso que me queda para mi sustento y la de los que de mí dependen.

De antemano le expreso mis agradecimientos por la justa y pronta solución a mi requerimiento.

Cordialmente,

Lisandro Liberato

Lisandro Liberato Maranta
C. C. No. 143.839 de Bogotá

PD. Correspondencia a la Carrera 4 No. 6-35 Usme

INA - BROMCO
constructoras
Sucursal Colombia
NIT. 830.020.268-7

IBO-03-1-469
Bogotá D.C., 15 de Noviembre de 2.001

Respuesta ①

SEÑOR:
LISANDRO LIBERATO
Vereda Los Soches
Ciudad

ASUNTO :

Respuesta Derecho de Petición

Apreciado señor

De acuerdo a la solicitud del asunto radicado mediante oficio No 3151 el día 8 de Noviembre de 2001 en las oficinas del campamento de Piedra Herrada, queremos informarle que se esta llevando el respectivo proceso para proceder a dar solución a su queja.

Cordialmente,


RODRIGO JACQUIM B..
Director Proyecto
Red Matriz acueducto Planta El Dorado.

7645823. Campamento
35-42

Bogotá, D. C., 18 de Marzo del 2002

2

Señor:
JAIME QUINTERO SAGIE
Representante Legal
Ingeniería Andina Bromco
Ina Bromco Cía Ltda.. Sucursal en Colombia
Ciudad.

Referencia: Derecho de petición No. 2

Haciendo uso del derecho de petición contenido en el artículo 23 de la Constitución Nacional, muy amablemente me dirijo a usted. Ya que no obteniendo solución ni respuesta aclaratoria del primer derecho de petición radicado el 7 de Noviembre del año 2001, en la oficina 613 de la Calle 89 con cara. 13º, donde hasta la fecha no se ha solucionado ninguna de mis peticiones (de las cuales anexo copia) al igual que la contestación por parte del director del proyecto **Rodrigo Jacquim**, quien me contestó que está en proceso, lo cual es obvio sin ninguna otra respuesta ni solución.

Habiendo autorizado a mi hija **Luz Marlene Liberato**, para que hablara personalmente con la Dra. Nora Vallejo, sobre las irregularidades mencionadas en el derecho de petición, ella asistió a la oficina en la Calle 132 No. 9 B - 60, donde la doctora le da una copia de la autorización a la empresa para iniciar labores firmada por 2 de mis hijos no teniendo en cuenta los daños y perjuicios que esto acarrearía y los reclamos de mis otros 4 hijos, ya que no fui quien firmó ésta autorización de la cual anexo copia. Para que observe usted, la mala presentación sin ser autenticadas las firmas y sin cumplir otros requisitos legales que son requeridos para tal fin. Mi hija le pidió el plano topográfico para observar la veracidad de los metros utilizados para dicha obra, comprometiéndose la doctora, hacerlos llegar con el ingeniero Ramiro y hasta la fecha no lo hemos recibido.

Los daños y perjuicios continúan tales como:

- La siembra de pasto el cual se seca totalmente por falta de riego, elemento vital para la alimentación del ganado poniéndome en la obligación de comprar pastos costosos en otros predios.
- La entrada privada fue dejada destruida y de igual manera pagar materiales costosos para su restauración.

Es de anotar que la finca colinda con carreteras públicas, las cuales no fueron utilizadas para sus trabajos respectivos, utilizando en mi perjuicio la entrada privada a mi lugar de domicilio con maquinaria pesada y

SACE
INA PROMOCION CIA LTDA
OFICINA 613
18 de marzo 2002

3

3
dañando varios postes de la medianía, asaltándome en mi buena fe, el señor Ingeniero Ramiro quien prometió la restauración total de la entrada una vez finalizada la obra, en el trayecto de la tubería de desagüe quedaron seis (6) tapas de concreto que impiden la germinación de cualquier planta por lo cual exijo me sea reconocida una indemnización a perpetuidad.

Esta propiedad está ubicada dentro de una zona de estratificación sub-urbana y no rural, lo que incrementa el precio del metro cuadrado. Desconozco el área utilizada ya que hasta la fecha no se me ha suministrado el plano respectivo y profesionalmente elaborado.

Resumiendo solicito la cancelación de los dineros por concepto de:

- 1- Área utilizada, daños y perjuicios e indemnización a la mayor brevedad posible, ya que en mi condición de damnificado y obstaculizado para adelantar mis labores agropecuarias, es éste el único recurso que me queda para mi sustento y la de los que de mí dependen.

Bien
OJO

De antemano le expreso mis agradecimientos por la justa y pronta solución a mi requerimiento.

Cordialmente,


Lisandro Liberato Maranta
C. C. No. 143.839 de Bogotá

Documento mas 27 años

4



mit 830070.268-7

IBO-03-1-469
Bogotá D.C. 15 de Noviembre de 2.001

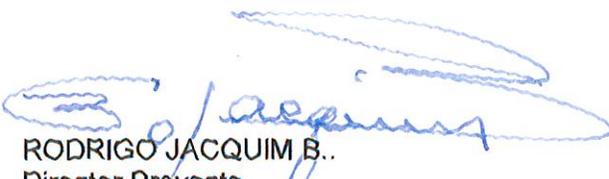
SEÑOR:
LISANDRO LIBERATO
Vereda Los Soches
Ciudad

ASUNTO : Respuesta Derecho de Petición

Apreciado señor

De acuerdo a la solicitud del asunto radicado mediante oficio No 3151 el día 8 de Noviembre de 2001 en las oficinas del campamento de Piedra Herrada, queremos informarle que se esta llevando el respectivo proceso para proceder a dar solución a su queja.

Cordialmente,


RODRIGO JACQUIM B.
Director Proyecto
Red Matriz acueducto Planta El Dorado.

7645-823. Campamento
35-42

Bogotá, D. C. Noviembre 7 del 2001

Señores:
EMPRESA INABRONCO
Ciudad.

Referencia: Derecho de Petición

Haciendo uso del derecho de petición contenido en el artículo 23 de la Constitución Nacional, muy amablemente les solicito a ustedes el favor de girar o consignar la totalidad de los dineros a que tengo derecho de la instalación de la tubería en mi Finca "EL CONDUY", igualmente de los daños y perjuicios ocasionados como son:

- Retirar todos los materiales de desecho de la finca y restituyendo el terreno en la mayor brevedad posible ya que nos están obstruyendo el derecho al trabajo; los pastos los acabaron siendo estos de utilidad ganadera, han quedado huecos muy profundos y anchos sin ninguna señalización, constituyéndose en un verdadero peligro, tanto para los animales como para las personas que pasamos por allí.
- Votar y realizar mezclas en el terreno que no les corresponde, utilizando la carretera privada para entrar y sacar materiales como maquinaria pesada deteriorando totalmente la vía, la cual exijo sea reparada lo más pronto posible ya que a mi edad; 82 años, debo asistir periódicamente al médico y mis hijos utilizan ésta vía para transportarme desde la casa, lo cual no se puede entrar y mi estado de salud correría como NEGLIGENCIA de ustedes.

INA BROMCO CIA. LTDA.
OFICINA 613
Nov. 7/2001

6

- Con la maquinaria que ustedes utilizan han roto varios postes de la medianía y los animales que se encuentran en la calle, se entran a la finca y a realizar daños en los cultivos y pastos.

Me dirijo a ustedes ya que el señor SUPERVISOR de la obra, nos ha atendido pero con palabras soeces.

Agradezco su colaboración y en espera de una respuesta dentro de los términos previstos por la ley se suscribe de ustedes,

Cordialmente,

Lisandro Liberato M.

LISANDRO LIBERATO M.
C. C. No. 143.839 de Bogotá

Dirección Cca. 4 # 6-35. Usme.

92

Banco Agrario de Colombia

CONSIGNACIÓN DEPÓSITOS JUDICIALES

DEPÓSITOS JUDICIALES GIRO JUDICIAL

FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO MES DÍA 2011 5 18			CÓDIGO 010	OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA Nombre Oficina Centro de Negocios	NÚMERO DE OPERACIÓN 22534985	NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL 110012031041
---	--	--	---------------	---	---------------------------------	---

NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE Juzgado 41 Civil del Circuito	NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL 71001310304120180021600
--	---

DEMANDANTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input checked="" type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUIP	NÚMERO 899999094-1	PRIMER APELLIDO E O O B.	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
--	-----------------------	-----------------------------	------------------	---------

DEMANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUIP	NÚMERO 143839	PRIMER APELLIDO Lisandro	SEGUNDO APELLIDO Liberato	NOMBRES Morante
--	------------------	-----------------------------	------------------------------	--------------------

CONCEPTO

1. DEPÓSITOS JUDICIALES 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES) 4. REMATE DE BIENES (POSTURA) 5. PRESTACIONES SOCIALES 6. CUOTA ALIMENTARIA 7. ARANCEL JUDICIAL 8. GARANTÍAS MOBILIARIAS

DESCRIPCIÓN:
100% de Avaluo Administrativo Imposición de Servidumbre.

* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)	VALOR DEPÓSITO (1) \$ 5861.087.00
--	--------------------------------------

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE Empresa de Aseguros Bte	C.C. O NIT No. 8999990941	TELÉFONO 344-7188
--	------------------------------	----------------------

FORMA DEL RECAUDO

VALOR DEL DEPÓSITO (1)
\$ 5861.087

EFECTIVO CHEQUE PROPIO CHEQUE LOCAL No. CHEQUE 09814-3 BANCO AHORRO CORRIENTE No. CUENTA

COMISIONES (2)

IVA (3)

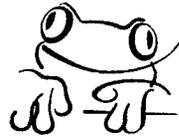
VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3)
\$ 5861.087

NOMBRE DEL SOLICITANTE
Kopel Lozano
C.O. No. 19443720132

24/09/2018 15:11:41 Cajero: gindry
Oficial: 10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTÁ C
Terminal: BOGOTÁ-BOGOTÁ Operación: 89735592
Transacción: DEPÓSITO EFECTIVO
Valor: 15.861.087,00
FIRMA
DEL CAJERO
Operación: 22534985
Nombre: EMPRESA DE ASEGUROS Y ALICANTAN

COPIA CONSIGNANTE

OFIXPRES



acueducto

AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE **BOGOTÁ**

Señor

INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR

E. S. D.

REFERENCIA: SOLICITUD DE ACOMPAÑAMIENTO PROCESO DE EXPROPIACIÓN N. 2008-00299

DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ. E. S. P.

DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ENRIQUE GIRALDO

JAVIER ENRIQUE OLARTE NAVAS, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente con la cédula de ciudadanía No. 79.685.295 de Bogotá, y portador de la tarjeta profesional No. 167.927 del C. Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.**, comedidamente me permito **SOLICITAR EL ACOMPAÑAMIENTO** en diligencia de entrega de bien inmueble ubicado en **AK. 86 N. 15ª -51 BARRIO VEREDA EL TINTAL RURAL BOGOTÁ**, la cual se realizará el día 27 de julio de 2018, a las 9 am.

Me permito, dejar mi número de teléfono, para cualquier información adicional 301 222 2221.

Cordial saludo,

JAVIER ENRIQUE OLARTE NAVAS

C.c. 79685295 de Bogotá

T.P. 167.927 C.S.J.

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

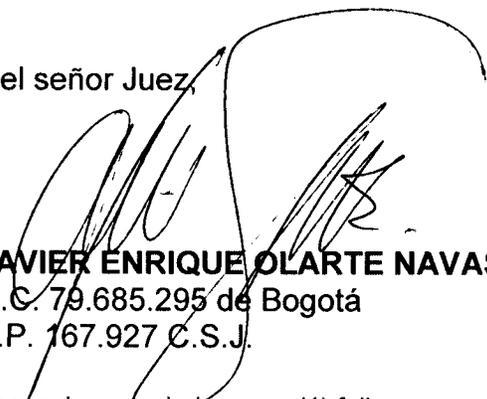
Señores
JUZGADO (41) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Referencia: Imposición de Servidumbre 2018-00216
Demandante: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.
Demandados: LISANDRO LIBERATO MARANTA

Asunto: Allega pago 100 % Avalúo Administrativo

JAVIER ENRIQUE OLARTE NAVAS identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado de la **EAAB -ESP**, acudo muy respetuosamente al despacho con el fin de allegar copia de la consignación efectuada por la demandante en el Banco Agrario de Colombia, por valor de \$5.861.087.00, correspondientes al valor del 100 % del avalúo administrativo del predio de la referencia.

Del señor Juez,



JAVIER ENRIQUE OLARTE NAVAS
C.C. 79.685.295 de Bogotá
T.P. 167.927 C.S.J.

Anexo: lo enunciado en un (1) folios

CE: TANQUES LOS SOCHES, SAN CRISTOBAL50S-40178648



EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321 Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., cinco de mayo de dos mil veintidós

Expediente No. 11001-31-03-041-2018-00216-00

Encontrándose el proceso al despacho para resolver lo pertinente se encuentra que la parte demandada objetó por error grave el avalúo aportado por la parte actora, a lo cual no se le ha dado trámite y se requiere con miras a resolver lo pertinente en sentencia, circunstancia por la que se dispone:

Nombrar al perito ALBERTH YOANY LÓPEZ GRUESSO quien puede ser notificado en la carrera 10 No. 14-56 of 608 de esta ciudad, correo electrónico yoaloinq@yahoo.es y al celular 3103316150 para que en el término de veinte (20) días siguientes a la comunicación de la designación rinda dictamen sobre los siguientes puntos: (i) determinar la franja materia de afectación; (ii) determinar la destinación del predio objeto de imposición de servidumbre; (iii) determinar el tiempo real de la afectación impuesta materialmente por la parte actora sobre la franja de terreno materia de servidumbre; (iv) determinar el valor comercial del metro cuadrado afectado por la imposición de servidumbre; (v) con fundamento en la destinación determinar el valor del lucro cesante. Puntos que se encuentran contenidos en el acápite respectivo de la contestación de la demanda que glosa en PDF09. Se le fija como gastos la suma de \$600.000,00 la parte objetante acredite su pago.

Por secretaría comuníquesele la designación al perito advirtiéndole que cuenta con el término de cinco (5) días para aceptar el cargo. Si acepta secretaría proceda a remitirle acta de posesión.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Janeth Jazmina Britto Rivero', written over a horizontal line.

JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

J.R.

Juez

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tel: 2-84-13-49

Carrera 10 #14-33 Piso 4
Bogotá D. C.

Bogotá D. C, 14 de junio de 2022

Oficio N° 906 /2018-216/ al contestar cite este número completo

Señores
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC-
judiciales@igac.gov.co
Notificaciones.judiciales@igac.gov.co
Ciudad

REF: IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE No. 11001 31 03 041 **2018-00216** 00
DTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.
DDO: HEREDEROS INDETERMINADOS del señor LISANDRO LIBERTO MARANTA

AL CONTESTAR CITE LA REFERENCIA COMPLETA

Me permito comunicar a usted que mediante auto de fecha 26 de mayo de 2022, se dispone: *“De conformidad con el numeral 5° del artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015 con miras a evacuar la objeción por error grave alegada por la parte demandada, por secretaría ofíciase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que designe perito adscrito a esa entidad y en el término de quince (15) días rinda avalúo sobre los puntos referidos en auto de 5 de mayo de 2022.”*

Se anexa copia al remisorio de la demanda, anexos, contestación y auto de 5 de mayo de 2022 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: **e0febc26d1614a6d9c6d785a40596137ea17818e5402b161b673de781f669aa5**

Documento generado en 21/06/2022 10:57:44 AM

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

LINK DE PROCESO JUZGADO 41 DEL CIRCUITO

<https://igacoffice365.sharepoint.com/sites/SUBDIRECCIONAVALUOS/Documentos%20compartidos/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2FSUBDIRECCIONAVALUOS%2FDocumentos%20compartidos%2FA1%2E%20AVALUOS%202023%2FSOLICITUDES%2FJUZGADOS%2DTRIBUNAL%2F2018%2D00216%2DPROCESO%20DE%20EXPROPIACION&p=true&ct=1683492674588&or=OWA%2DNT&cid=d20765bb%2Dd2d3%2D5f66%2D977d%2D1dce04b80de9&ga=1>



PIN de Validación: ae540a9a



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDWARD ALONSO GARCIA GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030635913, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Febrero de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1030635913.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDWARD ALONSO GARCIA GARCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
19 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
19 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, minas, daños ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, yacimientos y explotaciones minerales.

Fecha de inscripción
19 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae540a9a



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Monumentos Históricos, edificaciones de conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
19 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción
19 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos espaciales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación, equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso, transporte automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
19 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior, teleféricos, aeronaves, naves, trenes, locomotoras, vagones.

Fecha de inscripción
19 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae540a9a



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, establecimientos de comercio, materia prima, producto en proceso, producto terminado.

Fecha de inscripción
19 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Derechos deportivos, espectro radioeléctrico, secretos empresariales, nombres comerciales, fondo de comercio, marcas, patentes, derechos autor, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción
19 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño moral, derechos herenciales y litigiosos, servidumbres, cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores, daño emergente, lucro cesante, cálculos compensatorios, demás derechos de indemnización.

Fecha de inscripción
19 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CL 71 D SUR 80 22

Teléfono: 3192769699

Correo Electrónico: icg.garciagar@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas



PIN de Validación: ae540a9a



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDWARD ALONSO GARCIA GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030635913.

El(la) señor(a) EDWARD ALONSO GARCIA GARCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ae540a9a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal