

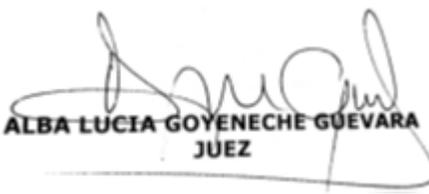
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintidós (2022)



PROCESO	Expropiación
RADICACIÓN	110013103019 2011 00775 00

Del avalúo allegado por el IGAC (archivo 22 Cdo 1), córrase traslado por el término de 10 días, a las partes en contienda. (núm. 2 art. 444 del C.G. del P.)

NOTIFÍQUESE.


ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

}

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

HOY 29/09/2022 SE NOTIFICA LA
PRESENTE PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN ESTADO
No. 167

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ
Secretaria

*Consejo Superior
de la Judicatura*



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 2520SAV-2022-0006580-EE-001
No. Caso: 343280
Fecha: 29-04-2022 14:41:09
TRD:
Rad. Padre:

Doctora
GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ
JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ - SEDE PRINCIPAL
Juez
Carrera 9 no. 11-45 piso 2
Bogotá, D.C., Bogotá D.C., Colombia
Ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Entrega avalúo urbano predio con nomenclatura CALLE 88 SUR NO. 87C – 10, Barrio Gorgonzola, Bogotá D.C. Proceso 2011-00775-00

Respetada doctora:

Con el fin de atender la solicitud del asunto, cordialmente acompaño el resultado del avalúo correspondiente al predio abajo relacionado, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., el cual fue practicado conforme a las normas y procedimientos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi por la evaluadora Vivian Fernanda Londoño González y el control de calidad por el Ingeniero Ángel Esteyner Rodríguez Vega, profesionales de la Subdirección de Avalúos, el cual fue aprobado por esta dependencia en la suma a continuación relacionada:

RADICACIÓN	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	DIRECCION	VALOR TOTAL AVALÚO
2500DGC-2021-0004721-ER-000 del 2 de diciembre de 2021.	Bogotá D.C.	Bogotá D.C	CALLE 88 SUR NO. 87C – 10	\$ 5.619.854

Atentamente,

DANIEL ANTONIO CARDENAS CARDENAS
PROFESIONAL ESPECIALIZADO
Subdirección de Avalúos

Anexo:
Copia:
Elaboró: NANCY AMPARO VEGA RUIZ - SECRETARIO EJECUTIVO
Proyectó: NANCY AMPARO VEGA RUIZ - SECRETARIO EJECUTIVO
Revisó:
Radicados:
Adjuntos:

Servicio al Ciudadano:
contactenos@igac.gov.co
www.igac.gov.co



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Informados:

Servicio al Ciudadano:
contactenos@igac.gov.co
www.igac.gov.co

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL RURAL

**PREDIO CALLE 88 SUR NO. 87C - 10
SAN BERNARDINO XVIII**

**MUNICIPIO BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO BOGOTÁ D.C.**

**RADICACIÓN N° 2500DGC-2021-
0004721-ER-000 del 2 de diciembre de
2021.**

**Solicitado por
JUZGADO 19 CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

Proceso: 2011-00775

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

Abril de 2022

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



**El futuro
es de todos**

**Gobierno
de Colombia**



	INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS	RADICACIÓN:
		2500DGC-2021- 0004721-ER-000

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	1
2. INFORMACIÓN CATASTRAL	1
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	2
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	2
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	3
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	4
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	6
8. MÉTODO DE AVALÚO	10
9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	10
10. CONSIDERACIONES GENERALES	12
11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	13
12. RESULTADO DEL AVALÚO	16
13. INDEMNIZACIÓN: DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	17
14. ANEXOS	26

	INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS	RADICACIÓN:
		2500DGC-2021-0004721-ER-000
		Página 1 de 26

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** El presente avalúo fue requerido por JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÀ D.C. dentro del proceso de expropiación No. 2011-00775.
- 1.2. **RADICACIÓN:** 2500DGC-2021-0004721-ER-000 del 2 de diciembre de 2021.
- 1.3. **MARCO JURÍDICO:** Avalúo Comercial de inmueble para expropiación. Artículo 63 Ley 388 de 1997.
- 1.4. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno.
- 1.5. **TIPO DE AVALÚO:** Para la fecha del dictamen (15/12/2010) corresponde a un Avalúo Rural con características urbanas.
- 1.6. **DEPARTAMENTO:** Bogotá D.C.
- 1.7. **MUNICIPIO:** Bogotá D.C.
- 1.8. **LOCALIDAD / COMUNA:** Bosa, localidad No. 7.
- 1.9. **BARRIO O URBANIZACIÓN:** SAN BERNARDINO XVIII
- 1.10. **DIRECCIÓN:** Calle 88 Sur No. 87C – 10.
- 1.11. **FECHA DE VISITA:** 27 de diciembre del 2021.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

NOMENCLATURA OFICIAL: CL 88 SUR 87C 10

- 2.1. **CEDULA CATASTRAL:** BS 41516
- 2.2. **CÓDIGO PREDIAL NACIONAL (NUPRE):** 110010253071800300001000000000
- 2.3. **OTROS IDENTIFICADORES CATASTRALES:**
CHIP: AAA0151CNUZ

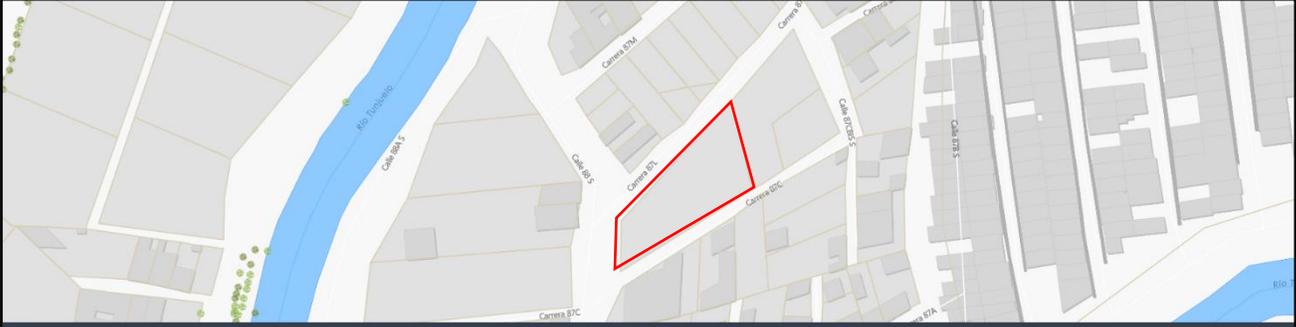


Tabla de relaciones

Predio

Se encontraron 1 registros en la tabla Predio

Exportar a Formato Excel Exportar a Formato CS

Código Barrio	Nombre Barrio	Código Manzana	Código Predio	Código Construcción	Código Resto	Código CHIP	Cédula Catastral	Número Predial Nacional	Tipo de Predio	Fecha Incorporación SIC	Clase de Predio	Dirección Oficial	Marca Dirección	Tipo Dirección	Dirección S-I	Área Terreno	Área Construcción	Zona Homogénea Física
205318	SAN BERNARDINO XVIII	30	01	000	00000	AAA0151CNUZ	BS 41516	1100102530718003000001000000000	Particular	1982/08/24	Predio No Propiedad Horizontal	CL 88 SUR 87C 10	Definitivo			1060.7	0	400001214112

Fuente: Consulta Catastral en el Visor de Mapas Bogotá.

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- a) Acta diligencia de entrega del predio del Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá con fecha del 21 de febrero de 2013.
- b) Boletín Catastral del predio con Matricula Inmobiliaria No. 050S40367194 con fecha del 13 de abril de 2010.
- c) Copia de la Escritura Pública No. 0692 de la Notaria Primera de Soacha con fecha del 10 de julio de 2001.
- d) Demanda por expropiación dirigida al Juez Civil del Circuito de Bogotá.
- e) Deposito Judicial referente al Expediente 2011-00775 Expropiación.
- f) Ficha Técnica Predial de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá con fecha del 23 de Julio de 2009.
- g) Oferta de compra parcial de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá con fecha del 15 de diciembre de 2010.
- h) Proceso No. 2011-00775-00 del Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá D.C. con fecha de 23 de abril de 2018.
- i) Ventanilla Única de Registro-Datos Básicos del predio con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40367194 con fecha del 26 de diciembre de 2021.
- j) Ventanilla Única de Registro-Estado Jurídico del predio con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40367194 con fecha del 26 de diciembre de 2021.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1. PROPIETARIO: María Cecilia Neuta De Cobos.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS	RADICACIÓN:
		2500DGC-2021-0004721-ER-000
		Página 3 de 26

4.2. TITULO DE ADQUISICIÓN: Según sentencia No. 00 de fecha 20 de agosto de 1997, otorgada en el Juzgado 7 Civil Municipal de Bogotá D.C., se realizó una adjudicación en sucesión de la Señora Mercedes Tunjo Viuda de Tunja a María Cecilia Neuta de Cobos.

4.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40367194 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Sur.

4.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

Anotación No. 02: Especifica la oferta de compra en bien urbano estipulada en el oficio 0683 del 13 de abril de 2011 del Acueducto de Bogotá D.C. a María Cecilia Neuta de Cobos.

Anotación No. 03: Especifica la demanda por expropiación estipulada en el oficio 0067 del 16 de enero 2012 del Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá D.C. por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P a María Cecilia Neuta de Cobos.

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

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1. DELIMITACIÓN: El inmueble objeto de estudio se localiza en el sur occidente de la ciudad en la localidad siete de Bogotá (Bosa). Para la fecha de solicitud del avalúo (15/12/2010) pertenece a la UPZ No. 87 Tintal Sur, el sector se encuentra delimitado de la siguiente manera:

- POR EL NORTE** : El Río Bogotá.
- POR EL ESTE** : La Calle 59 Sur.
- POR EL SUR** : La Avenida Tintal-Carrera 110 Sur.
- POR EL OESTE** : El Río Tunjuelo.

5.2. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA: Al sector se accede por las vías que se relacionan, con sus características respectivas, así:

CARRERA 86: Vía de dos carriles, con tránsito en ambos sentidos, se encuentra en regular estado de conservación, y pavimentada en algunos tramos.

CALLE 63 SUR: Vía intermedia de dos calzadas, se encuentra en regular estado de conservación y pavimentada.

CARRERA 89B: Vía intermedia de dos carriles, se encuentra en regular estado de conservación y pavimentada.

5.3. ACTIVIDAD Y USOS PREDOMINANTES: El sector donde se ubica el predio objeto de avalúo se caracteriza por ser una zona de actividad residencial de estrato socio-

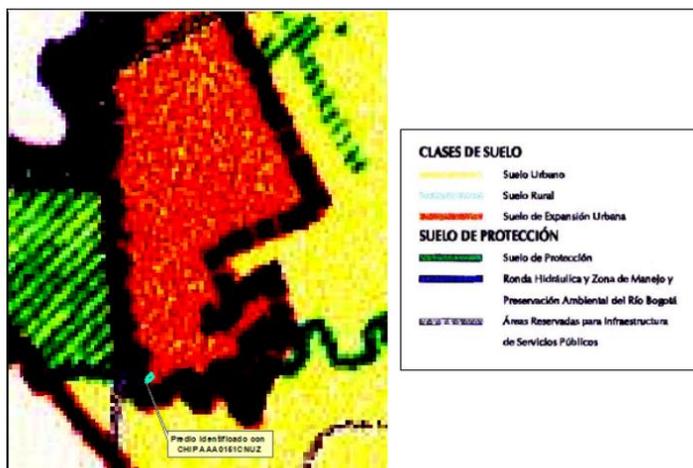
	INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS	RADICACIÓN:
		2500DGC-2021-0004721-ER-000
		Página 4 de 26

económico bajo, la cual se complementa en algunas zonas con el uso comercial de escala local, y cuenta con grandes extensiones de terreno con vocación agropecuaria.

- 5.4. EDIFICACIONES IMPORTANTES Y SITIOS DE INTERÉS:** en la zona donde se encuentra el inmueble en estudio se ubica El Club Recreo Deportivo CHIGUARIN y la Capilla La Capiteria.
- 5.5. TIPOS DE EDIFICACIONES:** En el sector se encuentran construcciones unifamiliares de dos pisos de altura, edificadas por el sistema de autoconstrucción, en regular estado de conservación, con acabados sencillos.
- 5.6. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:** De acuerdo con el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 “*Por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C. para los inmuebles residenciales de la ciudad*”, el sector aledaño se encuentra clasificado por la secretaria de Planeación, en general, dentro del estrato socioeconómico uno (1), para predios con uso residencial, sin embargo, para la fecha de solicitud del avalúo (15/12/2010) el predio no contaba con estrato asignado.
- 5.7. INFRAESTRUCTURA URBANA:** El sector cuenta con la prestación de los servicios públicos básicos de acueducto y energía eléctrica e infraestructura urbanística como lo son vías internas, alumbrado público y servicio de recolección de basuras.
- 5.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** El sector donde se ubican el predio objeto de avalúo, presenta una valorización baja teniendo en cuenta que se encuentra en una zona de alta amenaza, vulnerabilidad y riesgo Alto por Inundación.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según el certificado uso del suelo del predio con CHIP AAA0151CNUZ expedido por la secretaria de Planeación de Bogotá D.C. el 28 de marzo de 2022, la norma aplicable para el año 2010 es el Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, revisada la cartografía adoptada por este Decreto se encontró que el predio en consulta se localiza en suelo de expansión.



Fuente: Mapa N°1 Clasificación del Suelo Decreto 190 de 2004

Y según el concepto de norma urbana expedido por la secretaria de Planeación de Bogotá D.C. el 16 de febrero de 2022, el predio objeto de avalúo cuenta con la siguiente reglamentación:

*El predio se localiza al interior del desarrollo “San José II Sector”, ubicado en la localidad de Bosa, el cual surtió proceso de legalización urbanística y fue negado mediante Resolución 806 de noviembre 11 de 2005 “Por la cual se legalizan los desarrollos Casa Nueva y La Armonía, de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, y **se niega la legalización al desarrollo San José II Sector**, de la UPZ 87 TINTAL SUR, Localidad 07 Bosa, Bogotá D.C”. Negrilla y subrayado fuera del texto original.*

El asentamiento “San José II Sector” se encuentra ubicado en zona de alta amenaza, vulnerabilidad y riesgo Alto por Inundación, de conformidad con lo señalado en el Artículo 2 y en el numeral 2, literal A del Artículo 3 de la mencionada Resolución que citan:

“(…) ARTÍCULO 2. NEGATIVA DE LEGALIZACIÓN.

Negar la legalización del desarrollo San José II Sector, por encontrarse en zona de alto riesgo y alta amenaza, según Concepto Técnico No. 4058 de noviembre 30 de 2004, emitido por la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias DPAE...

...ARTÍCULO 3. LINEAMIENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA... A. SUELO DE PROTECCIÓN.

Las zonas identificadas a continuación, demarcadas en los planos de los desarrollos correspondientes que forman parte integrante de la presente reglamentación, constituyen suelo de protección, según lo establecido en el artículo 146 del Decreto 190 de 2004, y se rigen por las siguientes disposiciones:

...2. Áreas en Amenaza y/o Riesgo.

Los predios localizados en las zonas de amenaza y/o riesgo, aparecen delimitados en el plano del desarrollo San José II sector y se relacionan en el cuadro anexo No.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS	RADICACIÓN:
		2500DGC-2021-0004721-ER-000
		Página 6 de 26

1 (áreas de reserva), según el concepto emitido por la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias DPAAE, que se enuncia a continuación:

DESARROLLO	Concepto No.	RECOMENDACIONES
San José II Sector	4058 de 30-11-04	Todo el barrio está en Zona de alta amenaza, vulnerabilidad y riesgo Alto por Inundación, por lo cual se recomienda negar la legalización del desarrollo.

...”. Negrilla fuera del texto original.

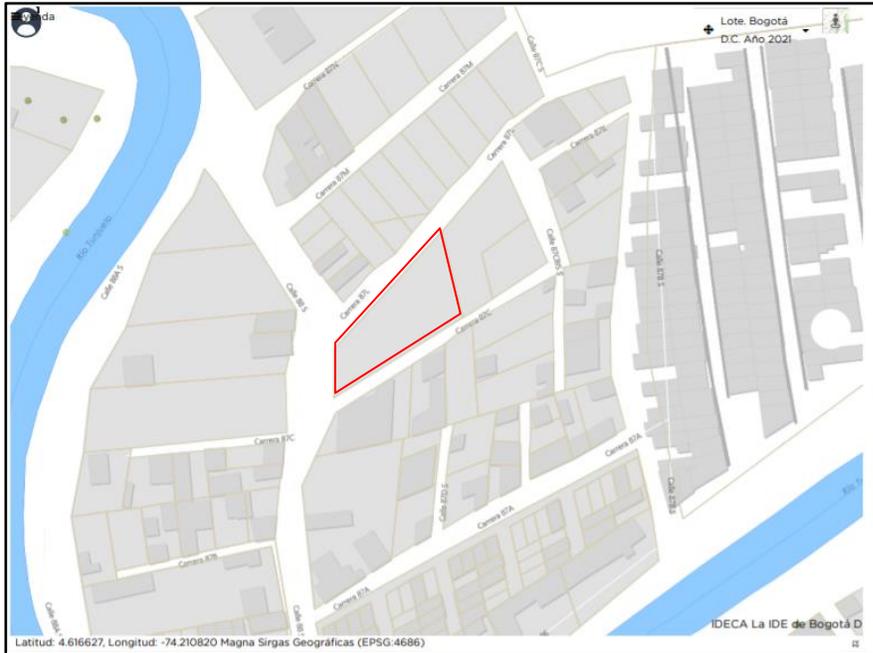
De conformidad con lo expuesto, el predio catastral objeto de análisis, localizado al interior del asentamiento San José II Sector, se encuentra exceptuado de reconocimiento urbanístico.

6.1. CONSIDERACIONES NORMATIVAS: En los conceptos de uso del suelo no se encuentra descrito el uso condicionado ni el uso restringido, se hace referencia a que el predio se encuentra en suelo de expansión urbana protegido por estar en zona de alta amenaza, vulnerabilidad y riesgo Alto por Inundación.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

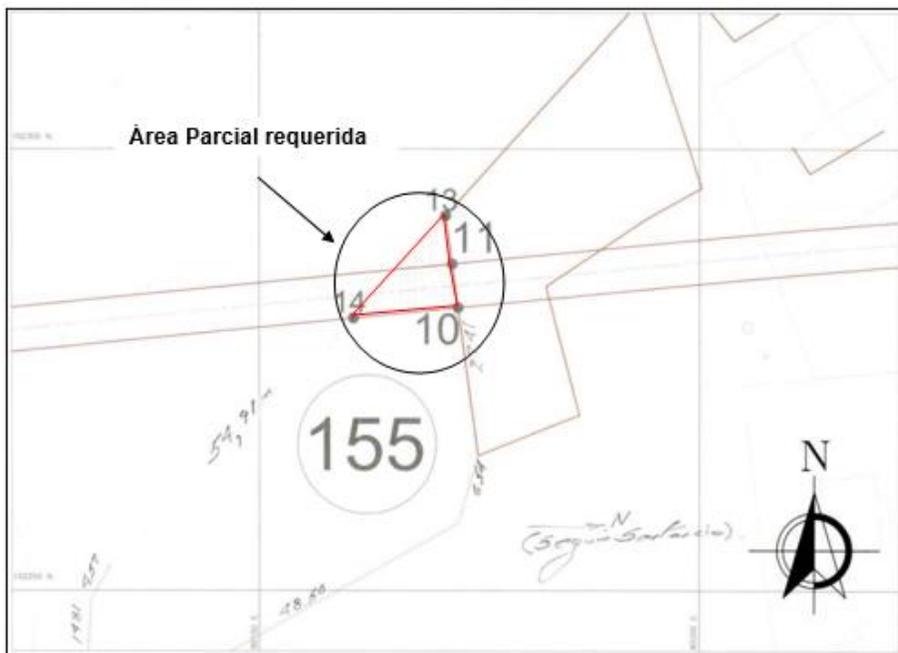
7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 UBICACIÓN: El predio donde se encuentra el área parcial requerida se encuentra localizado en el sur occidente de la UPZ No. 87 Tintal Sur, corresponde a un lote esquinero ubicado sobre el costado oriental de la Calle 88 Sur, entre las Carreras 87C y Carrera 87L.



Fuente: Mapas Bogotá

El área parcial requerida se encuentra el nororiente del predio de mayor extensión, colinda al oriente con una fracción del predio.



Fuente: Ficha Predial No. 155 de julio de 2009, escala 1:500, Plano 1, elaborado por la Gerencia del Sistema Maestro.

7.1.2 ÁREA: A continuación, se relaciona el área de terreno:

Área del predio de mayor extensión:

FUENTE	ÁREA (m ²)
Área de terreno definida en el Boletín Catastral del predio con Matricula Inmobiliaria No. 050S40367194 con fecha del 13 de abril de 2010.	1060.70
Consulta Catastral en el Visor de Mapas Bogotá	1060.70

Área Parcial requerida:

FUENTE	ÁREA (m ²)
Ficha Predial No. 155 de julio de 2009, escala 1:500, Plano 1, elaborado por la Gerencia del Sistema Maestro.	62.78
ÁREA ADOPTADA	62.78

Nota 1: El área a adoptar para el presente estudio es para 62.78 m² que corresponde al área suministrada por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Nota 2: Las áreas están sujetas a verificación por parte del peticionario.

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES:

Linderos del predio en Mayor Extensión:

- NORTE:** En extensión de treinta y cuatro metros con treinta centímetros (34.30mts.) colinda con predio de la otra heredera Matilde Cobos de Neuta.
- ORIENTE:** En extensión de cincuenta y dos metros con veinte centímetros (52.20 mts.) colindando con predios de herederos de Maximino Cobos y zanja de por medio además se deja una servidumbre de entrada y encierra.
- SUR:** En extensión de 18mts y se deja una servidumbre de entrada a esos dos caminos que va a la isla.
- OCCIDENTE:** En extensión de cincuenta y nueve metros (59.00 metros), y colinda con predios de propiedad de los herederos de Heliodoro Chiguasaque, y zanja de por medio, además se deja una servidumbre

de tres metros de ancho, a lo largo de este lindero, como camino de entrada o zona carreteable.

Fuente: Ventanilla Única de Registro-Datos Básicos del predio con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40367194 con fecha del 26 de diciembre de 2021.

Linderos del área parcial requerida - objeto de Avalúo:

De conformidad con la Ficha Predial No. 155 de julio de 2009, escala 1:500, Plano 1, elaborado por la Gerencia del Sistema Maestro y Ficha Técnica Predial No. 155 del 23 de Julio de 2009, las coordenadas del área parcial requerida para construcción de la obra “*Interceptor Tunjuelo Bajo*” son:

DECLARATORIA ITB – PREDIO 155		
AFECTACION POR COMPRA		
PUNTO	ESTE	NORTE
13	85171.19	102292.42
11	85171.93	102286.95
10	85172.60	102281.99
14	85160.73	102280.82
13	85171.19	102292.42

7.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El lote de terreno presenta una topografía plana con relieves de 0-3%.

7.1.5 FORMA GEOMÉTRICA: El terreno tiene forma de polígono irregular.

7.1.6 FRENTE: El lote presenta un frente sobre la vía de acceso principal la cual es la Calle 88 sur de 17 metros.

7.1.7 FONDO: Teniendo en cuenta la forma irregular del predio no es posible calcular el fondo promedio.

7.1.8 RELACIÓN FRENTE-FONDO: Teniendo en cuenta la forma irregular del predio no es posible calcular la relación frente-fondo.

7.1.9 VÍAS DE ACCESO: El predio posee su principal acceso por:

CALLE 88 SUR: Vía intermedia de dos carriles con tránsito en ambos sentidos, presenta regular estado de conservación y mantenimiento, no se encuentra pavimentada.

CARRERA 87C: Vía local de un carril con tránsito en ambos sentidos, presenta regular estado de conservación y mantenimiento, no se encuentra pavimentada.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS	RADICACIÓN:
		2500DGC-2021-0004721-ER-000
		Página 10 de 26

CARRERA 87 L: Camino de entrada o zona carreteable, en regular estado de conservación y mantenimiento, no se encuentra pavimentada.

7.1.10 SERVICIOS PÚBLICOS: El predio cuenta con disponibilidad efectiva y real de servicios públicos de acueducto y energía eléctrica.

7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

Dentro del predio objeto de avalúo no se encontró ningún tipo de construcción.

8. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

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, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Artículo 24º. Valoración de predios incluidos en las áreas de expansión urbana. La valoración de predios en zonas de expansión que no cuenten con plan parcial, se hará con las condiciones físicas y económicas vigentes. Para la estimación del valor comercial deberá utilizarse el método de mercado y/o renta. En concordancia con lo previsto en el inciso 2 del artículo 29 del Decreto 2181 del 2006, la investigación de los precios del terreno debe tener en cuenta la condición de tierra rural, es decir, sus características agronómicas, agua, pendiente, ubicación y en general la capacidad productiva del suelo.

9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

Consultado el archivo que reposa en la Sede Central del IGAC en la ciudad de Bogotá se encontró para el predio en estudio, la siguiente información:

No	RADICACIÓN Y FECHA	DIRECCIÓN	TIPO	AREAS M ²		VALORES UNITARIOS		AVALUO TOTAL
				TERRENO	CONST.	TERRENO	CONST.	
1	8002009ER70 49 del 04 de agosto de 2009.	Tramo dos (2) San Bernardino XXV, Bosa	Área parcial de Finca ganadera o agrícola	29.658,61	Global	\$9.000	\$26.732.388	\$248.659.878
2	8002009ER70 49 del 04 de agosto de 2009.	Nuevo Lote 1 San Bernardino XXV, Bosa	Área parcial de Finca ganadera o agrícola	154.331,14	Global	\$8.000	\$83.954.676	\$1.318.603.796
3	8002009ER70 49 del 04 de agosto de 2009.	Lote No. 1 Barrio San Bernardino, Bosa	Área parcial de Finca ganadera o agrícola	117.990	Global	\$7.500	\$117.681.613	\$1.452.606.613

	INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS	RADICACIÓN:
		2500DGC-2021- 0004721-ER-000
		Página 11 de 26

No	RADICACIÓN Y FECHA	DIRECCIÓN	TIPO	AREAS M ²		VALORES UNITARIOS		AVALUO TOTAL
				TERRENO	CONST.	TERRENO	CONST.	
4	8002009ER70 49 del 04 de agosto de 2009.	CALLE 89ª SUR 93D 40, San Bernardino XXV, Bosa	Área parcial de Finca ganadera o agrícola	2.287,65	Global	\$9.000	\$964.000	\$21.552.850
5	8002009ER70 49 del 04 de agosto de 2009.	Ronda Hidráulica del Río Bogotá, San Bernardino XXV, Bosa	Área parcial de Finca ganadera o agrícola	73.997,53	Global	\$9.000	\$26.934.000	\$692.911.770



Fuente: Google Earth

En los antecedentes descritos anteriormente se cita el área objeto de compra, pero los predios en los cuales se encuentran dichas áreas cuentan con cabidas superficieras mayores, es decir, son predios con mayores áreas de terreno.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS	RADICACIÓN:
		2500DGC-2021-0004721-ER-000
		Página 12 de 26

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial del predio del presente informe, se analizaron y consideraron los siguientes aspectos relevantes.

- La localización general del inmueble a la fecha de oferta de compra, en área de expansión urbana de la ciudad e la localidad de Bosa, formando parte del barrio San Bernardino XVIII.
- El inmueble cuenta con la disponibilidad de los servicios públicos básicos.
- El servicio de transporte público es prestado por una ruta de bus urbanos con buena frecuencia durante el día y las vías en el entorno se encuentran en regular estado de conservación.
- La reglamentación urbanística del inmueble a la fecha de diciembre de 2010, lo catalogaba como un predio en área de expansión urbana sin plan parcial, por lo cual el avalúo y la investigación de los precios del terreno debe tener en cuenta la condición de tierra rural según el artículo 24 de la Resolución 620 de 2008.
- Según la reglamentación urbanística el predio se encuentra para la fecha de diciembre de 2010 en suelo de protección, según lo establecido en el artículo 146 del Decreto 190 de 2004, por estar en zona de alta amenaza, vulnerabilidad y riesgo Alto por Inundación.
- El presente avalúo se realiza con soporte en los documentos aportados por el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá D.C. dentro del Proceso No. 2011-00775-00 de expropiación.
- En el presente informe se avalúa el predio de mayor extensión, pero se liquida sobre el área parcial requerida.
- 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, no me responsabilizo de situaciones que no pudieren ser verificables en su debido momento.
- No se tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna clase, tales como titulación o asuntos de carácter legal.
- El valor asignado corresponde al valor comercial, entendiendo por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS	RADICACIÓN:
		2500DGC-2021-0004721-ER-000
		Página 13 de 26

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Para el valor del Terreno

Para el Método de Comparación o de Mercado.

La fecha para la cual se debe calcular el avalúo corresponde a la fecha de la oferta de compra realizada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P. la cual es 15 de diciembre de 2010, para dicha fecha el predio se encontraba ubicado en suelo de expansión urbana por lo cual según establece el artículo 24 de la Resolución 620 de 2008 *“la investigación de los precios del terreno debe tener en cuenta la condición de tierra rural, es decir, sus características agronómicas, agua, pendiente, ubicación y en general la capacidad productiva del suelo”*, además el predio se encontraba para dicha fecha según el concepto de norma urbana expedido por la secretaria de Planeación de Bogotá D.C. el 16 de febrero de 2022 en suelo de protección por estar en zona de alta amenaza, vulnerabilidad y riesgo Alto por Inundación, como lo establece el artículo 146 del Decreto 190 de 2004.

Teniendo en cuenta la reglamentación urbanística y lo descrito anteriormente se realizó una consulta en diferentes fuentes para fechas cercanas al año en que se requiere el avalúo.

Se encontraron dos datos correspondientes a avalúos de predios rurales localizados en ronda de río (suelo de protección) realizados en el año 2006 para el Acueducto de Bogotá, los cuales se muestran a continuación:

Ubicación	Área m2 de terreno	Valor Total	Valor m2 Terreno	IPC a diciembre de 2010	Fuente
DG 13F 93 86 Vereda Tintal	57.498,26	\$454.236.254	\$ 7.900	\$9.500	0331-06 Expropiación
CL 12B 97 01 Vereda Tintal	17.680,71	\$141.445.680	\$8.000	\$9.600	0113-06

Además, se encontró un dato que corresponde a una transacción realizada en marzo de 2007 de un predio localizado en ronda de río (suelo de protección), con características similares al predio objeto de avalúo.

Ubicación	Área m2 de terreno	Valor Pedido	Valor m2 Terreno	IPC a diciembre de 2010	Fuente
CL 89 A SUR 93D 40 CAR B-42	351,51	\$ 2.464.400	\$ 7.900	\$ 9.200	Compra Parcial IDU 18-04-2007

	INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS	RADICACIÓN:
		2500DGC-2021-0004721-ER-000
		Página 14 de 26

Los datos encontrados son predios comparables debido a que se encuentran en suelo rural localizado en suelo de protección, en zonas con características similares a las del predio objeto de avalúo en cuanto a localización, topografía, vías y normatividad urbanística.

Revisados los antecedentes de avalúos mencionados en el ítem 9 los cuales se encuentran en suelo rural en Ronda y zona de Manejo y Preservación (suelo de protección), y teniendo en cuenta que los valores de transacciones se encuentran en predios con áreas mayores, y dado que el área objeto de avalúo cuenta con un área menor a las expuestas, se opta por el mayor valor encontrado por metro cuadrado el cual corresponde a \$9.600 para la fecha de 15 de diciembre de 2010.

Ahora bien, se pudo establecer según la memoria fotográfica del avalúo realizado en el año 2010 por Asesorías, Auditorías y Avalúos Lonja Inmobiliaria Ltda., que el predio en estudio presentaba un urbanismo primario correspondiente a obras de urbanismo básico el cual consistía en disponibilidad de redes de servicios de energía eléctrica y acueducto, y contaba con vías en afirmado.

Para determinar los costos de urbanismo aplicables a la franja de terreno a avaluar que presentaba urbanismo, se tomaron como base los valores del análisis de urbanismo realizado en la revista Construdata para diciembre de 2010, dichos valores se muestran a continuación:

COSTOS UNITARIOS DE URBANISMO					
ACTIVIDAD	%	ITEM	VALOR UNITARIO (\$/M2) A DICIEMBRE DE 2010	ITEM ENTORNO PREDIO OBJETO DE AVALÚO	VALOR UNITARIO (\$/M2) A DICIEMBRE DE 2010
PRELIMINARES	6.50%	X	\$ 7,689		
ACUEDUCTO	11.20%	X	\$ 13,249	X	\$ 13,249
ALCANTARILLADO	11.16%	X	\$ 13,201		-
ENERGIA	6.06%	X	\$ 7,169	X	\$ 7,169
TELEFONIA	4.60%	X	\$ 5,442		-
GAS	0.93%	X	\$ 1,112		-
VIAS					
AFIRMADO	10.81%	X	\$ 12,362	X	\$ 12,362
PAVIMENTADAS	32.43%	X	\$ 38,670		-
ANDENES	12.22%	X	\$ 14,574		-
SARDINELES	4.09%	X	\$ 4,826		-
TOTAL	100%	X	\$ 118,293.87	X	\$ 32,780
VALOR M2 URBANISMO ADOPTADO					\$ 32,780

Teniendo en cuenta que el valor de metro cuadrado de la franja de terreno sin urbanismo se determinó en \$9.600 y que el valor por metro cuadrado de urbanismo es de \$32.780, el valor unitario por metro cuadrado de la franja de terreno con urbanismo a la fecha de la oferta de compra es de \$ 42.380.

11.2. INVESTIGACIÓN DIRECTA: De acuerdo con 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.

11.3. ESTIMACIÓN DE VALORES ADOPTADOS

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
TERRENO	m ²	\$ 42.380

	INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS	RADICACIÓN:
		2500DGC-2021-0004721-ER-000
		Página 16 de 26

12. RESULTADO DEL AVALÚO: estimado para la fecha de oferta de compra realizada por la empresa Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P. la cual es 15 de diciembre de 2010.

DEPARTAMENTO	Bogotá D.C.
MUNICIPIO	Bogotá D.C.
DIRECCIÓN	Calle 88 Sur No. 87C – 10

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
TERRENO	m ²	62.78	\$ 42,380	\$ 2,660,616
SUBTOTAL TERRENO				\$ 2,660,616
AVALÚO TOTAL				\$ 2,660,616

VALOR EN LETRAS: DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Atentamente,



VIVIAN FERNANDA LONDOÑO GONZALEZ
R.A.A AVAL 1010234321

Fecha de informe: 11 de abril de 2022.

13. INDEMNIZACIÓN: DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

13.1. DAÑO EMERGENTE

Teniendo en cuenta que el valor calculado para el inmueble corresponde a la fecha en que se hizo la oferta de compra la cual corresponde al 15 de diciembre de 2010, este valor es actualizado con IPC (Índice de Precios al Consumidor) hasta la fecha actual, marzo de 2022, que es la fecha disponible del índice, manteniendo así el poder adquisitivo del dinero a través del tiempo, tal como se muestra a continuación:

Periodo Estimado del 15 de Diciembre de 2010 a Marzo de 2022	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
15-12-2010 A 31-12-2010	0.33	\$ 2,660,616	1.00325	\$ 2,669,263
01-02-2011 A 28-02-2011	0.91	\$ 2,669,263	1.0091	\$ 2,693,553
01-02-2011 A 28-02-2011	0.60	\$ 2,693,553	1.006	\$ 2,709,715
01-03-2011 A 31-03-2011	0.27	\$ 2,709,715	1.0027	\$ 2,717,031
01-04-2011 A 30-04-2011	0.12	\$ 2,717,031	1.0012	\$ 2,720,291
01-05-2011 A 31-05-2011	0.28	\$ 2,720,291	1.0028	\$ 2,727,908
01-06-2011 A 30-06-2011	0.32	\$ 2,727,908	1.0032	\$ 2,736,637
01-07-2011 A 31-07-2011	0.14	\$ 2,736,637	1.0014	\$ 2,740,469
01-08-2011 A 31-08-2011	-0.03	\$ 2,740,469	0.9997	\$ 2,739,647
01-09-2011 A 30-09-2011	0.31	\$ 2,739,647	1.0031	\$ 2,748,139
01-10-2011 A 31-10-2011	0.19	\$ 2,748,139	1.0019	\$ 2,753,361
01-11-2011 A 30-11-2011	0.14	\$ 2,753,361	1.0014	\$ 2,757,216
01-12-2011 A 31-12-2011	0.42	\$ 2,757,216	1.0042	\$ 2,768,796
01-01-2012 A 31-01-2012	0.73	\$ 2,768,796	1.0073	\$ 2,789,008
01-02-2012 A 28-02-2012	0.61	\$ 2,789,008	1.0061	\$ 2,806,021
01-03-2012 A 31-03-2012	0.12	\$ 2,806,021	1.0012	\$ 2,809,388
01-04-2012 A 30-04-2012	0.14	\$ 2,809,388	1.0014	\$ 2,813,321
01-05-2012 A 31-05-2012	0.30	\$ 2,813,321	1.003	\$ 2,821,761
01-06-2012 A 30-06-2012	0.08	\$ 2,821,761	1.0008	\$ 2,824,019
01-07-2012 A 31-07-2012	-0.02	\$ 2,824,019	0.9998	\$ 2,823,454
01-08-2012 A 31-08-2012	0.04	\$ 2,823,454	1.0004	\$ 2,824,583
01-09-2012 A 30-09-2012	0.29	\$ 2,824,583	1.0029	\$ 2,832,775
01-10-2012 A 31-10-2012	0.16	\$ 2,832,775	1.0016	\$ 2,837,307
01-11-2012 A 30-11-2012	-0.14	\$ 2,837,307	0.9986	\$ 2,833,335
01-12-2012 A 31-12-2012	0.09	\$ 2,833,335	1.0009	\$ 2,835,885
01-01-2013 A 31-01-2013	0.30	\$ 2,835,885	1.003	\$ 2,844,393
01-02-2013 A 28-02-2013	0.44	\$ 2,844,393	1.0044	\$ 2,856,908



**INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO
SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS**

RADICACIÓN:

2500DGC-2021-
0004721-ER-000

Página 18 de 26

Periodo Estimado del 15 de Diciembre de 2010 a Marzo de 2022	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
01-03-2013 A 31-03-2013	0.21	\$ 2,856,908	1.0021	\$ 2,862,907
01-04-2013 A 30-04-2013	0.25	\$ 2,862,907	1.0025	\$ 2,870,065
01-05-2013 A 31-05-2013	0.28	\$ 2,870,065	1.0028	\$ 2,878,101
01-06-2013 A 30-06-2013	0.23	\$ 2,878,101	1.0023	\$ 2,884,720
01-07-2013 A 31-07-2013	0.04	\$ 2,884,720	1.0004	\$ 2,885,874
01-08-2013 A 31-08-2013	0.08	\$ 2,885,874	1.0008	\$ 2,888,183
01-09-2013 A 30-09-2013	0.29	\$ 2,888,183	1.0029	\$ 2,896,559
01-10-2013 A 31-10-2013	-0.26	\$ 2,896,559	0.9974	\$ 2,889,028
01-11-2013 A 30-11-2013	-0.22	\$ 2,889,028	0.9978	\$ 2,882,672
01-12-2013 A 31-12-2013	0.26	\$ 2,882,672	1.0026	\$ 2,890,167
01-01-2014 A 31-01-2014	0.49	\$ 2,890,167	1.0049	\$ 2,904,329
01-02-2014 A 28-02-2014	0.63	\$ 2,904,329	1.0063	\$ 2,922,626
01-03-2014 A 31-03-2014	0.39	\$ 2,922,626	1.0039	\$ 2,934,024
01-04-2014 A 30-04-2014	0.46	\$ 2,934,024	1.0046	\$ 2,947,521
01-05-2014 A 31-05-2014	0.48	\$ 2,947,521	1.0048	\$ 2,961,669
01-06-2014 A 30-06-2014	0.09	\$ 2,961,669	1.0009	\$ 2,964,334
01-07-2014 A 31-07-2014	0.15	\$ 2,964,334	1.0015	\$ 2,968,781
01-08-2014 A 31-08-2014	0.20	\$ 2,968,781	1.002	\$ 2,974,718
01-09-2014 A 30-09-2014	0.14	\$ 2,974,718	1.0014	\$ 2,978,883
01-10-2014 A 31-10-2014	0.16	\$ 2,978,883	1.0016	\$ 2,983,649
01-11-2014 A 30-11-2014	0.13	\$ 2,983,649	1.0013	\$ 2,987,528
01-12-2014 A 31-12-2014	0.27	\$ 2,987,528	1.0027	\$ 2,995,594
01-01-2015 A 31-01-2015	0.64	\$ 2,995,594	1.0064	\$ 3,014,766
01-02-2015 A 28-02-2015	1.15	\$ 3,014,766	1.0115	\$ 3,049,436
01-03-2015 A 31-03-2015	0.59	\$ 3,049,436	1.0059	\$ 3,067,428
01-04-2015 A 30-04-2015	0.54	\$ 3,067,428	1.0054	\$ 3,083,992
01-05-2015 A 31-05-2015	0.26	\$ 3,083,992	1.0026	\$ 3,092,010
01-06-2015 A 30-06-2015	0.10	\$ 3,092,010	1.001	\$ 3,095,102
01-07-2015 A 31-07-2015	0.19	\$ 3,095,102	1.0019	\$ 3,100,983
01-08-2015 A 31-08-2015	0.48	\$ 3,100,983	1.0048	\$ 3,115,867
01-09-2015 A 30-09-2015	0.72	\$ 3,115,867	1.0072	\$ 3,138,302
01-10-2015 A 31-10-2015	0.68	\$ 3,138,302	1.0068	\$ 3,159,642
01-11-2015 A 30-11-2015	0.60	\$ 3,159,642	1.006	\$ 3,178,600
01-12-2015 A 31-12-2015	0.62	\$ 3,178,600	1.0062	\$ 3,198,307
01-01-2016 A 31-01-2016	1.29	\$ 3,198,307	1.0129	\$ 3,239,565
01-02-2016 A 28-02-2016	1.28	\$ 3,239,565	1.0128	\$ 3,281,032



**INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO
SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS**

RADICACIÓN:

2500DGC-2021-
0004721-ER-000

Página 19 de 26

Periodo Estimado del 15 de Diciembre de 2010 a Marzo de 2022	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
01-03-2016 A 31-03-2016	0.94	\$ 3,281,032	1.0094	\$ 3,311,874
01-04-2016 A 30-04-2016	0.50	\$ 3,311,874	1.005	\$ 3,328,433
01-05-2016 A 31-05-2016	0.51	\$ 3,328,433	1.0051	\$ 3,345,408
01-06-2016 A 30-06-2016	0.48	\$ 3,345,408	1.0048	\$ 3,361,466
01-07-2016 A 31-07-2016	0.52	\$ 3,361,466	1.0052	\$ 3,378,946
01-08-2016 A 31-08-2016	-0.32	\$ 3,378,946	0.9968	\$ 3,368,133
01-09-2016 A 30-09-2016	-0.05	\$ 3,368,133	0.9995	\$ 3,366,449
01-10-2016 A 31-10-2016	-0.06	\$ 3,366,449	0.9994	\$ 3,364,429
01-11-2016 A 30-11-2016	0.11	\$ 3,364,429	1.0011	\$ 3,368,130
01-12-2016 A 31-12-2016	0.42	\$ 3,368,130	1.0042	\$ 3,382,276
01-01-2017 A 31-01-2017	1.02	\$ 3,382,276	1.0102	\$ 3,416,775
01-02-2017 A 28-02-2017	1.01	\$ 3,416,775	1.0101	\$ 3,451,285
01-03-2017 A 31-03-2017	0.47	\$ 3,451,285	1.0047	\$ 3,467,506
01-04-2017 A 30-04-2017	0.47	\$ 3,467,506	1.0047	\$ 3,483,803
01-05-2017 A 31-05-2017	0.23	\$ 3,483,803	1.0023	\$ 3,491,816
01-06-2017 A 30-06-2017	0.11	\$ 3,491,816	1.0011	\$ 3,495,657
01-07-2017 A 31-07-2017	-0.05	\$ 3,495,657	0.9995	\$ 3,493,909
01-08-2017 A 31-08-2017	0.14	\$ 3,493,909	1.0014	\$ 3,498,800
01-09-2017 A 30-09-2017	0.04	\$ 3,498,800	1.0004	\$ 3,500,200
01-10-2017 A 31-10-2017	0.02	\$ 3,500,200	1.0002	\$ 3,500,900
01-11-2017 A 30-11-2017	0.18	\$ 3,500,900	1.0018	\$ 3,507,202
01-12-2017 A 31-12-2017	0.38	\$ 3,507,202	1.0038	\$ 3,520,529
01-01-2018 A 31-01-2018	0.63	\$ 3,520,529	1.0063	\$ 3,542,708
01-02-2018 A 28-02-2018	0.71	\$ 3,542,708	1.0071	\$ 3,567,861
01-03-2018 A 31-03-2018	0.24	\$ 3,567,861	1.0024	\$ 3,576,424
01-04-2018 A 30-04-2018	0.46	\$ 3,576,424	1.0046	\$ 3,592,876
01-05-2018 A 31-05-2018	0.25	\$ 3,592,876	1.0025	\$ 3,601,858
01-06-2018 A 30-06-2018	0.15	\$ 3,601,858	1.0015	\$ 3,607,261
01-07-2018 A 31-07-2018	-0.13	\$ 3,607,261	0.9987	\$ 3,602,571
01-08-2018 A 31-08-2018	0.12	\$ 3,602,571	1.0012	\$ 3,606,895
01-09-2018 A 30-09-2018	0.16	\$ 3,606,895	1.0016	\$ 3,612,666
01-10-2018 A 31-10-2018	0.12	\$ 3,612,666	1.0012	\$ 3,617,001
01-11-2018 A 30-11-2018	0.12	\$ 3,617,001	1.0012	\$ 3,621,341
01-12-2018 A 31-12-2018	0.30	\$ 3,621,341	1.003	\$ 3,632,205
01-01-2019 A 31-01-2019	0.60	\$ 3,632,205	1.006	\$ 3,653,998
01-02-2019 A 28-02-2019	0.57	\$ 3,653,998	1.0057	\$ 3,674,826



**INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO
SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS**

RADICACIÓN:

2500DGC-2021-
0004721-ER-000

Página 20 de 26

Periodo Estimado del 15 de Diciembre de 2010 a Marzo de 2022	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
01-03-2019 A 31-03-2019	0.43	\$ 3,674,826	1.0043	\$ 3,690,628
01-04-2019 A 30-04-2019	0.50	\$ 3,690,628	1.005	\$ 3,709,081
01-05-2019 A 31-05-2019	0.31	\$ 3,709,081	1.0031	\$ 3,720,579
01-06-2019 A 30-06-2019	0.27	\$ 3,720,579	1.0027	\$ 3,730,625
01-07-2019 A 31-07-2019	0.22	\$ 3,730,625	1.0022	\$ 3,738,832
01-08-2019 A 31-08-2019	0.09	\$ 3,738,832	1.0009	\$ 3,742,197
01-09-2019 A 30-09-2019	0.23	\$ 3,742,197	1.0023	\$ 3,750,804
01-10-2019 A 31-10-2019	0.16	\$ 3,750,804	1.0016	\$ 3,756,805
01-11-2019 A 30-11-2019	0.10	\$ 3,756,805	1.001	\$ 3,760,562
01-12-2019 A 31-12-2019	0.26	\$ 3,760,562	1.0026	\$ 3,770,340
01-01-2020 A 31-01-2020	0.42	\$ 3,770,340	1.0042	\$ 3,786,175
01-02-2020 A 28-02-2020	0.67	\$ 3,786,175	1.0067	\$ 3,811,543
01-03-2020 A 31-03-2020	0.57	\$ 3,811,543	1.0057	\$ 3,833,268
01-04-2020 A 30-04-2020	0.16	\$ 3,833,268	1.0016	\$ 3,839,402
01-05-2020 A 31-05-2020	-0.32	\$ 3,839,402	0.9968	\$ 3,827,115
01-06-2020 A 30-06-2020	-0.38	\$ 3,827,115	0.9962	\$ 3,812,572
01-07-2020 A 31-07-2020	0.00	\$ 3,812,572	1	\$ 3,812,572
01-08-2020 A 31-08-2020	-0.01	\$ 3,812,572	0.9999	\$ 3,812,191
01-09-2020 A 30-09-2020	0.32	\$ 3,812,191	1.0032	\$ 3,824,390
01-10-2020 A 31-10-2020	-0.06	\$ 3,824,390	0.9994	\$ 3,822,096
01-11-2020 A 30-11-2020	-0.15	\$ 3,822,096	0.9985	\$ 3,816,362
01-12-2020 A 31-12-2020	0.38	\$ 3,816,362	1.0038	\$ 3,830,865
01-01-2021 A 31-01-2021	0.41	\$ 3,830,865	1.0041	\$ 3,846,571
01-02-2021 A 28-02-2021	0.64	\$ 3,846,571	1.0064	\$ 3,871,189
01-03-2021 A 31-03-2021	0.51	\$ 3,871,189	1.0051	\$ 3,890,932
01-04-2021 A 30-04-2021	0.59	\$ 3,890,932	1.0059	\$ 3,913,889
01-05-2021 A 31-05-2021	1.00	\$ 3,913,889	1.01	\$ 3,953,028
01-06-2021 A 30-06-2021	-0.05	\$ 3,953,028	0.9995	\$ 3,951,051
01-07-2021 A 31-07-2021	0.32	\$ 3,951,051	1.0032	\$ 3,963,694
01-08-2021 A 31-08-2021	0.45	\$ 3,963,694	1.0045	\$ 3,981,531
01-09-2021 A 30-09-2021	0.38	\$ 3,981,531	1.0038	\$ 3,996,661
01-10-2021 A 31-10-2021	0.01	\$ 3,996,661	1.0001	\$ 3,997,061
01-11-2021 A 30-11-2021	0.50	\$ 3,997,061	1.005	\$ 4,017,046
01-12-2021 A 31-12-2021	0.73	\$ 4,017,046	1.0073	\$ 4,046,370
01-01-2022 A 31-01-2022	1.67	\$ 4,046,370	1.0167	\$ 4,113,945

	INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS	RADICACIÓN:
		2500DGC-2021-0004721-ER-000
		Página 21 de 26

Periodo Estimado del 15 de Diciembre de 2010 a Marzo de 2022	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
01-02-2022 A 28-02-2022	1.63	\$ 4,113,945	1.0163	\$ 4,181,002
01-03-2022 A 31-03-2022	1.00	\$ 4,181,002	1.01	\$ 4,222,812
DAÑO EMERGENTE				\$ 4,222,812

El daño emergente a marzo de 2022 es de \$4.222.812.

13.2. LUCRO CESANTE

El lucro cesante es el valor económico que, como consecuencia del daño, no ingresó al patrimonio del perjudicado. El lucro cesante está constituido por los recursos que se dejaron de percibir.

De acuerdo a los documentos aportados la fecha de diligencia de entrega es el 21 de febrero de 2013.

Dentro de los elementos probatorios, no se evidencia nada que demuestre una pérdida de ganancia presente o futura cierta

No obstante, para el Lucro Cesante se tiene como fundamento procedimental lo establecido en la **sentencia C-153 de 1994**, que indicó: "(...) es evidente que la indemnización prevista por el artículo 58 de la Constitución es reparatoria y debe ser plena, ya que ella debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado." Y en caso de que no haya forma de comprobar el lucro cesante, se puede indemnizar con base en el valor del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización.

Se actualiza el valor del avalúo de diciembre de 2010 a febrero de 2013 fecha desde la cual se calcula el lucro cesante, este valor es calculado con el DTF (Deposito a Terminio Fijo) hasta la fecha actual, marzo de 2022, que es la fecha disponible de la tasa, dicho valor se calcula como se muestra a continuación:

Periodo Estimado de 21 de Febrero de 2013 a Marzo de 2022	DAÑO EMERGENTE	TASA DE INTERES-D.T.F	TASA MENSUAL	INTERES CAUSADO
21-02-2013 A 28-02-2013	\$ 2,856,908	3.37	0.2812	\$ 8,033
01-03-2013 A 31-03-2013	\$ 2,862,907	4.57	0.3808	\$ 10,903
01-04-2013 A 30-04-2013	\$ 2,870,065	4.21	0.3508	\$ 10,069
01-05-2013 A 31-05-2013	\$ 2,878,101	3.98	0.3317	\$ 9,546
01-06-2013 A 30-06-2013	\$ 2,884,720	3.94	0.3283	\$ 9,471
01-07-2013 A 31-07-2013	\$ 2,885,874	3.98	0.3317	\$ 9,571
01-08-2013 A 31-08-2013	\$ 2,888,183	4.07	0.3392	\$ 9,796
01-09-2013 A 30-09-2013	\$ 2,896,559	4.07	0.3392	\$ 9,824



**INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO
SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS**

RADICACIÓN:

2500DGC-2021-
0004721-ER-000

Página 22 de 26

Periodo Estimado de 21 de Febrero de 2013 a Marzo de 2022	DAÑO EMERGENTE	TASA DE INTERES-D.T.F	TASA MENSUAL	INTERES CAUSADO
01-10-2013 A 31-10-2013	\$ 2,889,028	4.02	0.3350	\$ 9,678
01-11-2013 A 30-11-2013	\$ 2,882,672	4.03	0.3358	\$ 9,681
01-12-2013 A 31-12-2013	\$ 2,890,167	4.06	0.3383	\$ 9,778
01-01-2014 A 31-01-2014	\$ 2,904,329	4.03	0.3358	\$ 9,754
01-02-2014 A 28-02-2014	\$ 2,922,626	3.97	0.3308	\$ 9,669
01-03-2014 A 31-03-2014	\$ 2,934,024	3.89	0.3242	\$ 9,511
01-04-2014 A 30-04-2014	\$ 2,947,521	3.81	0.3175	\$ 9,358
01-05-2014 A 31-05-2014	\$ 2,961,669	3.79	0.3158	\$ 9,354
01-06-2014 A 30-06-2014	\$ 2,964,334	3.94	0.3283	\$ 9,733
01-07-2014 A 31-07-2014	\$ 2,968,781	4.06	0.3383	\$ 10,044
01-08-2014 A 31-08-2014	\$ 2,974,718	4.04	0.3367	\$ 10,015
01-09-2014 A 30-09-2014	\$ 2,978,883	4.26	0.3550	\$ 10,575
01-10-2014 A 31-10-2014	\$ 2,983,649	4.33	0.3608	\$ 10,766
01-11-2014 A 30-11-2014	\$ 2,987,528	4.36	0.3633	\$ 10,855
01-12-2014 A 31-12-2014	\$ 2,995,594	4.34	0.3617	\$ 10,834
01-01-2015 A 31-01-2015	\$ 3,014,766	4.47	0.3725	\$ 11,230
01-02-2015 A 28-02-2015	\$ 3,049,436	4.45	0.3708	\$ 11,308
01-03-2015 A 31-03-2015	\$ 3,067,428	4.41	0.3675	\$ 11,273
01-04-2015 A 30-04-2015	\$ 3,083,992	4.51	0.3758	\$ 11,591
01-05-2015 A 31-05-2015	\$ 3,092,010	4.42	0.3683	\$ 11,389
01-06-2015 A 30-06-2015	\$ 3,095,102	4.40	0.3667	\$ 11,349
01-07-2015 A 31-07-2015	\$ 3,100,983	4.52	0.3767	\$ 11,680
01-08-2015 A 31-08-2015	\$ 3,115,867	4.47	0.3725	\$ 11,607
01-09-2015 A 30-09-2015	\$ 3,138,302	4.41	0.3675	\$ 11,533
01-10-2015 A 31-10-2015	\$ 3,159,642	4.72	0.3933	\$ 12,428
01-11-2015 A 30-11-2015	\$ 3,178,600	4.92	0.4100	\$ 13,032
01-12-2015 A 31-12-2015	\$ 3,198,307	5.24	0.4367	\$ 13,966
01-01-2016 A 31-01-2016	\$ 3,239,565	5.74	0.4783	\$ 15,496
01-02-2016 A 28-02-2016	\$ 3,281,032	6.25	0.5208	\$ 17,089
01-03-2016 A 31-03-2016	\$ 3,311,874	6.35	0.5292	\$ 17,525
01-04-2016 A 30-04-2016	\$ 3,328,433	6.65	0.5542	\$ 18,445
01-05-2016 A 31-05-2016	\$ 3,345,408	6.83	0.5692	\$ 19,041
01-06-2016 A 30-06-2016	\$ 3,361,466	6.91	0.5758	\$ 19,356
01-07-2016 A 31-07-2016	\$ 3,378,946	7.26	0.6050	\$ 20,443
01-08-2016 A 31-08-2016	\$ 3,368,133	7.19	0.5992	\$ 20,181
01-09-2016 A 30-09-2016	\$ 3,366,449	7.18	0.5983	\$ 20,143



**INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO
SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS**

RADICACIÓN:

2500DGC-2021-
0004721-ER-000

Página 23 de 26

Periodo Estimado de 21 de Febrero de 2013 a Marzo de 2022	DAÑO EMERGENTE	TASA DE INTERES-D.T.F	TASA MENSUAL	INTERES CAUSADO
01-10-2016 A 31-10-2016	\$ 3,364,429	7.09	0.5908	\$ 19,878
01-11-2016 A 30-11-2016	\$ 3,368,130	7.01	0.5842	\$ 19,675
01-12-2016 A 31-12-2016	\$ 3,382,276	6.92	0.5767	\$ 19,504
01-01-2017 A 31-01-2017	\$ 3,416,775	6.94	0.5783	\$ 19,760
01-02-2017 A 28-02-2017	\$ 3,451,285	6.78	0.5650	\$ 19,500
01-03-2017 A 31-03-2017	\$ 3,467,506	6.65	0.5542	\$ 19,216
01-04-2017 A 30-04-2017	\$ 3,483,803	6.53	0.5442	\$ 18,958
01-05-2017 A 31-05-2017	\$ 3,491,816	6.17	0.5142	\$ 17,954
01-06-2017 A 30-06-2017	\$ 3,495,657	5.96	0.4967	\$ 17,362
01-07-2017 A 31-07-2017	\$ 3,493,909	5.65	0.4708	\$ 16,450
01-08-2017 A 31-08-2017	\$ 3,498,800	5.58	0.4650	\$ 16,269
01-09-2017 A 30-09-2017	\$ 3,500,200	5.52	0.4600	\$ 16,101
01-10-2017 A 31-10-2017	\$ 3,500,900	5.46	0.4550	\$ 15,929
01-11-2017 A 30-11-2017	\$ 3,507,202	5.35	0.4458	\$ 15,636
01-12-2017 A 31-12-2017	\$ 3,520,529	5.28	0.4400	\$ 15,490
01-01-2018 A 31-01-2018	\$ 3,542,708	5.21	0.4342	\$ 15,381
01-02-2018 A 28-02-2018	\$ 3,567,861	5.07	0.4225	\$ 15,074
01-03-2018 A 31-03-2018	\$ 3,576,424	5.01	0.4175	\$ 14,932
01-04-2018 A 30-04-2018	\$ 3,592,876	4.90	0.4083	\$ 14,671
01-05-2018 A 31-05-2018	\$ 3,601,858	4.70	0.3917	\$ 14,107
01-06-2018 A 30-06-2018	\$ 3,607,261	4.60	0.3833	\$ 13,828
01-07-2018 A 31-07-2018	\$ 3,602,571	4.57	0.3808	\$ 13,720
01-08-2018 A 31-08-2018	\$ 3,606,895	4.53	0.3775	\$ 13,616
01-09-2018 A 30-09-2018	\$ 3,612,666	4.53	0.3775	\$ 13,638
01-10-2018 A 31-10-2018	\$ 3,617,001	4.43	0.3692	\$ 13,353
01-11-2018 A 30-11-2018	\$ 3,621,341	4.42	0.3683	\$ 13,339
01-12-2018 A 31-12-2018	\$ 3,632,205	4.54	0.3783	\$ 13,742
01-01-2019 A 31-01-2019	\$ 3,653,998	4.56	0.3800	\$ 13,885
01-02-2019 A 28-02-2019	\$ 3,674,826	4.57	0.3808	\$ 13,995
01-03-2019 A 31-03-2019	\$ 3,690,628	4.55	0.3792	\$ 13,994
01-04-2019 A 30-04-2019	\$ 3,709,081	4.54	0.3783	\$ 14,033
01-05-2019 A 31-05-2019	\$ 3,720,579	4.50	0.3750	\$ 13,952
01-06-2019 A 30-06-2019	\$ 3,730,625	4.52	0.3767	\$ 14,052
01-07-2019 A 31-07-2019	\$ 3,738,832	4.47	0.3725	\$ 13,927
01-08-2019 A 31-08-2019	\$ 3,742,197	4.43	0.3692	\$ 13,815
01-09-2019 A 30-09-2019	\$ 3,750,804	4.48	0.3733	\$ 14,003

Periodo Estimado de 21 de Febrero de 2013 a Marzo de 2022	DAÑO EMERGENTE	TASA DE INTERES-D.T.F	TASA MENSUAL	INTERES CAUSADO
01-10-2019 A 31-10-2019	\$ 3,756,805	4.41	0.3675	\$ 13,806
01-11-2019 A 30-11-2019	\$ 3,760,562	4.43	0.3692	\$ 13,883
01-12-2019 A 31-12-2019	\$ 3,770,340	4.52	0.3767	\$ 14,202
01-01-2020 A 31-01-2020	\$ 3,786,175	4.54	0.3783	\$ 14,324
01-02-2020 A 28-02-2020	\$ 3,811,543	4.46	0.3717	\$ 14,166
01-03-2020 A 31-03-2020	\$ 3,833,268	4.50	0.3750	\$ 14,375
01-04-2020 A 30-04-2020	\$ 3,839,402	4.55	0.3792	\$ 14,558
01-05-2020 A 31-05-2020	\$ 3,827,115	4.29	0.3575	\$ 13,682
01-06-2020 A 30-06-2020	\$ 3,812,572	3.76	0.3133	\$ 11,946
01-07-2020 A 31-07-2020	\$ 3,812,572	3.34	0.2783	\$ 10,612
01-08-2020 A 31-08-2020	\$ 3,812,191	2.79	0.2325	\$ 8,863
01-09-2020 A 30-09-2020	\$ 3,824,390	2.39	0.1992	\$ 7,617
01-10-2020 A 31-10-2020	\$ 3,822,096	2.03	0.1692	\$ 6,466
01-11-2020 A 30-11-2020	\$ 3,816,362	1.96	0.1633	\$ 6,233
01-12-2020 A 31-12-2020	\$ 3,830,865	1.93	0.1608	\$ 6,161
01-01-2021 A 31-01-2021	\$ 3,846,571	1.91	0.1592	\$ 6,122
01-02-2021 A 28-02-2021	\$ 3,871,189	1.81	0.1508	\$ 5,839
01-03-2021 A 31-03-2021	\$ 3,890,932	1.77	0.1475	\$ 5,739
01-04-2021 A 30-04-2021	\$ 3,913,889	1.76	0.1467	\$ 5,740
01-05-2021 A 31-05-2021	\$ 3,953,028	1.82	0.1517	\$ 5,995
01-06-2021 A 30-06-2021	\$ 3,951,051	1.91	0.1592	\$ 6,289
01-07-2021 A 31-07-2021	\$ 3,963,694	1.90	0.1583	\$ 6,276
01-08-2021 A 31-08-2021	\$ 3,981,531	1.99	0.1658	\$ 6,603
01-09-2021 A 30-09-2021	\$ 3,996,661	2.05	0.1708	\$ 6,828
01-10-2021 A 31-10-2021	\$ 3,997,061	2.22	0.1850	\$ 7,395
01-11-2021 A 30-11-2021	\$ 4,017,046	2.65	0.2208	\$ 8,871
01-12-2021 A 31-12-2021	\$ 4,046,370	3.08	0.2567	\$ 10,386
01-01-2022 A 31-01-2022	\$ 4,113,945	3.47	0.2892	\$ 11,896
01-02-2022 A 28-02-2022	\$ 4,181,002	4.31	0.3592	\$ 15,017
01-03-2022 A 31-03-2022	\$ 4,222,812	4.97	0.4142	\$ 17,489
LUCRO CESANTE				\$ 1,397,042

El lucro cesante a marzo de 2022 es de \$1.397.042.

 IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS	RADICACIÓN:
		2500DGC-2021- 0004721-ER-000
		Página 25 de 26

13.3. TOTAL INDEMNIZACIÓN:

DAÑO EMERGENTE: \$ 4.222.812

LUCRO CESANTE: \$ 1.397.042

TOTAL INDEMNIZACION: \$ 5.619.854

SON: CINCO MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE.

Nota 1: No obstante, el resultado de este dictamen, es potestad del señor juez establecer el monto de la indemnización que se debe consignar.

Atentamente,



VIVIAN FERNANDA LONDOÑO GONZÁLEZ
AVAL - 1010234321

	INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS	RADICACIÓN:
		2500DGC-2021-0004721-ER-000
		Página 26 de 26

14. ANEXOS

14.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO.

14.2. GRÁFICOS

- a) Planos de ubicación del inmueble

14.3. DOCUMENTALES

- a) Radicación de solicitud No. 2500DGC-2021-0004721-ER-000 del 2 de diciembre de 2021.
- b) Acta diligencia de entrega del predio del Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá con fecha del 21 de febrero de 2013.
- c) Boletín Catastral del predio con Matricula Inmobiliaria No. 050S40367194 con fecha del 13 de abril de 2010.
- d) Certificado uso del suelo del predio con CHIP AAA0151CNUZ expedido por la secretaria de Planeación de Bogotá D.C. el 28 de marzo de 2022.
- e) Concepto de norma urbana expedido por la secretaria de Planeación de Bogotá D.C. el 16 de febrero de 2022.
- f) Copia de la Escritura Pública No. 0692 de la Notaria Primera de Soacha con fecha del 10 de julio de 2001.
- g) Demanda por expropiación dirigida al Juez Civil del Circuito de Bogotá.
- h) Deposito Judicial referente al Expediente 2011-00775 Expropiación.
- i) Ficha Técnica Predial de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá con fecha del 23 de Julio de 2009.
- j) Oferta de compra parcial de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá con fecha del 15 de diciembre de 2010.
- k) Proceso No. 2011-00775-00 con fecha de 23 de abril de 2018.
- l) Ventanilla Única de Registro-Datos Básicos del predio con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40367194 con fecha del 26 de diciembre de 2021.
- m) Ventanilla Única de Registro-Estado Jurídico del predio con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40367194 con fecha del 26 de diciembre de 2021.
- n) Orden de Practica de avalúo No. 206 expedida por el IGAC y dirigido a Vivian Fernanda Londoño González con fecha de 20 de diciembre de 2021.
- o) Registro Abierto de Avaluador.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Vista general del predio



Vista general del predio



Vista general del predio

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Vista general del predio



Vista general del predio

Nomenclatura domiciliaria



Vía de acceso-Calle 88 Sur

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Vía de acceso-Carrera 87 C



Vía de acceso-Carrera 87 L

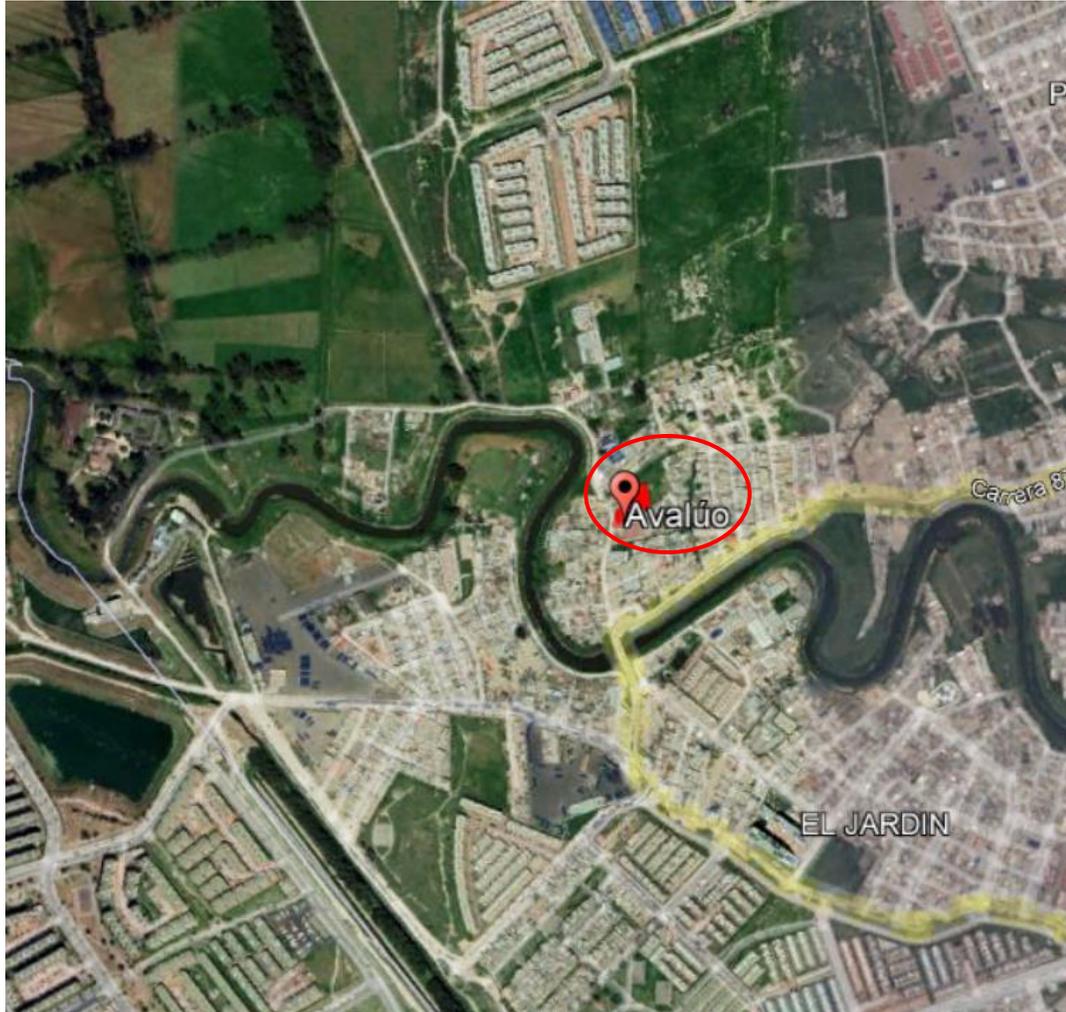


Acceso a Energía Eléctrica



Vista general del predio

UBICACIÓN DEL PREDIO



Fuente: Google Earth

2520001-S-2021-373728

Bogotá D.C., 1 de diciembre de 2021

Doctor
JHON FREDY GONZÁLEZ DUEÑAS
Director de gestión Catastral
Instituto Geográfico Agustín Codazzi
Carrera 30 No. 48-51
nancy.vega@igac.gov.co
Teléfono: (601)3773214
Bogotá D.C.

 INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	Radicado No:	2500DGC-2021-0004721-ER-000	
	Fecha Radicado:	2021-12-02 14:12:21	
	Usuario Radicador:	SANDRA PATRICIA CAICEDO	Folios 4
	Destino:	Dirección de Gestión Catastral	
	Remitente:	Acueducto	
	Visita Nuestra Página:	https://www.igac.gov.co/	
Línea			
			

Asunto: Elaboración avalúo comercial del predio
50S-40367194, proceso de expropiación No. 2011-
00775 Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá

Cordial saludo Doctor González:

En cumplimiento a lo ordenado en el Auto del 8 de noviembre de 2021 del Juzgado Diecinueve (19) Civil de Circuito de Bogotá dentro del proceso de expropiación No. 2011-00775 de EAAB ESP contra la señora MARÍA CECILIA NEUTA DE COBOS, se requiere la elaboración del avalúo comercial del predio ubicado en la Calle 88 Sur No. 87C – 10 de la ciudad de Bogotá, predio con folio 50S-40367194, para lo cual se anexa copia del comprobante de consignación realizado para este fin.

Para efectos de información adicional requerida y acompañamiento en la visita técnica de inspección, agradecemos comunicarse con la Ingeniera Maritza Mayoral Azuero, al número celular 3502672405 o al correo institucional mmayoral@acueducto.com.co.

Agradecemos la colaboración prestada a la presente.


firmado por ADRIANA DEL PILAR LEÓN CASTILLA
el 01/12/2021 a las 17:38:54 COT
ADRIANA DEL PILAR LEÓN CASTILLA
Directora Administrativa de Bienes Raíces

Anexo: Tres folios

Elaboró: Maritza Mayoral – Ingeniero Dirección Bienes Raíces
Revisó: Henry Valbuena – Ingeniero Dirección Bienes Raíces



SC701-1

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

MPFD0801F02-05



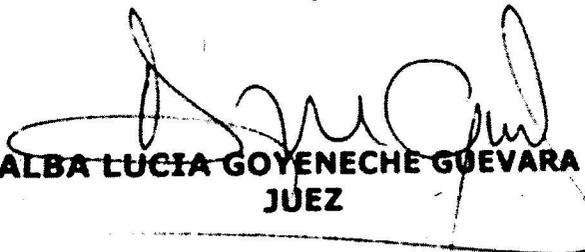


PROCESO	Expropiación
RADICACIÓN	110013103019 2011 00775 00

Recibida la constancia de pago por parte de la entidad demandante, se le requiere para que dé cumplimiento a lo dicho en la comunicación remitida por el IGAC y que obra a folio 339 del expediente, esto es:

Una vez recibamos copia del comprobante de consignación y nombre de la persona de contacto, quien acompañara al profesional para hacer la visita al inmueble (nombres y número telefónico), en físico o al correo yira.perez@igac.gov.co, procederemos con la asignación del perito que realizará el avalúo comercial.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	
HOY <u>09/11/2021</u>	SE NOTIFICA LA PRESENTE
PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN ESTADO No. <u>201</u>	
GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ	
Secretaria	

5210/

Bogotá,

Doctora
LILIANA ELIZABETH GUEVARA BOLAÑO
Secretaria
Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá D.C.
ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 9 No. 11- 45 Piso 2
Bogotá D.C.

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 24-03-2020 09:17
Al Contestar Cite Nr.:8002020EE2662-01 - F:1 - A:0
ORIGEN: Su.184- GIT AVALUOS/ROZO GOMEZ YENNY CAROLINA
DESTINO: JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO/LILIANA ELIZABETH GU
E/RES 2020ER 5242 / COTIZACION AVAL PREDIO EAAB.
ASUNTO: RADICACION PEDRO PALACIOS
OBS:

JUZ 19 CIVIL CTO B6

APR 1 '20 PM 5:07

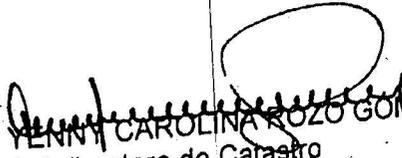
Asunto: Respuesta radicado 8002020ER5242 del 18 de Marzo de 2020,
Cotización elaboración avalúo comercial del predio 50S-40367194, requerido
dentro del Proceso de Expropiación N° 2011-00775 de EAAB ESP contra
MARIA CECILIA NEUTA DE COBOS.

Cordial Saludo:

En atención a la solicitud del avalúo comercial dentro del proceso de la referencia, comedidamente nos permitimos informar que el costo que generará la realización del avalúo comercial del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40367194, ubicado la Calle 88 Sur No. 87C-10 de la ciudad de Bogotá, será de Tres millones de Pesos m/cte (\$ 3.000.000 IVA Incluido); esta transacción se podrá realizar por consignación (en efectivo o cheque) o por transferencia electrónica a la cuenta corriente No. 160000287 del Banco Popular.

Una vez recibamos copia del comprobante de consignación y nombre de la persona de contacto, quien acompañara al profesional para hacer la visita al inmueble (nombres y número telefónico), en físico o al correo yira.perez@igac.gov.co, procederemos con la asignación del perito que realizará el avalúo comercial.

Atentamente,


YENNY CAROLINA ROZO GOMEZ
Subdirectora de Catastro

Copia:
Anexo:

Yira Pérez Quiroz, Jefe Oficina Difusión y Mercadeo de la información
Certificación bancaria

Revisó:
Proyectó:
Cotizó:

Pedro Enrique Palacios, Coordinador GIT Avalúos
Adriana Patricia Granados, Profesional Universitario GIT Avalúos
Oscar Omar Navarro Rodríguez, Control de Calidad, Contratista GIT Avalúos

Carrera 30 N.° 48-51
Servicio al Ciudadano: 369 4000 Ext. 91026 - 91023
Bogotá D.C.
www.igac.gov.co



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Diecinueve Civil del Circuito D.C.

AUDIENCIA PARA LLEVAR A CABO DILIGENCIA DE EXPROPIACION AL BIEN INMUEBLE DENTRO DEL PROCESO EXPROPIACION DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA CONTRA MARIA CECILIA NEUTA DE COBOS RAD. 110013103019201100775. 00.

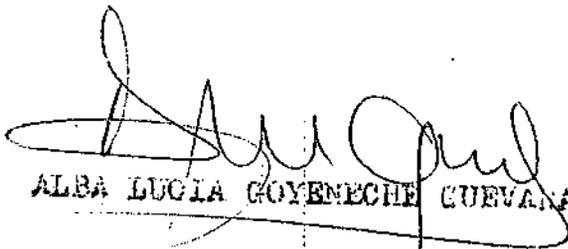
En Bogotá D. C., a los veintiún (21) días del mes de febrero de dos mil trece (2013) siendo el día y la hora señalada en auto de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil doce (2013) y dándose inicio a la hora de las diez y media de la mañana (10:30 A.M.), la suscrita Juez Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá, se constituyó en audiencia pública en el recinto del Juzgado con el fin de dar apertura a dicho acto. A la citada hora comparece el doctor LUIS EDUARDO VELEZ HERRERA identificado en autos como apoderado de la parte demandante, Acto seguido el personal del Despacho procede a desplazarse al lugar objeto de la diligencia, una vez en el lugar somos atendidos por el señor GERMAN DARIO SMM CHAZDIME, quien se identifica con la C.C. No. 2 1073152346, y se identifica con empleado del Acueducto en la Dirección de Bienes Raíces, y procede a dirigir el personal de la diligencia al lugar que debe ser materia de entrega a la parte demandante. 1o.- DESCRIPCION DEL BIEN MATERIA DE ENTREGA. Se trata de un lote sin construcción, en forma triangular, que hace parte de uno de mayor extensión, cuya nomenclatura, según la documentación obrante en el proceso, es la Calle 88 Ur No. 870-10. Los linderos de este predio colindan en su totalidad con el de mayor extensión, y son los siguientes: POR EL NORTE del punto 13 al punto 14, en una extensión aproximada de 15.61 metros. POR EL SUR del punto 14 al punto 10, en una extensión aproximada de 11.93 mts.. POR EL ORIENTE del punto 13 al punto 11, en una extensión aproximada de 5.52 mts. y del punto 11 al punto 10 en una extensión aproximada de 5 mts se encuentra también el lindero oriental. Como es un terreno de forma triangular, el lindero OCCIDENTAL, coincide con el lindero NORTE del punto 13 al punto 14, en una extensión aproximada de 15.61 mts. El AREA aproximada del inmueble es de 62.78 mts cuadrados. DESCRIPCION DEL LOTE. Este predio sin construcción alguna, posee pasto picuyo, y por dos de sus costados tiene encerramiento en postes de madera y cemento con alambres de púa. Ninguna persona en representación de la parte demandada, se hace presente a la presente diligencia. 2o.- ENTREGA DEL BIEN AL ACTOR DENTRO DE LA PRESENTE EXPROPIACION. Describo el bien a expropiar, se procede a efectuar la entrega del mismo al abogado Luis Eduardo Vélez Herrera, identificado con la C.C. No. 1.102.819.914, quien representa judicialmente a la parte demandante, y recibe a satisfacción el predio en el estado en que se encuentra. Quedando de esta manera cumplido el objeto de la presente diligencia, así las cosas, no siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma por quienes en ella intervinieron, leída y aprobada como fue.-

LA JUEZ

Carrera 9 No. 11 - 45 Piso 2 Torre Central
Complejo Judicial el Virrey teléfono 2820099

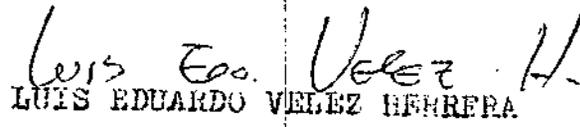
www.ramajudicial.gov.co

Correo institucional: ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co



ALBA LUCIA GOYENECHÉ CUEVANA

Apoderado de la parte demandante y quien recibe el predio,



Luis Edo. Velez H.
LUIS EDUARDO VEELEZ HERRERA

Quien atiende la diligencia,



GERMAIN DARIO SANCHEZ DIMATE

155



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HACIENDA

Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

BOLETIN CATASTRAL:

Identificadores Prediales

El predio con nomenclatura oficial: CL 88 SUR 87C 10 , Con dirección(es) secundaria(s)/Incluye(s): *****, Identificado con cédula catastral : BS 41516 , Código de Sector : 205318300100000000 , Chip : AAA015ICNUZ , Matriz : PREDIO SIN PARTE CUENTA MATRIZ, de la ZONA SUR , Localidad : BOSA , Barrio : SAN BERNARDINO XVIII, Fecha incorporación : 24-08-1982 , Fecha de actualización : 31-12-2004, vigencia formación : 2000. Procesos de actualización : 2005

Información Jurídica

PROPIETARIOS: 1

Propietarios		T	Identificación	%Cop.	Escr.	Fecha	Not/Juz
MARIA CECILIA NEUTA DE COBOS		C	20406162	100.000	1	20/08/1997	7
Círculo :1 SANTA FE DE BOGOTA		Matricula : 050S40367194		Propiedad :PARTICULAR			

Información Económica

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
1,060.70	30,004,71	31,826,000	2010	0
1,060.70	0.00	22,512,000	2009	0

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución 2555, de Septiembre 28 de 1988. IGAC

Impreso en Bogotá D.C., a los 13 del mes de Abril de 2010

Predio 155 - Interceptor Tenjuelo Bgo.
Maria Cecilia Neuta de Cobos.
C/ 88 Sur # 87C-10.
Tel: 815 2213.

Jensy Flórez



Más información: Línea 195 www.catastrobogota.gov.co Av. carrera 30 No. 25-90 Torre B, piso 2



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá, D. C., 28 de marzo de 2022

Señora:
VIVIAN FERNANDA LONDOÑO GONZALEZ
Correo electrónico: vivian.fer12@gmail.com
Teléfono: 3212103708
Bogotá

Radicado: 1-2022-21131

Asunto: Solicitud de información uso del suelo predio con CHIP AAA0151CNUZ

Respetada Señora:

En atención al radicado del asunto, por medio del cual solicita *“Necesito el uso del suelo para año 2010. Necesito saber si se encuentra en suelo rural o urbano, y si es zona de protección. Necesito edificabilidad y volumetría para el año 2010”*, al respecto la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación, según las funciones atribuidas por el Decreto 016 de 2013, informa lo siguiente:

Una vez revisada la base de información de esta Secretaría y la prediación de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se pudo establecer que el predio identificado con con CHIP AAA0151CNUZ y nomenclatura CL 88 SUR 87C 10 hace parte de desarrollo *“San José II Sector”* cuya legalización urbanística fue NEGADA mediante la Resolución No. 806 de noviembre 11 de 2005, acto administrativo que establece: **“ARTÍCULO 2. NEGATIVA DE LEGALIZACION. Negar la legalización del desarrollo San José II Sector, por encontrarse en zona de alto riesgo y alta amenaza, según concepto Técnico No. 4058 de noviembre 30 de 2004, emitido por la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias DPAE.”**

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.



Fuente: Base de datos geográfica de la SDP

Por lo anterior, se informa que el predio en consulta no se encuentra legalizado, ni hace parte de ningún proyecto urbanístico, por lo cual, hasta tanto no surta el proceso de licenciamiento urbanístico no tiene determinada reglamentación y no es posible emitir respuesta en cuanto al uso del suelo, edificabilidad y volumetría.

Ahora bien, en cuanto a la norma aplicable para el año 2010 se informa que a esa fecha se encontraba vigente el Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, revisada la cartografía adoptada por este Decreto se encontró que el predio en consulta se localiza en suelo de expansión.

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

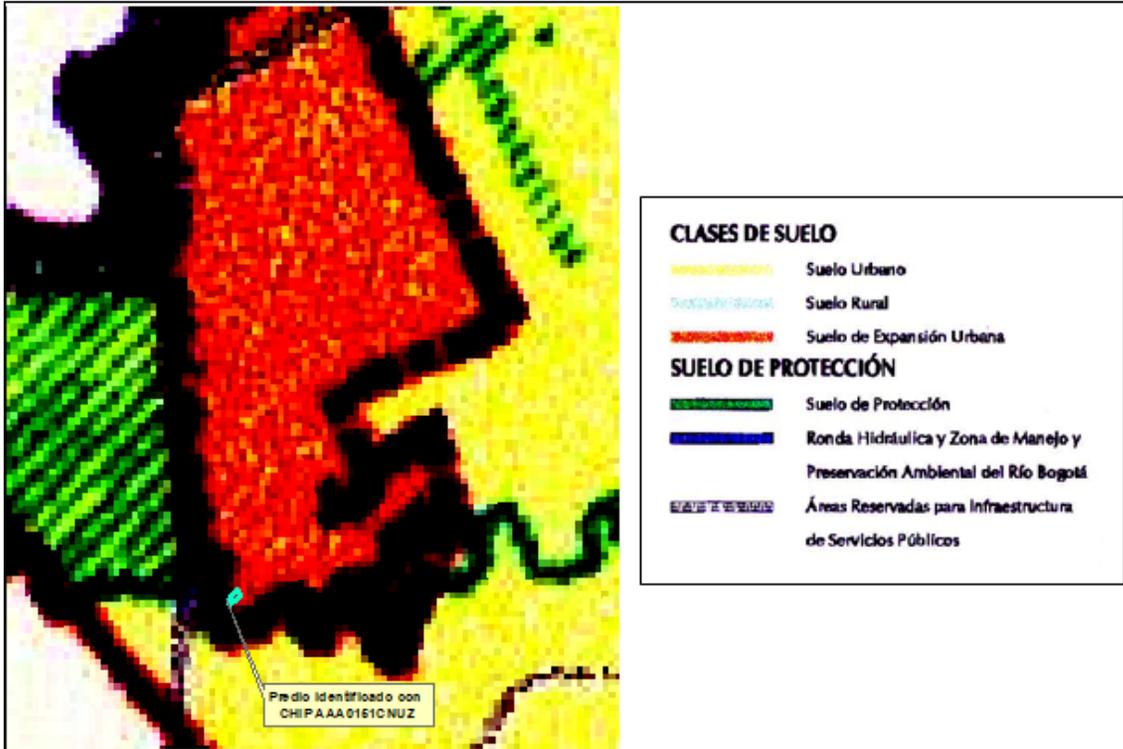
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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.



Fuente: Mapa N°1 Clasificación del Suelo Decreto 190 de 2004

Adicionalmente, se comunica que el predio se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 87 – Tintal Sur, según lo establecido por el Decreto 190 de 2004, la cual no cuenta con reglamentación aprobada.

Es de resaltar, que en la actualidad se encuentra vigente el Decreto Distrital 555 de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, que deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Acuerdo 22 de 1995, el Decreto Distrital 765 de 1999, el Decreto Distrital 619 de 2000, el Decreto Distrital 1110 de 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003, el Decreto Distrital 190 de 2004 y todas las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan, así como las Unidades de Planeamiento Zonal. Lo anterior con excepción de lo dispuesto en el régimen de transición, y las remisiones expresas que se efectúen a dichas disposiciones.

Para obtener mayor información acerca del estudio técnico 4058 de noviembre 30 de 2004, con el cual fue negada la legalización urbanística del desarrollo “San José II Sector” por

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: 4
Anexos: No
No. Radicación: 2-2022-29315 No. Radicado Inicial: 1-2022-21131
No. Proceso: 1904692 Fecha: 2022-03-29 10:08
Tercero: VIVIAN FERNANDA LONDOÑO GONZALEZ
Dep. Radicadora: Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

encontrarse en zona de alto riesgo y alta amenaza, se sugiere realizar la consulta al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, entidad que tiene como función determinar la condición de riesgo, amenaza y vulnerabilidad de los predios del distrito capital. El presente pronunciamiento se emite conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones al peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Cordial saludo,

Yamile Andrea Hernandez Casallas
Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

Proyectó: SLFG

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: 2
Anexos: No
No. Radicación: 2-2022-13321 No. Radicado Inicial: 1-2022-16463
No. Proceso: 1897840 Fecha: 2022-02-17 16:54
Tercero: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARRILLADO DE BOGOTÁ E.S.P
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Planeación Territorial
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 16 de febrero de 2022

Doctor

GUILLERMO PARDO GALVEZ

Jefe de División en AFT Dirección Bienes Raíces
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá
AC 24 No. 37 – 15
Bogotá

Radicados: 1-2022-62834 SDP, Expediente 2520001-S-2022-036430.
Asunto: Norma urbana predio con CHIP AAA0151CNUZ, Desarrollo San José II Sector, Localidad de Bosa.

Respetado Doctor:

En atención al radicado del asunto, mediante el cual solicita; “...concepto de norma de usos del suelo a fecha del 15 de diciembre de 2010, con el fin de aportarla dentro del proceso de expropiación judicial No. 2011-00775 del juzgado 19 Civil del Circuito...”, para el predio catastral identificado con CHIP AAA0151CNUZ, le informo lo siguiente:

Una vez revisada la base de datos cartográfica y alfanumérica de la Secretaría Distrital de Planeación SDP, se encontró que el predio objeto de consulta se localiza al interior del desarrollo “San José II Sector”, ubicado en la localidad de Bosa, el cual surtió proceso de legalización urbanística y fue **negado** mediante Resolución 806 de noviembre 11 de 2005 “Por la cual se legalizan los desarrollos Casa Nueva y La Armonía, de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, y se niega la legalización al desarrollo San José II Sector, de la UPZ 87 TINTAL SUR, Localidad 07 Bosa, Bogotá D.C.”. Negrilla y subrayado fuera del texto original.

El asentamiento “San José II Sector” se encuentra ubicado en zona de alta amenaza, vulnerabilidad y riesgo Alto por Inundación, de conformidad con lo señalado en el Artículo 2 y en el numeral 2, literal A del Artículo 3 de la mencionada Resolución que citan:

“(...) ARTÍCULO 2. NEGATIVA DE LEGALIZACIÓN.

Negar la legalización del desarrollo San José II Sector, por encontrarse en zona de alto riesgo y alta amenaza, según Concepto Técnico No. 4058 de noviembre 30 de 2004, emitido por la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias DPAE...

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 3. LINEAMIENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA...**A. SUELO DE PROTECCIÓN.**

Las zonas identificadas a continuación, demarcadas en los planos de los desarrollos correspondientes que forman parte integrante de la presente reglamentación, constituyen suelo de protección, según lo establecido en el artículo 146 del Decreto 190 de 2004, y se rigen por las siguientes disposiciones: ...

...2. Áreas en Amenaza y/o Riesgo.

Los predios localizados en las zonas de amenaza y/o riesgo, aparecen delimitados en el plano del desarrollo San José II sector y se relacionan en el cuadro anexo No. 1 (áreas de reserva), según el concepto emitido por la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias DPAE, que se enuncia a continuación:

DESARROLLO	Concepto No.	RECOMENDACIONES
San José II Sector	4058 de 30-11-04	Todo el barrio está en Zona de alta amenaza, vulnerabilidad y riesgo Alto por Inundación, por lo cual se recomienda negar la legalización del desarrollo.

...". Negrilla fuera del texto original.

De conformidad con lo expuesto, el predio catastral objeto de análisis, localizado al interior del asentamiento San José II Sector, se encuentra exceptuado de reconocimiento urbanístico.

Cordial saludo,



Glenda Amparo Luna Saladen
Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

Proyectó: LGSCH

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



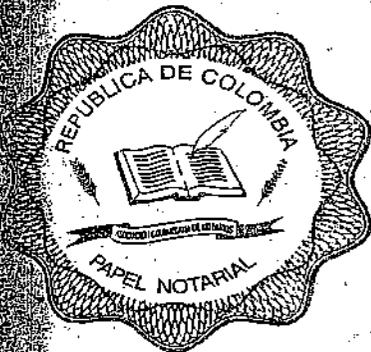
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

№ 0692

EA 5338478



NUMERO: CERO SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS

(0692)-----

FECHA: DIEZ (10) DE JULIO DEL AÑO
DOS MIL UNO (2001) OTORGADA EN
LA NOTARIA PRIMERA DE SOACHA
CUNDINAMARCA-----

17233
13-3
200

W

ACTO: PROTOCOLIZACION:

OTORGANTE: JOSE IGNACIO COBOS GARIBELLO

En el Municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diez (10) días del mes de julio del año dos mil uno (2001), ante mí JAIIME ENRIQUE BOGOTA AGUDELO, NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE SOACHA, CUNDINAMARCA, se otorgó una Escritura Pública de PROTOCOLIZACION que se contiene dentro de los siguientes términos: COMPARECIO: JOSE IGNACIO COBOS GARIBELLO, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado en Bogotá, de tránsito por esta localidad, quien obra en calidad de DECLARANTE, manifestó:

PRIMERO.- Que presenta para su protocolización y posterior guarda en esta Notaría, en dieciocho (18) folios correspondientes al proceso de Sucesión de la Señora MERCEDES TUNJO VIUDA DE TUNJO, el cual cursó en el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Bogotá, D.C. y culminó con sentencia aprobatoria de la partición de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y siete (1997) que se encuentra debidamente notificada y ejecutoriada así como debidamente registrado el trabajo de partición como consta en el Certificado de Matrícula inmobiliaria 50S-40367192, 50S-40367193 y 50S-40367194 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur. que

Maniana Encargada

JAIIME ENRIQUE BOGOTA AGUDELO
Notario Primero del Circulo de Soacha Cundinamarca

GRABIMPINT BENTONDES LICA, TEL. 286578 - 417246

igualmente se encuentra protocolizado.

SEGUNDO. - En consecuencia de lo anterior, yo, el Suscrito Notario lo declaro PROTOCOLIZADO bajo el número que al presente Instrumento le corresponda para que haga parte integrante del libro de protocolo, para que los interesados puedan obtener las copias correspondientes y para que el acto surta los efectos legales señalados por la Ley.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente Instrumento Público por El otorgante, dio su asentimiento a todas y cada una de sus partes, en constancia firma por ante mi y conmigo el Notario, quien en esta forma lo autorizo. Además se advierte al compareciente que la Notaria no acepta correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley. El presente original se extendió en hojas de papel notarial

MX5338478

Resolución 5839 de diciembre 27 de 2000 \$ 10.975.00.

Jose Ignacio Cobos Garibello
JOSE IGNACIO COBOS GARIBELLO
C.C. No. 17.179.043 de Bogotá

Jaime Enrique Bogota Agudelo
JAIME ENRIQUE BOGOTA AGUDELO
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE SOA
CUNDINAMARCA



img

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (Reparto)
E. S. D.

Referencia: Expropiación de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA -E.S.P.** contra **MARÍA CECILIA NEUTA DE COBOS.**

CAROLINA PARRA BURBANO, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., abogada titulada e inscrita, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 38.568.343 de Cali y con Tarjeta Profesional No. 171.530 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP**, empresa industrial y comercial del Distrito con domicilio en esta ciudad, creada por el Acuerdo 6 de 1996 de esta ciudad, según poder que me fue conferido por el Dra. **VICTORIA HELENA DURAN RIVERA**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., quien obra en calidad de Directora Administrativa de la Dirección Bienes Raíces de la Gerencia Corporativa del Sistema Maestro de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, de conformidad con la Resolución de delegación de funciones No. 1383 del 31 de Diciembre de 2010, modificada mediante Resolución No. 0529 del 28 de Julio de 2011, Resolución de Nombramiento No. 0410 del 22 de Junio de 2011 y Acta de Posesión No. 0091 del 29 de Junio de 2011, comedidamente me permito instaurar ante su despacho demanda de EXPROPIACION en contra de **MARÍA CELICILA NEUTA DE COBOS**, también mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C. como titular del derecho real de dominio sobre el inmueble ubicado en la Calle 88 Sur No. 87 C-10 de Bogotá, al cual le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria No. 50S-40367194, a fin de que se hagan las siguientes:

DECLARACIONES

PRIMERA: Que se decrete por motivos de utilidad pública e interés social la expropiación a favor de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP**, para la ejecución del Proyecto denominado "**INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO**" del inmueble con nomenclatura actual Calle 88 Sur No. 87 C- 10 de Bogotá, con Cédula Catastral No. BS 41516 y Matricula Inmobiliaria No. 50S-40367194 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. El inmueble objeto de esta expropiación cuenta con una extensión superficial de **UN MIL SESENTA PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (1.060.70 M2)**. Del cual la empresa de acueducto requiere un área parcial de **SESENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (62.78 M2)**, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados de acuerdo a la Sentencia 00 del 20 de Agosto de 1997 del Juzgado Civil Municipal de Bogotá así:

NORTE: En extensión de treinta y cuatro metros con treinta centímetros (34.30 mts) que colindan con predios de la heredera **MATILDE COBOS DE NEUTA**, y se deja una servidumbre de entrada a esos dos predios.

SUR: En extensión de **DIECIOCHO (18.00 mts)** colinda con camino que va a la isla.

OCCIDENTE: En extensión de **CINCUENTA Y NUEVE METROS (59.00 mts)** y colinda con predios de propiedad de los herederos de **HELIODORO CHIGUASUQUE** y zanja de por medio además se deja una servidumbre de **TRES METROS (3.00 mts)** de ancho a lo largo de este lindero como camino de entrada o zona carretable

ORIENTE: En extensión de **CINCUENTA Y DOS METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (52.20 mts)** colindando con predios de herederos de **MÁXIMO COBOS** y zanja de por medio además se deja una servidumbre de entrada y encierra.

De conformidad con la ficha predial No. 155 de 2009, escala 1.500 Plano 1 Archivo Magnético Predio 155 dwg, que contiene **INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO** elaborado por la gerencia del sistema maestro y ficha técnica predial No. 155 del 23 de Julio de 2009 el área parcial requerida para la construcción de la obra es de **SESENTA Y DOS PUNTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (62.78M2)** y sus coordenadas son:

DECLARATORIA ITB-PREDIO 155 AFECTACIÓN POR COMPRA		
PUNTO	ESTE	NORTE
13	85171.19	102292.42
11	85171.93	102286.95
10	85172.60	102281.99
14	85160.73	102280.82
13	85171.19	102292.42

SEGUNDA. Que se ordene en la sentencia por medio de la cual se decrete la expropiación, la cancelación de cualquier gravamen hipotecario, embargos o inscripciones que recaigan sobre el bien anteriormente descrito, igualmente el avalúo del mismo.

TERCERA. Que se ordene el registro de la sentencia de expropiación en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-40367194 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur junto con el acta de entrega.

CUARTA. Que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble objeto de la expropiación para lo cual la entidad procederá a consignar el 50% del valor del avalúo practicado en la etapa de negociación directa.

QUINTA Que se tenga como indemnización, el valor del avalúo practicado al inmueble materia de expropiación en la etapa de negociación directa con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, de acuerdo a lo establecido en el Art. 62 numeral 6 de la Ley 388 de 1997.

SEXTA: Que se libre oficio al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Sur a fin de que se inscriba la demanda en el folio de matricula Inmobiliaria No. 50S-40367194, de acuerdo a lo establecido en los artículos 694 del C. de P.C. y Art. 25 de la Ley 9a de 1989.

SEPTIMA: Que se hagan las comunicaciones pertinentes para que se cumpla lo ordenado en la sentencia de expropiación y se cumpla con la entrega anticipada del predio a expropiar solicitada desde el auto admisorio de la demanda.

PETICION PREVIA ENTREGA ANTICIPADA DEL INMUEBLE REQUERIDO

Conforme a lo previsto en el Art. 62 Numeral 3 de la Ley 388 de 1997, solicito al Señor Juez ordenar con el auto admisorio de la demanda la entrega anticipada a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP.-, del inmueble objeto de la expropiación para la ejecución del Proyecto denominado **"INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO"** para lo cual la entidad expropiante una vez conocida la determinación prestará, una caución igual al 50% del que sirvió de base a la negociación directa.

HECHOS

1. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, es una empresa Industrial y Comercial del orden Distrital de conformidad con el Acuerdo 6 de 1996 con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C. en la Av. 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 y Alcantarillado de Bogotá ESP la prestación de los servicios públicos esenciales domiciliarios de acueducto y alcantarillado en el área de jurisdicción del 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 56 de la Ley 142 de 1994 y los artículos 58 y 59 de la ley 388 de 1997 que modificó la ley 9a 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 de expropiación cuando sean requeridos para tales propósitos. Por otra parte los acuerdo 6 de 1990 y 31 de 1992 expedidos por el Concejo de Bogotá facultan a la entidad demandante para adquirir inmuebles por el mismo procedimiento y le señalan como objeto fundamental satisfacer las necesidades de la ciudad en materia de aprovisionamiento de agua potable y disposición de aguas servidas.
4. De acuerdo con lo anterior mediante la Resolución No. 0997 del 24 de Noviembre de 2009, modificada mediante resolución No. 1241 del 23 de Noviembre de 2010, proferida por La Gerencia Corporativa del Sistema Maestro del Acueducto de Bogotá acotó la zona requerida para la ejecución del Proyecto denominado **"INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO"**.
5. Que la ejecución de la mencionada obra es de interés general para la comunidad de Bogotá toda vez que se declaró de utilidad pública la zona afectada para la ejecución del Proyecto denominado **"INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO"**.
6. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, requiere con destino a la ejecución del proyecto denominado **"INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO"**. el inmueble de la Calle 88 Sur No. 87 C 10 ya que el mismo se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la No. 0997 del 24 de Noviembre de 2009, modificada mediante resolución No. 1241 del 23 de Noviembre de 2010.

El bien objeto de esta expropiación fue adquirido por la señora **MARÍA CECILIA NEUTA DE COBOS**, mediante Sentencia No. 00 del 20 de Agosto de 1997 del Juzgado 7 Civil Municipal de Bogotá, que cuenta con una extensión superficial de un mil sesenta punto setenta metros cuadrados (1.060.70 M2) según certificación proferida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de conformidad con lo establecido en el capítulo III de la Ley de 1999 modificada por la Ley 388 de 1997 reglamentada por el Decreto 1420 de 1998 y el Decreto 619 de 2000 área de terreno de 580 M2, el predio está identificado en la nomenclatura actual como Calle 88 Sur No. 87 C - 10 de Bogotá D.C., identificado con Cédula Catastral No. BS 41516 y Matricula Inmobiliaria No. 50S-40367194. De este predio La Empresa de Acueducto de Bogotá un área parcial de **SESENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (62.78 M2)**, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados de acuerdo a la Sentencia 00 del 20 de Agosto de 1997 del Juzgado Civil Municipal de Bogotá así:

NORTE: En extensión de treinta y cuatro metros con treinta centímetros (34.30 mts) que colindan con predios de la heredera MATILDE COBOS DE NEUTA, y se deja una servidumbre de entrada a esos dos predios.

SUR: En extensión de **DIECIOCHO (18.00 mts)** colinda con camino que va a la isla.

OCCIDENTE: En extensión de **CINCUENTA Y NUEVE METROS (59.00 mts)** y colinda con predios de propiedad de los herederos de HELIODORO CHIGUASUQUE y zanja de por medio además se deja una servidumbre de **TRES METROS (3.00 mts)** de ancho a lo largo de este lindero como camino de entrada o zona carreteable.

ORIENTE: En extensión de **CINCUENTA Y DOS METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (52.20 mts)** colindando con predios de herederos de MÁXIMO COBOS y zanja de por medio además se deja una servidumbre de entrada y encierra.

De conformidad con la ficha predial No. 155 de 2009, escala 1.500 Plano 1 Archivo Magnético Predio 155 dwg, que contiene INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO elaborado por la gerencia del sistema maestro y ficha técnica predial No. 155 del 23 de Julio de 2009 el área parcial requerida para la construcción de la obra es de **SESENTA Y DOS PUNTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (62.78M2)** y sus coordenadas son:

DECLARATORIA ITB-PREDIO 155 AFECTACIÓN POR COMPRA		
PUNTO	ESTE	NORTE
13	85171.19	102292.42
11	85171.93	102286.95
10	85172.60	102281.99
14	85160.73	102280.82
13	85171.19	102292.42

- De acuerdo a lo previsto en el Art. 13 de la Ley 9a de 1989, el Director Administrativo de Bienes Raíces de la EAAB ESP, libró oficio No. 25200-2009-52 de fecha 15 de Diciembre de 2010, dirigido a la señora **MARÍA CECILIA NEUTA DE COBOS**, por medio del cual presentó oferta de compra tendiente a la negociación directa del inmueble ubicado en la Calle 88 Sur No. 87 C - 10, afectado para la ejecución del Proyecto "**INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO**", por la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE. (\$7.533.600.00)**, por concepto de terreno a razón de **CIENTO VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE(\$120.000.00)**, metro cuadrado, valor fijado en el Informe Técnico de avalúo comercial No. 751-ITB-530 de fecha Abril 21 de 2010, elaborado por Asesorías, Auditorías y Avalúos Lonja Inmobiliaria Ltda.
- Para la notificación de la oferta de compra se envió citación dirigida a la señora **MARÍA CECILIA NEUTA DE COBOS** y en vista que los interesados no se presentaron a notificarse, se procedió a fijar edicto por el término legal de 10 días el 21 de Septiembre de 2011 y desfijado el 4 de Octubre de 2011.
- Teniendo en cuenta que no se logro concluir con la enajenación voluntaria del predio objeto de expropiación, el Director Administrativo de Bienes Raíces en ejercicio de las atribuciones que le confieren las Leyes 9a de 1989, Ley 388 de 1997 y la resolución 158 del 29 de febrero de 2008 de la Gerencia General, expidió la Resolución 0662 del 13 de Septiembre de 2011 por la cual se ordena la expropiación del inmueble alinderado en la pretensión primera de la demanda por razones de utilidad pública e interés

social para destinarla a la ejecución del Proyecto **"INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO"**.

10. La Resolución No. 0662 del 13 de Septiembre de 2011, fue notificada a los propietarios del predio mediante edicto fijado por el término legal de 10 días el 21 de Septiembre de 2011 y desfijado el 4 de Octubre de 2011 y como quiera que los interesados no interpusieron dentro del término legal recurso alguno contra la resolución en cita, la misma quedó ejecutoriada el día 12 de Octubre de 2011.

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 ya mencionado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad Zona Sur, para los fines indicados en el artículo 690 del C.de P.C. de acuerdo a lo establecido en el inciso tercero del Art. 25 de la Ley 9a de 1989 para lo cual se servirá librar el oficio correspondiente.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Arts. 16, 22, 23, 64, 75 a 77, 84, 87, 451 a 459 y demás normas concordantes del C. de P. C.; Ley 9ª de 1989; Ley 388 de 1997 sobre reforma urbana, y demás normas concordantes y complementarias.

CUANTIA VALOR ESTIMATIVO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA EXPROPIACION

De acuerdo con el avalúo No. 751-ITB-530 de Abril 21 de 2010, elaborado por Asesorías, Auditorías y Avalúos Lonja Inmobiliaria Ltda. El valor comercial del predio objeto de esta expropiación se estima en la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE. (\$7.533.600.00)**. Suma que en su totalidad se pondrá a órdenes del juzgado en la oportunidad procesal pertinente.

CLASE DE PROCESO

A la presente demanda debe dársele el trámite del Proceso de Expropiación consagrado en el artículo 62 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 451 a 459 del Código de Procedimiento Civil.

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

DOCUMENTALES:

1. Copia del Acuerdo 6 de 1996 por el cual se definió la naturaleza jurídica de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - E.S.P.
2. Copia del Acuerdo 01 de 2002 de enero 28 de 2002, por el cual se reformaron los estatutos de la EAAB - E.S.P.
3. Copia de la Resolución No. 1383 del 31 de Diciembre de 2010, modificada mediante Resolución No. 0529 del 28 de Julio de 2011.

4. Copia de la Resolución No. 0410 del 22 de Junio de 2011 de nombramiento del Director Administrativo de Bienes Raíces de la EAAB.
5. Copia del Acta de Posesión No. 0091 del 29 de Junio de 2011, del Director Administrativo de Bienes Raíces de la EAAB.
6. Copia del Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 751-ITB-530 de Abril 21 de 2010, elaborado por Asesorías, Auditorías y Avalúos Lonja Inmobiliaria Ltda.
7. Copia de la oferta de compra No. 25200-2009-52 de fecha 15 de Diciembre de 2010.
8. Oficio No. 25200-2010-3523 del 31 de Diciembre de 2010 de citación de la oferta de compra.
9. Edicto por medio del cual se notifico la oferta de compra.
10. Copia de la resolución de expropiación No. 0662 del 13 de Septiembre de 2011.
11. Oficio No. 15200-2011-6234 del 13 de Septiembre de 2011 de citación de la Resolución de Expropiación No. 0662 del 13 de Septiembre de 2011.
12. Edicto por medio del cual se notifico la Resolución de Expropiación No. 0662 del 13 de Septiembre de 2011.
13. Constancia de ejecutoria de la resolución de expropiación No. 0662 del 13 de Septiembre de 2011.
14. Folio de matricula inmobiliaria No. 50S-40367194.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos relacionados en el acápite de pruebas, el poder a mí conferido, copia de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para el archivo del Juzgado.

NOTIFICACIONES

A mi poderdante **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA -E.S.P.** y al suscrito apoderado en la Av. Calle 24 No. 37-15 Primer Piso de esta ciudad.

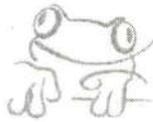
La demandada **MARÍA CECILIA NEUTA DE COBOS**, en la Calle 88 Sur No. 87 C 10 de Bogotá D.C.

Del señor Juez, respetuosamente,


CAROLINA PARRA BURBANO

C.C. No. 38.568.343 DE CALI

T.P. No. 171.530 del C.S.J.



25200-2012

49 - 3 - 2012

09 MAR. 2012

PARA: DIRECCION TRIBUTARIA

DE: FABIO DE LA PAVA AMAYA
DIRECTOR ADMINISTRATIVO BIENES RAICES

2012MAR 9 15:51 02419

ASUNTO: ORDEN DE PAGO

Atentamente, me permito solicitarle se sirva verificar la Orden de Pago que se relaciona a continuación, para que se realice el respectivo pago:

BENEFICIARIO: MARÍA CECILIA NEUTA DE COBOS

IDENTIFICACION: 20.406.162

ACREEDOR: 209368

VALOR: SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS
MONEDA CORRIENTE
(\$ 7.533.600.00)

RECEPTOR ALTERNATIVO: BANCO AGRARIO

NIT: 800037800

ACREEDOR: 100002

CONCEPTO: Pago 100% valor del avalúo del predio ubicado en Calle 88 Sur No. 87 C- 10 de Bogotá, que actualmente cursa Proceso de Expropiación en el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá Rad. 2011-00775. Predio requerido para desarrollar el Proyecto "INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO".

4400039000
5000183939

No. PEDIDO EN R/3:
ENTRADA MERCANCIA:

Cordialmente,

F. de la Pava Amaya
FABIO DE LA PAVA AMAYA
Director Administrativo de Bienes Raíces
Ordenador del Pago
Registro No. 36228

Elaboró: Carolina Parra Burbano- Abogada de Expropiación - Dirección de Bienes Raíces
Reviso: Hernando Nieto Berna, Luis Eduardo Díaz Londoño-Dirección de Bienes Raíces
Aprobó: Viviana Alejandra Castro, Oscar Alberto Bustos Acosta -Dirección de Bienes Raíces

Dra. Natalia



Banco Agrario de Colombia

CONSIGNACIÓN DE DEPÓSITOS JUDICIALES

DEPÓSITOS JUDICIALES GIRO JUDICIAL

cheque N: 0119722 código 02 PD: 155 FASE

FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO: 21 MES: 9 DÍA: 26		CÓDIGO: 010	OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA Nombre Oficina: <i>Deposito Judicial</i>	NÚMERO DE OPERACIÓN	EXPEDIENTE No. 19201110775
CÓDIGO JUZGADO O ENTIDAD 110012031019			NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE <i>Juzgado 19 civil del Circuito Boyacá</i>		

DEMANDANTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NÚMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
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			
DEMANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NÚMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
1. <input checked="" 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			

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

DESCRIPCIÓN: *Pago 100% avalado*

* CTA. AHORROS (DILIGENCIA ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)

VALOR DEPÓSITO (1) *7533.600*

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE: *Empresa de Avacach Bta.*

C.C. O NIT No. *8999990941*

TELÉFONO *3447521*

ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO

FORMA DEL RECAUDO

VALOR DEL DEPÓSITO (1) \$ _____

EFECTIVO CHEQUE PROPIO CHEQUE LOCAL No. CHEQUE _____

NOTA DÉBITO AHORRO

CORRIENTE No. CUENTA _____

COMISIONES (2) \$ _____

EFECTIVO CHEQUE PROPIO CHEQUE LOCAL No. CHEQUE _____

NOTA DÉBITO AHORRO

CORRIENTE No. CUENTA _____

IVA (3) \$ _____

VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3) \$ *7533.600*

NOMBRE DEL SOLICITANTE _____

C.C.No. _____



COPIA CONSIGNANTE - OFIXPRES S.A.S. NIT 900 162841



acueducto

AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

FICHA TÉCNICA PREDIAL

DIRECCIÓN RED TRONCAL ALCANTARILLADO	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO EN TUNEL, INTERCEPTORES AFLUENTES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DE CONEXIÓN	PREDIO No.	155		
		LOTE		MANZANA	
		USO DEL SUELO			
		URBANO		RURAL	X

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S)	MARIA CECILIA NEUTA DE COBOS	CEDULA CIUDADANIA / NIT	20'406,162 DE BOSA
DIRECCIÓN	CALLE 88 SUR No. 87 C - 10	TELEFONO(S) DE CONTACTO	4807103
PLANO URBANÍSTICO		BARRIO	SAN BERNARDINO
NUMERO DE PLANO		LOCALIDAD	ESTRATO 0
CÉDULA CATASTRAL		CÓDIGO DEL SECTOR	

ÁREAS DEL PREDIO	
AREA TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO (m ²)	
AREA CONSTRUIDA SEGÚN LEVANTAMIENTO (m ²)	
AREA TERRENO REQUERIDA (m ²)	COMPRA 62.78
AREA CONSTRUIDA REQUERIDA (m ²)	
AREA SEGÚN BOLETIN CATASTRAL (m ²)	

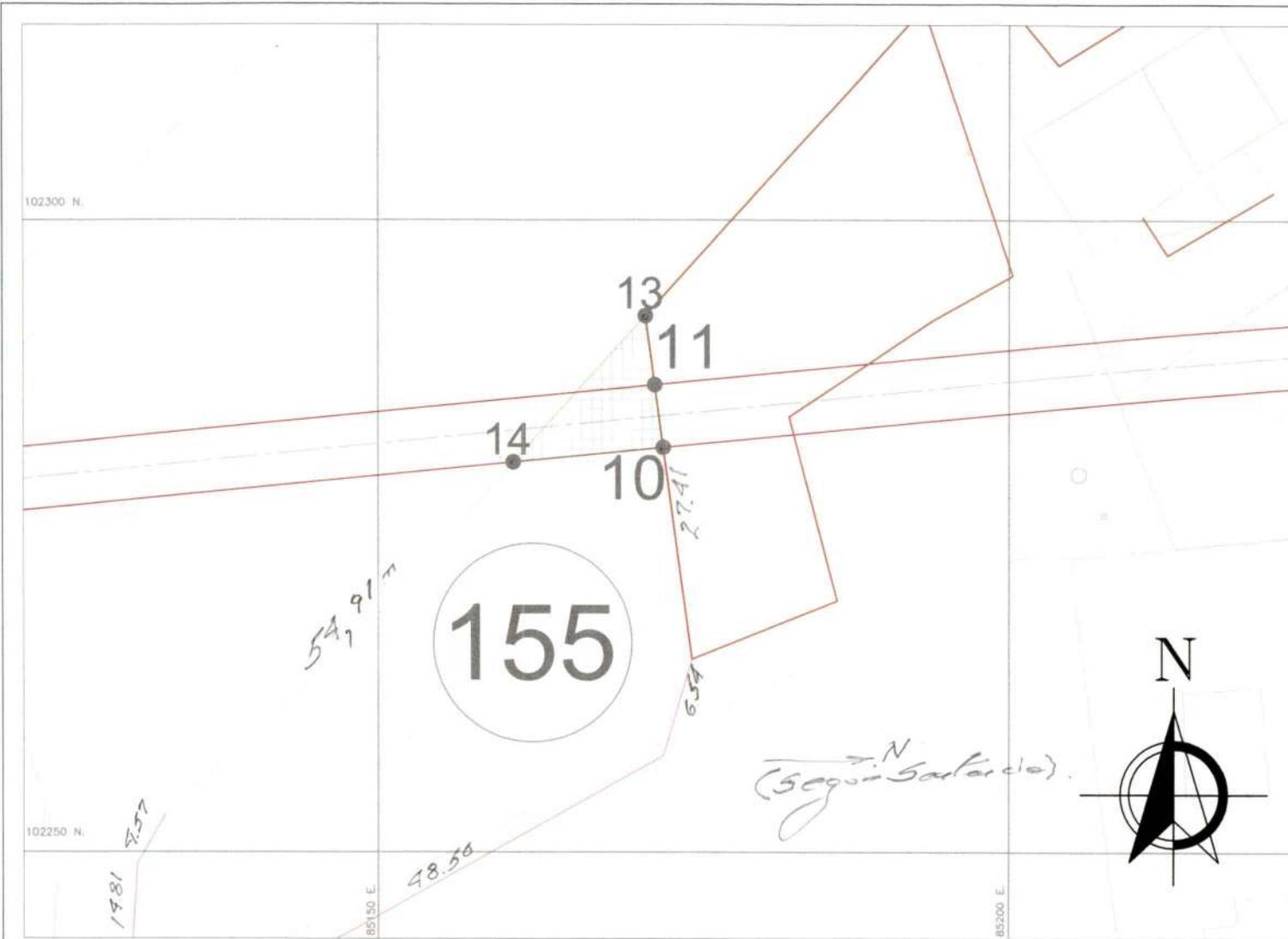
LINDEROS	COLINDANTES	DISTANCIA
NORTE	MATILDE COBOS	34,30 M
SUR	VIA LA ISLA	18,00 M
ORIENTE	HEREDEROS DE MAXIMINOCOBOS Y ZANJA DE POR MEDIO	52,20 M
OCCIDENTE	ZONA CARRETEABLE	59,00 M

USOS ACTUALES	ESTADO GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN	OTRAS CARACTERÍSTICAS	TIPO DE NEGOCIACIÓN
VIVIENDA	EXCELENTE	VÍAS DE ACCESO	COMPRA DE TERRENO
EDUCACIONAL		REDES DE SERVICIO	CONS. DE SERVIDUMBRE X
INDUSTRIAL	BUENO	BOSQUES	OCUPACIÓN TEMPORAL
RECREACIONAL	REGULAR	SERVIDUMBRES	COMPRA DE MEJORAS
COMERCIAL	MALO	CULTIVOS	COMPRA DE EDIFICACIONES
MIXTO		OTROS	PAGO DE RECLAMACIONES

INFORMACIÓN JURÍDICA			
ESCRITURA N°		FECHA:	
NOTARIA			
MATRICULA INMOBILIARIA	050S - 40367194		
AREA SEGÚN ESCRITURA			

OBSERVACIONES
SENTENCIA 00 DEL 20 DE AGOSTO DE 1997 DEL JUZGADO 07 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. ADJUDICACION SUCESION.

	JULIO 23 DE 2009	
ALEJANDRO MEJIA. COORDINADOR DISEÑO UT. ITB.	FECHA	



COORDENADAS PREDIO N° 155

PREDIO N° 155				ÁREA TOTAL = 62,78 m ²	
AFECTACIÓN COMPRA				ÁREA CONSTRUIDA = 0	
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA	ÁREA CONSTRUIDA 1er PISO = 0	
13	85171,19	102292,42		ÁREA CONSTRUIDA 2º PISO = 0	
11	85171,80	102286,95	5,52	ÁREA DE AFECT. OCUP. TEMP. = 0	
10	85172,80	102281,89	5,00	ÁREA DE AFECTACIÓN SERV. = 0	
14	85160,73	102280,82	11,03	ÁREA CONST. AFECT. SERV. = 0	
13	85171,19	102292,42	15,81	ÁREA DE AFECTACIÓN COMP. = 62,78 m ²	
ÁREA DE AFECTACIÓN =				62,78 m ²	

CONVENCIONES	
	Área Compra
	Área Servidumbre
	Área Ocupación Temporal
	Límite Predio
	Construcción
	Línea Anuncio Proyecto
	Eje del Tánal
	Eje Red Secundaria
	Número de Predio
	Rto

FICHA PREDIAL

 GERENCIA SISTEMA MAESTRO DIRECCIÓN DE BIENES RAÍCES		REPRESENTANTE LEGAL PROPIETARIO / POSEEDOR ELABORO: <i>AL</i> ING. ALEJANDRO MEJIA J. M.P. N° 2002-57280 CND INTERVENIOR: <i>Jos</i> ING. JOSÉ A. RODRÍGUEZ MP 8270 CND		LOCALIZACIÓN 	FECHA: JULIO DE 2009 ESCALA: 1:500 PLANO N° 1 OBSERVACIONES:	AVISO SAP N° ARCHIVO MAGNETICO: Predio 155.dwg
CONTIENE: INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO	PREDIO N° 155 EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ	MARIA CECILIA NEUTA DE CORBOS cc 20406162	MARIA CECILIA NEUTA DE CORBOS cc 20406162	LOCALIZACIÓN 	FECHA: JULIO DE 2009 ESCALA: 1:500 PLANO N° 1 OBSERVACIONES:	AVISO SAP N° ARCHIVO MAGNETICO: Predio 155.dwg

OFERTA DE COMPRA PARCIAL

25200-2010 **52** -

Bogotá D.C.,

Señora: **15 DIC. 2010**

MARÍA CECILIA NEUTA DE COBOS
 CALLE 88 SUR No. 87C-10
 Ciudad

Asunto: OFERTA DE COMPRA PARCIAL sobre un área que se segrega del inmueble ubicado en la CALLE 88 SUR No. 87C-10 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40367194 y Cedula Catastral No. BS 41516. Proyecto: "INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO"

Respetada Señora:

Por medio de la presente, me permito comunicarle que de acuerdo con la Resolución No. 1166 del 5 de diciembre de 2006, modificada mediante Resoluciones 0997 del 24 de Noviembre de 2009 y 1241 del 23 de Noviembre de 2010, de la Dirección de Bienes Raíces, se acotó la zona requerida para la ejecución del proyecto denominado "INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO" y se anunció el mismo, por lo cual esta Entidad ha dispuesto la adquisición de los predios que se encuentran en la citada zona, mediante el procedimiento de ENAJENACION VOLUNTARIA DIRECTA, conforme a lo establecido en el Capítulo III de la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, reglamentada por el Decreto 1420 de 1998 y Decreto 619 de 2000.

Dentro de los predios requeridos con destino a las obras correspondientes al proyecto anteriormente mencionado, se encuentra un área que se segrega del inmueble de su propiedad, ubicado en la CALLE 88 SUR No. 87C-10 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40367194 y Cedula Catastral No. BS 41516, adquirido mediante Sentencia No. 00 del 20 de Agosto de 1997 del Juzgado 7º Civil Municipal de Bogotá, que cuenta con una extensión superficial de SENTENCIA 00 del 20 de Agosto de de 1997 del Juzgado Civil Municipal de Bogotá, que cuenta con una extensión superficial de UN MIL SESENTA PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (1.060.70 M2), según Certificación proferida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de acuerdo a la SENTENCIA 00 del 20 de Agosto de 1997 del Juzgado Civil Municipal de Bogotá, así:




OFERTA DE COMPRA PARCIAL

NORTE: En extensión de treinta y cuatro metros con treinta centímetros (34.30 mts), que colinda con predios de la heredera MATILDE COBOS DE NEUTA, y se deja una servidumbre de entrada a esos dos predios

POR EL SUR: En extensión de dieciocho metros (18.00mts) colinda con camino que va a la Isla, por **EL OCCIDENTE:** En extensión de cincuenta y nueve metros (59.00 mts) y colinda con predios de propiedad de los herederos de HELIODORO CHIGUASUQUE y zanja de por medio, además se deja una servidumbre de tres metros de ancho a lo largo de éste linderero, como camino de entrada o zona carretable **POR EL ORIENTE** En extensión de Cincuenta y dos metros con veinte centímetros (52.20mts), colindando con predios de Herederos de MAXIMO COBOS, y zanja de por medio, además se deja una servidumbre de entrada, y encierra "

De conformidad con la Ficha Predial No. 155 de julio de 2009, escala 1:500, Plano 1, Archivo Magnético Predio 155 dwg, que contiene INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO, elaborado por la Gerencia del Sistema Maestro y Ficha Técnica Predial No. 155 del 23 de Julio de 2009, el área parcial requerida para construcción de la obra es de SESENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (62.78 m²) y sus coordenadas son:

DECLARATORIA ITB – PREDIO 155		
AFECTACION POR COMPRA		
PUNTO	ESTE	NORTE
13	85171.19	102292.42
11	85171.93	102286.95
10	85172.60	102281.99
14	85160.73	102280.82
13	85171.19	102292.42

Considerando lo anterior, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.S.P., presenta a usted **OFERTA DE COMPRA PARCIAL**, sobre el área de terreno antes mencionada por la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.533.600), por concepto de terreno a razón de CIENTO VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$120.000) metro cuadrado, valor fijado por la Firma ASESORIAS, AUDITORIAS Y AVALÚOS LONJA INMOBILIARIA LTDA, según informe técnico de avalúo comercial No. 751-ITB-530 de fecha Abril 21 de 2010

Los gastos notariales y el impuesto de registro (Secretaría de Hacienda de Cundinamarca) antes Beneficencia, se pagarán por partes iguales entre los contratantes y los gastos de registro y anotación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se pagarán en su totalidad por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.S.P., pero usted los pagará en el momento que se causen y presentará los comprobantes para



OFERTA DE COMPRA PARCIAL

solicitar el reintegro, previo el trámite interno correspondiente. Para efectos presupuestales el reintegro de los mencionados gastos, se estima aproximadamente en la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$339.012.00).

La presente oferta de compra parcial se encuentra amparada con el Registro presupuestal (CDP) 1600007401 según modelo del sector público

Con el fin de acordar los términos de la negociación, lo invitamos a hacerse presente dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este oficio, en la Dirección de Bienes Raíces de la Empresa, ubicada en la Carrera 36 A No. 22-68 primer piso, con los siguientes documentos:

1. Respuesta escrita a la presente comunicación.
2. Original del folio de matricula inmobiliaria No. 50S-40367194 recientemente expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
3. Original del Boletín de Nomenclatura recientemente expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
4. Fotocopia de los recibos de pago del impuesto predial en el periodo comprendido entre 2006 a 2010.
5. Paz y Salvo expedido por el I.D.U. correspondiente a la contribución por valorización.
6. En caso de que el inmueble, cuente con servicios públicos, tales como Acueducto y Alcantarillado, Energía, Gas Natural y Teléfono, fotocopia de los últimos recibos de pago.
7. Fotocopia de sus Cédulas de Ciudadanía.

Atentamente,

[Signature]
LUIS FERNANDO SAID LOZANO
Director Administrativo de Bienes Raíces

Elaboró: *h* Luisa Irene Márquez Avila - Dirección de Bienes Raíces
 Revisó: *m* Carlos Andrés Sarria Caicedo - Dirección de Bienes Raíces
 Aprobó: *ad* Oscar Alberto Bustos Acosta- Jefe División Adquisición Predial



3523-4

25200-2010

Bogotá D.C.,

31 DIC 2010

Señora:

MARÍA CECILIA NEUTA DE COBOS
CALLE 88 SUR No. 87C-10
Bogotá

Asunto: Citación.

Estimada señora:

De manera atenta le solicito presentarse en las oficinas de la Dirección de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., ubicada en la Carrera 36 A No. 22-68 Primer Piso, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir del envío de la presente comunicación, a fin de notificarle personalmente el contenido de la OFERTA DE COMPRA PARCIAL sobre un área que se segrega del inmueble ubicado en la CALLE 88 SUR No. 87C-10 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40367194 y Cedula Catastral No.BS 41516. Proyecto: "INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO"

Su no comparecencia dentro del término señalado, dará lugar a la notificación por edicto de conformidad con el artículo 45 del Código Contencioso Administrativo.


LUIS FERNANDO SAID LOZANO
Director Administrativo de Bienes Raíces

Elaboró: Luisa Irene Márquez Avila - Dirección de Bienes Raíces
Revisó: Carlos Andrés Sarria Caicedo - Dirección de Bienes Raíces
Aprobó: Oscar Alberto Bustos Acosta- Jefe División Adquisición Predial





JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., veintitrés de abril de dos mil dieciocho

PROCESO No. 2011-00775-00

I. ASUNTO A TRATAR:

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del proceso especial de **EXPROPIACION** instaurado por la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP**, en contra de **MARIA CECILIA NEUTA DE COBOS**.

II ANTECEDENTES:

La **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP**, citó jurisdiccionalmente a **MARIA CECILIA NEUTA DE COBOS**, para que, previo los trámites de un proceso especial de **EXPROPIACION**, se hagan las siguientes declaraciones:

1.1.- Se decrete por motivos de utilidad pública e interés social la expropiación parcial del predio a continuación descrito con destino a la ejecución del proyecto denominado "INTERCERTOR TUNJUELO BAJO", ubicado en la Calle 88 Sur No. 87C- 10 de esta ciudad, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40367194, de propiedad de la sociedad demandada y que se encuentra comprendido dentro de los linderos que se enunciaron en el hecho sexto de la demanda.

1.2.- La sentencia por medio de la cual se decrete la expropiación, contenga igualmente la cancelación de cualquier gravamen, embargos o inscripción que recaiga sobre el bien anteriormente descrito, decretando igualmente el avalúo del mismo.-

1.3.- Se ordene el registro de la sentencia de expropiación en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40367194 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, junto con el acta de entrega.-

1.4.- Se ordene la entrega anticipada del bien base de proceso, teniendo en cuenta el avalúo elaborado en la etapa de negociación directa.-



1.5.- Se declare que el valor de la indemnización a cargo de la actora es el contenido en el informe técnico del avalúo elaborado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP en la etapa de negociación directa del inmueble materia de la expropiación conforme lo establecido en el art. 62 num. 6 de la Ley 388 de 1997.-

2. Estos pedimentos se basaron sucintamente en los siguientes aspectos fácticos:

- La actora es una empresa industrial y comercial del Distrito, prestadora de servicios públicos domiciliarios acorde a lo reglado por el Acuerdo 6 de 1996, y que en virtud a lo previsto por la ley 142 de 1994, especialmente en su artículo 56 declaro de utilidad pública e intereses social la ejecución de obras para prestar servicios públicos y la adquisición de predios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas, facultando a la actora para promover la expropiación de bienes inmuebles cuando sean requeridos para tales propósitos.

- Por Resolución 0997 del 24 de noviembre de 2009, modificada por la resolución 1241 de noviembre de 2010, la Gerencia Corporativa del Sistema Maestro del Acueducto de Bogotá acotó la zona requerida para la ejecución del proyecto denominado "INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO".

- Que el inmueble del cual se solicita parcialmente su expropiación se encuentra dentro del ámbito de aplicación de los proyectos contenidos en las resoluciones referidas, por lo que se requiere para la construcción de una obra un área de 62.78 M², comprendida por los siguientes puntos:

PUNTO	ESTE	NORTE
13	85171.19	102292.42
11	85171.93	102286.95
10	85172.60	102281.99
14	85160.73	102280.82
13	85171.19	102292.42



- Se presentó oferta de compra a la señora MARIA CECILIA NEUTA DE COBOS por la suma de \$7'533.600, sin que esta concurriera a notificarse, por lo que se fijó aviso y no fue posible llevar a cabo la enajenación voluntaria del predio.

- La expropiación tiene viabilidad por motivos de utilidad pública o interés social, tales como la ejecución de obras públicas, según las previsiones de los Arts. 58 de la Constitución Política y el Art. 10 de la Ley 9ª de 1989 y siendo la actora el encargado de la ejecución de obras públicas de desarrollo urbanístico, está legitimado para demandar, según lo previsto en el Decreto 619 de 2000.-

305.

- En atención a ello, la actora expidió la Resolución No. 0662 del 13 de septiembre de 2011 por la cual se ordena la expropiación del predio materia de proceso, por razones de utilidad pública, determinación esta que fue debidamente notificada.-

- Contra este acto administrativo no se presentó recurso de reposición, el cual cobró ejecutoria el 12 de octubre de 2011.-

3. Una vez la demanda se presentó en legal forma, el despacho la admitió mediante proveído de diciembre 12 de 2011, proveído que fuera notificado al extremo demandado FREDI ALEXANDER COBOS NEUTA, como sucesor procesal (Fl.267), el cual no emitió pronunciamiento alguno, y por medio de curador a los herederos indeterminados el 20 de noviembre de 2017, según acta visible a folio 292, quien contestó la demanda, proponiendo como medio exceptivo la de "falta de formalidades legales" el cual se desechó por no ser procedente en este tipo de procesos (Fl.301).

De otro lado, dentro del plenario se incorporó la comunicación proveniente de la Oficina de Registro respecto del bien base de proceso, donde aparece constancia de haberse inscrito la demanda. (Fl. 53)

4. Así pues, comentado como se encuentra el trámite de que fuera objeto del presente proceso y como quiera que nos encontramos en la oportunidad procesal indicada para ello, se han entrado las presentes diligencias al despacho para finiquitar la instancia con sentencia de mérito, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES:

1. Los requisitos necesarios para poder proferir un fallo de fondo han concurrido totalmente a los autos. Es así como la competencia, definida por la ubicación del bien materia de proceso, la calidad y vecindario de las partes y la naturaleza del asunto y en últimas, las previsiones consagradas en el Art. 16 del C. de P. Civil y 6° de la Ley 794 de 2003, está radicada en éste funcionario. En lo que hace a la demanda, la misma se presentó con el lleno de los requisitos legales tanto de carácter sustantivo como procesal y su presentación se hizo dentro de la oportunidad establecida, luego de ejecutoriada la decisión de expropiación; además de ello, no existe reproche alguno a la capacidad de las partes tanto para serlo como para comparecer al proceso.-

2. En torno a la naturaleza propia de la acción instaurada, debe decirse que si bien es cierto nuestra constitución política garantiza el derecho la propiedad privada, no es menos cierto que esta prerrogativa no debe ser mirada bajo la misma óptica y por ende, debe decaer cuando se encuentre de por medio la existencia de una utilidad pública o un interés



social. Por ello, el Art. 58 de esta obra, establece los límites a la propiedad privada y en su contenido abre las puertas a la expropiación como mecanismo para dar prioridad, cuando ello lo amerite, a los intereses generales sobre los particulares.-

No obstante ello, es apenas obvio que esta prioridad de intereses no debe afectar a quien resulte despojado de la titularidad de un determinado bien. En este orden de ideas, el mismo legislador ha establecido la existencia de una indemnización, estimable en dinero u otras alternativas como especie, títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta, cuyo monto sea proporcional al valor o justiprecio de la cosa (Art. 61 Ley 388/97).-

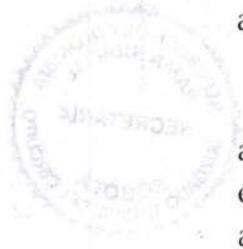
3. Con estos antecedentes normativos y adentrándonos al contenido del presente litigio, no existe duda alguna que el predio de propiedad de la señora MARIA CECILIA NEUTA DE COBOS, hace parte integrante de la zona de terreno a utilizar para la construcción de la Obra denominada "INTERCERTOR TUNJUELO BAJO"; prueba de ello lo determina la documental aportada por el promotor de la contienda, entre ellos la Resolución 0662 del 13 de septiembre de 2011 que dan cuenta de la veracidad de lo narrado en los hechos de la demanda.

Este antecedente, por si solo, hizo viable el procedimiento administrativo tendiente a establecer la procedencia de la expropiación, lo que puede deducirse de la resolución arrimada a los autos, documento este que, junto con el certificado de libertad del bien objeto de proceso, se da cuenta de la propiedad del bien en cabeza de la parte demandada y por ende se consideran de vital importancia para las resultas del proceso (Art. 451 C. de P. Civil, ahora 399 del C.G.P.).-

4. Ahora bien, en torno a las circunstancias que debe contemplar el funcionario judicial en forma oficiosa, conforme las previsiones de La normatividad referida, se considera que no existe reparo alguno que haga desvirtuar las peticiones elevadas y por ende haya necesidad de abstenerse de la expropiación del bien antes memorado.-

En efecto, relativo a la jurisdicción y conforme quedara anotado con antelación, al plenario se arrimaron las correspondientes resoluciones emanadas de la entidad actora, donde dan cuenta del trámite administrativo desarrollado, eventualidad esta que hace viable acudir a la jurisdicción ordinaria para que mediante decisión judicial se de finiquito a la expropiación.-

Así mismo, en autos no aparece documento alguno que de cuenta de la existencia de cláusula o convención alguna donde se exteriorice la voluntad de las partes para acudir a otra jurisdicción diferente a la



308

ordinaria con el objetivo de dirimir los posibles desacuerdos presentados para el trámite de la expropiación.-

5. De otro lado, la entidad demandante tiene la facultad y por ende la capacidad jurídica para adelantar el trámite administrativo ordenado por nuestra legislación positiva. Basta remitirnos al contenido del Art. 59 de la Ley 388 de 1997 donde se establece lo siguiente:

"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. 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 facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."

Basándonos en el contenido de este precepto, no queda menos que aceptar esta capacidad dispositiva y jurídica en cabeza del extremo demandante, pues no existe duda alguna en aceptar que el objeto de la actora es la prestación de un servicio público domiciliario. Por ello y dado que el fin de la expropiación redundará en el cumplimiento de sus deberes para con los coasociados, en este caso para la obra pública denominada Proyecto "INTERCERTOR TUNJUELO BAJO", se establece la existencia de una actividad encuadrada dentro de la utilidad pública o un interés social, requisito necesario para los fines antes memorados.-

6.- Por otra parte, además de la señora MARIA CECILIA NEUTA DE COBOS, quien falleció pero se realizó la correspondiente sucesión procesal con su hijo FREDI ALEXANDER COBOS NEUTA, no existe, ni se probó, la existencia de otra persona diferente que ostente alguno de los derechos establecidos en el Num. 2o. del Art. 451 de nuestra ley procedimental civil a efectos de hacer su correspondiente llamamiento.

En torno a la demanda, desde el mismo momento en que se calificó y en esta misma oportunidad, no se encontró irregularidad alguna respecto al cumplimiento de los requisitos generales y particulares que deben llenarse, ni necesidad de adoptar medida de saneamiento o cualquiera otra circunstancia capaz de enervar las pretensiones postergar la presente decisión.-

7.- Y, finalmente, no sobra dejar sentado que el bien inmueble base de este proceso no ostenta la calidad de uso público, ni sobre el mismo recaen derechos personalísimos e intransferibles.-



En conclusión, se dan los presupuestos fácticos y jurídicos establecidos para acceder a las pretensiones de la demanda, conclusión que se verá reflejada en la parte resolutive de este proveído.-

IV. DECISION:

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1.- Decretar la expropiación PARCIAL en favor de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP respecto del bien inmueble de propiedad del señor MARIA CECILIA NEUTA DE COBOS, determinado en un área de 62.78 M², comprendida por los siguientes puntos (coordenadas):

PUNTO	ESTE	NORTE
13	85171.19	102292.42
11	85171.93	102286.95
10	85172.60	102281.99
14	85160.73	102280.82
13	85171.19	102292.42

2.- Ordenar la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones de demandas que recaigan sobre el predio materia de la expropiación. Para el efecto la secretaría deberá librar la comunicación a que haya lugar, con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados - zona respectiva.-

3.- Igualmente se ordena el registro de esta sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto de expropiación.-

4.- Se dispone el avalúo del bien memorado en el Num. 1o. de este proveído y separadamente la indemnización referida en el Art. 62 Num. 6o. de la Ley 388 de 1997.



307

Para dicho trabajo se designa al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, conforme a lo regulado por el art. 3º del Decreto 1420 de 1998.-
Por secretaria líbrese la correspondiente comunicación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-

La Juez,


ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA

046
B



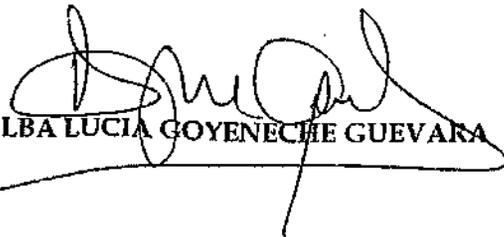
¹ Artículo 3º. La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

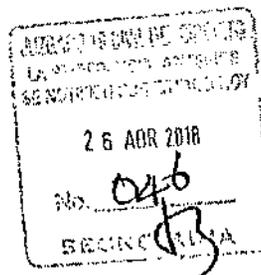
303

Para dicho trabajo se designa al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, conforme a lo regulado por el art. 3º del Decreto 1420 de 1998.-
Por secretaria librese la correspondiente comunicación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-

La Juez,


ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA



1 Artículo 3º. La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 26/12/2021

Hora: 07:24 PM

No. Consulta: 286919906

N° Matrícula Inmobiliaria: 50S-40367194

Referencia Catastral: AAA0151CNUZ

Departamento: BOGOTA D.C.

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BOGOTA D. C.

Cédula Catastral: AAA0151CNUZ

Vereda: BOGOTA D. C.

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: CL 88 SUR 87C 10 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 22/06/2001

Tipo de Instrumento: SENTENCIA

Fecha de Instrumento: 08/06/2001

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

50S-622111

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: SIN INFORMACION

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
20406162	CÉDULA CIUDADANÍA	MARIA CECILIA NEUTA DE COBOS	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

Contenidos en SENTENCIA Nro 00 de fecha 20-08-1997 en JUZGADO 7 CIVIL MPAL. de BOGOTA D.C. LA MARIA con area de NO CONSTA (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). LINDEROS: POR EL NORTE, EN EXTENSION DE TREINTA Y CUATRO METROS CON TREINTA CENTIMETROS (34.30MTS.) COLINDA CON PREDIO DE LA OTRA HEREDERA MATILDE COBOS DE NEUTA, POR EL SUR EN EXTENSION DE 18MTS Y SE DEJA UNA SERVIDUMBRE DE ENTRADA A ESOS DOS CAMINOS QUE VA A LA ISLA. POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE CINCUENTA Y NUEVE METROS (59.00 METROS), Y COLINDA CON PREDIOS DE PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE HELIODORO CHIGUSAQUE, Y ZANJA DE POR MEDIO, ADEMAS SE DEJA UNA SERVIDUMBRE DE TRES METROS DE ANCHO , A LO LARGO DE ESTE LINDERO, COMO CAMINO DE ENTRADA O ZONA CARRETEABLE Y POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE CINCUENTA Y DOS METROS CON VEINTE CENTIMETROS (52.20 MTS.) COLINDANDO CON PREDIOS DE HEREDEROS DE MAXIMINO COBOS Y ZANJA DE POR MEDIO ADEMAS SE DEJA UNA SERVICIDUMBRE DE ENTRADA Y ENCIERRA.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO	RADICACIÓN	RADICACIÓN	COMENTAR
--------	------------	------------	----------

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	NÚMERO DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	NÚMERO DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	NÚMERO DE SALVEDAD FOLIO
0	1	2001-4915	27/07/2001		EN DESCRIPCION LINDEROS SUR INCLUIDO VERIFICADO SENTENCIA SI VALE ART. 35 DL1250/70 OGF.COR8&^.27.07.2001.	
0	2		14/12/2010	C2010-35809	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.	

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: 26/12/2021

Hora: 07:25 PM

No. Consulta: 286919949

No. Matricula Inmobiliaria: 50S-40367194

Referencia Catastral: AAA0151CNUZ

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: 08-06-2001 Radicación: 2001-35035

Doc: SENTENCIA 00 del 1997-08-20 00:00:00 JUZGADO 7 CIVIL MPAL. de BOGOTA D.C. 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: TUNJO. VDA. DE TUNJO MERCEDES

A: NEUTA DE COBOS MARIA CECILIA CC 20406162 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-04-2011 Radicación: 2011-33957

Doc: OFICIO 0682 del 2011-04-13 00:00:00 ACUERDO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Doc: OFICIO 0663 del 2011-04-13 00:00:00 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO (OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: NEUTA DE COBOS MARIA CECILIA CC 20406162 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 15-03-2012 Radicación: 2012-25849
Doc: OFICIO 0067 del 2012-01-16 00:00:00 JUZGADO 19 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0419 DEMANDA POR EXPROPIACION 11001310301920110077500 (DEMANDA POR EXPROPIACION)
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. NIT. 8999990941
A: NEUTA DE COBOS MARIA CECILIA CC 20406162 X

ORDEN DE PRÁCTICA DE AVALÚO No. 206

Bogotá, diciembre 20 de 2021

Profesional
VIVIAN FERNANDA LONDOÑO
GONZALEZ
SUBDIRECCIÓN de Avalúos
Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Bogotá DC

ASUNTO: Orden de Practica para la realización de avalúos comerciales

Cordial saludo,

Con el fin de atender la solicitud realizada por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá D.C. dentro de los procesos relacionados, cordialmente se le solicita practicar el avalúo comercial del predio descrito a continuación:

ENTIDAD	SOLICITANTE	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN O NOMBRE DEL PREDIO	FMI
JUZGADO / TRIBUNAL	JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	CUNDINAMARCA	BOGOTÁ	CALIE 88 SUR NO. 87C - 10	50S-40367194

Para efecto, se confirma que la totalidad de los documentos aportados serán enviados vía correo electrónico a Vivian Fernanda Londoño Gonzalez vivian.londono@igac.gov.co.
Cualquier novedad respecto a la ejecución del avalúo debe reportarse a la mayor brevedad.

El informe deberá ser entregado a más tardar el **30 de diciembre de 2021**.

Cordialmente,


JHON FREDY GONZALEZ DUEÑAS
DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL

Proyectó: Loren Romero – Dirección de Gestión Catastral.

Carrera 30 N.º 48-51
Servicio al Ciudadano: 369 4000 Ext. 91026 - 91023
Bogotá D.C
www.igac.gov.co



PIN de Validación: bfc40b5d



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) VIVIAN FERNANDA LONDOÑO GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010234321, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Julio de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1010234321.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VIVIAN FERNANDA LONDOÑO GONZALEZ 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
30 Jul 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 y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
30 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
30 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bfc40b5d



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras

Fecha de inscripción
30 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
30 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 22 N° 2 - 80, AP. 503

Teléfono: 3212103708

Correo Electrónico: vivian.fer12@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniera catastral y geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VIVIAN FERNANDA LONDOÑO GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010234321.

El(la) señor(a) VIVIAN FERNANDA LONDOÑO GONZALEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 de Validación: bfc40b5d



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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

bfc40b5d

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 veinticinco (25) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RV: ENTREGA INFORME AVALUO EN BOGOTA. PROCESO 2011-00775-00

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

Mar 3/05/2022 7:58 AM

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos

Bogotá_CL 88 SUR 87C 10_V2.pdf; 2520SAV-2022-0006580-EE-001.pdf;

Buenos días:

Por medio de la presente adjunto informe de avalúo comercial del predio ubicado en la Calle 88 Sur No. 87C - 10, Barrio Gorgonzola de la ciudad de Bogotá para que haga parte del Proceso 2011-00775-00

Cordialmente,**Nancy Amparo Vega Ruiz***Secretaria Ejecutiva -GIT Avalúos*

Tel. 3694000

Carrera 30 N° 48-51

Sede Central Bogotá

www.igac.gov.co

De: Nancy Amparo Vega Ruiz**Enviado:** martes, 3 de mayo de 2022 7:57**Para:** j01cctoestvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co <j01cctoestvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** Yaritza Rodriguez Guarin <yaritza.rodriguez@igac.gov.co>; Maria Cristina Giraldo Uribe <mgiraldo@igac.gov.co>; Maria Nirian Urrea Hernández <nurrea@igac.gov.co>; Angel Esteyner Rodriguez Vega <angel.rodriguez@igac.gov.co>; Vivian Fernanda Londoño Gonzalez <vivian.londono@igac.gov.co>**Asunto:** ENTREGA INFORME AVALUO EN BOGOTA. PROCESO 2011-00775-00

Buenos días:

Por medio de la presente adjunto informe de avalúo comercial del predio ubicado en la Calle 88 Sur No. 87C - 10, Barrio Gorgonzola de la ciudad de Bogotá para que haga parte del Proceso 2011-00775-00

Cordialmente,**Nancy Amparo Vega Ruiz***Secretaria Ejecutiva -GIT Avalúos*

Tel. 3694000

Carrera 30 N° 48-51
Sede Central Bogotá
www.igac.gov.co

