

Señor

JUEZ CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

E. S. D

Asunto: Proceso de expropiación No 11001-31-023-2013-00363 de Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá contra Luis María Duarte.

Los suscritos peritos Carlos Javier Alape Cocoma y Martha Lucía Abril Latriglia procedemos a realizar las aclaraciones al dictamen, de conformidad con lo ordenado por el juzgado Cuarenta y Nueve Civil del Circuito y la solicitud de Aclaración del escrito de la abogada Esther Pinilla Serrano, de la siguiente manera:

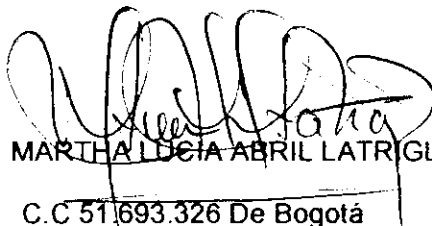
1. Se ajusta el valor del terreno a \$12.000 M2, teniendo en cuenta que predios de similares áreas y ubicación tienen valores de \$12.000 M2.
2. En cuanto al valor de reposición se ajusta al costo directo, dado que el predio no fue construido pro constructora sino por autoconstrucción.
3. Se indexa el valor de la consignación de acuerdo a lo ordenado en la Sentencia T-360 de 2011.

Teniendo en cuenta lo anterior se presenta y anexa el dictamen ajustado en 16 folios.



CARLOS JAVIER ALAPE COCOMA

C.C 79.427.131 de Bogotá



MARTHA LUCÍA ABRIL LATRIGLIA

C.C 51.693.326 De Bogotá

Tel. 3118177844 (javieralape@gmail.com) (malulatriglia@hotmail.com) Tel 3142878847

INFORME TÉCNICO CALCULO DE INDEMNIZACIÓN			
ACLARACION Y COMPLEMENTACION CONFORME A LO SOLICITADO POR EL SEÑOR JUEZ			
INFORMACIÓN BÁSICA			
Nº PROCESO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN		2013-0363	
DEMANDANTE		EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP	
DEMANDADO		LUIS MARÍA DUARTE	
JUZGADO		CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	
DEPARTAMENTO		CUNDINAMARCA	
CIUDAD/MUNICIPIO		BOGOTÁ D.C.	
DIRECCIÓN		LOTE SANTANDER	
LOCALIDAD		CIUDAD BOLIVAR	
VEREDA		MOCHUELO III (104128)	
TIPO DE AVALÚO	Indemnización	PROPIETARIOS	LUIS MARÍA DUARTE
DESTINACIÓN AL DÍA DE LA VISITA DEL INMUEBLE	El día de la visita (8 de febrero de 2020) se encontraron vestigios de construcción y pasto natural	DESTINACIÓN A LA FECHA DE LA OFERTA DE COMPRA	Consultada la documentación que obra en el expediente, se pudo evidenciar que allí había una construcción destinada a vivienda familiar
TIPO INMUEBLE	Lote rural	FECHA DE INFORME	26/02/2021
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS		- Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-1185302 en la anotación No. 2 se inscribe el oficio No. 1767 de oferta de compra con radicado 2012-100439 con fecha 17/10/2012.	
PERIODO DETERMINADO PARA EL CALCULO DE LUCRO CESANTE			Dado a que en el inmueble no había ningún tipo de negocio que generara utilidades, no hay lugar a lucro cesante, es de anotar que el uso era residencial
PERIODO DETERMINADO PARA EL CALCULO DE DAÑO EMERGENTE			17-10-2012 a enero 31 de 2020.
MATRICULA INMOBILIARIA		50S-1185302	
CÓDIGO CATASTRAL		104128-0006	
CHIP		AAA0219MSBR	

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	
LOCALIZACIÓN	La vereda El Mochuelo III (104128) se encuentra ubicado al sur de la ciudad de Bogotá, en la localidad de Ciudad Bolivar, delimitado así:

	Norte: Barrio El Mochuelo Urbano y Arabia. Oriente: Con La vereda El Mochuelo II. Sur: Con Lagunitas Urbano y la vereda Mochuelo Alto. Occidente: Con La vereda Quiba Alto									
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	Las principales características con que cuenta el terreno objeto de avalúo son: - El predio presenta topografía de terreno escarpado, que oscila entre el 25% y el 50%. - El predio presenta forma irregular - Linderos del predio: Por el Norte: En distancias sucesivas de 18,0 mts con el predio identificado con nomenclatura Mochuelo Bajo 275 y 78,0 mts, con el predio identificado con nomenclatura San Martín. Por el Sur: En línea quebrada continua y en distancias sucesivas de 3.00 mts con el predio identificado con nomenclatura Altamar 28,0 y 66,0 mts con el predio identificado con nomenclatura BellaVista Por el Oriente: En distancia de 50.2 mts con el predio identificado con nomenclatura el recuerdo. Por El occidente: En distancia de 23,0 con el predio identificado con nomenclatura el Mochuelo Bajo 275. Fuente: Tomada del folio No 94 que obra en el expediente.									
CUADRO DE ÁREAS DEL TERRENO	<table><tr><th>DESCRIPCIÓN</th><th>CANTIDAD</th><th>UNIDADES</th></tr><tr><td>TERRENO</td><td>2915,14</td><td>M2</td></tr><tr><td>TOTAL ÁREA</td><td>2915,14</td><td>M2</td></tr></table>	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	TERRENO	2915,14	M2	TOTAL ÁREA	2915,14	M2
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES								
TERRENO	2915,14	M2								
TOTAL ÁREA	2915,14	M2								
FUENTE: Folio No 94 y Boletín catastral										

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN

A la fecha de la visita (08-02-2020) se encontraro vestigios de una construcción, encontrandose aún algunos materiales de demolición, dado a lo anterior y para los sucritos poder establecer el valor de dicha construcción, sus acabados y estado de conservación y características de habitabilidad nos remitimos a los avalúos obrantes en el expedientd así:

DESCRIPCIÓN	MATERIALES	ESTADO
Estructura	Concreto	Regular
Entrepisos	N/A	
Fachada	Pañete y pintura	Malo
Mampostería	Muros en bloque	Regular
Cubierta	Placa aligerada en concreto	Regular
Escalera	N/A	
Pisos	Cemento afinado y rustico.	Regular
Muros	Pañete pintado y bloque a la vista	Malo
Cocina	Enchape parcial en baldosín unicolor, mesón y lavaplatos en acero inoxidable.	Regular
Baño	Enchapado en baldosín unicolor, con mobiliario sencillo, sanitario, ducha y lavamanos.	Regular
Cielo Raso	Pañete y pintura	Regular
Carpintería	Puertas de acceso en carpintería metálica y las internas en madera.	Regular
Ventilación	Deficiente natural	Mala

CONSTRUCCIÓN

ESTADO DE CONSERVACIÓN: en general debido a la vetustez, a la calidad de los materiales y al mantenimiento que se le ha dado a la edificación se considera en regular estado, esto debido el estado de conservación y al nivel de reparaciones y mantenimiento que se requiere en acabados de pisos, muros, techos, pañetes y pintura.

VETUSTEZ: Según la información suministrada el día de la visita la edificación cuenta con una vetustez de 20 años.

DISTRIBUCIÓN INTERNA:

El inmueble cuenta con la siguiente distribución: Hall, 2 alcobas, un baño, cocina, y sala comedor

ÁREAS Y FUENTE: Según el boletín catastral, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, y la verificación realizada en terreno el área total construida es:

ÍTEM	ÁREA M ²
Vivienda	62,90
TOTAL CONSTRUIDO	62,90

A map of the Iberian Peninsula, showing the outlines of Spain and Portugal. An arrow points to the region of Extremadura in western Spain. The map is a simple line drawing with some shading to indicate different regions.

Fuente: plano Clasificación del Suelo



Fuente: plano Usos del Suelo: Áreas de Actividad Minera.

Artículo 354. Área de Actividad Minera (artículo 343 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 235 del Decreto 469 de 2003).

Son las áreas donde se encuentran las minas de materia prima, arcilla, arenas, rechos y en general los agregados pétreos, utilizados en la producción de materiales para la industria de la construcción. Se establecen dos categorías de áreas de actividad minera:

1. Parques Minero Industriales. Corresponden a las zonas en donde la explotación minera es el principal uso, no obstante los Planes de Ordenamiento Minero Ambiental podrán definir usos complementarios y condicionados. Son las siguientes:

a. Zona XII: Parque Minero Industrial del Mochuelo, se identifica en el componente rural de este Plan y su uso futuro será de carácter rural.

b. Zona XIII: Parque Minero Industrial del Tunjuelito, se identifica en el componente urbano de este Plan, y su uso futuro será: "Parque urbano de escala metropolitana de recreación pasiva.

c. Zona XIV: Parque Minero Industrial de Usme, se identifica en el componente urbano de este Plan, y su uso futuro será el definido por el Plan Parcial que se formule para el área, con excepción de la zona que hace parte del Parque Entrenubes.

2. Áreas de suspensión de actividad minera: de recuperación morfológica, paisajista, ambiental y urbanística, de conformidad con los requerimientos de las autoridades ambientales y urbanísticas, para definir sus usos futuros. Estas son:

Zona I. Localidad Ciudad Bolívar: identificada por los Barrios Sierra Morena y Galicia.

Zona II. Localidad Ciudad Bolívar: contigua a los Barrios Bella Flor, El Paraíso, Mirador, Marandú y Candelaria La Nueva, Casa de Teja, Quiba Baja, Mochuelo, Villa de Los Alpes.

Zona III. Localidad de Tunjuelito: Contigua al río Tunjuelito y por el Batallón de Artillería.

Zona IV. Localidad de Usme: contigua al Río Tunjuelito y los barrios Granada, y Monteblando.

Zona V. Localidad de Usme: contigua a los barrios La Fiscala, Alaska y Santa Marta, excepto las zonas que conforman el Parque Minero Industrial de Usme.

Zona VI. Localidad de San Cristóbal: contigua al cerro de Juan Rey.

Zona VII. Localidad de San Cristóbal: contigua a los barrios Los Alpes, San Blas y El Triunfo.

Zona VIII. Localidad de Santa Fe: contigua al barrio El Dorado.

Zona IX. Localidad de Usaquén: contigua a los barrios Soratama, Bella Vista, El Codito y Santa Cecilia.

Zona X. Localidad Rafael Uribe Uribe: contigua al barrio Marco Fidel Suárez.

Zona XI. Localidad de Rafael Uribe: contigua al barrio Molinos.

Parágrafo. Las áreas indicadas se delimitan en el plano denominado "Usos del Suelo: Área de actividad Minera.

Artículo 355. Normas para la reglamentación de los Parques Minero-Industriales (artículo 344 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 236 del Decreto 469 de 2003).

En las áreas definidas como Parques Minero Industriales en el presente plan, se permite la explotación con la condición de que se obtengan las correspondientes licencias, se desarrolle y ejecute el Plan de Ordenamiento Minero Ambiental aprobado por las autoridades competentes.

Los usos futuros de las áreas explotadas y recuperadas serán definidos en los respectivos Planes de Ordenamiento

Minero-Ambiental.

Parágrafo 1: *Corresponde a la autoridad ambiental competente, en coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, expedir las directrices generales para la reglamentación de la estructuración administrativa del parque, la cual será de obligatorio cumplimiento por parte de los particulares.*

Parágrafo 2: *Hasta que sean formulados los Planes de Ordenamiento Minero Ambiental para los Parques Mineros ubicados en suelo rural o de expansión, en este suelo se aplicará la norma definida por la Unidad de Planeamiento Rural correspondiente.*

Según el decreto 190 de 2004, en su **Artículo 331. Elaboración y presentación de los Planes de Ordenamiento Minero-Ambiental** (artículo 321 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 221 del Decreto 469 de 2003).

El Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (DAMA) y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) podrán zonificar los parques mineros con base en las unidades litológicas presentes, con el fin de que los poseedores de las licencias mineras se unan para presentar un plan de ordenamiento minero ambiental por cada zona. La presentación y/o aprobación de los planes no otorgarán derechos adicionales a los que conceden las licencias mencionadas.

Cumplido el plazo correspondiente sin que se hayan presentado los Planes de Ordenamiento Minero Ambiental para las zonas o parques previstos, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) y el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (DAMA) procederán de oficio a realizarlos e imponerlos, con cargo a quienes sean beneficiarios de títulos mineros en la respectiva zona o parque.

Parágrafo 1. El Plan de Ordenamiento Minero Ambiental para el parque minero industrial del Tunjuelo, deberá incluir las medidas y acciones que se desarrollarán para desembalsar el agua depositada en los frentes de explotación minera y para reactivar la actividad minera afectada por los eventos de desbordamiento del río Tunjuelito ocurridos entre el 31 de mayo y el 10 de junio de 2002. La financiación de tales medidas y acciones estará a cargo de quienes posean o adquieran título minero en la zona.

Parágrafo 2. En los planes de Ordenamiento Minero Ambiental del Parque Minero Industrial de El Mochuelo se podrán establecer áreas de uso agrícola y forestal, y no se podrán desarrollar actividades de explotación minero industrial en zonas que comprometan áreas de bosque nativo o en áreas correspondientes a rondas y zonas de protección de cursos de agua.

Parágrafo 3. Los Planes de Ordenamiento Minero Ambiental deberán prever los mecanismos para mitigar y corregir los impactos generados por la actividad minera.

Parágrafo 4. En el área del parque minero industrial del Mochuelo que hace parte de la Zona de Manejo Especial de Sierra Morena, no se podrán desarrollar usos mineros. Sus usos son los definidos por la norma ambiental pertinente.

Artículo 396. Usos rurales, definiciones e infraestructura asociada (artículo 385 del Decreto 619 de 2000).

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

USOS	DEFINICIÓN	INFRAESTRUCTURA ASOCIADA
<i>Industrial minero</i>	<i>Aprovechamiento directo de los recursos minerales o transformación primaria de los mismos.</i>	<i>Canteras, tolvas, hornos para derivados minerales, molinos de piedra. Instalaciones de tipo administrativo asociadas a la explotación minera. Viveros y demás obras e instalaciones asociadas a procesos de recuperación morfológica y ambiental; parqueaderos asociados.</i>

El predio hace parte de la Unidad de Planeamiento Rural N° 3 Cuenta Alta y Media del río Tunjuelo", la cual aun no ha sido reglamentada.

METODOLOGÍA VALUATORIA – AVALÚO COMERCIAL

Enmarcados en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi a continuación se enuncian los métodos valuatorios aplicados para la determinación de los valores de terreno y construcción:

Método Comparativo 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.

Método de costo de reposición

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Nota: La aplicación de los métodos descritos será a la fecha de expedición de la oferta de compra.

CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial del inmueble materia del presente informe, se han analizado y considerado los siguientes aspectos:

- En la adopción del valor se analizó la ubicación del predio en el contexto de ciudad y zonal, teniendo en cuenta factores de acceso, calidad de vida, entorno inmediato y secundario, entre otros.
- Adicionalmente a las condiciones propias de la unidad en estudio, se evaluaron factores exógenos que inciden en la determinación del valor; distancia a centros de atracción, estado y cobertura de la infraestructura y

perspectivas de valorización.

- La ubicación del predio en estudio, específicamente en la zona rural.
- Aspectos relacionados con el terreno tales como forma, topografía, ubicación respecto a la zona urbana.
- La particular área de terreno que presenta el inmueble de 2915,14 M² de superficie.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- El valor del presente avalúo no es aplicable a inmuebles vecinos o con características similares, dado que el presente informe se realiza única y exclusivamente para este predio en particular.
- El cálculo del valor total del predio se considera básico para el cálculo de la indemnización (daño emergente y lucro cesante).

RESULTADO DEL AVALÚO

Se consultó el archivo histórico del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, encontrándose los siguientes avalúos de predios vecinos para la fecha de agosto 16 del año 2011 así:

No	No RADICACIÓN	FECHA	VEREDA	NOMBRE PREDIO/PREDIAL	AREA DEL TERRENO M2	VALOR UNITARIO TERRENO M2
1	8002010ER8774	16/08/2011	Mochuelo III	Mirador I /104128-00-03	469.10	\$ 15.000
2	8002010ER8774	16/08/2011	Mochuelo III	Buenos Aires /104128-00-04	938.6	\$ 15.000
3	8002010ER8774	16/08/2011	Mochuelo III	San Martín /104128-00-05	2236.4	\$ 12.000
4	8002010ER8774	16/08/2011	Mochuelo III	Santander/104128-00-06	2915.14	\$ 12.000
5	8002010ER8774	16/08/2011	Mochuelo III	Vistahermosa /104128-00-07	210.0	\$ 15.000
6	8002010ER8774	16/08/2011	Mochuelo III	Mochuelo Bajo /104128-00-37	313.10	\$ 15.000
7	8002010ER8774	16/08/2011	Mochuelo III	Altamar /104128-00-38	18483.06	\$ 12.000

Consultado el archivos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi se encontraron las siguientes ofertas para la

fecha agosto 16 del año 2011:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% IVA	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
						ÁREA EN M2	VALOR	ÁREA EN M2	VALOR				
1	LOTE	Lote La Esperanza Barrio Arriba Vereda Mochuelo Localidad 19 Ciudad Bolívar	\$ 1.000.000.000	10%	\$ 900.000.000	60.000,00	\$ 15.000,00			\$ 0	EXCELENTE OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN. AMPLIO LOTE IDEAL PARA DESARROLLAR PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL A POCOS METROS DE LA ESTACION DE BUSES DEL BARRIO ARABA CON VISTA A LA CIUDAD. FACIL ACCESO DESDE LA AVENIDA BOYACA		3133336330 3214901888
2	LOTE	VEREDA EL MOCHUELO	\$ 1.600.000.000	10%	\$ 1.440.000.000	89.600,00	\$ 15.052,80	150,0	\$ 250.000	\$ 37.500.000	LOTE DE 14 FANEAGADAS EN EL PARQUE INDUSTRIAL MINERO AL LADO DE LA FABRICA GRANITO DE ORO. NO CUENTA CON LICENCIA DE EXPLOTACION		3124504577
3	LOTE	VEREDA EL MOCHUELO	\$ 1.300.000.000	5%	\$ 1.235.000.000	96.000,00	\$ 12.614,58	80,0	\$ 300.000	\$ 24.000.000	LOTE DE 15 FANEAGADAS EN EL PARQUE INDUSTRIAL MINERO. MUY CERCA DEL PARQUEADERO DE SAN JOAQUIN		3114524103

Con base en el analisis de los datos anteriores para el 16 de agosto del año 2011, teniendo en cuenta que el predio objeto de avalúo tiene un área de 2915,14 M2 y teniendo en cuenta los valores de predios de áreas similares, se adopta un valor de \$12.000 M2 para el terreno.

Ahora teniendo en cuenta que la oferta de compra se hizo el 17/10/2012, se procede a actualizar por IPC el valor de \$12.000 adoptado para el terreno así:

PERIODO ESTIMADO DE 14-12-1999 A 15-8-08-2009	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
16-08-2011 a 31-08-2011	-0,01	\$ 12.000	0,9999	\$ 11.999
01-09-2011 a 30-09-2011	0,31	\$ 11.999	1,0031	\$ 12.036
01-10-2011 a 31-10-2011	0,19	\$ 12.036	1,0019	\$ 12.059
01-11-2011 a 30-11-2011	0,14	\$ 12.059	1,0014	\$ 12.076
01-12-2011 a 31-12-2011	0,42	\$ 12.076	1,0042	\$ 12.126
01-01-2012 a 31-01-2012	0,73	\$ 12.126	1,0073	\$ 12.215
01-02-2012 a 29-02-2012	0,61	\$ 12.215	1,0061	\$ 12.289
01-03-2012 a 31-03-2012	0,12	\$ 12.289	1,0012	\$ 12.304
01-04-2012 a 30-04-2012	0,14	\$ 12.304	1,0014	\$ 12.321
01-05-2012 a 31-05-2012	0,3	\$ 12.321	1,003	\$ 12.358
01-06-2012 a 30-06-2012	0,08	\$ 12.358	1,0008	\$ 12.368
01-07-2012 a 31-07-2012	-0,02	\$ 12.368	0,9998	\$ 12.366
01-08-2012 a 31-08-2012	0,04	\$ 12.366	1,0004	\$ 12.371
01-09-2012 a 30-09-2012	0,29	\$ 12.371	1,0029	\$ 12.407
01-10-2012 a 17-10-2012	0,08	\$ 12.407	1,0008	\$ 12.417

El valor del terreno actualizado a la fecha de la oferta de compra (17/10/2012) es de \$12.417

Para el valor de construcción se toma el valor de reposición de la revista CONTRUDATA No 164 con fecha septiembre-noviembre de 2012 luego se deprecia con la siguiente tabla de Fitto y Corvini, es de anotar que se toman los costos directos dado a que no fue realizada por empresa constructora:

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Casa	20	100	20,00%	3	27,93%	\$526.339	\$146.996	\$379.343	\$379.000

VALOR ADOPTADO PARA LA CONSTRUCCIÓN: \$379.000 m2

AVALÚO PARA LA FECHA DE OFERTA DE COMPRA 17-10-2012

ITEM	AREA	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
TERRENO	2915,14	12.417	36.197.293
CONSTRUCCION	62,90	379.000	23.839.100
VALOR TOTAL ESTIMADO DEL INMUEBLE			60.036.393

CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN

DAÑO EMERGENTE

El daño emergente comprende el valor del avalúo a la fecha de la oferta de compra actualizado con IPC, cuyo calculo se presenta a continuación:

PERIODO ESTIMADO DE	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
17-10-2012 a 31-10-2012	0,08	\$ 60.036.393	1,0008	\$ 60.084.422
01-11-2012 a 30-11-2012	-0,14	\$ 60.084.422	0,9986	\$ 60.000.304

01-12-2012 a 31-12-2012	0,09	\$ 60 000 304	1,0009	\$ 60 054 304
01-01-2013 a 31-01-2013	0,3	\$ 60 054 304	1,003	\$ 60 234 467
01-02-2013 a 28-02-2013	0,44	\$ 60 234 467	1,0044	\$ 60 499 499
01-03-2013 a 31-03-2013	0,21	\$ 60 499 499	1,0021	\$ 60 626 548
01-04-2013 a 30-04-2013	0,25	\$ 60 626 548	1,0025	\$ 60 778 114
01-05-2013 a 31-05-2013	0,28	\$ 60 778 114	1,0028	\$ 60 948 293
01-06-2013 a 30-06-2013	0,23	\$ 60 948 293	1,0023	\$ 61 088 474
01-07-2013 a 31-07-2013	0,04	\$ 61 088 474	1,0004	\$ 61 112 909
01-08-2013 a 31-08-2013	0,08	\$ 61 112 909	1,0008	\$ 61 161 800
01-09-2013 a 30-09-2013	0,29	\$ 61 161 800	1,0029	\$ 61 339 169
01-10-2013 a 31-10-2013	-0,26	\$ 61 339 169	0,9974	\$ 61 179 687
01-11-2013 a 30-11-2013	-0,22	\$ 61 179 687	0,9978	\$ 61 045 092
01-12-2013 a 31-12-2013	0,26	\$ 61 045 092	1,0026	\$ 61 203 809
01-01-2014 a 31-01-2014	0,49	\$ 61 203 809	1,0049	\$ 61 503 708
01-02-2014 a 28-02-2014	0,63	\$ 61 503 708	1,0063	\$ 61 891 181
01-03-2014 a 31-03-2014	0,39	\$ 61 891 181	1,0039	\$ 62 132 557
01-04-2014 a 30-04-2014	0,46	\$ 62 132 557	1,0046	\$ 62 418 366
01-05-2014 a 31-05-2014	0,48	\$ 62 418 366	1,0048	\$ 62 717 974
01-06-2014 a 30-06-2014	0,09	\$ 62 717 974	1,0009	\$ 62 774 421
01-07-2014 a 31-07-2014	0,15	\$ 62 774 421	1,0015	\$ 62 868 582
01-08-2014 a 31-08-2014	0,2	\$ 62 868 582	1,002	\$ 62 994 319
01-09-2014 a 30-09-2014	0,14	\$ 62 994 319	1,0014	\$ 63 082 511
01-10-2014 a 31-10-2014	0,16	\$ 63 082 511	1,0016	\$ 63 183 443
01-11-2014 a 30-11-2014	0,13	\$ 63 183 443	1,0013	\$ 63 265 582
01-12-2014 a 31-12-2014	0,27	\$ 63 265 582	1,0027	\$ 63 436 399
01-01-2015 a 31-01-2015	0,64	\$ 63 436 399	1,0064	\$ 63 842 392
01-02-2015 a 28-02-2015	1,15	\$ 63 842 392	1,0115	\$ 64 576 579
01-03-2015 a 31-01-2015	0,59	\$ 64 576 579	1,0059	\$ 64 957 581
01-04-2015 a 30-01-2015	0,54	\$ 64 957 581	1,0054	\$ 65 308 352
01-05-2015 a 31-01-2015	0,26	\$ 65 308 352	1,0026	\$ 65 478 154
01-06-2015 a 30-01-2015	0,1	\$ 65 478 154	1,001	\$ 65 543 632
01-07-2015 a 31-01-2015	0,19	\$ 65 543 632	1,0019	\$ 65 668 165
01-08-2015 a 31-01-2015	0,48	\$ 65 668 165	1,0048	\$ 65 983 372
01-09-2015 a 30-01-2015	0,72	\$ 65 983 372	1,0072	\$ 66 458 452
01-10-2015 a 31-01-2015	0,68	\$ 66 458 452	1,0068	\$ 66 910 370
01-11-2015 a 30-01-2015	0,6	\$ 66 910 370	1,006	\$ 67 311 832
01-12-2015 a 31-01-2015	0,62	\$ 67 311 832	1,0062	\$ 67 729 166
01-01-2016 a 31-01-2016	1,29	\$ 67 729 166	1,0129	\$ 68 602 872
01-02-2016 a 28-02-2016	1,28	\$ 68 602 872	1,0128	\$ 69 480 989
01-03-2016 a 31-01-2016	0,94	\$ 69 480 989	1,0094	\$ 70 134 110
01-04-2016 a 30-01-2016	0,5	\$ 70 134 110	1,005	\$ 70 484 780

01-05-2016 a 31-04-2016	0,51	\$ 70 484.780	1,0051	\$ 70 844 253
01-06-2016 a 30-06-2016	0,48	\$ 70 844 253	1,0048	\$ 71 184 305
01-07-2016 a 31-07-2016	0,52	\$ 71 184 305	1,0052	\$ 71 554 464
01-08-2016 a 31-08-2016	-0,32	\$ 71 554 464	0,9968	\$ 71 325 489
01-09-2016 a 30-09-2016	-0,05	\$ 71 325 489	0,9995	\$ 71 289 827
01-10-2016 a 31-10-2016	-0,06	\$ 71 289 827	0,9994	\$ 71 247 053
01-11-2016 a 30-11-2016	0,11	\$ 71 247 053	1,0011	\$ 71 325 424
01-12-2016 a 31-12-2016	0,42	\$ 71 325 424	1,0042	\$ 71 624 991
01-01-2017 a 31-01-2017	1,02	\$ 71 624 991	1,0102	\$ 72 355 566
01-02-2017 a 28-02-2017	1,01	\$ 72 355 566	1,0101	\$ 73 086 357
01-03-2017 a 31-03-2017	0,47	\$ 73 086 357	1,0047	\$ 73 429 863
01-04-2017 a 30-04-2017	0,47	\$ 73 429 863	1,0047	\$ 73 774 984
01-05-2017 a 31-05-2017	0,23	\$ 73 774 984	1,0023	\$ 73 944 666
01-06-2017 a 30-06-2017	0,11	\$ 73 944 666	1,0011	\$ 74 026 005
01-07-2017 a 31-07-2017	-0,05	\$ 74 026 005	0,9995	\$ 73 988 992
01-08-2017 a 31-08-2017	0,14	\$ 73 988 992	1,0014	\$ 74 092 577
01-09-2017 a 30-09-2017	0,04	\$ 74 092 577	1,0004	\$ 74 122 214
01-10-2017 a 31-10-2017	0,02	\$ 74 122 214	1,0002	\$ 74 137 038
01-11-2017 a 30-11-2017	0,18	\$ 74 137 038	1,0018	\$ 74 270 485
01-12-2017 a 31-12-2017	0,38	\$ 74 270 485	1,0038	\$ 74 552 713
01-01-2018 a 31-01-2018	0,63	\$ 74 552 713	1,0063	\$ 75 022 395
01-02-2018 a 28-02-2018	0,71	\$ 75 022 395	1,0071	\$ 75 555 054
01-03-2018 a 31-03-2018	0,24	\$ 75 555 054	1,0024	\$ 75 736 386
01-04-2018 a 30-04-2018	0,46	\$ 75 736 386	1,0046	\$ 76 084 773
01-05-2018 a 31-05-2018	0,25	\$ 76 084 773	1,0025	\$ 76 274 985
01-06-2018 a 30-06-2018	0,15	\$ 76 274 985	1,0015	\$ 76 389 398
01-07-2018 a 31-07-2018	-0,13	\$ 76 389 398	0,9987	\$ 76 290 092
01-08-2018 a 31-08-2018	0,12	\$ 76 290 092	1,0012	\$ 76 381 640
01-09-2018 a 30-09-2018	0,16	\$ 76 381 640	1,0016	\$ 76 503 850
01-10-2018 a 31-10-2018	0,12	\$ 76 503 850	1,0012	\$ 76 595 655
01-11-2018 a 30-11-2018	0,12	\$ 76 595 655	1,0012	\$ 76 687 570
01-12-2018 a 31-12-2018	0,3	\$ 76 687 570	1,003	\$ 76 917 632
01-01-2019 a 31-01-2019	0,6	\$ 76 917 632	1,006	\$ 77 379 138
01-02-2019 a 28-02-2019	0,57	\$ 77 379 138	1,0057	\$ 77 820 199
01-03-2019 a 31-03-2019	0,43	\$ 77 820 199	1,0043	\$ 78 154 826
01-04-2019 a 30-04-2019	0,5	\$ 78 154 826	1,005	\$ 78 545 600
01-05-2019 a 31-05-2019	0,31	\$ 78 545 600	1,0031	\$ 78 789 092
01-06-2019 a 30-06-2019	0,27	\$ 78 789 092	1,0027	\$ 79 001 822
01-07-2019 a 31-07-2019	0,22	\$ 79 001 822	1,0022	\$ 79 175 626
01-08-2019 a 31-08-2019	0,09	\$ 79 175 626	1,0009	\$ 79 246 884
01-09-2019 a 30-09-2019	0,23	\$ 79 246 884	1,0023	\$ 79 429 152

01-10-2019 a 31-10-2019	0.16	\$ 79 429 152	1,0016	\$ 79.556 239
01-11-2019 a 30-11-2019	0.1	\$ 79 556.239	1,001	\$ 79.635 795
01-12-2019 a 31-12-2019	0.26	\$ 79.635 795	1,0026	\$ 79 842 848
01-01-2020 a 31-01-2020	0.42	\$ 79 842 848	1,0042	\$ 80 178 188
01-02-2020 a 29-02-2020	0.67	\$ 80 178 188	1,0067	\$ 80 715 382
01-03-2020 a 31-02-2020	0.57	\$ 80 715 382	1,0057	\$ 81 175 459
01-04-2020 a 30-02-2020	0.16	\$ 81 175 459	1,0016	\$ 81 305 340
01-05-2020 a 31-02-2020	-0.32	\$ 81 305 340	0.9968	\$ 81 045 163
01-06-2020 a 30-02-2020	-0.38	\$ 81 045 163	0,9962	\$ 80 737 192
01-07-2020 a 31-02-2020	0	\$ 80 737 192	1	\$ 80 737 192
01-08-2020 a 31-02-2020	0.01	\$ 80 737 192	1,0001	\$ 80 745 265
01-09-2020 a 30-02-2020	0.32	\$ 80.745 265	1,0032	\$ 81 003 650
01-10-2020 a 31-02-2020	-0.06	\$ 81 003 650	0.9994	\$ 80 955 048
01-11-2020 a 30-02-2020	-0.15	\$ 80 955 048	0.9985	\$ 80 833 615
01-12-2020 a 31-02-2020	0.38	\$ 80 833 615	1,0038	\$ 81 140 783
01-01-2021 a 31-01-2021	0.41	\$ 81 140 783	1,0041	\$ 81 473 460

LUCRO CESANTE

Dado a que en el predio era residencial a la fecha de la oferta de compra, en el inmueble no había ningún tipo de negocio que generara utilidades, no hay lugar a lucro cesante

TOTAL INDEMINIZACIÓN (DAÑO EMERGENTE MAS LUCRO CESANTE)

TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$ 81.473 460
LUCRO CESANTE	0
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 81.473.460

SON: OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS MCTE.

INDEXACIÓN CONSIGNACIÓN:

Dado a la sentencia T-360 de 2011 que dice:

Finalmente, si se tiene en cuenta como se indicó en párrafos anteriores, luego de la sentencia es posible entregar de manera anticipada el bien, como ocurrió en el presente caso. Para tal fin, la parte demandante consignó el valor correspondiente al fijado para la negociación directa[83], por lo tanto, éste valor debe ser descontado del valor fijado en la

indemnización. Teniendo en cuenta que en el presente caso la consignación se efectuó hace más de 10 años, el valor que se canceló en esa fecha también debe ser indexado y luego descontado del monto fijado en el evaluo de la indemnización." Sentencia T-360 de 2011. JUAN CARLOS HENAO PEREZ
Magistrado.

Teniendo en cuenta la Sentencia T-360 de 2011 se procede a indexar el valor consignado de la siguiente forma:

PERIODO ESTIMADO DE	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
17-10-2013 a 31-10-2013	0,1	\$ 54.480.200	1,001	\$ 54.534.680
01-11-2013 a 30-11-2013	-0,22	\$ 54.534.680	0,9978	\$ 54.414.704
01-12-2013 a 31-12-2013	0,26	\$ 54.414.704	1,0026	\$ 54.556.182
01-01-2014 a 31-01-2014	0,49	\$ 54.556.182	1,0049	\$ 54.823.507
01-02-2014 a 28-02-2014	0,63	\$ 54.823.507	1,0063	\$ 55.168.896
01-03-2014 a 31-03-2014	0,39	\$ 55.168.896	1,0039	\$ 55.384.054
01-04-2014 a 30-04-2014	0,46	\$ 55.384.054	1,0046	\$ 55.638.821
01-05-2014 a 31-05-2014	0,48	\$ 55.638.821	1,0048	\$ 55.905.887
01-06-2014 a 30-06-2014	0,09	\$ 55.905.887	1,0009	\$ 55.956.203
01-07-2014 a 31-07-2014	0,15	\$ 55.956.203	1,0015	\$ 56.040.137
01-08-2014 a 31-08-2014	0,2	\$ 56.040.137	1,002	\$ 56.152.217
01-09-2014 a 30-09-2014	0,14	\$ 56.152.217	1,0014	\$ 56.230.830
01-10-2014 a 31-10-2014	0,16	\$ 56.230.830	1,0016	\$ 56.320.800
01-11-2014 a 30-11-2014	0,13	\$ 56.320.800	1,0013	\$ 56.394.017
01-12-2014 a 31-12-2014	0,27	\$ 56.394.017	1,0027	\$ 56.546.280
01-01-2015 a 31-01-2015	0,64	\$ 56.546.280	1,0064	\$ 56.908.177
01-02-2015 a 28-02-2015	1,15	\$ 56.908.177	1,0115	\$ 57.562.621
01-03-2015 a 31-01-2015	0,59	\$ 57.562.621	1,0059	\$ 57.902.240
01-04-2015 a 30-01-2015	0,54	\$ 57.902.240	1,0054	\$ 58.214.912
01-05-2015 a 31-01-2015	0,26	\$ 58.214.912	1,0026	\$ 58.366.271
01-06-2015 a 30-01-2015	0,1	\$ 58.366.271	1,001	\$ 58.424.637
01-07-2015 a 31-01-2015	0,19	\$ 58.424.637	1,0019	\$ 58.535.644
01-08-2015 a 31-01-2015	0,48	\$ 58.535.644	1,0048	\$ 58.816.615
01-09-2015 a 30-01-2015	0,72	\$ 58.816.615	1,0072	\$ 59.240.095
01-10-2015 a 31-01-2015	0,68	\$ 59.240.095	1,0068	\$ 59.642.927
01-11-2015 a 30-01-2015	0,6	\$ 59.642.927	1,006	\$ 60.000.785
01-12-2015 a 31-01-2015	0,62	\$ 60.000.785	1,0062	\$ 60.372.790
01-01-2016 a 31-01-2016	1,29	\$ 60.372.790	1,0129	\$ 61.151.599
01-02-2016 a 28-02-2016	1,28	\$ 61.151.599	1,0128	\$ 61.934.339

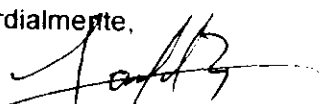
01-03-2016 a 31-01-2016	0.94	\$ 61 934 339	1,0094	\$ 62 516 522
01-04-2016 a 30-01-2016	0.5	\$ 62 516 522	1,005	\$ 62 829 105
01-05-2016 a 31-04-2016	0.51	\$ 62 829 105	1,0051	\$ 63 149 533
01-06-2016 a 30-06-2016	0.48	\$ 63 149 533	1,0048	\$ 63 452 651
01-07-2016 a 31-07-2016	0.52	\$ 63 452 651	1,0052	\$ 63 782 605
01-08-2016 a 31-08-2016	-0.32	\$ 63 782 605	0,9968	\$ 63 578 500
01-09-2016 a 30-09-2016	-0.05	\$ 63 578 500	0,9995	\$ 63 546 711
01-10-2016 a 31-10-2016	-0.06	\$ 63 546 711	0,9994	\$ 63 508 583
01-11-2016 a 30-11-2016	0.11	\$ 63 508 583	1,0011	\$ 63 578 442
01-12-2016 a 31-12-2016	0.42	\$ 63 578 442	1,0042	\$ 63 845 472
01-01-2017 a 31-01-2017	1.02	\$ 63 845 472	1,0102	\$ 64 496 696
01-02-2017 a 28-02-2017	1.01	\$ 64 496 696	1,0101	\$ 65 148 112
01-03-2017 a 31-03-2017	0.47	\$ 65 148 112	1,0047	\$ 65 454 309
01-04-2017 a 30-04-2017	0.47	\$ 65 454 309	1,0047	\$ 65 761 944
01-05-2017 a 31-05-2017	0.23	\$ 65 761 944	1,0023	\$ 65 913 196
01-06-2017 a 30-06-2017	0.11	\$ 65 913 196	1,0011	\$ 65 985 701
01-07-2017 a 31-07-2017	-0.05	\$ 65 985 701	0,9995	\$ 65 952 708
01-08-2017 a 31-08-2017	0.14	\$ 65 952 708	1,0014	\$ 66 045 042
01-09-2017 a 30-09-2017	0.04	\$ 66 045 042	1,0004	\$ 66 071 460
01-10-2017 a 31-10-2017	0.02	\$ 66 071 460	1,0002	\$ 66 084 674
01-11-2017 a 30-11-2017	0.18	\$ 66 084 674	1,0018	\$ 66 203 626
01-12-2017 a 31-12-2017	0.38	\$ 66 203 626	1,0038	\$ 66 455 200
01-01-2018 a 31-01-2018	0.63	\$ 66 455 200	1,0063	\$ 66 873 868
01-02-2018 a 28-02-2018	0.71	\$ 66 873 868	1,0071	\$ 67 348 672
01-03-2018 a 31-03-2018	0.24	\$ 67 348 672	1,0024	\$ 67 510 309
01-04-2018 a 30-04-2018	0.46	\$ 67 510 309	1,0046	\$ 67 820 857
01-05-2018 a 31-05-2018	0.25	\$ 67 820 857	1,0025	\$ 67 990 409
01-06-2018 a 30-06-2018	0.15	\$ 67 990 409	1,0015	\$ 68 092 394
01-07-2018 a 31-07-2018	-0.13	\$ 68 092 394	0,9987	\$ 68 003 874
01-08-2018 a 31-08-2018	0.12	\$ 68 003 874	1,0012	\$ 68 085 479
01-09-2018 a 30-09-2018	0.16	\$ 68 085 479	1,0016	\$ 68 194 416
01-10-2018 a 31-10-2018	0.12	\$ 68 194 416	1,0012	\$ 68 276 249
01-11-2018 a 30-11-2018	0.12	\$ 68 276 249	1,0012	\$ 68 358 181
01-12-2018 a 31-12-2018	0.3	\$ 68 358 181	1,003	\$ 68 563 255
01-01-2019 a 31-01-2019	0.6	\$ 68 563 255	1,006	\$ 68 974 635
01-02-2019 a 28-02-2019	0.57	\$ 68 974 635	1,0057	\$ 69 367 790
01-03-2019 a 31-03-2019	0.43	\$ 69 367 790	1,0043	\$ 69 666 071
01-04-2019 a 30-04-2019	0.5	\$ 69 666 071	1,005	\$ 70 014 402
01-05-2019 a 31-05-2019	0.31	\$ 70 014 402	1,0031	\$ 70 231 447
01-06-2019 a 30-06-2019	0.27	\$ 70 231 447	1,0027	\$ 70 421 071
01-07-2019 a 31-07-2019	0.22	\$ 70 421 071	1,0022	\$ 70 575 998

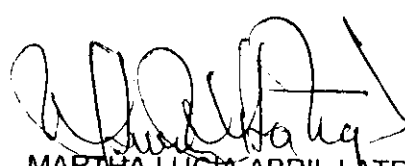
01-08-2019 a 31-08-2019	0.09	\$ 70 575 998	1,0009	\$ 70 639 516
01-09-2019 a 30-09-2019	0.23	\$ 70 639 516	1,0023	\$ 70 801 987
01-10-2019 a 31-10-2019	0.16	\$ 70 801 987	1,0016	\$ 70 915 270
01-11-2019 a 30-11-2019	0.1	\$ 70 915 270	1,001	\$ 70 986 185
01-12-2019 a 31-12-2019	0.26	\$ 70 986 185	1,0026	\$ 71 170 750
01-01-2020 a 31-01-2020	0.42	\$ 71 170 750	1,0042	\$ 71 469 667
01-02-2020 a 29-02-2020	0.67	\$ 71 469 667	1,0067	\$ 71 948 513
01-03-2020 a 31-02-2020	0.57	\$ 71 948 513	1,0057	\$ 72 358 620
01-04-2020 a 30-02-2020	0.16	\$ 72 358 620	1,0016	\$ 72 474 394
01-05-2020 a 31-02-2020	-0.32	\$ 72 474 394	0.9968	\$ 72 242 476
01-06-2020 a 30-02-2020	-0.38	\$ 72 242 476	0.9962	\$ 71 967 954
01-07-2020 a 31-02-2020	0	\$ 71 967 954	1	\$ 71 967 954
01-08-2020 a 31-02-2020	0.01	\$ 71 967 954	1,0001	\$ 71 975 151
01-09-2020 a 30-02-2020	0.32	\$ 71 975 151	1,0032	\$ 72 205 472
01-10-2020 a 31-02-2020	-0.06	\$ 72 205 472	0.9994	\$ 72 162 148
01-11-2020 a 30-02-2020	-0.15	\$ 72 162 148	0.9985	\$ 72 053 905
01-12-2020 a 31-02-2020	0.38	\$ 72 053 905	1,0038	\$ 72 327 710
01-01-2021 a 31-01-2021	0.41	\$ 72 327 710	1,0041	\$ 72 624 254

CONCEPTO	VALOR
(1) VALOR INDEMNIZACIÓN	\$ 81.473.460
(2) VALOR DEPOSITO JUDICIAL	\$72.624.254
(1)-(2) SALDO A ENERO 31 DE 2020	\$ 8.849.254

SON: OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.

Cordialmente,


CARLOS JAVIER ALAPE COCOMA
 C.C 79.427.131 de Bogotá


MARTHA LUCIA ABRIL LATRIGLIA
 C.C 51.693.326 De Bogotá (malulatriglia@hotmail.com)
 Tel. 3142878847