

432

Bogotá D.C., 29 de septiembre de 2021.

Señores

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) Civil del Circuito

Carrera 10 No 14-33 Piso 4 Edificio Hernando Morales Molina Telefax 2438779.

J49cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C

E. S. D.

Asunto: Proceso 2010-00138 Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá contra Luis Eduardo Mateus Rodríguez.

Respetados Doctores

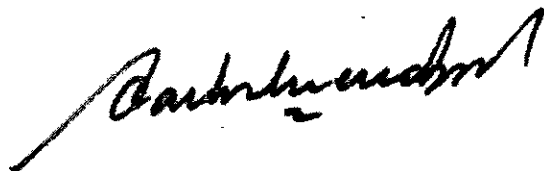
De acuerdo a la solicitud realizada por ustedes, para rendir la experticia encomendada de manera conjunta entre los auxiliares Carlos Javier Alape Cocomá y Pedro Carlos Freddy Mendoza B.

Dando respuesta y cumplimiento al requerimiento realizado por el juzgado 49, se hace entrega de la experticia encomendada.

Se anexa informe en 18 folios.



CARLOS JAVIER ALAPE COCOMA
Perito Lista de Auxiliares de la Justicia IGAC
C.C 79.427.131
Tel. 3002188493-3118177844
Email: javieralape@gmail.com
Calle 23 68 50 torre 12 Ap 601



PEDRO CARLOS FREDDY MENDOZA
Perito Avaluador
C.C 17.133.932
Tel. 3153339584
carlosfeddy@hotmail.com
KR 74 160 25 Apto 718 In 5

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL E INDEMNIZACIÓN

**PROCESO DE EXPROPIACION No 2010 - 00138
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO CONTRA LUIS
EDUARDO MATEUS RODRIGUEZ
JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

**PREDIO CON NOMENCLATURA CARRERA 10 BIS ESTE 81 A 12 SUR
(SEGÚN CATASTRO))
Y URBANIZACIÓN LA COMPOSTELA LOTE 18 MANZANA H
BARRIO DOÑA BOLINA (002605)
BOGOTA D.C.**

**ELABORADO POR:
CARLOS JAVIER ALAPE COCOMA
AUXILIAR JUSTICIA IGAC
PEDRO CARLOS FREDDY MENDOZA B
PERITO AVALUADOR**

SEPTIEMBRE DE 2021

433

INFORMACIÓN BÁSICA			
No PROCESO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN		2010-0138	
DEMANDANTE		EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA	
DEMANDADO		LUIS EDUARDO MATEUS RODRIGUEZ	
JUZGADO		CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	
DEPARTAMENTO		CUNDINAMARCA	
CIUDAD/MUNICIPIO		BOGOTÀ D.C.	
DIRECCIÓN		CARRERA 10 BIS ESTE 81 A 12 SUR (Según Catastro) Y Urbanización La compostela Lote 18 Manzana H (Según certificado de libertad)	
BARRIO		BOLONIA (002605)	
TIPO DE AVALÚO	Comercial + Indemnización	PROPIETARIO	LUIS EDUARDO MATEUS RODRIGUEZ
DESTINACIÓN ACTUAL INMUEBLE	Lote de terreno Ronda de Río	DESTINACIÓN A LA FECHA DE LA OFERTA DE COMPRA	Lote de terreno
TIPO INMUEBLE	LOTE DE TERRENO EN RONDA DE RÍO	FECHA DE INFORME	SEPTIEMBRE 29 DE 2021
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS		- Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40014693, en la anotación No. 8 se escribe el oficio No. 1-675 de oferta de compra con fecha 23/12/2003. -	
PERIODO DETERMINADO PARA EL CALCULO DE DAÑO EMERGENTE		23-12-2003 al 30-08-2021	
MATRICULA INMOBILIARIA		50S-40014693	
REGISTRO CATASTRAL		80 AS 9 A E 18 A	
CODIGO CATASTRAL		002605 11 11 000 00000	
CHIP		AAA0144UETD	

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	
LOCALIZACIÓN	El barrio Bolonia (002605) se encuentra ubicado al sur oriente de la ciudad de Bogotá, Bogotá, en la localidad de Usme, delimitado así: Delimitación del barrio Bolonia: Norte: Con los Barrios el Curubo y Bolonia I Oriente: Con el barrio Bolonia I. Sur: Con los barrios La esperanza Sur I y La Esperanza Sur

	Occidente: Con el barrio Gran Yomasa. LINDEROS DEL PREDIO: Norte: En extensión de doce metros (12.00 mts) colinda con calle de la urbanización. Oriente: En extensión de seis metros (6.00 mts) con loter 9 A. Sur: En extensión de (12.00) metros con lote número Uno dieciocho (18) Occidente: En seis metros (6.00 mts) colinda con calle de la urbanización. Fuente: Folio 53 del proceso									
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	Las principales características con que cuenta el terreno objeto de avalúo son: - El predio presenta topografía levemente inclinada. - El predio presenta forma rectangular.									
CUADRO DE ÁREAS DEL TERRENO	<table><tr><th>DESCRIPCIÓN</th><th>CANTIDAD</th><th>UNIDADES</th></tr><tr><td>TERRENO</td><td>72.00</td><td>M2</td></tr><tr><td>TOTAL ÁREA</td><td>72.00</td><td>M2</td></tr></table>	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	TERRENO	72.00	M2	TOTAL ÁREA	72.00	M2
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES								
TERRENO	72.00	M2								
TOTAL ÁREA	72.00	M2								
FUENTE: Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-40014693										

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN	
DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN	Se trata de un lote sin ningún tipo de construcción.

NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

CONJUNTO NORMATIVO: Área de Rondas, Suelo Protegido.

Artículo 98. Corredores ecológicos. Definición (artículo 89 del Decreto 469 de 2003).

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

Artículo 99. Corredores Ecológicos. Objetivos (artículo 90 del Decreto 469 de 2003).

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

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

Artículo 100. Corredores Ecológicos. Clasificación (artículo 91 del Decreto 469 de 2003).

Los Corredores Ecológicos se clasifican en tres categorías:

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

Nota. El primer inciso del presente precepto no coincide con el contenido del artículo que comprende cuatro categorías. No obstante, se transcribe el texto conforme al contenido original del Decreto 469 de 2003.

Artículo 101. Corredores Ecológicos de Ronda. Identificación y alinderamiento (artículo 92 del Decreto 469 de 2003).

Pertenece a esta categoría las áreas conformadas por la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental de los siguientes cursos, según sean acotadas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y aprobadas mediante acto administrativo, por la autoridad ambiental competente:

- Río Tunjuelo, dentro de suelo urbano.
- Río Fucha
- Canal de Torca.
- Canal de Los Molinos
- Canal de Córdoba
- Canal del Salitre
- Canal del río Arzobispo
- Canal del río Negro
- Canal del Virrey
- Quebrada La Salitrosa
- Quebrada Yomasa
- Quebrada Santa Librada
- Quebrada Bolonia
- Quebrada Fucha
- Quebrada La Requilina
- Quebrada Piojó
- Quebrada La Trompetica
- Quebrada de Limas
- Quebrada Hoya del Ramo
- Quebrada Chiguaza
- Quebrada Chiguaza

Se incorporan a esta categoría todas aquellas que alindere la autoridad ambiental competente con base en los estudios de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá dentro del suelo urbano o que se adopten como tales en los instrumentos de planeamiento.

Artículo 102. Planes de manejo de los principales Corredores Ecológicos de Ronda (artículo 93 del Decreto 469 de 2003).

Los Corredores Ecológicos de Ronda de los ríos Tunjuelo, Fucha y del sistema Molinos-Salitre-Córdoba deberán contar con un plan de manejo que será concertado con la autoridad ambiental competente. Estos planes de manejo tendrán un alcance afín a los del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital y serán adoptados mediante Decreto.

Parágrafo. Los corredores ecológicos de ronda de que trata el presente artículo podrán ser complementados con equipamientos recreativos y deportivos colindantes y externos al corredor, los cuales se integrarán a su plan de manejo.

Artículo 103. Corredores Ecológicos. Régimen de usos (artículo 94 del Decreto 469 de 2003).

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

1. Corredores Ecológicos de Ronda:

- a. En la zona de manejo y preservación ambiental: Arborización urbana, protección de avifauna, ciclorutas, alamedas y recreación pasiva.
- b. En la ronda hidráulica: forestal protector y obras de manejo hidráulico y sanitario.

2. Corredor Ecológico de Borde: usos forestales.

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

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

Artículo 128. Áreas urbanas en amenaza por inundación (artículo 72 del Decreto 619 de 2000).

Las áreas urbanas que se encuentran en amenaza de inundación por desbordamiento de cauces naturales son aquellas localizadas en inmediaciones de los ríos y quebradas existentes en el Distrito Capital, y principalmente las que se localizan en sectores aledaños a los ríos Bogotá, Tunjuelo, Juan Amarillo y humedal de Torca.

Parágrafo (Modificado por el artículo 107 del Decreto 469 de 2003). Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano denominado "Amenaza por inundación". La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE) completará la información relacionada con las áreas urbanas en amenaza por inundación por otros cursos de agua en el Distrito Capital.

Artículo 146. Suelo de protección (artículo 90 del Decreto 619 de 2000).

Es una categoría de suelo constituido por las zonas y áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Fuente: POT decreto 190 de 2004.

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.

Nota: La aplicación del método descrito 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 urbana y perspectivas de valorización.
- El aceptable equipamiento urbanístico del sector como las redes de servicios públicos básicos y complementarios al momento de la oferta de compra.
- La normatividad vigente de la zona donde se localiza el predio objeto de estudio al momento de la oferta de compra el cual se encuentra en suelo protegido.
- Aspectos relacionados con el terreno tales como forma, frente sobre vía vehicular, topografía, ubicación respecto a la manzana y entorno de ciudad.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- 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

Como el predio por norma se encuentra en zona protegida, ronda de la quebrada Bolonia, se procede a determinar al valor rural mas el urbanismo del sector así:

Se realizó el siguiente estudio de predio rural:

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES										
No.	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO Ha	VALOR TERRENO Ha	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES	VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES	NOMBRE FUENTE	TÉLEFONO FUENTE
AÑO 2006	Vereda La requilina	\$ 30.000.000	17%	\$ 24.990.000	1700	\$ 5.876	Casa de un piso, con 3 alcobas, sala comedor, baño	\$ 15.000.000	Stella de Mora. OFERTA PARA EL AÑO 2006	3338892

Como la oferta es para el año 2006 y la oferta de compra es para el año 2003, se deflacta la oferta al año 2003 así:

436

PERIODO ESTIMADO DEL 31-08-2011 A 01-01- 1994	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
31-12-2006 a 01-12-2006	0,23	\$ 5.876	1,0023	\$ 5.863
30-11-2006 a 01-11-2006	0,24	\$ 5.863	1,0024	\$ 5.848
31-10-2006 a 01-10-2006	-0,14	\$ 5.848	0,9986	\$ 5.857
30-09-2006 a 01-09-2006	0,29	\$ 5.857	1,0029	\$ 5.840
31-08-2006 a 01-08-2006	0,39	\$ 5.840	1,0039	\$ 5.817
31-07-2006 a 01-07-2006	0,41	\$ 5.817	1,0041	\$ 5.793
30-06-2006 a 01-06-2006	0,3	\$ 5.793	1,003	\$ 5.776
31-05-2006 a 01-05-2006	0,33	\$ 5.776	1,0033	\$ 5.757
30-04-2006 a 01-04-2006	0,45	\$ 5.757	1,0045	\$ 5.731
31-03-2006 a 01-03-2006	0,7	\$ 5.731	1,007	\$ 5.691
28-02-2006 a 01-02-2006	0,66	\$ 5.691	1,0066	\$ 5.654
31-01-2006 a 01-01-2006	0,54	\$ 5.654	1,0054	\$ 5.624
31-12-2005 a 01-12-2005	0,07	\$ 5.624	1,0007	\$ 5.620
30-11-2005 a 01-11-2005	0,11	\$ 5.620	1,0011	\$ 5.614
31-10-2005 a 01-10-2005	0,23	\$ 5.614	1,0023	\$ 5.601
30-09-2005 a 01-09-2005	0,43	\$ 5.601	1,0043	\$ 5.577
31-08-2005 a 01-08-2005	0	\$ 5.577	1	\$ 5.577
31-07-2005 a 01-07-2005	0,05	\$ 5.577	1,0005	\$ 5.574
30-06-2005 a 01-06-2005	0,4	\$ 5.574	1,004	\$ 5.552
31-05-2005 a 01-05-2005	0,41	\$ 5.552	1,0041	\$ 5.529
30-04-2005 a 01-04-2005	0,44	\$ 5.529	1,0044	\$ 5.505
31-03-2005 a 01-03-2005	0,77	\$ 5.505	1,0077	\$ 5.463
28-02-2005 a 01-02-2005	1,02	\$ 5.463	1,0102	\$ 5.408
31-01-2005 a 01-01-2005	0,82	\$ 5.408	1,0082	\$ 5.364
31-12-2004 a 01-12-2004	0,3	\$ 5.364	1,003	\$ 5.348
30-11-2004 a 01-11-2004	0,28	\$ 5.348	1,0028	\$ 5.333
31-10-2004 a 01-10-2004	-0,01	\$ 5.333	0,9999	\$ 5.333
30-09-2004 a 01-09-2004	0,3	\$ 5.333	1,003	\$ 5.317
31-08-2004 a 01-08-2004	0,03	\$ 5.317	1,0003	\$ 5.316
31-07-2004 a 01-07-2004	-0,03	\$ 5.316	0,9997	\$ 5.317
30-06-2004 a 01-06-2004	0,6	\$ 5.317	1,006	\$ 5.286
31-05-2004 a 01-05-2004	0,38	\$ 5.286	1,0038	\$ 5.265
30-04-2004 a 01-04-2004	0,48	\$ 5.265	1,0048	\$ 5.240
31-03-2004 a 01-03-2004	0,98	\$ 5.240	1,0098	\$ 5.189
28-02-2004 a 01-02-2004	1,2	\$ 5.189	1,012	\$ 5.128
31-01-2004 a 01-01-2004	0,89	\$ 5.128	1,0089	\$ 5.083
26-12-2003 a 01-12-2003	0,51	\$ 5.083	1,0051	\$ 5.057

Ahora se procede a calcular el urbanismo para la fecha de la oferta de compra así:

COSTOS UNITARIOS DE URBANISMO EN ESTRATOS 1, 2 y 3						
PESO DE LAS ACTIVIDADES DE URBANISMO						
ACTIVIDAD	%	ITEM	VALOR UNITARIO (\$/M²) A SEPTIEMBRE DE 2006	VALOR UNITARIO (\$/M²) DEFLACTADO CON ICCP A DICIEMBRE DE 2003	ITEM ENTORNO PREDIO OBJETO DE AVALUO	VALOR UNITARIO (\$/M²) A JUNIO DE 2004
ICCP				0,8377		
PRELIMINARES	6,50%	X	4.670,77	3.912,56	X	3.912,56
ACUEDUCTO	11,20%	X	8.048,09	6.741,65	X	6.741,65
ALCANTARILLADO	11,16%	X	8.019,35	6.717,57	X	6.717,57
ENERGIA	6,06%	X	4.354,59	3.647,71	X	3.647,71
TELEFONIA	4,60%	X	3.305,47	2.768,89	X	2.768,89
GAS	0,93%	X	668,28	559,80		-
VIAS						
AFIRMADO	10,81%	X	7.767,85	6.506,90		-
PAVIMENTADAS	32,43%	X	23.303,55	19.520,69		-
ANDENES	12,22%	X	8.781,05	7.355,62		-
SARDINELES	4,09%	X	2.938,99	2.461,91		-
TOTAL	100,00%	\$ 71.857,99	\$ 71.857,99	\$ 60.193,30		\$ 23.788,39
VALOR M2 DE URBANISMO ADOPTADO						\$ 23.788

A continuación se suma el valor unitario M2 de terreno y los costos por M2 de urbanismo para determinar el valor unitario M2 de terreno para el predio objeto de avalúo a la fecha de la oferta de compra, teniéndose en cuenta así la normatividad de predio protegido:

oferta al año 2006	\$ 5.057,00
valor promedio por M2 para terreno	\$ 5.057,00
urbanismo	\$ 23.788,00
urbanismo mas rural	\$ 28.845,00
Valor adoptado M2 para el terreno para la fecha de la oferta de compra 26/12/2003	\$ 28.845,00

AVALÚO AL 26-12-2003

ITEM	ÁREA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
TERRENO				
Terreno	72	M2	\$ 28.845,00	\$ 2.076.840,00
SUBTOTAL TERRENO				\$ 2.076.840,00
CONSTRUCCIONES				
No tiene				0
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES				0
AVALÚO TOTAL				\$ 2.076.840,00

437

SON: DOS MILLONES SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE

CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN

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 (\$)
23-12-2003 a 31-12-2003	0,13	\$ 2.076.840	1,0013	\$ 2.079.540
01-01-2004 a 31-01-2004	0,89	\$ 2.079.540	1,0089	\$ 2.098.048
01-02-2004 a 28-02-2004	1,2	\$ 2.098.048	1,012	\$ 2.123.224
01-03-2004 a 31-03-2004	0,98	\$ 2.123.224	1,0098	\$ 2.144.032
01-04-2004 a 30-04-2004	0,46	\$ 2.144.032	1,0046	\$ 2.153.895
01-05-2004 a 31-05-2004	0,38	\$ 2.153.895	1,0038	\$ 2.162.079
01-06-2004 a 30-06-2004	0,60	\$ 2.162.079	1,006	\$ 2.175.052
01-07-2004 a 31-07-2004	-0,03	\$ 2.175.052	0,9997	\$ 2.174.399
01-08-2004 a 31-08-2004	0,03	\$ 2.174.399	1,0003	\$ 2.175.052
01-09-2004 a 30-09-2004	0,30	\$ 2.175.052	1,003	\$ 2.181.577
01-10-2004 a 31-10-2004	-0,01	\$ 2.181.577	0,9999	\$ 2.181.359
01-11-2004 a 30-11-2004	0,28	\$ 2.181.359	1,0028	\$ 2.187.466
01-12-2004 a 31-12-2004	0,30	\$ 2.187.466	1,003	\$ 2.194.029
01-01-2005 a 31-01-2005	0,82	\$ 2.194.029	1,0082	\$ 2.212.020
01-02-2005 a 28-02-2005	1,02	\$ 2.212.020	1,0102	\$ 2.234.582
01-03-2005 a 31-03-2005	0,77	\$ 2.234.582	1,0077	\$ 2.251.789
01-04-2005 a 30-04-2005	0,44	\$ 2.251.789	1,0044	\$ 2.261.697
01-05-2005 a 31-05-2005	0,41	\$ 2.261.697	1,0041	\$ 2.270.970
01-06-2005 a 30-06-2005	0,4	\$ 2.270.970	1,004	\$ 2.280.053
01-07-2005 a 31-07-2005	0,05	\$ 2.280.053	1,0005	\$ 2.281.193
01-08-2005 a 31-08-2005	0	\$ 2.281.193	1	\$ 2.281.193
01-09-2005 a 30-09-2005	0,43	\$ 2.281.193	1,0043	\$ 2.291.003
01-10-2005 a 31-10-2005	0,23	\$ 2.291.003	1,0023	\$ 2.296.272
01-11-2005 a 30-11-2005	0,11	\$ 2.296.272	1,0011	\$ 2.298.798
01-12-2005 a 31-12-2005	0,07	\$ 2.298.798	1,0007	\$ 2.300.407
01-01-2006 a 31-01-2006	0,54	\$ 2.300.407	1,0054	\$ 2.312.829
01-02-2006 a 28-02-2006	0,66	\$ 2.312.829	1,0066	\$ 2.328.094
01-03-2006 a 31-03-2006	0,7	\$ 2.328.094	1,007	\$ 2.344.390
01-04-2006 a 30-04-2006	0,45	\$ 2.344.390	1,0045	\$ 2.354.940

01-05-2006 a 31-05-2006	0,33	\$ 2.354.940	1,0033	\$ 2.362.712
01-06-2006 a 30-06-2006	0,30	\$ 2.362.712	1,003	\$ 2.369.800
01-07-2006 a 31-07-2006	0,41	\$ 2.369.800	1,0041	\$ 2.379.516
01-08-2006 a 31-08-2006	0,39	\$ 2.379.516	1,0039	\$ 2.388.796
01-09-2006 a 30-09-2006	0,29	\$ 2.388.796	1,0029	\$ 2.395.723
01-10-2006 a 31-10-2006	-0,14	\$ 2.395.723	0,9986	\$ 2.392.369
01-11-2006 a 30-11-2006	0,24	\$ 2.392.369	1,0024	\$ 2.398.111
01-12-2006 a 31-12-2006	0,23	\$ 2.398.111	1,0023	\$ 2.403.627
01-01-2007 a 31-01-2007	0,77	\$ 2.403.627	1,0077	\$ 2.422.135
01-02-2007 a 28-02-2007	1,17	\$ 2.422.135	1,0117	\$ 2.450.474
01-03-2007 a 31-03-2007	1,21	\$ 2.450.474	1,0121	\$ 2.480.124
01-04-2007 a 30-04-2007	0,9	\$ 2.480.124	1,009	\$ 2.502.446
01-05-2007 a 31-05-2007	0,3	\$ 2.502.446	1,003	\$ 2.509.953
01-06-2007 a 30-06-2007	0,12	\$ 2.509.953	1,0012	\$ 2.512.965
01-07-2007 a 31-07-2007	0,17	\$ 2.512.965	1,0017	\$ 2.517.237
01-08-2007 a 31-08-2007	-0,13	\$ 2.517.237	0,9987	\$ 2.513.964
01-09-2007 a 30-09-2007	0,08	\$ 2.513.964	1,0008	\$ 2.515.976
01-10-2007 a 31-10-2007	0,01	\$ 2.515.976	1,0001	\$ 2.516.227
01-11-2007 a 30-11-2007	0,47	\$ 2.516.227	1,0047	\$ 2.528.053
01-12-2007 a 31-12-2007	0,49	\$ 2.528.053	1,0049	\$ 2.540.441
01-01-2008 a 31-01-2008	1,06	\$ 2.540.441	1,0106	\$ 2.567.370
01-02-2008 a 28-02-2008	1,51	\$ 2.567.370	1,0151	\$ 2.606.137
01-03-2008 a 31-03-2008	0,81	\$ 2.606.137	1,0081	\$ 2.627.247
01-04-2008 a 30-04-2008	0,71	\$ 2.627.247	1,0071	\$ 2.645.900
01-05-2008 a 31-05-2008	0,93	\$ 2.645.900	1,0093	\$ 2.670.507
01-06-2008 a 30-06-2008	0,86	\$ 2.670.507	1,0086	\$ 2.693.473
01-07-2008 a 31-07-2008	0,48	\$ 2.693.473	1,0048	\$ 2.706.402
01-08-2008 a 31-08-2008	0,19	\$ 2.706.402	1,0019	\$ 2.711.544
01-09-2008 a 30-09-2008	-0,19	\$ 2.711.544	0,9981	\$ 2.706.392
01-10-2008 a 31-10-2008	0,35	\$ 2.706.392	1,0035	\$ 2.715.865
01-11-2008 a 30-11-2008	0,28	\$ 2.715.865	1,0028	\$ 2.723.469
01-12-2008 a 31-12-2008	0,44	\$ 2.723.469	1,0044	\$ 2.735.452
01-01-2009 a 31-01-2009	0,59	\$ 2.735.452	1,0059	\$ 2.751.591
01-02-2009 a 28-02-2009	0,84	\$ 2.751.591	1,0084	\$ 2.774.705
01-03-2009 a 31-03-2009	0,5	\$ 2.774.705	1,005	\$ 2.788.578
01-04-2009 a 30-04-2009	0,32	\$ 2.788.578	1,0032	\$ 2.797.502
01-05-2009 a 31-05-2009	0,01	\$ 2.797.502	1,0001	\$ 2.797.782
01-06-2009 a 30-06-2009	-0,06	\$ 2.797.782	0,9994	\$ 2.796.103
01-07-2009 a 31-07-2009	-0,04	\$ 2.796.103	0,9996	\$ 2.794.984
01-08-2009 a 31-08-2009	0,04	\$ 2.794.984	1,0004	\$ 2.796.102
01-09-2009 a 30-09-2009	-0,11	\$ 2.796.102	0,9989	\$ 2.793.027

138

01-10-2009 a 31-10-2009	-0,13	\$ 2.793.027	0,9987	\$ 2.789.396
01-11-2009 a 30-11-2009	-0,07	\$ 2.789.396	0,9993	\$ 2.787.443
01-12-2009 a 31-12-2009	0,08	\$ 2.787.443	1,0008	\$ 2.789.673
01-01-2010 a 31-01-2010	0,69	\$ 2.789.673	1,0069	\$ 2.808.922
01-02-2010 a 28-02-2010	0,83	\$ 2.808.922	1,0083	\$ 2.832.236
01-03-2010 a 31-03-2010	0,25	\$ 2.832.236	1,0025	\$ 2.839.317
01-04-2009 a 30-04-2010	0,46	\$ 2.839.317	1,0046	\$ 2.852.377
01-05-2010 a 31-05-2010	0,1	\$ 2.852.377	1,001	\$ 2.855.230
01-06-2010 a 30-06-2010	0,11	\$ 2.855.230	1,0011	\$ 2.858.371
01-07-2010 a 31-07-2010	-0,04	\$ 2.858.371	0,9996	\$ 2.857.227
01-08-2010 a 31-08-2010	0,11	\$ 2.857.227	1,0011	\$ 2.860.370
01-09-2010 a 30-09-2010	-0,14	\$ 2.860.370	0,9986	\$ 2.856.366
01-10-2010 a 31-10-2010	-0,09	\$ 2.856.366	0,9991	\$ 2.853.795
01-11-2010 a 30-11-2010	0,19	\$ 2.853.795	1,0019	\$ 2.859.217
01-12-2010 a 31-12-2010	0,65	\$ 2.859.217	1,0065	\$ 2.877.802
01-01-2011 a 31-01-2011	0,91	\$ 2.877.802	1,0091	\$ 2.903.990
01-02-2011 a 28-02-2011	0,6	\$ 2.903.990	1,006	\$ 2.921.414
01-03-2011 a 31-03-2011	0,27	\$ 2.921.414	1,0027	\$ 2.929.302
01-04-2011 a 30-04-2011	0,12	\$ 2.929.302	1,0012	\$ 2.932.817
01-05-2011 a 31-05-2011	0,28	\$ 2.932.817	1,0028	\$ 2.941.029
01-06-2011 a 30-06-2011	0,32	\$ 2.941.029	1,0032	\$ 2.950.440
01-07-2011 a 31-07-2011	0,14	\$ 2.950.440	1,0014	\$ 2.954.571
01-08-2011 a 31-08-2011	-0,03	\$ 2.954.571	0,9997	\$ 2.953.684
01-09-2011 a 30-09-2011	0,31	\$ 2.953.684	1,0031	\$ 2.962.841
01-10-2011 a 31-10-2011	0,19	\$ 2.962.841	1,0019	\$ 2.968.470
01-11-2011 a 30-11-2011	0,14	\$ 2.968.470	1,0014	\$ 2.972.626
01-12-2011 a 31-12-2011	0,42	\$ 2.972.626	1,0042	\$ 2.985.111
01-01-2012 a 31-01-2012	0,73	\$ 2.985.111	1,0073	\$ 3.006.902
01-02-2012 a 29-02-2012	0,61	\$ 3.006.902	1,0061	\$ 3.025.244
01-03-2012 a 31-03-2012	0,12	\$ 3.025.244	1,0012	\$ 3.028.875
01-04-2012 a 30-04-2012	0,14	\$ 3.028.875	1,0014	\$ 3.033.115
01-05-2012 a 31-05-2012	0,3	\$ 3.033.115	1,003	\$ 3.042.215
01-06-2012 a 30-06-2012	0,08	\$ 3.042.215	1,0008	\$ 3.044.648
01-07-2012 a 31-07-2012	-0,02	\$ 3.044.648	0,9998	\$ 3.044.039
01-08-2012 a 31-08-2012	0,04	\$ 3.044.039	1,0004	\$ 3.045.257
01-09-2012 a 30-09-2012	0,29	\$ 3.045.257	1,0029	\$ 3.054.088
01-10-2012 a 31-10-2012	0,16	\$ 3.054.088	1,0016	\$ 3.058.975
01-11-2012 a 30-11-2012	-0,14	\$ 3.058.975	0,9986	\$ 3.054.692
01-12-2012 a 31-12-2012	0,09	\$ 3.054.692	1,0009	\$ 3.057.441
01-01-2013 a 31-01-2013	0,3	\$ 3.057.441	1,003	\$ 3.066.614
01-02-2013 a 28-02-2013	0,44	\$ 3.066.614	1,0044	\$ 3.080.107

01-03-2013 a 31-03-2013	0,21	\$ 3.080.107	1,0021	\$ 3.086.575
01-04-2013 a 30-04-2013	0,25	\$ 3.086.575	1,0025	\$ 3.094.292
01-05-2013 a 31-05-2013	0,28	\$ 3.094.292	1,0028	\$ 3.102.956
01-06-2013 a 30-06-2013	0,23	\$ 3.102.956	1,0023	\$ 3.110.092
01-07-2013 a 31-07-2013	0,04	\$ 3.110.092	1,0004	\$ 3.111.336
01-08-2013 a 31-08-2013	0,08	\$ 3.111.336	1,0008	\$ 3.113.825
01-09-2013 a 30-09-2013	0,29	\$ 3.113.825	1,0029	\$ 3.122.856
01-10-2013 a 31-10-2013	-0,26	\$ 3.122.856	0,9974	\$ 3.114.736
01-11-2013 a 30-11-2013	-0,22	\$ 3.114.736	0,9978	\$ 3.107.884
01-12-2013 a 31-12-2013	0,26	\$ 3.107.884	1,0026	\$ 3.115.964
01-01-2014 a 31-01-2014	0,49	\$ 3.115.964	1,0049	\$ 3.131.232
01-02-2014 a 28-02-2014	0,63	\$ 3.131.232	1,0063	\$ 3.150.959
01-03-2014 a 31-03-2014	0,39	\$ 3.150.959	1,0039	\$ 3.163.248
01-04-2014 a 30-04-2014	0,46	\$ 3.163.248	1,0046	\$ 3.177.799
01-05-2014 a 31-05-2014	0,48	\$ 3.177.799	1,0048	\$ 3.193.052
01-06-2014 a 30-06-2014	0,09	\$ 3.193.052	1,0009	\$ 3.195.926
01-07-2014 a 31-07-2014	0,15	\$ 3.195.926	1,0015	\$ 3.200.720
01-08-2014 a 31-08-2014	0,2	\$ 3.200.720	1,002	\$ 3.207.121
01-09-2014 a 30-09-2014	0,14	\$ 3.207.121	1,0014	\$ 3.211.611
01-10-2014 a 31-10-2014	0,16	\$ 3.211.611	1,0016	\$ 3.216.750
01-11-2014 a 30-11-2014	0,13	\$ 3.216.750	1,0013	\$ 3.220.932
01-12-2014 a 31-12-2014	0,27	\$ 3.220.932	1,0027	\$ 3.229.628
01-01-2015 a 31-01-2015	0,64	\$ 3.229.628	1,0064	\$ 3.250.298
01-02-2015 a 28-02-2015	1,15	\$ 3.250.298	1,0115	\$ 3.287.676
01-03-2015 a 31-01-2015	0,59	\$ 3.287.676	1,0059	\$ 3.307.074
01-04-2015 a 30-01-2015	0,54	\$ 3.307.074	1,0054	\$ 3.324.932
01-05-2015 a 31-01-2015	0,26	\$ 3.324.932	1,0026	\$ 3.333.577
01-06-2015 a 30-01-2015	0,1	\$ 3.333.577	1,001	\$ 3.336.910
01-07-2015 a 31-01-2015	0,19	\$ 3.336.910	1,0019	\$ 3.343.250
01-08-2015 a 31-01-2015	0,48	\$ 3.343.250	1,0048	\$ 3.359.298
01-09-2015 a 30-01-2015	0,72	\$ 3.359.298	1,0072	\$ 3.383.485
01-10-2015 a 31-01-2015	0,68	\$ 3.383.485	1,0068	\$ 3.406.492
01-11-2015 a 30-01-2015	0,6	\$ 3.406.492	1,006	\$ 3.426.931
01-12-2015 a 31-01-2015	0,62	\$ 3.426.931	1,0062	\$ 3.448.178
01-01-2016 a 31-01-2016	1,29	\$ 3.448.178	1,0129	\$ 3.492.660
01-02-2016 a 28-02-2016	1,28	\$ 3.492.660	1,0128	\$ 3.537.366
01-03-2016 a 31-01-2016	0,94	\$ 3.537.366	1,0094	\$ 3.570.617
01-04-2016 a 30-01-2016	0,5	\$ 3.570.617	1,005	\$ 3.588.470
01-05-2016 a 31-04-2016	0,51	\$ 3.588.470	1,0051	\$ 3.606.771
01-06-2016 a 30-06-2016	0,48	\$ 3.606.771	1,0048	\$ 3.624.084
01-07-2016 a 31-07-2016	0,52	\$ 3.624.084	1,0052	\$ 3.642.929

01-08-2016 a 31-08-2016	-0,32	\$ 3.642.929	0,9968	\$ 3.631.272
01-09-2016 a 30-09-2016	-0,05	\$ 3.631.272	0,9995	\$ 3.629.456
01-10-2016 a 31-10-2016	-0,06	\$ 3.629.456	0,9994	\$ 3.627.279
01-11-2016 a 30-11-2016	0,11	\$ 3.627.279	1,0011	\$ 3.631.269
01-12-2016 a 31-12-2016	0,42	\$ 3.631.269	1,0042	\$ 3.646.520
01-01-2017 a 31-01-2017	1,02	\$ 3.646.520	1,0102	\$ 3.683.714
01-02-2017 a 28-02-2017	1,01	\$ 3.683.714	1,0101	\$ 3.720.920
01-03-2017 a 31-03-2017	0,47	\$ 3.720.920	1,0047	\$ 3.738.408
01-04-2017 a 30-04-2017	0,47	\$ 3.738.408	1,0047	\$ 3.755.979
01-05-2017 a 31-05-2017	0,23	\$ 3.755.979	1,0023	\$ 3.764.617
01-06-2017 a 30-06-2017	0,11	\$ 3.764.617	1,0011	\$ 3.768.759
01-07-2017 a 31-07-2017	-0,05	\$ 3.768.759	0,9995	\$ 3.766.874
01-08-2017 a 31-08-2017	0,14	\$ 3.766.874	1,0014	\$ 3.772.148
01-09-2017 a 30-09-2017	0,04	\$ 3.772.148	1,0004	\$ 3.773.657
01-10-2017 a 31-10-2017	0,02	\$ 3.773.657	1,0002	\$ 3.774.411
01-11-2017 a 30-11-2017	0,18	\$ 3.774.411	1,0018	\$ 3.781.205
01-12-2017 a 31-12-2017	0,38	\$ 3.781.205	1,0038	\$ 3.795.574
01-01-2018 a 31-01-2018	0,63	\$ 3.795.574	1,0063	\$ 3.819.486
01-02-2018 a 28-02-2018	0,71	\$ 3.819.486	1,0071	\$ 3.846.604
01-03-2018 a 31-03-2018	0,24	\$ 3.846.604	1,0024	\$ 3.855.836
01-04-2018 a 30-04-2018	0,46	\$ 3.855.836	1,0046	\$ 3.873.573
01-05-2018 a 31-05-2018	0,25	\$ 3.873.573	1,0025	\$ 3.883.257
01-06-2018 a 30-06-2018	0,15	\$ 3.883.257	1,0015	\$ 3.889.082
01-07-2018 a 31-07-2018	-0,13	\$ 3.889.082	0,9987	\$ 3.884.026
01-08-2018 a 31-08-2018	0,12	\$ 3.884.026	1,0012	\$ 3.888.687
01-09-2018 a 30-09-2018	0,16	\$ 3.888.687	1,0016	\$ 3.894.909
01-10-2018 a 31-10-2018	0,12	\$ 3.894.909	1,0012	\$ 3.899.583
01-11-2018 a 30-11-2018	0,12	\$ 3.899.583	1,0012	\$ 3.904.262
01-12-2018 a 31-12-2018	0,3	\$ 3.904.262	1,003	\$ 3.915.975
01-01-2019 a 31-01-2019	0,6	\$ 3.915.975	1,006	\$ 3.939.471
01-02-2019 a 28-02-2019	0,57	\$ 3.939.471	1,0057	\$ 3.961.926
01-03-2019 a 31-03-2019	0,43	\$ 3.961.926	1,0043	\$ 3.978.962
01-04-2019 a 30-04-2019	0,5	\$ 3.978.962	1,005	\$ 3.998.857
01-05-2019 a 31-05-2019	0,31	\$ 3.998.857	1,0031	\$ 4.011.253
01-06-2019 a 30-06-2019	0,27	\$ 4.011.253	1,0027	\$ 4.022.084
01-07-2019 a 31-07-2019	0,22	\$ 4.022.084	1,0022	\$ 4.030.932
01-08-2019 a 31-08-2019	0,09	\$ 4.030.932	1,0009	\$ 4.034.560
01-09-2019 a 30-09-2019	0,23	\$ 4.034.560	1,0023	\$ 4.043.840
01-10-2019 a 31-10-2019	0,16	\$ 4.043.840	1,0016	\$ 4.050.310
01-11-2019 a 30-11-2019	0,1	\$ 4.050.310	1,001	\$ 4.054.360
01-12-2019 a 31-12-2019	0,26	\$ 4.054.360	1,0026	\$ 4.064.901

01-01-2020 a 31-01-2020	0,42	\$ 4.064.901	1,0042	\$ 4.081.974
01-02-2020 a 29-02-2020	0,67	\$ 4.081.974	1,0067	\$ 4.109.323
01-03-2020 a 31-03-2020	0,57	\$ 4.109.323	1,0057	\$ 4.132.746
01-04-2020 a 30-04-2020	0,16	\$ 4.132.746	1,0016	\$ 4.139.359
01-05-2020 a 31-05-2020	-0,32	\$ 4.139.359	0,9968	\$ 4.126.113
01-06-2020 a 30-06-2020	-0,38	\$ 4.126.113	0,9962	\$ 4.110.434
01-07-2020 a 31-07-2020	0,00	\$ 4.110.434	1	\$ 4.110.434
01-08-2020 a 31-08-2020	0,01	\$ 4.110.434	1,0001	\$ 4.110.845
01-09-2020 a 30-09-2020	0,32	\$ 4.110.845	1,0032	\$ 4.123.999
01-10-2020 a 31-10-2020	-0,06	\$ 4.123.999	0,9994	\$ 4.121.525
01-11-2020 a 30-11-2020	-0,15	\$ 4.121.525	0,9985	\$ 4.115.343
01-12-2020 a 31-12-2020	0,38	\$ 4.115.343	1,0038	\$ 4.130.981
01-01-2021 a 31-01-2021	0,41	\$ 4.130.981	1,0041	\$ 4.147.918
01-02-2021 a 29-02-2021	0,64	\$ 4.147.918	1,0064	\$ 4.174.465
01-03-2021 a 31-03-2021	0,51	\$ 4.174.465	1,0051	\$ 4.195.754
01-04-2021 a 30-04-2021	0,59	\$ 4.195.754	1,0059	\$ 4.220.509
01-05-2021 a 31-05-2021	1	\$ 4.220.509	1,01	\$ 4.262.715
01-06-2021 a 30-06-2021	-0,05	\$ 4.262.715	0,9995	\$ 4.260.583
01-07-2021 a 31-07-2021	0,32	\$ 4.260.583	1,0032	\$ 4.274.217
01-08-2021 a 31-08-2021	0,45	\$ 4.274.217	1,0045	\$ 4.293.451

TOTAL DAÑO EMERGENTE: \$4.293.451

LUCRO CESANTE

Debido a que el lucro cesante corresponde a las utilidades que deja de percibir con motivo de la misma inejecución, dado a que el predio objeto de indemnización es un lote donde no se percibían ningún tipo de utilidades, se determina que para el caso particular no hay lugar a cálculo de lucro cesante.

INDEMINIZACIÓN

ITEM	VALOR
DAÑO EMERGENTE	\$4.293.451
LUCRO CESANTE	-0-
TOTAL INDEMNIZACION	\$4.293.451

NOTA: se solicita respetuosamente al despacho que realice el respectivo descuento de sumas consignadas por concepto de avalúo y otros al total de la indemnización del presente informe, dado que al revisar el expediente no se encontró soporte alguno de consignaciones realizadas por la Empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá E.S.P.

440

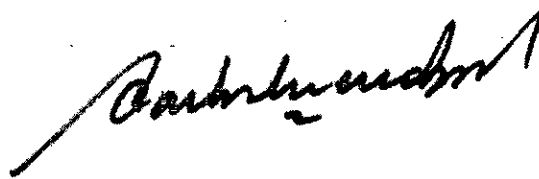
SON: CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MCTE

Bogotá, D.C., Septiembre 29 de 2021.

Cordialmente,



CARLOS JAVIER ALAPE COCOMA
Perito Lista de Auxiliares de la Justicia IGAC
C.C 79.427.131
Tel. 3002188493-3118177844
Email: javieralape@gmail.com
Calle 23 68 50 torre 12 Ap 601



PEDRO CARLOS FREDDY MENDOZA B.
Perito Avaluador
C.C 17.133.932
Tel. 3153339584
carlosfeddy@hotmail.com
KR 74 160 25 Apto 718 In 5



Vista vía de acceso desde la cl 81 C sur hacia la kr 10 Bis E



Vista del sector sobre la kr 10 bis E



Vista general del sector sobre la calle 81 A sur



Vista del sector sobre la calle 81 A sur



Vista del lote, al fondo quebrada Bolonia



Vista del lote sobre la calle 81 A sur

ENTREGA INFORME AVALUO PROCESO 2010-00138 DE EAAB CONTRA LUIS EDUARDO MATEUS RODRIGUEZ

Javier Alape <javialape@gmail.com>

Mie 29/09/2021 7:51 PM

Para: Juzgado 49 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j49cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: carlosfeddy@hotmail.com <carlosfeddy@hotmail.com>

Señores

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) Civil del Circuito

Carrera 10 No 14-33 Piso 4 Edificio Hernando Morales Molina Telefax 2438779.

J49cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C

E. S. D.

Asunto: Proceso 2010-00138 Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá contra Luis Eduardo Mateus Rodríguez.

Respetados Doctores

De acuerdo a la solicitud realizada por ustedes, para rendir la experticia encomendada de manera conjunta entre los auxiliares Carlos Javier Alape Cocomá y Pedro Carlos Freddy Mendoza B.

Dando respuesta y cumplimiento al requerimiento realizado por el juzgado 49, se hace entrega de la experticia encomendada.

Se anexa informe en 18 folios.

Paul B.

Barthelme

CARLOS JAVIER ALAPE COCOMA

Perto Lista de Auxiliares de la Justicia IGAC

C.C 79.427.131

Tel. 3002188493-3118177844

Email: javieralape@gmail.com

Calle 23 68 50 torre 12 Ap 601

PEDRO CARLOS FREDDY MENDOZA

Perito Avaluador

C.C 17.133.932

Tel. 3153339584

carlosfeddy@hotmail.com

KR 74 160 25 Apto 718 In 5

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL E INDEMNIZACIÓN

**PROCESO DE EXPROPIACION No 2010 – 00138
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO CONTRA LUIS
EDUARDO MATEUS RODRIGUEZ
JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

**PREDIO CON NOMENCLATURA CARRERA 10 BIS ESTE 81 A 12 SUR
(SEGÚN CATASTRO))
Y URBANIZACIÓN LA COMPOSTELA LOTE 18 MANZANA H
BARRIO DOÑA BOLINA (002605)
BOGOTA D.C.**

**ELABORADO POR:
CARLOS JAVIER ALAPE COCOMA
AUXILIAR JUSTICIA IGAC
PEDRO CARLOS FREDDY MENDOZA B
PERITO AVALUADOR**

SEPTIEMBRE DE 2021

~~442~~
442

444.4
 443

INFORMACIÓN BÁSICA			
No PROCESO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN		2010-0138	
DEMANDANTE		EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ	
DEMANDADO		LUIS EDUARDO MATEUS RODRIGUEZ	
JUZGADO		CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	
DEPARTAMENTO		CUNDINAMARCA	
CIUDAD/MUNICIPIO		BOGOTÁ D.C.	
DIRECCIÓN		CARRERA 10 BIS ESTE 81 A 12 SUR (Según Catastro) Y Urbanización La compostela Lote 18 Manzana H (Según certificado de libertad)	
BARRIO		BOLONIA (002605)	
TIPO DE AVALÚO	Comercial + Indemnización	PROPIETARIO	LUIS EDUARDO MATEUS RODRIGUEZ
DESTINACIÓN ACTUAL INMUEBLE	Lote de terreno Ronda de Río	DESTINACIÓN A LA FECHA DE LA OFERTA DE COMPRA	Lote de terreno
TIPO INMUEBLE	LOTE DE TERRENO EN RONDA DE RÍO	FECHA DE INFORME	SEPTIEMBRE 29 DE 2021
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS		- Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-40014693, en la anotación No. 8 se escribe el oficio No. 1-675 de oferta de compra con fecha 23/12/2003.	
PERIODO DETERMINADO PARA EL CALCULO DE DAÑO EMERGENTE		23-12-2003 al 30-08-2021	
MATRICULA INMOBILIARIA		50S-40014693	
REGISTRO CATASTRAL		80 AS 9 A E 18 A	
CODIGO CATASTRAL		002605 11 11 000 00000	
CHIP		AAA0144UETD	

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	
LOCALIZACIÓN	El barrio Bolonia (002605) se encuentra ubicado al sur oriente de la ciudad de Bogotá, Bogotá, en la localidad de Usme, delimitado así: Delimitación del barrio Bolonia: Norte: Con los Barrios el Curubo y Bolonia I Oriente: Con el barrio Bolonia I. Sur: Con los barrios La esperanza Sur I y La Esperanza Sur

445
444

	Occidente: Con el barrio Gran Yomasa. LINDEROS DEL PREDIO: Norte: En extensión de doce metros (12.00 mts) colinda con calle de la urbanización. Oriente: En extensión de seis metros (6.00 mts) con loter 9 A. Sur: En extensión de (12.00) metros con lote número Uno dieciocho (18) Occidente: En seis metros (6.00 mts) colinda con calle de la urbanización. Fuente: Folio 53 del proceso		
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	Las principales características con que cuenta el terreno objeto de avalúo son: - El predio presenta topografía levemente inclinada. - El predio presenta forma rectangular.		
CUADRO DE ÁREAS DEL TERRENO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES
	TERRENO	72.00	M2
	TOTAL ÁREA	72.00	M2
FUENTE: Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-40014693			

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN	
DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN	Se trata de un lote sin ningún tipo de construcción.

4446
445

NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

CONJUNTO NORMATIVO: Área de Rondas, Suelo Protegido.

Artículo 98. Corredores ecológicos. Definición (artículo 89 del Decreto 469 de 2003).

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

Artículo 99. Corredores Ecológicos. Objetivos (artículo 90 del Decreto 469 de 2003).

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

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

Artículo 100. Corredores Ecológicos. Clasificación (artículo 91 del Decreto 469 de 2003).

Los Corredores Ecológicos se clasifican en tres categorías:

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

Nota. El primer inciso del presente precepto no coincide con el contenido del artículo que comprende cuatro categorías. No obstante, se transcribe el texto conforme al contenido original del Decreto 469 de 2003.

Artículo 101. Corredores Ecológicos de Ronda. Identificación y alinderamiento (artículo 92 del Decreto 469 de 2003).

~~447~~
446

Pertenecen a esta categoría las áreas conformadas por la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental de los siguientes cursos, según sean acotadas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y aprobadas mediante acto administrativo, por la autoridad ambiental competente:

- Río Tunjuelo, dentro de suelo urbano.
- Río Fucha
- Canal de Torca.
- Canal de Los Molinos
- Canal de Córdoba
- Canal del Salitre
- Canal del río Arzobispo
- Canal del río Negro
- Canal del Virrey
- Quebrada La Salitrosa
- Quebrada Yomasa
- Quebrada Santa Librada
- Quebrada Bolonia
- Quebrada Fucha
- Quebrada La Requilina
- Quebrada Piojó
- Quebrada La Trompetica
- Quebrada de Limas
- Quebrada Hoya del Ramo
- Quebrada Chiguaza
- Quebrada Chiguaza

Se incorporan a esta categoría todas aquellas que alindere la autoridad ambiental competente con base en los estudios de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá dentro del suelo urbano o que se adopten como tales en los instrumentos de planeamiento.

Artículo 102. Planes de manejo de los principales Corredores Ecológicos de Ronda (artículo 93 del Decreto 469 de 2003).

Los Corredores Ecológicos de Ronda de los ríos Tunjuelo, Fucha y del sistema Molinos-Salitre-Córdoba deberán contar con un plan de manejo que será concertado con la autoridad ambiental competente. Estos planes de manejo tendrán un alcance afín a los del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital y serán adoptados mediante Decreto.

Parágrafo. Los corredores ecológicos de ronda de que trata el presente artículo podrán ser complementados con equipamientos recreativos y deportivos colindantes y externos al corredor, los cuales se integrarán a su plan de manejo.

Artículo 103. Corredores Ecológicos. Régimen de usos (artículo 94 del Decreto 469 de 2003).

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

1. Corredores Ecológicos de Ronda:

- a. En la zona de manejo y preservación ambiental: Arborización urbana, protección de avifauna, ciclorutas, alamedas y recreación pasiva.
- b. En la ronda hidráulica: forestal protector y obras de manejo hidráulico y sanitario.

2. Corredor Ecológico de Borde: usos forestales.

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

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

Artículo 128. Áreas urbanas en amenaza por inundación (artículo 72 del Decreto 619 de 2000).

Las áreas urbanas que se encuentran en amenaza de inundación por desbordamiento de cauces naturales son aquellas localizadas en inmediaciones de los ríos y quebradas existentes en el Distrito Capital, y principalmente las que se localizan en sectores aledaños a los ríos Bogotá, Tunjuelo, Juan Amarillo y humedal de Torca.

Parágrafo (Modificado por el artículo 107 del Decreto 469 de 2003). Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano denominado "Amenaza por inundación". La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE) completará la información relacionada con las áreas urbanas en amenaza por inundación por otros cursos de agua en el Distrito Capital.

Artículo 146. Suelo de protección (artículo 90 del Decreto 619 de 2000).

Es una categoría de suelo constituido por las zonas y áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Fuente: POT decreto 190 de 2004.

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.

Nota: La aplicación del método descrito 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.

- 448
- 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 urbana y perspectivas de valorización.
 - El aceptable equipamiento urbanístico del sector como las redes de servicios públicos básicos y complementarios al momento de la oferta de compra.
 - La normatividad vigente de la zona donde se localiza el predio objeto de estudio al momento de la oferta de compra el cual se encuentra en suelo protegido.
 - Aspectos relacionados con el terreno tales como forma, frente sobre vía vehicular, topografía, ubicación respecto a la manzana y entorno de ciudad.
 - El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
 - El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
 - 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

Como el predio por norma se encuentra en zona protegida, ronda de la quebrada Bolonia, se procede a determinar al valor rural mas el urbanismo del sector así:

Se realizó el siguiente estudio de predio rural:

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES										
No.	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO HA	VALOR TERRENO Ha	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES	VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
AÑO 2006	Vereda La requilina	\$ 30.000.000	17%	\$ 24.990.000	1700	\$ 5.876	Casa de un piso, con 3 alcobas, sala comedor, baño	\$ 15.000.000	Stella de Mora. OFERTA PARA EL AÑO 2006	3338892

Como la oferta es para el año 2006 y la oferta de compra es para el año 2003, se deflacta la oferta al año 2003 así:

450
449

PERIODO ESTIMADO DEL 31-08-2011 A 01-01- 1994	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
31-12-2006 a 01-12-2006	0,23	\$ 5.876	1,0023	\$ 5.863
30-11-2006 a 01-11-2006	0,24	\$ 5.863	1,0024	\$ 5.848
31-10-2006 a 01-10-2006	-0,14	\$ 5.848	0,9986	\$ 5.857
30-09-2006 a 01-09-2006	0,29	\$ 5.857	1,0029	\$ 5.840
31-08-2006 a 01-08-2006	0,39	\$ 5.840	1,0039	\$ 5.817
31-07-2006 a 01-07-2006	0,41	\$ 5.817	1,0041	\$ 5.793
30-06-2006 a 01-06-2006	0,3	\$ 5.793	1,003	\$ 5.776
31-05-2006 a 01-05-2006	0,33	\$ 5.776	1,0033	\$ 5.757
30-04-2006 a 01-04-2006	0,45	\$ 5.757	1,0045	\$ 5.731
31-03-2006 a 01-03-2006	0,7	\$ 5.731	1,007	\$ 5.691
28-02-2006 a 01-02-2006	0,66	\$ 5.691	1,0066	\$ 5.654
31-01-2006 a 01-01-2006	0,54	\$ 5.654	1,0054	\$ 5.624
31-12-2005 a 01-12-2005	0,07	\$ 5.624	1,0007	\$ 5.620
30-11-2005 a 01-11-2005	0,11	\$ 5.620	1,0011	\$ 5.614
31-10-2005 a 01-10-2005	0,23	\$ 5.614	1,0023	\$ 5.601
30-09-2005 a 01-09-2005	0,43	\$ 5.601	1,0043	\$ 5.577
31-08-2005 a 01-08-2005	0	\$ 5.577	1	\$ 5.577
31-07-2005 a 01-07-2005	0,05	\$ 5.577	1,0005	\$ 5.574
30-06-2005 a 01-06-2005	0,4	\$ 5.574	1,004	\$ 5.552
31-05-2005 a 01-05-2005	0,41	\$ 5.552	1,0041	\$ 5.529
30-04-2005 a 01-04-2005	0,44	\$ 5.529	1,0044	\$ 5.505
31-03-2005 a 01-03-2005	0,77	\$ 5.505	1,0077	\$ 5.463
28-02-2005 a 01-02-2005	1,02	\$ 5.463	1,0102	\$ 5.408
31-01-2005 a 01-01-2005	0,82	\$ 5.408	1,0082	\$ 5.364
31-12-2004 a 01-12-2004	0,3	\$ 5.364	1,003	\$ 5.348
30-11-2004 a 01-11-2004	0,28	\$ 5.348	1,0028	\$ 5.333
31-10-2004 a 01-10-2004	-0,01	\$ 5.333	0,9999	\$ 5.333
30-09-2004 a 01-09-2004	0,3	\$ 5.333	1,003	\$ 5.317
31-08-2004 a 01-08-2004	0,03	\$ 5.317	1,0003	\$ 5.316
31-07-2004 a 01-07-2004	-0,03	\$ 5.316	0,9997	\$ 5.317
30-06-2004 a 01-06-2004	0,6	\$ 5.317	1,006	\$ 5.286
31-05-2004 a 01-05-2004	0,38	\$ 5.286	1,0038	\$ 5.265
30-04-2004 a 01-04-2004	0,48	\$ 5.265	1,0048	\$ 5.240
31-03-2004 a 01-03-2004	0,98	\$ 5.240	1,0098	\$ 5.189
28-02-2004 a 01-02-2004	1,2	\$ 5.189	1,012	\$ 5.128
31-01-2004 a 01-01-2004	0,89	\$ 5.128	1,0089	\$ 5.083
26-12-2003 a 01-12-2003	0,51	\$ 5.083	1,0051	\$ 5.057

431
450

Ahora se procede a calcular el urbanismo para la fecha de la oferta de compra así:

COSTOS UNITARIOS DE URBANISMO EN ESTRATOS 1, 2 y 3						
PESO DE LAS ACTIVIDADES DE URBANISMO						
ACTIVIDAD	%	ITEM	VALOR UNITARIO (\$/M ²) A SEPTIEMBRE DE 2006	VALOR UNITARIO (\$/M ²) DEFLACTADO CON ICCP A DICIEMBRE DE 2003	ITEM ENTORNO PREDIO OBJETO DE AVALUO	VALOR UNITARIO (\$/M ²) A JUNIO DE 2004
ICCP				0,8377		
PRELIMINARES	6,50%	X	4.670,77	3.912,56	X	3.912,56
ACUEDUCTO	11,20%	X	8.048,09	6.741,65	X	6.741,65
ALCANTARILLADO	11,16%	X	8.019,35	6.717,57	X	6.717,57
ENERGIA	6,06%	X	4.354,59	3.647,71	X	3.647,71
TELEFONIA	4,60%	X	3.305,47	2.768,89	X	2.768,89
GAS	0,93%	X	668,28	559,80		
VIAS						
AFIRMADO	10,81%	X	7.767,85	6.506,90		
PAVIMENTADAS	32,43%	X	23.303,55	19.520,69		
ANDENES	12,22%	X	8.781,05	7.355,62		
SARDINELES	4,09%	X	2.938,99	2.461,91		
TOTAL	100,00%	\$ 71.857,99	\$ 71.857,99	\$ 60.193,30		\$ 23.788,39
VALOR M2 DE URBANISMO ADOPTADO						\$ 23.788

A continuación se suma el valor unitario M2 de terreno y los costos por M2 de urbanismo para determinar el valor unitario M2 de terreno para el predio objeto de avalúo a la fecha de la oferta de compra, teniendo en cuenta así la normatividad de predio protegido:

oferta al año 2006	\$ 5.057,00
valor promedio por M2 para terreno	\$ 5.057,00
urbanismo	\$ 23.788,00
urbanismo mas rural	\$ 28.845,00
Valor adoptado M2 para el terreno para la fecha de la oferta de compra 26/12/2003	\$ 28.845,00

AVALÚO AL 26-12-2003

ITEM	ÁREA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
TERRENO				
Terreno	72	M2	\$ 28.845,00	\$ 2.076.840,00
SUBTOTAL TERRENO				\$ 2.076.840,00
CONSTRUCCIONES				
No tiene				0
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES				0
AVALÚO TOTAL				\$ 2.076.840,00

452
451

SON: DOS MILLONES SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE

CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN

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 (\$)
23-12-2003 a 31-12-2003	0,13	\$ 2.076.840	1,0013	\$ 2.079.540
01-01-2004 a 31-01-2004	0,89	\$ 2.079.540	1,0089	\$ 2.098.048
01-02-2004 a 28-02-2004	1,2	\$ 2.098.048	1,012	\$ 2.123.224
01-03-2004 a 31-03-2004	0,98	\$ 2.123.224	1,0098	\$ 2.144.032
01-04-2004 a 30-04-2004	0,46	\$ 2.144.032	1,0046	\$ 2.153.895
01-05-2004 a 31-05-2004	0,38	\$ 2.153.895	1,0038	\$ 2.162.079
01-06-2004 a 30-06-2004	0,60	\$ 2.162.079	1,006	\$ 2.175.052
01-07-2004 a 31-07-2004	-0,03	\$ 2.175.052	0,9997	\$ 2.174.399
01-08-2004 a 31-08-2004	0,03	\$ 2.174.399	1,0003	\$ 2.175.052
01-09-2004 a 30-09-2004	0,30	\$ 2.175.052	1,003	\$ 2.181.577
01-10-2004 a 31-10-2004	-0,01	\$ 2.181.577	0,9999	\$ 2.181.359
01-11-2004 a 30-11-2004	0,28	\$ 2.181.359	1,0028	\$ 2.187.466
01-12-2004 a 31-12-2004	0,30	\$ 2.187.466	1,003	\$ 2.194.029
01-01-2005 a 31-01-2005	0,82	\$ 2.194.029	1,0082	\$ 2.212.020
01-02-2005 a 28-02-2005	1,02	\$ 2.212.020	1,0102	\$ 2.234.582
01-03-2005 a 31-03-2005	0,77	\$ 2.234.582	1,0077	\$ 2.251.789
01-04-2005 a 30-04-2005	0,44	\$ 2.251.789	1,0044	\$ 2.261.697
01-05-2005 a 31-05-2005	0,41	\$ 2.261.697	1,0041	\$ 2.270.970
01-06-2005 a 30-06-2005	0,4	\$ 2.270.970	1,004	\$ 2.280.053
01-07-2005 a 31-07-2005	0,05	\$ 2.280.053	1,0005	\$ 2.281.193
01-08-2005 a 31-08-2005	0	\$ 2.281.193	1	\$ 2.281.193
01-09-2005 a 30-09-2005	0,43	\$ 2.281.193	1,0043	\$ 2.291.003
01-10-2005 a 31-10-2005	0,23	\$ 2.291.003	1,0023	\$ 2.296.272
01-11-2005 a 30-11-2005	0,11	\$ 2.296.272	1,0011	\$ 2.298.798
01-12-2005 a 31-12-2005	0,07	\$ 2.298.798	1,0007	\$ 2.300.407
01-01-2006 a 31-01-2006	0,54	\$ 2.300.407	1,0054	\$ 2.312.829
01-02-2006 a 28-02-2006	0,66	\$ 2.312.829	1,0066	\$ 2.328.094
01-03-2006 a 31-03-2006	0,7	\$ 2.328.094	1,007	\$ 2.344.390
01-04-2006 a 30-04-2006	0,45	\$ 2.344.390	1,0045	\$ 2.354.940

453
452

01-05-2006 a 31-05-2006	0,33	\$ 2.354.940	1,0033	\$ 2.362.712
01-06-2006 a 30-06-2006	0,30	\$ 2.362.712	1,003	\$ 2.369.800
01-07-2006 a 31-07-2006	0,41	\$ 2.369.800	1,0041	\$ 2.379.516
01-08-2006 a 31-08-2006	0,39	\$ 2.379.516	1,0039	\$ 2.388.796
01-09-2006 a 30-09-2006	0,29	\$ 2.388.796	1,0029	\$ 2.395.723
01-10-2006 a 31-10-2006	-0,14	\$ 2.395.723	0,9986	\$ 2.392.369
01-11-2006 a 30-11-2006	0,24	\$ 2.392.369	1,0024	\$ 2.398.111
01-12-2006 a 31-12-2006	0,23	\$ 2.398.111	1,0023	\$ 2.403.627
01-01-2007 a 31-01-2007	0,77	\$ 2.403.627	1,0077	\$ 2.422.135
01-02-2007 a 28-02-2007	1,17	\$ 2.422.135	1,0117	\$ 2.450.474
01-03-2007 a 31-03-2007	1,21	\$ 2.450.474	1,0121	\$ 2.480.124
01-04-2007 a 30-04-2007	0,9	\$ 2.480.124	1,009	\$ 2.502.446
01-05-2007 a 31-05-2007	0,3	\$ 2.502.446	1,003	\$ 2.509.953
01-06-2007 a 30-06-2007	0,12	\$ 2.509.953	1,0012	\$ 2.512.965
01-07-2007 a 31-07-2007	0,17	\$ 2.512.965	1,0017	\$ 2.517.237
01-08-2007 a 31-08-2007	-0,13	\$ 2.517.237	0,9987	\$ 2.513.964
01-09-2007 a 30-09-2007	0,08	\$ 2.513.964	1,0008	\$ 2.515.976
01-10-2007 a 31-10-2007	0,01	\$ 2.515.976	1,0001	\$ 2.516.227
01-11-2007 a 30-11-2007	0,47	\$ 2.516.227	1,0047	\$ 2.528.053
01-12-2007 a 31-12-2007	0,49	\$ 2.528.053	1,0049	\$ 2.540.441
01-01-2008 a 31-01-2008	1,06	\$ 2.540.441	1,0106	\$ 2.567.370
01-02-2008 a 28-02-2008	1,51	\$ 2.567.370	1,0151	\$ 2.606.137
01-03-2008 a 31-03-2008	0,81	\$ 2.606.137	1,0081	\$ 2.627.247
01-04-2008 a 30-04-2008	0,71	\$ 2.627.247	1,0071	\$ 2.645.900
01-05-2008 a 31-05-2008	0,93	\$ 2.645.900	1,0093	\$ 2.670.507
01-06-2008 a 30-06-2008	0,86	\$ 2.670.507	1,0086	\$ 2.693.473
01-07-2008 a 31-07-2008	0,48	\$ 2.693.473	1,0048	\$ 2.706.402
01-08-2008 a 31-08-2008	0,19	\$ 2.706.402	1,0019	\$ 2.711.544
01-09-2008 a 30-09-2008	-0,19	\$ 2.711.544	0,9981	\$ 2.706.392
01-10-2008 a 31-10-2008	0,35	\$ 2.706.392	1,0035	\$ 2.715.865
01-11-2008 a 30-11-2008	0,28	\$ 2.715.865	1,0028	\$ 2.723.469
01-12-2008 a 31-12-2008	0,44	\$ 2.723.469	1,0044	\$ 2.735.452
01-01-2009 a 31-01-2009	0,59	\$ 2.735.452	1,0059	\$ 2.751.591
01-02-2009 a 28-02-2009	0,84	\$ 2.751.591	1,0084	\$ 2.774.705
01-03-2009 a 31-03-2009	0,5	\$ 2.774.705	1,005	\$ 2.788.578
01-04-2009 a 30-04-2009	0,32	\$ 2.788.578	1,0032	\$ 2.797.502
01-05-2009 a 31-05-2009	0,01	\$ 2.797.502	1,0001	\$ 2.797.782
01-06-2009 a 30-06-2009	-0,06	\$ 2.797.782	0,9994	\$ 2.796.103
01-07-2009 a 31-07-2009	-0,04	\$ 2.796.103	0,9996	\$ 2.794.984
01-08-2009 a 31-08-2009	0,04	\$ 2.794.984	1,0004	\$ 2.796.102
01-09-2009 a 30-09-2009	-0,11	\$ 2.796.102	0,9989	\$ 2.793.027

454
253

01-10-2009 a 31-10-2009	-0,13	\$ 2.793.027	0,9987	\$ 2.789.396
01-11-2009 a 30-11-2009	-0,07	\$ 2.789.396	0,9993	\$ 2.787.443
01-12-2009 a 31-12-2009	0,08	\$ 2.787.443	1,0008	\$ 2.789.673
01-01-2010 a 31-01-2010	0,69	\$ 2.789.673	1,0069	\$ 2.808.922
01-02-2010 a 28-02-2010	0,83	\$ 2.808.922	1,0083	\$ 2.832.236
01-03-2010 a 31-03-2010	0,25	\$ 2.832.236	1,0025	\$ 2.839.317
01-04-2009 a 30-04-2010	0,46	\$ 2.839.317	1,0046	\$ 2.852.377
01-05-2010 a 31-05-2010	0,1	\$ 2.852.377	1,001	\$ 2.855.230
01-06-2010 a 30-06-2010	0,11	\$ 2.855.230	1,0011	\$ 2.858.371
01-07-2010 a 31-07-2010	-0,04	\$ 2.858.371	0,9996	\$ 2.857.227
01-08-2010 a 31-08-2010	0,11	\$ 2.857.227	1,0011	\$ 2.860.370
01-09-2010 a 30-09-2010	-0,14	\$ 2.860.370	0,9986	\$ 2.856.366
01-10-2010 a 31-10-2010	-0,09	\$ 2.856.366	0,9991	\$ 2.853.795
01-11-2010 a 30-11-2010	0,19	\$ 2.853.795	1,0019	\$ 2.859.217
01-12-2010 a 31-12-2010	0,65	\$ 2.859.217	1,0065	\$ 2.877.802
01-01-2011 a 31-01-2011	0,91	\$ 2.877.802	1,0091	\$ 2.903.990
01-02-2011 a 28-02-2011	0,6	\$ 2.903.990	1,006	\$ 2.921.414
01-03-2011 a 31-03-2011	0,27	\$ 2.921.414	1,0027	\$ 2.929.302
01-04-2011 a 30-04-2011	0,12	\$ 2.929.302	1,0012	\$ 2.932.817
01-05-2011 a 31-05-2011	0,28	\$ 2.932.817	1,0028	\$ 2.941.029
01-06-2011 a 30-06-2011	0,32	\$ 2.941.029	1,0032	\$ 2.950.440
01-07-2011 a 31-07-2011	0,14	\$ 2.950.440	1,0014	\$ 2.954.571
01-08-2011 a 31-08-2011	-0,03	\$ 2.954.571	0,9997	\$ 2.953.684
01-09-2011 a 30-09-2011	0,31	\$ 2.953.684	1,0031	\$ 2.962.841
01-10-2011 a 31-10-2011	0,19	\$ 2.962.841	1,0019	\$ 2.968.470
01-11-2011 a 30-11-2011	0,14	\$ 2.968.470	1,0014	\$ 2.972.626
01-12-2011 a 31-12-2011	0,42	\$ 2.972.626	1,0042	\$ 2.985.111
01-01-2012 a 31-01-2012	0,73	\$ 2.985.111	1,0073	\$ 3.006.902
01-02-2012 a 29-02-2012	0,61	\$ 3.006.902	1,0061	\$ 3.025.244
01-03-2012 a 31-03-2012	0,12	\$ 3.025.244	1,0012	\$ 3.028.875
01-04-2012 a 30-04-2012	0,14	\$ 3.028.875	1,0014	\$ 3.033.115
01-05-2012 a 31-05-2012	0,3	\$ 3.033.115	1,003	\$ 3.042.215
01-06-2012 a 30-06-2012	0,08	\$ 3.042.215	1,0008	\$ 3.044.648
01-07-2012 a 31-07-2012	-0,02	\$ 3.044.648	0,9998	\$ 3.044.039
01-08-2012 a 31-08-2012	0,04	\$ 3.044.039	1,0004	\$ 3.045.257
01-09-2012 a 30-09-2012	0,29	\$ 3.045.257	1,0029	\$ 3.054.088
01-10-2012 a 31-10-2012	0,16	\$ 3.054.088	1,0016	\$ 3.058.975
01-11-2012 a 30-11-2012	-0,14	\$ 3.058.975	0,9986	\$ 3.054.692
01-12-2012 a 31-12-2012	0,09	\$ 3.054.692	1,0009	\$ 3.057.441
01-01-2013 a 31-01-2013	0,3	\$ 3.057.441	1,003	\$ 3.066.614
01-02-2013 a 28-02-2013	0,44	\$ 3.066.614	1,0044	\$ 3.080.107

455
454

01-03-2013 a 31-03-2013	0,21	\$ 3.080.107	1,0021	\$ 3.086.575
01-04-2013 a 30-04-2013	0,25	\$ 3.086.575	1,0025	\$ 3.094.292
01-05-2013 a 31-05-2013	0,28	\$ 3.094.292	1,0028	\$ 3.102.956
01-06-2013 a 30-06-2013	0,23	\$ 3.102.956	1,0023	\$ 3.110.092
01-07-2013 a 31-07-2013	0,04	\$ 3.110.092	1,0004	\$ 3.111.336
01-08-2013 a 31-08-2013	0,08	\$ 3.111.336	1,0008	\$ 3.113.825
01-09-2013 a 30-09-2013	0,29	\$ 3.113.825	1,0029	\$ 3.122.856
01-10-2013 a 31-10-2013	-0,26	\$ 3.122.856	0,9974	\$ 3.114.736
01-11-2013 a 30-11-2013	-0,22	\$ 3.114.736	0,9978	\$ 3.107.884
01-12-2013 a 31-12-2013	0,26	\$ 3.107.884	1,0026	\$ 3.115.964
01-01-2014 a 31-01-2014	0,49	\$ 3.115.964	1,0049	\$ 3.131.232
01-02-2014 a 28-02-2014	0,63	\$ 3.131.232	1,0063	\$ 3.150.959
01-03-2014 a 31-03-2014	0,39	\$ 3.150.959	1,0039	\$ 3.163.248
01-04-2014 a 30-04-2014	0,46	\$ 3.163.248	1,0046	\$ 3.177.799
01-05-2014 a 31-05-2014	0,48	\$ 3.177.799	1,0048	\$ 3.193.052
01-06-2014 a 30-06-2014	0,09	\$ 3.193.052	1,0009	\$ 3.195.926
01-07-2014 a 31-07-2014	0,15	\$ 3.195.926	1,0015	\$ 3.200.720
01-08-2014 a 31-08-2014	0,2	\$ 3.200.720	1,002	\$ 3.207.121
01-09-2014 a 30-09-2014	0,14	\$ 3.207.121	1,0014	\$ 3.211.611
01-10-2014 a 31-10-2014	0,16	\$ 3.211.611	1,0016	\$ 3.216.750
01-11-2014 a 30-11-2014	0,13	\$ 3.216.750	1,0013	\$ 3.220.932
01-12-2014 a 31-12-2014	0,27	\$ 3.220.932	1,0027	\$ 3.229.628
01-01-2015 a 31-01-2015	0,64	\$ 3.229.628	1,0064	\$ 3.250.298
01-02-2015 a 28-02-2015	1,15	\$ 3.250.298	1,0115	\$ 3.287.676
01-03-2015 a 31-01-2015	0,59	\$ 3.287.676	1,0059	\$ 3.307.074
01-04-2015 a 30-01-2015	0,54	\$ 3.307.074	1,0054	\$ 3.324.932
01-05-2015 a 31-01-2015	0,26	\$ 3.324.932	1,0026	\$ 3.333.577
01-06-2015 a 30-01-2015	0,1	\$ 3.333.577	1,001	\$ 3.336.910
01-07-2015 a 31-01-2015	0,19	\$ 3.336.910	1,0019	\$ 3.343.250
01-08-2015 a 31-01-2015	0,48	\$ 3.343.250	1,0048	\$ 3.359.298
01-09-2015 a 30-01-2015	0,72	\$ 3.359.298	1,0072	\$ 3.383.485
01-10-2015 a 31-01-2015	0,68	\$ 3.383.485	1,0068	\$ 3.406.492
01-11-2015 a 30-01-2015	0,6	\$ 3.406.492	1,006	\$ 3.426.931
01-12-2015 a 31-01-2015	0,62	\$ 3.426.931	1,0062	\$ 3.448.178
01-01-2016 a 31-01-2016	1,29	\$ 3.448.178	1,0129	\$ 3.492.660
01-02-2016 a 28-02-2016	1,28	\$ 3.492.660	1,0128	\$ 3.537.366
01-03-2016 a 31-01-2016	0,94	\$ 3.537.366	1,0094	\$ 3.570.617
01-04-2016 a 30-01-2016	0,5	\$ 3.570.617	1,005	\$ 3.588.470
01-05-2016 a 31-04-2016	0,51	\$ 3.588.470	1,0051	\$ 3.606.771
01-06-2016 a 30-06-2016	0,48	\$ 3.606.771	1,0048	\$ 3.624.084
01-07-2016 a 31-07-2016	0,52	\$ 3.624.084	1,0052	\$ 3.642.929

456
455

01-08-2016 a 31-08-2016	-0,32	\$ 3.642.929	0,9968	\$ 3.631.272
01-09-2016 a 30-09-2016	-0,05	\$ 3.631.272	0,9995	\$ 3.629.456
01-10-2016 a 31-10-2016	-0,06	\$ 3.629.456	0,9994	\$ 3.627.279
01-11-2016 a 30-11-2016	0,11	\$ 3.627.279	1,0011	\$ 3.631.269
01-12-2016 a 31-12-2016	0,42	\$ 3.631.269	1,0042	\$ 3.646.520
01-01-2017 a 31-01-2017	1,02	\$ 3.646.520	1,0102	\$ 3.683.714
01-02-2017 a 28-02-2017	1,01	\$ 3.683.714	1,0101	\$ 3.720.920
01-03-2017 a 31-03-2017	0,47	\$ 3.720.920	1,0047	\$ 3.738.408
01-04-2017 a 30-04-2017	0,47	\$ 3.738.408	1,0047	\$ 3.755.979
01-05-2017 a 31-05-2017	0,23	\$ 3.755.979	1,0023	\$ 3.764.617
01-06-2017 a 30-06-2017	0,11	\$ 3.764.617	1,0011	\$ 3.768.759
01-07-2017 a 31-07-2017	-0,05	\$ 3.768.759	0,9995	\$ 3.766.874
01-08-2017 a 31-08-2017	0,14	\$ 3.766.874	1,0014	\$ 3.772.148
01-09-2017 a 30-09-2017	0,04	\$ 3.772.148	1,0004	\$ 3.773.657
01-10-2017 a 31-10-2017	0,02	\$ 3.773.657	1,0002	\$ 3.774.411
01-11-2017 a 30-11-2017	0,18	\$ 3.774.411	1,0018	\$ 3.781.205
01-12-2017 a 31-12-2017	0,38	\$ 3.781.205	1,0038	\$ 3.795.574
01-01-2018 a 31-01-2018	0,63	\$ 3.795.574	1,0063	\$ 3.819.486
01-02-2018 a 28-02-2018	0,71	\$ 3.819.486	1,0071	\$ 3.846.604
01-03-2018 a 31-03-2018	0,24	\$ 3.846.604	1,0024	\$ 3.855.836
01-04-2018 a 30-04-2018	0,46	\$ 3.855.836	1,0046	\$ 3.873.573
01-05-2018 a 31-05-2018	0,25	\$ 3.873.573	1,0025	\$ 3.883.257
01-06-2018 a 30-06-2018	0,15	\$ 3.883.257	1,0015	\$ 3.889.082
01-07-2018 a 31-07-2018	-0,13	\$ 3.889.082	0,9987	\$ 3.884.026
01-08-2018 a 31-08-2018	0,12	\$ 3.884.026	1,0012	\$ 3.888.687
01-09-2018 a 30-09-2018	0,16	\$ 3.888.687	1,0016	\$ 3.894.909
01-10-2018 a 31-10-2018	0,12	\$ 3.894.909	1,0012	\$ 3.899.583
01-11-2018 a 30-11-2018	0,12	\$ 3.899.583	1,0012	\$ 3.904.262
01-12-2018 a 31-12-2018	0,3	\$ 3.904.262	1,003	\$ 3.915.975
01-01-2019 a 31-01-2019	0,6	\$ 3.915.975	1,006	\$ 3.939.471
01-02-2019 a 28-02-2019	0,57	\$ 3.939.471	1,0057	\$ 3.961.926
01-03-2019 a 31-03-2019	0,43	\$ 3.961.926	1,0043	\$ 3.978.962
01-04-2019 a 30-04-2019	0,5	\$ 3.978.962	1,005	\$ 3.998.857
01-05-2019 a 31-05-2019	0,31	\$ 3.998.857	1,0031	\$ 4.011.253
01-06-2019 a 30-06-2019	0,27	\$ 4.011.253	1,0027	\$ 4.022.084
01-07-2019 a 31-07-2019	0,22	\$ 4.022.084	1,0022	\$ 4.030.932
01-08-2019 a 31-08-2019	0,09	\$ 4.030.932	1,0009	\$ 4.034.560
01-09-2019 a 30-09-2019	0,23	\$ 4.034.560	1,0023	\$ 4.043.840
01-10-2019 a 31-10-2019	0,16	\$ 4.043.840	1,0016	\$ 4.050.310
01-11-2019 a 30-11-2019	0,1	\$ 4.050.310	1,001	\$ 4.054.360
01-12-2019 a 31-12-2019	0,26	\$ 4.054.360	1,0026	\$ 4.064.901

457
456

01-01-2020 a 31-01-2020	0,42	\$ 4.064.901	1,0042	\$ 4.081.974
01-02-2020 a 29-02-2020	0,67	\$ 4.081.974	1,0067	\$ 4.109.323
01-03-2020 a 31-03-2020	0,57	\$ 4.109.323	1,0057	\$ 4.132.746
01-04-2020 a 30-04-2020	0,16	\$ 4.132.746	1,0016	\$ 4.139.359
01-05-2020 a 31-05-2020	-0,32	\$ 4.139.359	0,9968	\$ 4.126.113
01-06-2020 a 30-06-2020	-0,38	\$ 4.126.113	0,9962	\$ 4.110.434
01-07-2020 a 31-07-2020	0,00	\$ 4.110.434	1	\$ 4.110.434
01-08-2020 a 31-08-2020	0,01	\$ 4.110.434	1,0001	\$ 4.110.845
01-09-2020 a 30-09-2020	0,32	\$ 4.110.845	1,0032	\$ 4.123.999
01-10-2020 a 31-10-2020	-0,06	\$ 4.123.999	0,9994	\$ 4.121.525
01-11-2020 a 30-11-2020	-0,15	\$ 4.121.525	0,9985	\$ 4.115.343
01-12-2020 a 31-12-2020	0,38	\$ 4.115.343	1,0038	\$ 4.130.981
01-01-2021 a 31-01-2021	0,41	\$ 4.130.981	1,0041	\$ 4.147.918
01-02-2021 a 29-02-2021	0,64	\$ 4.147.918	1,0064	\$ 4.174.465
01-03-2021 a 31-03-2021	0,51	\$ 4.174.465	1,0051	\$ 4.195.754
01-04-2021 a 30-04-2021	0,59	\$ 4.195.754	1,0059	\$ 4.220.509
01-05-2021 a 31-05-2021	1	\$ 4.220.509	1,01	\$ 4.262.715
01-06-2021 a 30-06-2021	-0,05	\$ 4.262.715	0,9995	\$ 4.260.583
01-07-2021 a 31-07-2021	0,32	\$ 4.260.583	1,0032	\$ 4.274.217
01-08-2021 a 31-08-2021	0,45	\$ 4.274.217	1,0045	\$ 4.293.451

TOTAL DAÑO EMERGENTE: \$4.293.451

LUCRO CESANTE

Debido a que el lucro cesante corresponde a las utilidades que deja de percibir con motivo de la misma inexecución, dado a que el predio objeto de indemnización es un lote donde no se percibían ningún tipo de utilidades, se determina que para el caso particular no hay lugar a cálculo de lucro cesante.

INDEMNIZACIÓN

ITEM	VALOR
DAÑO EMERGENTE	\$4.293.451
LUCRO CESANTE	-0-
TOTAL INDEMNIZACION	\$4.293.451

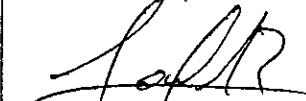
NOTA: se solicita respetuosamente al despacho que realice el respectivo descuento de sumas consignadas por concepto de avalúo y otros al total de la indemnización del presente informe, dado que al revisar el expediente no se encontró soporte alguno de consignaciones realizadas por la Empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá E.S.P.

450
457

SON: CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MCTE

Bogotá, D.C., Septiembre 29 de 2021.

Cordialmente,

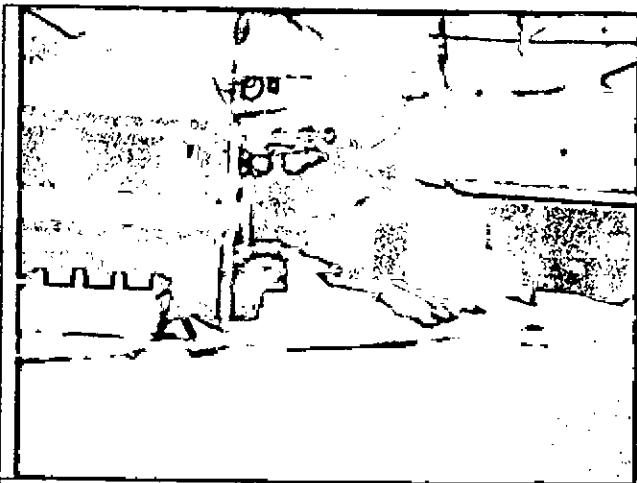


CARLOS JAVIER ALAPE COCOMA
Perito Lista de Auxiliares de la Justicia IGAC
C.C 79.427.131
Tel. 3002188493-3118177844
Email: javieralape@gmail.com
Calle 23 68 50 torre 12 Ap 601



PEDRO CARLOS FREDDY MENDOZA B.
Perito Avaluador
C.C 17.133.932
Tel. 3153339584
carlosfeddy@hotmail.com
KR 74 160 25 Apto 718 In 5

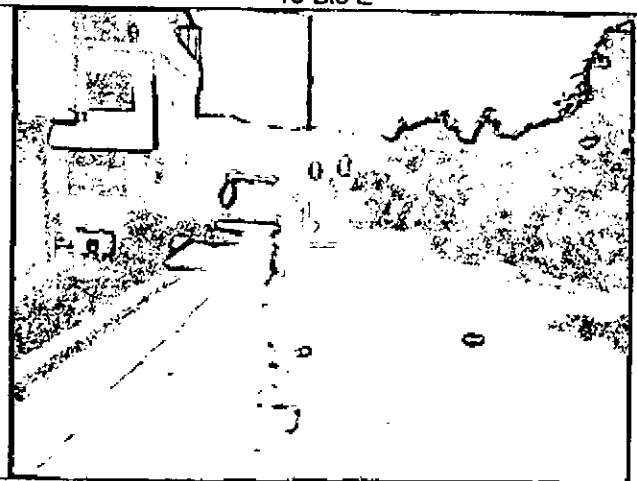
454
450



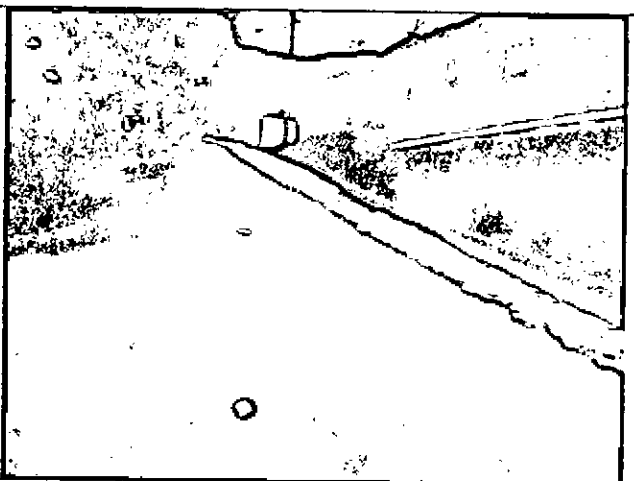
Vista vía de acceso desde la cl 81 C sur hacia la kr 10 Bis E



Vista del sector sobre la kr 10 bis E



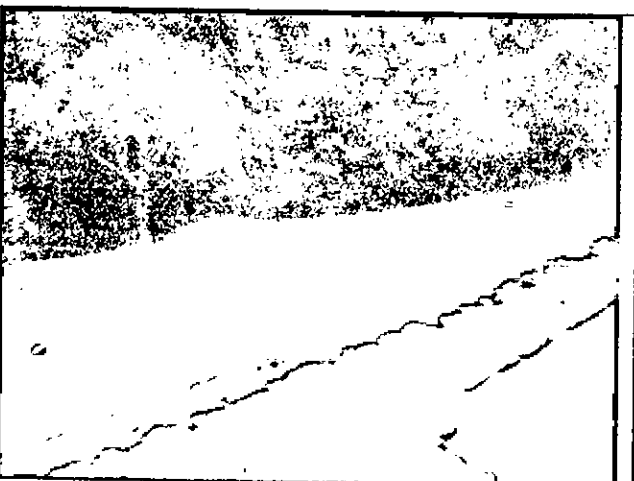
Vista general del sector sobre la calle 81 A sur



Vista del sector sobre la calle 81 A sur



Vista del lote, al fondo quebrada Bolonia



Vista del lote sobre la calle 81 A sur

OCT 1 '21 AM 10:26

176
459

Bogotá D.C., 29 de septiembre de 2021.

176 folios
och

Señores

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) Civil del Circuito

Carrera 10 No 14-33 Piso 4 Edificio Hernando Morales Molina Telefax 2438779.

J49cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C

E. S. D.

JUZGADO 49 CIVIL CTO.

Asunto: Proceso 2010-00138 Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá contra Luis Eduardo Mateus Rodríguez.

Respetados Doctores

De acuerdo a la solicitud realizada por ustedes, para rendir la experticia encomendada de manera conjunta entre los auxiliares Carlos Javier Alape Cocomá y Pedro Carlos Freddy Mendoza B.

Dando respuesta y cumplimiento al requerimiento realizado por el juzgado 49, se hace entrega de la experticia encomendada.

Se anexa informe en 18 folios.


CARLOS JAVIER ALAPE COCOMA
Perito Lista de Auxiliares de la Justicia IGAC
C.C 79.427.131
Tel. 3002188493-3118177844
Email: javieralape@gmail.com
Calle 23 68 50 torre 12 Ap 601


PEDRO CARLOS FREDDY MENDOZA
Perito Avaluador
C.C 17.133.932
Tel. 3153339584
carlosfeddy@hotmail.com
KR 74 160 25 Apto 718 In 5

JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

En la fecha: 03 DIC. 2021

Ingresa el presente expediente al despacho
para proveer sobre:

- Experiencia fls. 432-459

R/Alba

Secretaria