

224

PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.  
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA

**AVALÚO DEL BIEN EXPROPIADO Y  
DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN  
CORRESPONDIENTE**

**LOTE N° 29 Mz 22 "CARRERA 80G N° 42C-52 Sur  
BARRIO: VILLA NELLY, LOCALIDAD DE KENNEDY  
BOGOTÁ D.C.**

**SOLCITADO POR:**

**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE  
(49) CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BOGOTÁ  
PROCESO EXPROPIACION  
No. 2014 - 00497**

**Bogotá D.C. septiembre de 2021**

PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTA E.S.P.  
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA

Señores

JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C.

E.

S.

D.

REF: PROCESO NÚMERO 00497-01 DE 2014

**JUZGADOS DE ORIGEN: JUZGADOS 22 Y 6 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA  
PROCESO DE EXPROPIACION**

**DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P.  
CONTRA: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA**

**JAIR A. MORENO PADILLA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad capital, identificado como aparece en mi firma, actúo como contratista del IGAC y por lo tanto, me acoge el artículo 2, último párrafo de la Resolución 1084 del 27 de noviembre de 2013 del IGAC, que dice: "En caso de que se designe judicialmente a un contratista del Instituto, que haga parte de la lista prevista en el artículo primero de esta resolución, los costos para la realización de la prueba serán solicitados directamente por la persona designada al despacho judicial y los honorarios le pertenecerán. El contratista designado deberá adelantar las gestiones necesarias para recaudar los dineros a su favor".

Así mismo en el artículo cuarto de la resolución mencionada anteriormente dice: Los avalúos que realicen o practiquen los peritos designados con base en esta resolución se harán y presentarán personalmente, sin intervención alguna del Instituto Geográfico Agustín Codazzi". "La responsabilidad del Instituto Agustín Codazzi se limita a la elaboración, comunicación y publicación de la lista prevista en el artículo primero de esta resolución".

**PÉDRO ANTONIO PRECIADO**, Mayor de edad, residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, nombrado en calidad de perito de la lista de Auxiliares de la Justicia, encontrándonos debidamente posesionados para el cargo y dentro del término legal concedido, procedemos a continuación a rendir de forma conjunta el dictamen encomendado, sobre el inmueble predio urbano lote de terreno N° 29 de la Manzana 22, Barrio Villa Nelly, Localidad de Kennedy, ubicado en la Carrera 80G N°. 42C 52 Sur, de la ciudad de Bogotá D.C., el cual lo presento en los siguientes términos:

#### **OBJETO**

En calidad de PERITO legalmente nombrados y posesionados como obra en autos dentro del radicado de la referencia, conjuntamente presentamos la experticia solicitada. Advirtiéndole que lo hacemos de esta forma dando cumplimiento a lo ordenado por el juzgado, las fechas tomadas como referencia son la oferta de compra, correspondiente al **16 de diciembre de 2013** y la fecha de la entrega anticipada de acuerdo con la inspección realizada al expediente

225

PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.  
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA

aun no se ha realizado para el predio urbano casa-lote de terreno de **La Esperanza, Barrio La Compostela I (El Curubo) de la Diagonal 81 Sur No. 5B-59 Este** de la ciudad de Bogotá D.C.

**1.1. TIPO DE INMUEBLE:** Lote.

**Nota:** Actualmente no hay ningún tipo de construcción, una vez revisado el expediente y en particular el valúo realizado por la Lonja de Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, según Informe de Avalúo Comercial N° LCPR-HV-0845-112, de septiembre de 2013.

**1.2. TIPO DE AVALÚO:** Indemnizatorio en proceso de expropiación judicial

**1.3. DEPARTAMENTO:** Cundinamarca.

**1.4. MUNICIPIO:** Bogotá D. C.

**1.5. LOCALIDAD:** El predio hace parte de la localidad Kenedy

**1.6. BARRIO O URBANIZACIÓN:** Según Consulta de los mapas de Bogotá el lote a la fecha de la oferta de compra (año 2013) hacia parte del barrio Villa Nelly (Zona Octava de Ciudad Kenedy), de la localidad de Kenedy.

**1.7. DIRECCIÓN:** Según información obrante en el expediente aparecen las siguientes direcciones:

**Lote 29 Manzana 22, Urbanización Villa Nelly** (Certificado de tradición)  
**Carrera 80G # 42C – 52 Sur Lote 10 Manzana 93** (Catastro Distrital)

**1.8. MARCO JURÍDICO:** Adquisición de inmuebles por expropiación Judicial, cálculo de indemnización, artículos 61 y 62 Ley 388/97 *Artículo 61 párrafo 1, que a la letra dice* “El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. **El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica**”. Inciso declarado EXEQUIBLE véase sentencia Corte Constitucional C-1074 de 2002.

En esta misma sentencia se precisa que “El precio base de la negociación se fundamentará en el avalúo efectuado por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” o la entidad que cumpla sus funciones, el cual se anexará a la oferta de compra. El término para formular observaciones, al mismo, empezará a correr a partir de la notificación de oferta de compra. **El avalúo tendrá una antelación**

PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.  
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA

**máxima de seis (6) meses respecto a la fecha de la notificación de la oferta de compra**". El resaltado es personal.

*Adicionalmente, se tienen en consideración las siguientes sentencias de la corte constitucional que fijan criterios para la estimación del valor INDEMNIZATORIO, así:*

Con relación Al procedimiento para la estimación del **Daño Emergente** del predio objeto de avalúo se debe tener en cuenta fundamentalmente la normatividad para este tipo de avalúos, en la Sentencia T-638 de 2011 de la Corte Constitucional que dice:

"Con relación a los procedimientos y normas que se deben tener en cuenta para la elaboración de este tipo de dictámenes, es preciso indicar y traer a colación apartes de la **Sentencia T-638/11**, cuyo Magistrado Ponente: doctor LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, de la Corte Constitucional, que en lo referente a las expropiaciones se indica: **"el valor comercial determinado se debe tener en cuenta la reglamentación vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y en particular con su destinación económica."** El resaltado es personal.

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

**Sentencia C-750/15, Síntesis de la decisión**, Por consiguiente, la Corte concluye **que la restricción a un término de seis (6) meses para la tasación del daño por lucro cesante fijado por el parágrafo del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, quebranta el artículo 58 de la Constitución**, porque impone un límite abstracto de cuantificación del perjuicio que impide al juez ponderar los intereses del expropiado y de la comunidad para calcular una indemnización justa. El lapso señalado en la norma obligaría al funcionario judicial a reconocer un resarcimiento que no asegure la protección especial de personas discapacitadas, niños o de ancianos, casos en que el resarcimiento es restitutivo. Inclusive, la regulación abstracta sería un obstáculo para la que indemnización cumpla con su función reparatoria, pues se dejaría de atender las circunstancias concretas, pese a que evaluar esos elementos es un mandato superior consignado en el artículo 58. **Ante ello, la Sala declarará inexecutable la expresión "hasta por un periodo máximo de seis (6) meses."** El resaltado es personal.

*Adicionalmente al marco jurídico antes enunciado el presente informe se sujeta a los criterios que deben cumplir los avalúos, según el Decreto 422 de 2000, dentro de los cuales resaltamos los siguientes:*

226

PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.  
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA

1. Objetividad. Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.

4. Integridad y suficiencia. Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.

5. Independencia. Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilidades, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían.

1.9. **DESTINACIÓN ACTUAL:** El inmueble actualmente está como zona de Protección del humedal La Vaca, de igual manera a la fecha del avalúo septiembre de 2014, se reporta que la mayor parte del lote se encontraba en espejo de agua o en RH -cuerpo de agua

1.10. **FECHA DE INFORME:** septiembre de 2021.

2. **INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE A LA OFERTA DE COMPRA**

Código del sector: 462193100000000000

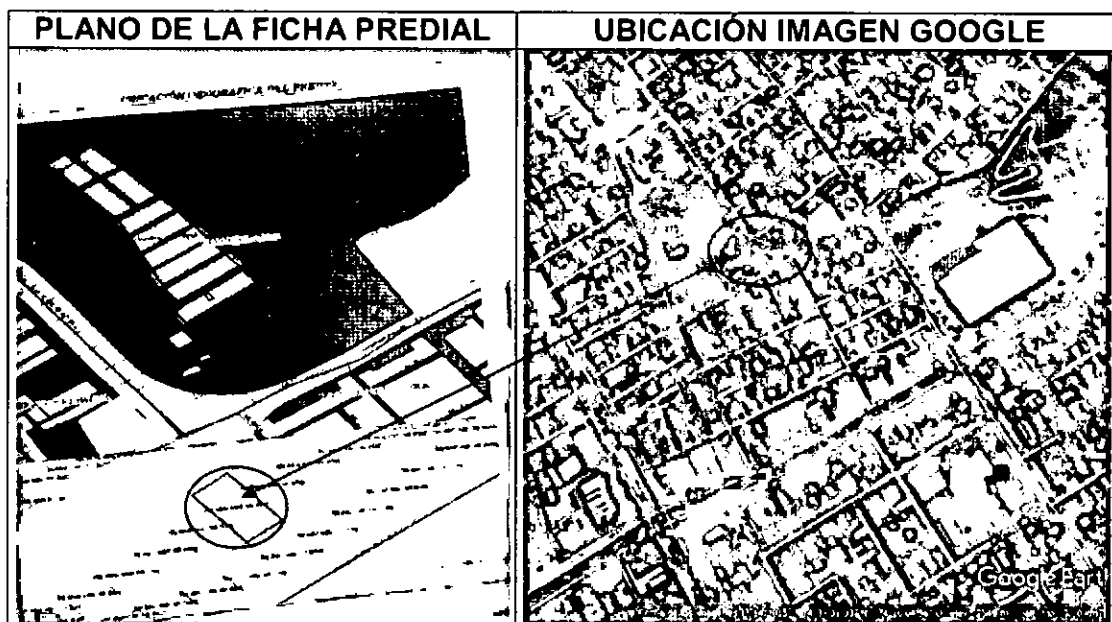
CHIP: AAA0149CWRU

Área de terreno: 72,00

Área construida: No registra

Avalúo catastral Vigencia 2012: \$ 1.166.000

Fuente: Tomada del informe técnico y consulta del expediente.



**3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS**

- a) Demanda proceso declarativo especial de expropiación.
- b) Resolución EAAB N° 0262 del 21 de abril de 2014, por la cual se ordena la expropiación y Demanda de expropiación por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- c) Informe de avalúo Comercial N° AV-LCPR-2220-2013, Julio 31 de 2013.
- d) Oficio N° 25200-2013-2694 del 16 de diciembre de 2013, Oferta de compra.
- e) Certificado de tradición N° 50S-40075330, impreso el 02 de septiembre de 2015.
- f) Oficio N° 2641 del 20 de agosto de 2015, del juzgado 022 Civil del Circuito, demanda por expropiación (medida cautelar) Anotación 6 del folio de matrícula.
- g) Consignación Depósitos Judiciales de fecha 22 de octubre de 2015, por valor de \$ 695.232, correspondiente al 100% del valor de la oferta.

**4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA A LA OFERTA DE COMPRA**

- 4.1. PROPIETARIOS:** Luz Yolanda Vargas y Cesar Augusto Torres Martínez
- 4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura 5.618 de fecha 07/09/1.993 de la notaria 9ª de Bogotá.
- 4.3. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 50S-40075330 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. zona sur.
- 4.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:** En notación N° 5 del 19-02-2014, mediante Oficio 00377 del 13/02/2014 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, se realiza oferta de compra en urbano (Medida Cautelar).

En notación N° 6 del 25-08-2015, mediante Oficio 2641 del 20-08-2015 del Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, se registra Demanda por Expropiación N° 2014-00497-00 (Medida Cautelar).

**Nota:** La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad y fue tomada de la documentación obrante en el expediente.

**5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**

**5.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:**

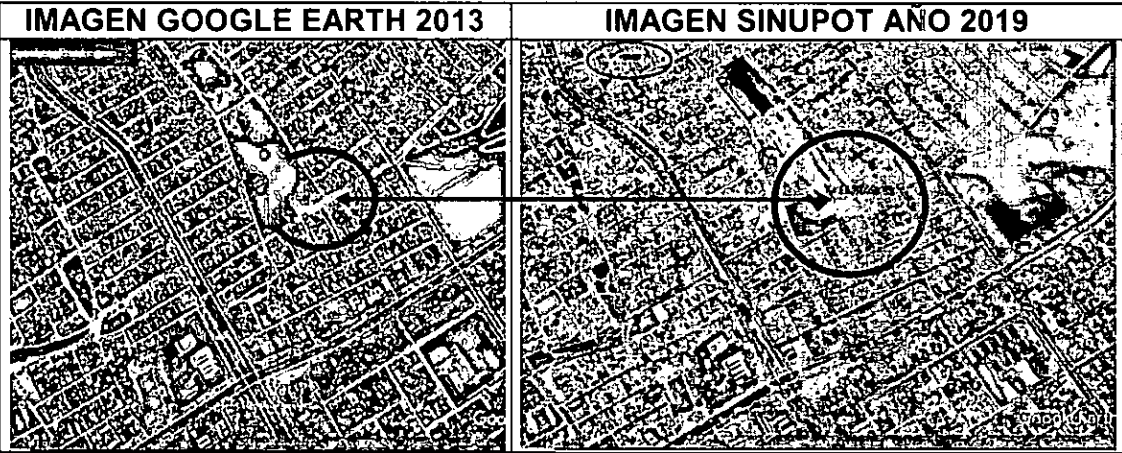
El barrio catastral 004621- Chucua de la Vaca I, de la Localidad 8-Kennedy, se encuentra ubicado al sur oriente de la ciudad delimitado así:

**POR EL NORTE** : Barrios El Amparo y Tintalito  
**POR EL ESTE** : Barrios El Olivo, La Concordia y Humedal La Vaca

227

PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.  
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA

POR EL SUR : Barrio Ciudadela Kennedy Occidental  
POR EL OESTE : Barrios Britalia y Britalia Occidental



- 5.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Actualmente el sector está en la zona “Construcción de las obras de adecuación y control de crecientes y descontaminación a través de interceptores y colectores para el humedal chucua de la vaca en los sectores A Y B ”, revisando los documentos del expediente, especialmente el avalúo el sector tenía como actividad predominante el uso residencial.
- 5.3. **TIPOS DE EDIFICACIÓN:** En el sector aledaño predominan las casas en dos y tres niveles.
- 5.4. **EDIFICACIONES IMPORTANTES Y SITIOS DE INTERÉS:** No hay construcciones importantes en el sector.
- 5.5. **ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:** Por tratarse de un lote urbano para el que no se ha determinado el estrato socioeconómico.
- 5.6. **VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:** Las principales vías de acceso del sector son: La Avenida Las Américas, la avenida Ciudad de Villavicencio, Avenida Agoberto Mejía y La Avenida Ciudad de Cali.
- 5.7. **INFRAESTRUCTURA URBANA:** Se aprecia infraestructura básica de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado ni vías en afirmado; o sea, que se trata de un loteo urbano típico, con escaso urbanismo.
- 5.8. **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Las perspectivas de valorización son bajas, debido a que se encuentra en la periferia de la ciudad y la carencia absoluta de redes de servicios públicos.
- 6. **REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

Consultado el plano de urbanismo del barrio se tiene que el bien inmueble objeto de este experticio al consultar el sinupot, el predio tiene la siguiente normativa.

PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.  
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA

|                                                                                                                                                             |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|  <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ E.S.P.</b><br><b>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</b> |                                                               | <b>USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION</b><br><b>KR 80 G 42 C 52 SUR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
| TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL                                                                                                                          | MODALIDAD: DE INTERVENCIÓN REESTRUCTURANTE                    | FICHA: 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| ÁREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL                                                                                                                              | ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA | LOCALIDAD: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | KENNEDY    |
| FECHA DECRETO:                                                                                                                                              | Nº. DECRETO: Dec 263 de 2010                                  | L.O.: 80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | CORABASTOS |
|                                                                                                                                                             |                                                               | SECTOR: 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | CORABASTOS |
| Sector de Demanda: 0                                                                                                                                        |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:                                                                                                                       |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|                                                                           |                                                               | <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="checkbox"/> Bienes de Interés Cultural</li><li><input type="checkbox"/> Excepciones de Norma</li><li><input type="checkbox"/> Subsectores Uso</li><li><input type="checkbox"/> Subsectores Edificabilidad</li><li><input type="checkbox"/> Sectores Normativos</li><li><input type="checkbox"/> Acuerdo 6</li><li><input type="checkbox"/> Lotes de adición</li><li><input type="checkbox"/> Malla Vial</li><li><input type="checkbox"/> Lotes</li><li><input type="checkbox"/> Parques Metropolitanos</li><li><input type="checkbox"/> Parques Zonales</li><li><input type="checkbox"/> Manzanas</li><li><input type="checkbox"/> Cuerpos de Agua</li><li><input type="checkbox"/> Barrios</li></ul> |            |

Sin embargo, al consultar su ubicación se aprecia que se encuentra en zona de afectación por zona de ronda del humedal La Vaca, no se encuentra en zona de amenaza por inundación; es decir, está ubicado en zona de Ronda Hidrica.

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Informe de Predios en área del Corredor Ecologico de Ronda</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Corredor Ecológico Ronda</li><li><input checked="" type="checkbox"/> ZI.MPA</li><li><input type="checkbox"/> Amenaza por R. Hidrica en Masa</li><li><input type="checkbox"/> Amenaza Alta</li><li><input type="checkbox"/> Amenaza Media</li><li><input type="checkbox"/> Amenaza Baja</li><li><input type="checkbox"/> Amenaza por Inundacion</li><li><input type="checkbox"/> Amenaza Alta</li><li><input type="checkbox"/> Amenaza Media</li><li><input type="checkbox"/> Amenaza Baja</li><li><input type="checkbox"/> Malla Vial</li><li><input type="checkbox"/> Vias Principales</li><li><input type="checkbox"/> Cuerpos de Agua</li><li><input type="checkbox"/> Parques Zonales</li><li><input type="checkbox"/> Parques Metropolitanos</li><li><input type="checkbox"/> Lotes</li><li><input type="checkbox"/> Manzanas</li><li><input type="checkbox"/> Barrios</li></ul> |
|  | <p>Dirección: KR 80 G 42 C 52 SUR</p> <p>El predio identificado con el código 0046219310 se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda Humedal La Vaca.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

228

PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.  
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA

Adicionalmente, consultada la Resolución N° 0670 del 18 de junio de 2003, mediante la cual se acotó la zona requerida para la ejecución del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y CONTROL DE CRECIENTES Y DESCONTAMINACIÓN A TRAVÉS DE INTERCEPTORES Y COLECTORES PARA EL HUMEDAL CHUCUA DE LA VACA EN LOS SECTORES A Y B”. No obstante, la destinación inicial (loteo) corresponde a la actividad residencial.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1. **UBICACIÓN:** Se trata de un lote de localización medianera de la manzana 16, de la urbanización Villa Nelly.

7.1.2. **AREAS:**

| FUENTE                     | ÁREA (M²) |
|----------------------------|-----------|
| Avalúo Informe y catastral | 72,00     |

**Nota:** El área está sujeta a verificación por el solicitante.

7.1.2. **LINDEROS Y DIMENSIONES:**

**NORTE:** En longitud de doce metros (12,0 Mts) con el lote treinta (30) de la misma manzana.  
**SUR:** En longitud de doce metros (12,0 Mts) con con el lote veintiocho (28) de la misma manzana.  
**ORIENTE:** En longitud de seis metros (6,0 Mts) con el lote trece (13) de la misma manzana.  
**OCCIDENTE:** En longitud de seis metros (6,0 Mts) con la vía pública, hoy con la carrera 80G.

7.1.3. **TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:** El lote presenta una topografía inclinada con pendiente superior al 7%.

7.1.4. **FORMA GEOMÉTRICA:** El terreno es de forma geométrica rectangular.

7.1.5. **FRENTE:** El lote presenta un frente de 6,0 metros.

7.1.6. **FONDO:** 12,00 metros.

7.1.7. **RELACIÓN FRENTE-FONDO:** 1: 2

6.1.9 **VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:**

El predio presentaba frente sobre vía pública proyectada y sobre el cuerpo de agua del humedal La Vaca.

6.1.10 **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector para la fecha de la oferta de compra no gozaba de los servicios de Acueducto, teléfono, transporte ni energía pública.

## 7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

7.2.1. **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** No hay construcciones.

7.2.2. **ANEXOS:** No posee anexos.

## 8. MÉTODO DEL AVALÚO

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

**Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

## 9. ANALISIS DE ANTECEDENTES

Como antecedente se tiene el avalúo realizado por la Lonja Colombiana de Propiedad Raíz y Peritos Avaluadores, realizado en septiembre 2 de 2013, el cual se liquidó así:

Área de terreno en Ronda Hídrica (cuerpo de agua): 60,64 m<sup>2</sup> a \$ 0

Área de terreno Zona de Manejo y Preservación Ambiental: 11,36 m<sup>2</sup> a \$ 61.200

Área construida: 0

**Valor total del predio \$ 695.232**

Fecha del informe: septiembre de 2 de 2013.

## 10. CONSIDERACIONES

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

- El hecho de encontrarse sobre la zona protegida de ***“Construcción de las obras de adecuación y control de crecientes y descontaminación a través de interceptores y colectores para el humedal chucua de la vaca en los sectores A Y B”***, hace que se prohíba construir, lo que afecta negativamente al predio.
- Teniendo en cuenta que, aunque el predio se encontraba en zona protegida, donde se proyectaba un asentamiento residencial, con servicios básicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y trazado de vías sin pavimentar.
- Localización general del inmueble, en la zona periférica del humedal La Vaca, de la ciudad.
- El avalúo se realiza en las condiciones económicas para la fecha de **oferta de compra de fecha 16 de diciembre de 2013**, inscrita en el Certificado de

229

PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.  
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA

Tradicción y Libertad en la anotación N° según oficio 00377 de la EAAB de fecha 13 de febrero de 2014.

- El estado de mantenimiento y conservación del inmueble de acuerdo a la información suministrada en el proceso de expropiación.
- Las características físicas del terreno, en relación con la cabida superficiaria, linderos, dimensiones, forma, topografía y sus relaciones frente fondo.
- Habida cuenta que no se encontró evidencia directa de la Diligencia de Entrega Anticipada, no se estimará el ítem correspondiente a Lucro Cesante.

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

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

**Artículo 1°. Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Inicialmente se realizó investigación de ofertas o transacciones de lotes similares y/o comparables en el sector de localización y para la fecha de realización del avalúo de la oferta de compra (septiembre de 2013) y para la fecha de la oferta de compra (diciembre de 2013) en el periódico el tiempo (hemeroteca nacional).

Al no encontrar ofertas ni transacciones de lotes similares o comparables para las fechas anteriormente enunciadas se procedió a realizar investigación de predios de uso agropecuario en zonas aledañas a la ciudad de Bogotá, igualmente revisando avisos clasificados del periódico el Tiempo, obteniendo solo la información que se reporta en el cuadro siguiente para el año 1999.

| ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES |                            |                |        |                          |                       |                     |                               |                                  |                                           |                                        |                 |
|------------------------------------|----------------------------|----------------|--------|--------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------|
| Nº.                                | UBICACIÓN                  | VALOR PEDIDO   | % NEG. | VALOR DEPURADO           | ÁREA DE TERRENO<br>m2 | VALOR TERRENO<br>m2 | DESCRIPCIÓN<br>CONSTRUCCIONES | VALOR ESTIMADO<br>CONSTRUCCIONES | DESCRIPCIÓN DEL<br>RUMBLE                 | NOMBRE FUENTE                          | TÉLEFONO FUENTE |
| 1                                  | TABIO                      | \$ 130.000.000 | 10%    | \$ 117.000.000           | 16000                 | \$ 7.313            | SIN                           | \$ 0                             | LOTE RURAL CON<br>DESTINO<br>AGROPECUARIO | PERIODICO EL<br>TIEMPO DEL AÑO<br>1999 | 8647123         |
| 2                                  | TENIO - SIBERIA            | \$ 50.000.000  | 5%     | \$ 47.500.000            | 6400                  | \$ 7.422            | SIN                           | \$ 0                             | LOTE RURAL CON<br>DESTINO<br>AGROPECUARIO | PERIODICO EL<br>TIEMPO DEL AÑO<br>1999 | 3475555         |
| 3                                  | TENIO -<br>MARTIN Y ESPINO | \$ 50.000.000  | 7%     | \$ 46.500.000            | 6400                  | \$ 7.266            | SIN                           | \$ 0                             | LOTE RURAL CON<br>DESTINO<br>AGROPECUARIO | PERIODICO EL<br>TIEMPO DEL AÑO<br>1999 | 6168043         |
| 4                                  | COGUA                      | \$ 200.000.000 | 12%    | \$ 176.000.000           | 12800                 | \$ 7.891            | CASA                          | \$ 75.000.000                    | LOTE RURAL CON<br>DESTINO<br>AGROPECUARIO | PERIODICO EL<br>TIEMPO DEL AÑO<br>1999 | 8527202         |
|                                    |                            |                |        | PROMEDIO                 |                       | \$ 7.473            |                               |                                  |                                           |                                        |                 |
|                                    |                            |                |        | DESVIACION ESTANDAR      |                       | \$ 248              |                               |                                  |                                           |                                        |                 |
|                                    |                            |                |        | COEFICIENTE DE VARIACIÓN |                       | 3,3%                |                               |                                  |                                           |                                        |                 |
|                                    |                            |                |        | LIMITE SUPERIOR          |                       | \$ 7.721            |                               |                                  |                                           |                                        |                 |
|                                    |                            |                |        | LIMITE INFERIOR          |                       | \$ 7.225            |                               |                                  |                                           |                                        |                 |
|                                    |                            |                |        | VALOR ADOPTADO           |                       | \$ 7.500            |                               |                                  |                                           |                                        |                 |

**PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01**  
**DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.**  
**DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA**

Con la información anterior y teniendo en consideración que el predio objeto de expropiación se encuentra ubicado en el proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, CONTROL DE CRECIENTES Y DESCONTAMINACIÓN A TRAVES DE INTERCEPTORES Y COLECTORES PARA LA QUEBRADA BOLONIA”**, que nos indican que el predio hace parte de los suelos protegidos por ronda hídrica, se estima el valor del terreno partiendo de un valor base que corresponde al mayor valor de suelo agropecuario aledaño a la ciudad de Bogotá y adicionando el valor del urbanismo encontrado en el sector para la misma fecha de la oferta de compra así:

En primer lugar, se indexa el valor de obtenido para el metro cuadrado (m2) de suelo de uso agropecuario con el **INDICE DE PRECIOS DEL CONSUMIDOR – IPC**, partiendo del 1° de enero de 2000 hasta la fecha de la oferta de compra **a según oficio N° 00723 de 27 de febrero de 2014**, tal como se observa en la anotación 4 del folio de matrícula.

| PERIODO ESTIMADO DEL<br>01-01-2000 AL 16-12-2013 | IPC<br>PERIODO | VALOR INICIAL<br>(\$) | FACTOR<br>ACTUALIZACIÓN | VALOR<br>FINAL (\$) |
|--------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|
| 01-01-2000 a 31-01-2000                          | 1,29           | \$ 7.500              | 1,0129                  | \$ 7.597            |
| 01-02-2000 a 28-02-2000                          | 2,3            | \$ 7.597              | 1,023                   | \$ 7.771            |
| 01-03-2000 a 31-03-2000                          | 1,71           | \$ 7.771              | 1,0171                  | \$ 7.904            |
| 01-04-2000 a 30-04-2000                          | 1              | \$ 7.904              | 1,01                    | \$ 7.983            |
| 01-05-2000 a 31-05-2000                          | 0,52           | \$ 7.983              | 1,0052                  | \$ 8.025            |
| 01-06-2000 a 30-06-2000                          | -0,02          | \$ 8.025              | 0,9998                  | \$ 8.023            |
| 01-07-2000 a 31-07-2000                          | -0,04          | \$ 8.023              | 0,9996                  | \$ 8.020            |
| 01-08-2000 a 31-08-2000                          | 0,32           | \$ 8.020              | 1,0032                  | \$ 8.046            |
| 01-09-2000 a 30-09-2000                          | 0,43           | \$ 8.046              | 1,0043                  | \$ 8.080            |
| 01-10-2000 a 31-10-2000                          | 0,15           | \$ 8.080              | 1,0015                  | \$ 8.092            |
| 01-11-2000 a 30-11-2000                          | 0,33           | \$ 8.092              | 1,0033                  | \$ 8.119            |
| 01-12-2000 a 31-12-2000                          | 0,46           | \$ 8.119              | 1,0046                  | \$ 8.157            |
| 01-01-2001- a 31-01-2001                         | 1,05           | \$ 8.157              | 1,0105                  | \$ 8.242            |
| 01-02-2001 a 28-02-2001                          | 1,89           | \$ 8.242              | 1,0189                  | \$ 8.398            |
| 01-03-2001- a 31-03-2001                         | 1,48           | \$ 8.398              | 1,0148                  | \$ 8.522            |
| 01-04-2001- a 31-04-2001                         | 1,15           | \$ 8.522              | 1,0115                  | \$ 8.620            |
| 01-05-2001- a 31-05-2001                         | 0,42           | \$ 8.620              | 1,0042                  | \$ 8.656            |
| 01-06-2001 a 30-06-2001                          | 0,04           | \$ 8.656              | 1,0004                  | \$ 8.660            |
| 01-07-2001 a 31 -07-2001                         | 0,11           | \$ 8.660              | 1,0011                  | \$ 8.669            |
| 01-08-2001 a 31-08-2001                          | 0,26           | \$ 8.669              | 1,0026                  | \$ 8.692            |
| 01-09-2001 a 30-09-2001                          | 0,37           | \$ 8.692              | 1,0037                  | \$ 8.724            |
| 01-10-2001 a 31-10-2001                          | 0,19           | \$ 8.724              | 1,0019                  | \$ 8.741            |
| 01-11-2001 a 30-11-2001                          | 0,12           | \$ 8.741              | 1,0012                  | \$ 8.751            |
| 01-12-2001 a 31-12-2001                          | 0,34           | \$ 8.751              | 1,0034                  | \$ 8.781            |
| 01-01-2002 a 31-01-2002                          | 0,8            | \$ 8.781              | 1,008                   | \$ 8.851            |
| 01-02-2002 a 28-02-2002                          | 1,26           | \$ 8.851              | 1,0126                  | \$ 8.963            |
| 01-03-2002 a 31-03-2002                          | 0,71           | \$ 8.963              | 1,0071                  | \$ 9.026            |
| 01-04-2002 a 30-04-2002                          | 0,92           | \$ 9.026              | 1,0092                  | \$ 9.109            |
| 01-05-2002 a 31-05-2002                          | 0,6            | \$ 9.109              | 1,006                   | \$ 9.164            |
| 01-06-2002 a 30-06-2002                          | 0,43           | \$ 9.164              | 1,0043                  | \$ 9.203            |
| 01-07-2002 a 31-07-2002                          | 0,02           | \$ 9.203              | 1,0002                  | \$ 9.205            |
| 01-08-2002 a 31-08-2002                          | 0,09           | \$ 9.205              | 1,0009                  | \$ 9.214            |
| 01-09-2002 a 30-09-2002                          | 0,36           | \$ 9.214              | 1,0036                  | \$ 9.247            |
| 01-10-2002 a 31-10-2002                          | 0,56           | \$ 9.247              | 1,0056                  | \$ 9.299            |

230

PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
 DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTA E.S.P.  
 DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA

| PERIODO ESTIMADO DEL<br>01-01-2000 AL 16-12-2013 | IPC<br>PERIODO | VALOR INICIAL<br>(\$) | FACTOR<br>ACTUALIZACIÓN | VALOR<br>FINAL (\$) |
|--------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|
| 01-11-2002 a 30-11-2002                          | 0,78           | \$ 9.299              | 1,0078                  | \$ 9.371            |
| 01-12-2002 a 31-12-2002                          | 0,27           | \$ 9.371              | 1,0027                  | \$ 9.396            |
| 01-01-2003 a 31-01-2003                          | 1,17           | \$ 9.396              | 1,0117                  | \$ 9.506            |
| 01-02-2003 a 28-02-2003                          | 1,11           | \$ 9.506              | 1,0111                  | \$ 9.612            |
| 01-03-2003 a 31-03-2003                          | 1,05           | \$ 9.612              | 1,0105                  | \$ 9.713            |
| 01-04-2003 a 02-04-2003                          | 1,15           | \$ 9.713              | 1,0115                  | \$ 9.824            |
| 01-05-2003 a 31-05-2003                          | 0,49           | \$ 9.824              | 1,0049                  | \$ 9.873            |
| 01-06-2003 A 30-06-2003                          | -0,05          | \$ 9.873              | 0,9995                  | \$ 9.868            |
| 01-07-2003 a 31-07-2003                          | -0,14          | \$ 9.868              | 0,9986                  | \$ 9.854            |
| 01-08-2003 a 31-08-2003                          | 0,31           | \$ 9.854              | 1,0031                  | \$ 9.884            |
| 01-09-2003 a 30-09-2003                          | 0,22           | \$ 9.884              | 1,0022                  | \$ 9.906            |
| 01-10-2003 a 31-10-2003                          | 0,06           | \$ 9.906              | 1,0006                  | \$ 9.912            |
| 01-11-2003 a 30-11-2003                          | 0,35           | \$ 9.912              | 1,0035                  | \$ 9.947            |
| 01-12-2003 a 31-12-2003                          | 0,61           | \$ 9.947              | 1,0061                  | \$ 10.007           |
| 01-01-2004 a 31-01-2004                          | 0,89           | \$ 10.007             | 1,0089                  | \$ 10.097           |
| 01-02-2004 a 28-02-2004                          | 1,2            | \$ 10.097             | 1,012                   | \$ 10.218           |
| 01-03-2004 a 31-03-2004                          | 0,98           | \$ 10.218             | 1,0098                  | \$ 10.318           |
| 01-04-2004 a 30-04-2004                          | 0,46           | \$ 10.318             | 1,0046                  | \$ 10.365           |
| 01-05-2004 a 31-05-2004                          | 0,38           | \$ 10.365             | 1,0038                  | \$ 10.405           |
| 01-06-2004 a 30-06-2004                          | 0,60           | \$ 10.405             | 1,006                   | \$ 10.467           |
| 01-07-2004 a 31-07-2004                          | -0,03          | \$ 10.467             | 0,9997                  | \$ 10.464           |
| 01-08-2004 a 31-08-2004                          | 0,03           | \$ 10.464             | 1,0003                  | \$ 10.467           |
| 01-09-2004 a 30-09-2004                          | 0,30           | \$ 10.467             | 1,003                   | \$ 10.499           |
| 01-10-2004 a 31-10-2004                          | -0,01          | \$ 10.499             | 0,9999                  | \$ 10.497           |
| 01-11-2004 a 30-11-2004                          | 0,28           | \$ 10.497             | 1,0028                  | \$ 10.527           |
| 01-12-2004 a 31-12-2004                          | 0,30           | \$ 10.527             | 1,003                   | \$ 10.558           |
| 01-01-2005 a 31-01-2005                          | 0,82           | \$ 10.558             | 1,0082                  | \$ 10.645           |
| 01-02-2005 a 28-02-2005                          | 1,02           | \$ 10.645             | 1,0102                  | \$ 10.754           |
| 01-03-2005 a 31-03-2005                          | 0,77           | \$ 10.754             | 1,0077                  | \$ 10.836           |
| 01-04-2005 a 30-04-2005                          | 0,44           | \$ 10.836             | 1,0044                  | \$ 10.884           |
| 11-05-2005 a 31-05-2005                          | 0,278          | \$ 10.884             | 1,00278                 | \$ 10.914           |
| 01-06-2005 a 30-06-2005                          | 0,4            | \$ 10.914             | 1,004                   | \$ 10.958           |
| 01-07-2005 a 31-07-2005                          | 0,05           | \$ 10.958             | 1,0005                  | \$ 10.963           |
| 01-08-2005 a 31-08-2005                          | 0              | \$ 10.963             | 1                       | \$ 10.963           |
| 01-09-2005 a 30-09-2005                          | 0,43           | \$ 10.963             | 1,0043                  | \$ 11.011           |
| 01-10-2005 a 31-10-2005                          | 0,23           | \$ 11.011             | 1,0023                  | \$ 11.036           |
| 01-11-2005 a 30-11-2005                          | 0,11           | \$ 11.036             | 1,0011                  | \$ 11.048           |
| 01-12-2005 a 31-12-2005                          | 0,07           | \$ 11.048             | 1,0007                  | \$ 11.056           |
| 01-01-2006 a31-01-2006                           | 0,54           | \$ 11.056             | 1,0054                  | \$ 11.116           |
| 01-02-2006 a 28-02-2006                          | 0,66           | \$ 11.116             | 1,0066                  | \$ 11.189           |
| 01-03-2006 a 31-03-2006                          | 0,7            | \$ 11.189             | 1,007                   | \$ 11.267           |
| 01-04-2006 a 30-04-2006                          | 0,45           | \$ 11.267             | 1,0045                  | \$ 11.318           |
| 01-05-2006 a 18-05-2006                          | 0,192          | \$ 11.318             | 1,00192                 | \$ 11.340           |
| 19-05-2006 a 31-05-2006                          | 0,138          | \$ 11.340             | 1,00138                 | \$ 11.355           |
| 01-06-2006 a 30-06-2006                          | 0,30           | \$ 11.340             | 1,003                   | \$ 11.374           |
| 01-07-2006 a 31-07-2006                          | 0,41           | \$ 11.374             | 1,0041                  | \$ 11.420           |
| 01-08-2006 a 31-08-2006                          | 0,39           | \$ 11.420             | 1,0039                  | \$ 11.465           |
| 01-09-2006 a 30-09-2006                          | 0,29           | \$ 11.465             | 1,0029                  | \$ 11.498           |

PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTA E.S.P.  
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA

| PERIODO ESTIMADO DEL<br>01-01-2000 AL 16-12-2013 | IPC<br>PERIODO | VALOR INICIAL<br>(\$) | FACTOR<br>ACTUALIZACIÓN | VALOR<br>FINAL (\$) |
|--------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|
| 01-10-2006 a 31-10-2006                          | -0,14          | \$ 11.498             | 0,9986                  | \$ 11.482           |
| 01-11-2006 a 30-11-2006                          | 0,24           | \$ 11.482             | 1,0024                  | \$ 11.510           |
| 01-12-2006 a 31-12-2006                          | 0,23           | \$ 11.510             | 1,0023                  | \$ 11.536           |
| 01-01-2007 a 31-01-2007                          | 0,77           | \$ 11.536             | 1,0077                  | \$ 11.625           |
| 01-02-2007 a 28-02-2007                          | 1,17           | \$ 11.625             | 1,0117                  | \$ 11.761           |
| 01-03-2007 a 31-03-2007                          | 1,21           | \$ 11.761             | 1,0121                  | \$ 11.903           |
| 01-04-2007 a 30-04-2007                          | 0,9            | \$ 11.903             | 1,009                   | \$ 12.010           |
| 01-05-2007 a 31-05-2007                          | 0,3            | \$ 12.010             | 1,003                   | \$ 12.046           |
| 01-06-2007 a 30-06-2007                          | 0,12           | \$ 12.046             | 1,0012                  | \$ 12.061           |
| 01-07-2007 a 31-07-2007                          | 0,17           | \$ 12.061             | 1,0017                  | \$ 12.081           |
| 01-08-2007 a 31-08-2007                          | -0,13          | \$ 12.081             | 0,9987                  | \$ 12.066           |
| 01-09-2007 a 30-09-2007                          | 0,08           | \$ 12.066             | 1,0008                  | \$ 12.075           |
| 01-10-2007 a 31-10-2007                          | 0,01           | \$ 12.075             | 1,0001                  | \$ 12.076           |
| 01-11-2007 a 30-11-2007                          | 0,47           | \$ 12.076             | 1,0047                  | \$ 12.133           |
| 01-12-2007 a 31-12-2007                          | 0,49           | \$ 12.133             | 1,0049                  | \$ 12.193           |
| 01-01-2008 a 31-01-2008                          | 1,06           | \$ 12.193             | 1,0106                  | \$ 12.322           |
| 01-02-2008 a 28-02-2008                          | 1,51           | \$ 12.322             | 1,0151                  | \$ 12.508           |
| 01-03-2008 a 31-03-2008                          | 0,81           | \$ 12.508             | 1,0081                  | \$ 12.609           |
| 01-04-2008 a 30-04-2008                          | 0,71           | \$ 12.609             | 1,0071                  | \$ 12.699           |
| 01-05-2008 a 31-05-2008                          | 0,93           | \$ 12.699             | 1,0093                  | \$ 12.817           |
| 01-06-2008 a 30-06-2008                          | 0,86           | \$ 12.817             | 1,0086                  | \$ 12.927           |
| 01-07-2008 a 31-07-2008                          | 0,48           | \$ 12.927             | 1,0048                  | \$ 12.989           |
| 01-08-2008 a 31-08-2008                          | 0,19           | \$ 12.989             | 1,0019                  | \$ 13.014           |
| 01-09-2008 a 17-09-2008                          | -0,108         | \$ 13.014             | 0,99892                 | \$ 13.000           |
| 18-09-2008 a 30-09-2008                          | -0,082         | \$ 13.000             | 0,99918                 | \$ 12.989           |
| 01-10-2008 a 31-10-2008                          | 0,35           | \$ 12.989             | 1,0035                  | \$ 13.035           |
| 01-11-2008 a 30-11-2008                          | 0,28           | \$ 13.035             | 1,0028                  | \$ 13.071           |
| 01-12-2008 a 31-12-2008                          | 0,44           | \$ 13.071             | 1,0044                  | \$ 13.129           |
| 01-01-2009 a 31-01-2009                          | 0,59           | \$ 13.129             | 1,0059                  | \$ 13.206           |
| 01-02-2009 a 28-02-2009                          | 0,84           | \$ 13.206             | 1,0084                  | \$ 13.317           |
| 01-03-2009 a 31-03-2009                          | 0,5            | \$ 13.317             | 1,005                   | \$ 13.384           |
| 01-04-2009 a 30-04-2009                          | 0,32           | \$ 13.384             | 1,0032                  | \$ 13.426           |
| 01-05-2009 a 31-05-2009                          | 0,01           | \$ 13.426             | 1,0001                  | \$ 13.428           |
| 01-06-2009 a 30-06-2009                          | -0,06          | \$ 13.428             | 0,9994                  | \$ 13.420           |
| 01-07-2009 a 31-07-2009                          | -0,04          | \$ 13.420             | 0,9996                  | \$ 13.414           |
| 01-08-2009 a 31-08-2009                          | 0,04           | \$ 13.414             | 1,0004                  | \$ 13.420           |
| 01-09-2009 a 30-09-2009                          | -0,11          | \$ 13.420             | 0,9989                  | \$ 13.405           |
| 01-10-2009 a 31-10-2009                          | -0,13          | \$ 13.405             | 0,9987                  | \$ 13.387           |
| 01-11-2009 a 30-11-2009                          | -0,07          | \$ 13.387             | 0,9993                  | \$ 13.378           |
| 01-12-2009 a 31-12-2009                          | 0,08           | \$ 13.378             | 1,0008                  | \$ 13.389           |
| 01-01-2010 a 31-01-2010                          | 0,69           | \$ 13.389             | 1,0069                  | \$ 13.481           |
| 01-02-2010 a 28-02-2010                          | 0,83           | \$ 13.481             | 1,0083                  | \$ 13.593           |
| 01-03-2010 a 31-03-2010                          | 0,25           | \$ 13.593             | 1,0025                  | \$ 13.627           |
| 01-04-2009 a 30-04-2010                          | 0,46           | \$ 13.627             | 1,0046                  | \$ 13.690           |
| 01-05-2010 a 31-05-2010                          | 0,1            | \$ 13.690             | 1,001                   | \$ 13.703           |
| 01-06-2010 a 30-06-2010                          | 0,11           | \$ 13.703             | 1,0011                  | \$ 13.719           |
| 01-07-2010 a 31-07-2010                          | -0,04          | \$ 13.719             | 0,9996                  | \$ 13.713           |
| 01-08-2010 a 31-08-2010                          | 0,11           | \$ 13.713             | 1,0011                  | \$ 13.728           |

**PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01**  
**DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.**  
**DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA**

| PERIODO ESTIMADO DEL<br>01-01-2000 AL 16-12-2013                      | IPC<br>PERIODO | VALOR INICIAL<br>(\$) | FACTOR<br>ACTUALIZACIÓN | VALOR<br>FINAL (\$) |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|
| 01-09-2010 a 30-09-2010                                               | -0,14          | \$ 13.728             | 0,9986                  | \$ 13.709           |
| 01-10-2010 a 31-10-2010                                               | -0,09          | \$ 13.709             | 0,9991                  | \$ 13.697           |
| 01-11-2010 a 30-11-2010                                               | 0,19           | \$ 13.697             | 1,0019                  | \$ 13.723           |
| 01-12-2010 a 31-12-2010                                               | 0,65           | \$ 13.723             | 1,0065                  | \$ 13.812           |
| 01-01-2011 a 31-01-2011                                               | 0,91           | \$ 13.812             | 1,0091                  | \$ 13.937           |
| 01-02-2011 a 28-02-2011                                               | 0,6            | \$ 13.937             | 1,006                   | \$ 14.021           |
| 01-03-2011 a 31-03-2011                                               | 0,27           | \$ 14.021             | 1,0027                  | \$ 14.059           |
| 01-04-2011 a 30-04-2011                                               | 0,12           | \$ 14.059             | 1,0012                  | \$ 14.076           |
| 01-05-2011 a 31-05-2011                                               | 0,28           | \$ 14.076             | 1,0028                  | \$ 14.115           |
| 01-06-2011 a 30-06-2011                                               | 0,32           | \$ 14.115             | 1,0032                  | \$ 14.160           |
| 01-07-2011 a 31-07-2011                                               | 0,14           | \$ 14.160             | 1,0014                  | \$ 14.180           |
| 01-08-2011 a 31-08-2011                                               | -0,03          | \$ 14.180             | 0,9997                  | \$ 14.176           |
| 01-09-2011 a 30-09-2011                                               | 0,31           | \$ 14.176             | 1,0031                  | \$ 14.220           |
| 01-10-2011 a 31-10-2011                                               | 0,19           | \$ 14.220             | 1,0019                  | \$ 14.247           |
| 01-11-2011 a 30-11-2011                                               | 0,14           | \$ 14.247             | 1,0014                  | \$ 14.267           |
| 01-12-2011 a 31-12-2011                                               | 0,42           | \$ 14.267             | 1,0042                  | \$ 14.327           |
| 01-01-2012 a 31-01-2012                                               | 0,73           | \$ 14.327             | 1,0073                  | \$ 14.431           |
| 01-02-2012 a 29-02-2012                                               | 0,61           | \$ 14.431             | 1,0061                  | \$ 14.519           |
| 01-03-2012 a 31-03-2012                                               | 0,12           | \$ 14.519             | 1,0012                  | \$ 14.537           |
| 01-04-2012 a 30-04-2012                                               | 0,14           | \$ 14.537             | 1,0014                  | \$ 14.557           |
| 01-05-2012 a 31-05-2012                                               | 0,3            | \$ 14.557             | 1,003                   | \$ 14.601           |
| 01-06-2012 a 30-06-2012                                               | 0,08           | \$ 14.601             | 1,0008                  | \$ 14.613           |
| 01-07-2012 a 31-07-2012                                               | -0,02          | \$ 14.613             | 0,9998                  | \$ 14.610           |
| 01-08-2012 a 31-08-2012                                               | 0,04           | \$ 14.610             | 1,0004                  | \$ 14.615           |
| 01-09-2012 a 30-09-2012                                               | 0,29           | \$ 14.615             | 1,0029                  | \$ 14.658           |
| 01-10-2012 a 31-10-2012                                               | 0,16           | \$ 14.658             | 1,0016                  | \$ 14.681           |
| 01-11-2012 a 30-11-2012                                               | -0,14          | \$ 14.681             | 0,9986                  | \$ 14.661           |
| 01-12-2012 a 31-12-2012                                               | 0,09           | \$ 14.661             | 1,0009                  | \$ 14.674           |
| 01-01-2013 a 31-01-2013                                               | 0,3            | \$ 14.674             | 1,003                   | \$ 14.718           |
| 01-02-2013 a 28-02-2013                                               | 0,44           | \$ 14.718             | 1,0044                  | \$ 14.783           |
| 01-03-2013 a 31-03-2013                                               | 0,21           | \$ 14.783             | 1,0021                  | \$ 14.814           |
| 01-04-2013 a 30-04-2013                                               | 0,25           | \$ 14.814             | 1,0025                  | \$ 14.851           |
| 01-05-2013 a 31-05-2013                                               | 0,28           | \$ 14.851             | 1,0028                  | \$ 14.892           |
| 01-06-2013 a 30-06-2013                                               | 0,23           | \$ 14.892             | 1,0023                  | \$ 14.927           |
| 01-07-2013 a 31-07-2013                                               | 0,04           | \$ 14.927             | 1,0004                  | \$ 14.933           |
| 01-08-2013 a 31-08-2013                                               | 0,08           | \$ 14.933             | 1,0008                  | \$ 14.945           |
| 01-09-2013 a 30-09-2013                                               | 0,29           | \$ 14.945             | 1,0029                  | \$ 14.988           |
| 01-10-2013 a 31-10-2013                                               | -0,26          | \$ 14.988             | 0,9974                  | \$ 14.949           |
| 01-11-2013 a 30-11-2013                                               | -0,22          | \$ 14.949             | 0,9973                  | \$ 14.916           |
| 01-12-2013 a 31-12-2013                                               | 0,26           | \$ 14.916             | 1,0026                  | \$ 14.955           |
| <b>VALOR ACTUALIZADO A 16 DE DICIEMBRE DE 2013 (OFERTA DE COMPRA)</b> |                |                       |                         | <b>\$ 14.955</b>    |

En segundo lugar, se estima el valor del metro de cuadrado (m<sup>2</sup>) de urbanismo para la fecha de la oferta de compra tomando como tabla base de cálculo el estudio realizado por Catastro Distrital en el año 2006, una vez estimado el valor del urbanismo se suma al valor mayor valor estimado de suelo de uso agropecuario de acuerdo con la investigación realizada, obteniendo de esta forma el valor estimado del metro cuadrado del terreno a la fecha de oferta de compra **16 de diciembre de 2013**, así:

PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTA E.S.P.  
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA

| COSTOS UNITARIOS DE URBANISMO        |        |               |                                              |                                                              |      |                                               |
|--------------------------------------|--------|---------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------|
| PESO DE LAS ACTIVIDADES DE URBANISMO |        |               |                                              |                                                              |      |                                               |
| ACTIVIDAD                            | %      | ITEM          | VALOR UNITARIO (\$/M²) 30 SEPTIEMBRE DE 2006 | VALOR UNITARIO (\$/M²) ACTUALIZADO CON ICCP A 31 DIC DE 2013 | ITEM | VALOR UNITARIO (\$/M2) A 31 DICIEMBRE DE 2015 |
| ICCP                                 |        |               |                                              | 1,2727                                                       |      |                                               |
| PRELIMNARES                          | 6,50%  | X             | 6.988,20                                     | 8.894,18                                                     | X    | 8.894,18                                      |
| ACUEDUCTO                            | 11,20% | X             | 12.041,20                                    | 15.325,36                                                    | X    | 15.325,36                                     |
| ALCANTARILLADO                       | 11,16% | X             | 11.998,19                                    | 15.270,63                                                    |      | -                                             |
| ENERGIA                              | 6,06%  | X             | 6.515,15                                     | 8.292,11                                                     | X    | 8.292,11                                      |
| TELEFONIA                            | 4,60%  | X             | 4.945,49                                     | 6.294,34                                                     |      | -                                             |
| GAS                                  | 0,93%  | X             | 999,85                                       |                                                              |      | -                                             |
| VIAS                                 |        |               |                                              |                                                              |      |                                               |
| AFIRMADO                             | 10,81% | X             | 11.621,91                                    |                                                              |      |                                               |
| PAVIMENTADAS                         | 32,43% | X             | 34.865,72                                    |                                                              |      | -                                             |
| ANDENES                              | 12,22% | X             | 13.137,81                                    |                                                              |      | -                                             |
| SARDINELES                           | 4,09%  | X             | 4.397,19                                     |                                                              |      | -                                             |
| TOTAL                                | 100,0% | \$ 107.510,69 | \$ 107.510,69                                | \$ 54.076,63                                                 | X    | \$ 32.511,66                                  |
| VALOR M2 DE URBANISMO ADOPTADO       |        |               |                                              |                                                              |      | \$ 32.500,00                                  |

Del cuadro anterior se concluye que el costo de urbanismo estimado para el sector de localización para la fecha de la oferta de compra es de \$ 32.500/m².

En conclusión, el valor obtenido para la oferta de compra (suma de los dos valores anteriormente calculados y ajustados = \$ 15.000 + 32.500 = 38.600) el nuevo valor del inmueble a esa fecha de la oferta de compra es de \$ 38.600/m², se adopta a \$ 38.600/m².

11.2. VALOR ADOPTADO AL 16 DE DICIEMBRE DE 2013 FECHA DE LA OFERTA DE COMPRA, SEGÚN OFICIO N° 25200-2013-2694 es de \$ 47.500/m².

12. RESULTADO DEL AVALÚO PARA EL 16 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013.

| ÍTEM         | UNIDAD DE MEDIDA | MEDIDA | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL  |
|--------------|------------------|--------|----------------|--------------|
| Terreno      | m²               | 72,00  | \$ 47.500      | \$ 3.420.000 |
| AVALUO TOTAL |                  |        |                | \$ 3.420.000 |

SON: TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE.

13. VALOR INDEMNIZATORIO (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE).

13.1. DAÑO EMERGENTE:

Teniendo en cuenta que el valor calculado para el inmueble corresponde para la fecha en que se hace la oferta de compra la cual según (Oficio 25200-2013-2694)

232

PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
 DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.  
 DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA

de la EAAB y que corresponde al **16 de diciembre de 2013**, actualizaremos el dinero por el IPC (Índice de Precios al Consumidor) dado por el DANE a partir de esa fecha sin descontar valor alguno, por cuanto al analizar y revisar el expediente se observó que se realizó depósito judicial el día 22 de octubre de 2015 por valor de \$ 695.232; aunque no se evidenció el cobro del Título Judicial, por tal razón se actualiza hasta el 31 de agosto de 2021, según tabla así:

| PERIODO ESTIMADO DEL<br>16-12-2013 AL 31-09-2021 | IPC<br>PERIODO | VALOR INICIAL<br>(\$) | FACTOR<br>ACTUALIZACIÓN | VALOR<br>FINAL (\$) |
|--------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|
| 16-12-2013 a 31-12-2013                          | 0,06           | \$ 3.420.000          | 1,0006                  | \$ 3.422.052        |
| 01-01-2014 a 31-01-2014                          | 0,49           | \$ 3.422.052          | 1,0049                  | \$ 3.438.820        |
| 01-02-2014 a 28-02-2014                          | 0,63           | \$ 3.438.820          | 1,0063                  | \$ 3.460.485        |
| 01-03-2014 a 31-03-2014                          | 0,39           | \$ 3.460.485          | 1,0039                  | \$ 3.473.981        |
| 01-04-2014 a 30-04-2014                          | 0,46           | \$ 3.473.981          | 1,0046                  | \$ 3.489.961        |
| 01-05-2014 a 31-05-2014                          | 0,48           | \$ 3.489.961          | 1,0048                  | \$ 3.506.713        |
| 01-06-2014 a 30-06-2014                          | 0,09           | \$ 3.506.713          | 1,0009                  | \$ 3.509.869        |
| 01-07-2014 a 31-07-2014                          | 0,15           | \$ 3.509.869          | 1,0015                  | \$ 3.515.133        |
| 01-08-2014 a 31-08-2014                          | 0,2            | \$ 3.515.133          | 1,002                   | \$ 3.522.164        |
| 01-09-2014 a 30-09-2014                          | 0,14           | \$ 3.522.164          | 1,0014                  | \$ 3.527.095        |
| 01-10-2014 a 31-10-2014                          | 0,16           | \$ 3.527.095          | 1,0016                  | \$ 3.532.738        |
| 01-11-2014 a 30-11-2014                          | 0,13           | \$ 3.532.738          | 1,0013                  | \$ 3.537.331        |
| 01-12-2014 a 31-12-2014                          | 0,27           | \$ 3.537.331          | 1,0027                  | \$ 3.546.881        |
| 01-01-2015 a 31-01-2015                          | 0,64           | \$ 3.546.881          | 1,0064                  | \$ 3.569.582        |
| 01-02-2015 a 28-02-2015                          | 1,15           | \$ 3.569.582          | 1,0115                  | \$ 3.610.632        |
| 01-03-2015 a 31-01-2015                          | 0,59           | \$ 3.610.632          | 1,0059                  | \$ 3.631.934        |
| 01-04-2015 a 30-01-2015                          | 0,54           | \$ 3.631.934          | 1,0054                  | \$ 3.651.547        |
| 01-05-2015 a 31-01-2015                          | 0,26           | \$ 3.651.547          | 1,0026                  | \$ 3.661.041        |
| 01-06-2015 a 30-01-2015                          | 0,1            | \$ 3.661.041          | 1,001                   | \$ 3.664.702        |
| 01-07-2015 a 31-01-2015                          | 0,19           | \$ 3.664.702          | 1,0019                  | \$ 3.671.665        |
| 01-08-2015 a 31-01-2015                          | 0,48           | \$ 3.671.665          | 1,0048                  | \$ 3.689.289        |
| 01-09-2015 a 30-01-2015                          | 0,72           | \$ 3.689.289          | 1,0072                  | \$ 3.715.852        |
| 01-10-2015 a 31-01-2015                          | 0,68           | \$ 3.715.852          | 1,0068                  | \$ 3.741.120        |
| 01-11-2015 a 30-01-2015                          | 0,6            | \$ 3.741.120          | 1,006                   | \$ 3.763.566        |
| 01-12-2015 a 31-01-2015                          | 0,62           | \$ 3.763.566          | 1,0062                  | \$ 3.786.900        |
| 01-01-2016 a 31-01-2016                          | 1,29           | \$ 3.786.900          | 1,0129                  | \$ 3.835.751        |
| 01-02-2016 a 28-02-2016                          | 1,28           | \$ 3.835.751          | 1,0128                  | \$ 3.884.849        |
| 01-03-2016 a 31-01-2016                          | 0,94           | \$ 3.884.849          | 1,0094                  | \$ 3.921.367        |
| 01-04-2016 a 30-01-2016                          | 0,5            | \$ 3.921.367          | 1,005                   | \$ 3.940.973        |
| 01-05-2016 a 31-04-2016                          | 0,51           | \$ 3.940.973          | 1,0051                  | \$ 3.961.072        |
| 01-06-2016 a 30-06-2016                          | 0,48           | \$ 3.961.072          | 1,0048                  | \$ 3.980.086        |
| 01-07-2016 a 31-07-2016                          | 0,52           | \$ 3.980.086          | 1,0052                  | \$ 4.000.782        |
| 01-08-2016 a 31-08-2016                          | -0,32          | \$ 4.000.782          | 0,9968                  | \$ 3.987.979        |
| 01-09-2016 a 30-09-2016                          | -0,05          | \$ 3.987.979          | 0,9995                  | \$ 3.985.985        |
| 01-10-2016 a 31-10-2016                          | -0,03          | \$ 3.985.985          | 0,9997                  | \$ 3.984.790        |
| 01-11-2016 a 30-11-2016                          | 0,11           | \$ 3.984.790          | 1,0011                  | \$ 3.989.173        |
| 01-12-2016 a 31-12-2016                          | 0,42           | \$ 3.989.173          | 1,0042                  | \$ 4.005.927        |
| 01-01-2017 a 31-01-2017                          | 1,02           | \$ 4.005.927          | 1,0102                  | \$ 4.046.788        |

**PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01**  
**DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.**  
**DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA**

| <b>PERIODO ESTIMADO DEL<br/>16-12-2013 AL 31-09-2021</b> | <b>IPC<br/>PERIODO</b> | <b>VALOR INICIAL<br/>(\$)</b> | <b>FACTOR<br/>ACTUALIZACIÓN</b> | <b>VALOR<br/>FINAL (\$)</b> |
|----------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| 01-02-2017 a 28-02-2017                                  | 1,01                   | \$ 4.046.788                  | 1,0101                          | \$ 4.087.660                |
| 01-03-2017 a 31-03-2017                                  | 0,47                   | \$ 4.087.660                  | 1,0047                          | \$ 4.106.873                |
| 01-04-2017 a 30-04-2017                                  | 0,47                   | \$ 4.106.873                  | 1,0047                          | \$ 4.126.175                |
| 01-05-2017 a 31-05-2017                                  | 0,23                   | \$ 4.126.175                  | 1,0023                          | \$ 4.135.665                |
| 01-06-2017 a 30-06-2017                                  | 0,11                   | \$ 4.135.665                  | 1,0011                          | \$ 4.140.214                |
| 01-07-2017 a 31-07-2017                                  | -0,05                  | \$ 4.140.214                  | 0,9995                          | \$ 4.138.144                |
| 01-08-2017 a 31-08-2017                                  | 0,14                   | \$ 4.138.144                  | 1,0014                          | \$ 4.143.938                |
| 01-09-2017 a 30-09-2017                                  | 0,04                   | \$ 4.143.938                  | 1,0004                          | \$ 4.145.595                |
| 01-10-2017 a 31-10-2017                                  | 0,02                   | \$ 4.145.595                  | 1,0002                          | \$ 4.146.424                |
| 01-11-2017 a 30-11-2017                                  | 0,18                   | \$ 4.146.424                  | 1,0018                          | \$ 4.153.888                |
| 01-12-2017 a 31-12-2017                                  | 0,38                   | \$ 4.153.888                  | 1,0038                          | \$ 4.169.673                |
| 01-01-2018 a 31-01-2018                                  | 0,63                   | \$ 4.169.673                  | 1,0063                          | \$ 4.195.941                |
| 01-02-2018 a 28-02-2018                                  | 0,71                   | \$ 4.195.941                  | 1,0071                          | \$ 4.225.733                |
| 01-03-2018 a 31-03-2018                                  | 0,24                   | \$ 4.225.733                  | 1,0024                          | \$ 4.235.874                |
| 01-04-2018 a 30-04-2018                                  | 0,46                   | \$ 4.235.874                  | 1,0046                          | \$ 4.255.359                |
| 01-05-2018 a 31-05-2018                                  | 0,25                   | \$ 4.255.359                  | 1,0025                          | \$ 4.265.998                |
| 01-06-2018 a 30-06-2018                                  | 0,15                   | \$ 4.265.998                  | 1,0015                          | \$ 4.272.397                |
| 01-07-2018 a 31-07-2018                                  | -0,13                  | \$ 4.272.397                  | 0,9987                          | \$ 4.266.843                |
| 01-08-2018 a 31-08-2018                                  | 0,12                   | \$ 4.266.843                  | 1,0012                          | \$ 4.271.963                |
| 01-09-2018 a 30-09-2018                                  | 0,16                   | \$ 4.271.963                  | 1,0016                          | \$ 4.278.798                |
| 01-10-2018 a 31-10-2018                                  | 0,12                   | \$ 4.278.798                  | 1,0012                          | \$ 4.283.933                |
| 01-11-2018 a 30-11-2018                                  | 0,12                   | \$ 4.283.933                  | 1,0012                          | \$ 4.289.073                |
| 01-12-2018 a 31-12-2018                                  | 0,30                   | \$ 4.289.073                  | 1,003                           | \$ 4.301.941                |
| 01-01-2019 a 31-01-2019                                  | 0,60                   | \$ 4.301.941                  | 1,006                           | \$ 4.327.752                |
| 01-02-2019 a 28-02-2019                                  | 0,57                   | \$ 4.327.752                  | 1,0057                          | \$ 4.352.420                |
| 01-03-2019 a 31-03-2019                                  | 0,43                   | \$ 4.352.420                  | 1,0043                          | \$ 4.371.136                |
| 01-04-2019 a 30-04-2019                                  | 0,50                   | \$ 4.371.136                  | 1,005                           | \$ 4.392.992                |
| 01-05-2019 a 31-05-2019                                  | 0,31                   | \$ 4.392.992                  | 1,0031                          | \$ 4.406.610                |
| 01-07-2019 a 31-07-2019                                  | 0,22                   | \$ 4.406.610                  | 1,0022                          | \$ 4.416.304                |
| 01-08-2019 a 31-08-2019                                  | 0,09                   | \$ 4.416.304                  | 1,0009                          | \$ 4.420.279                |
| 01-09-2019 a 30-09-2019                                  | 0,23                   | \$ 4.420.279                  | 1,0023                          | \$ 4.430.446                |
| 01-10-2019 a 31-10-2019                                  | 0,16                   | \$ 4.430.446                  | 1,0016                          | \$ 4.437.534                |
| 01-11-2019 a 30-11-2019                                  | 0,10                   | \$ 4.437.534                  | 1,001                           | \$ 4.441.972                |
| 01-12-2019 a 31-12-2020                                  | 0,26                   | \$ 4.441.972                  | 1,0026                          | \$ 4.453.521                |
| 01-01-2020 a 31-01-2020                                  | 0,42                   | \$ 4.453.521                  | 1,0042                          | \$ 4.472.226                |
| 01-02-2020 a 29-02-2020                                  | 0,67                   | \$ 4.472.226                  | 1,0067                          | \$ 4.502.190                |
| 01-03-2020 a 31-03-2020                                  | 0,57                   | \$ 4.502.190                  | 1,0057                          | \$ 4.527.852                |
| 01-04-2020 a 30-04-2020                                  | 0,16                   | \$ 4.527.852                  | 1,0016                          | \$ 4.535.097                |
| 01-05-2020 a 31-05-2020                                  | -0,32                  | \$ 4.535.097                  | 0,9968                          | \$ 4.520.584                |
| 01-06-2020 a 30-06-2020                                  | -0,38                  | \$ 4.520.584                  | 0,9962                          | \$ 4.503.406                |
| 01-07-2020 a 31-07-2020                                  | 0                      | \$ 4.503.406                  | 1                               | \$ 4.503.406                |
| 01-08-2020 a 31-08-2020                                  | 0,01                   | \$ 4.503.406                  | 1,0001                          | \$ 4.503.857                |
| 01-09-2020 a 30-09-2020                                  | 0,32                   | \$ 4.503.857                  | 1,0032                          | \$ 4.518.269                |
| 01-10-2020 a 31-10-2020                                  | -0,06                  | \$ 4.518.269                  | 0,9994                          | \$ 4.515.558                |
| 01-11-2020 a 30-11-2020                                  | -0,15                  | \$ 4.515.558                  | 0,9985                          | \$ 4.508.785                |

733

PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.  
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA

| PERIODO ESTIMADO DEL<br>16-12-2013 AL 31-09-2021      | IPC<br>PERIODO | VALOR INICIAL<br>(\$) | FACTOR<br>ACTUALIZACIÓN | VALOR<br>FINAL (\$) |
|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|
| 01-12-2020 a 31-02-2020                               | 0,38           | \$ 4.508.785          | 1,0038                  | \$ 4.525.918        |
| 01-01-2021 a 31-01-2021                               | 0,41           | \$ 4.525.918          | 1,0041                  | \$ 4.544.474        |
| 01-02-2021 a 28-02-2021                               | 0,64           | \$ 4.544.474          | 1,0064                  | \$ 4.573.559        |
| 01-03-2021 a 31-03-2021                               | 0,51           | \$ 4.573.559          | 1,0051                  | \$ 4.596.884        |
| 01-04-2021 a 30-04-2021                               | 0,59           | \$ 4.596.884          | 1,0059                  | \$ 4.624.006        |
| 01-05-2021 a 31-05-2021                               | 1              | \$ 4.624.006          | 1,01                    | \$ 4.670.246        |
| 01-06-2021 a 30-06-2021                               | 0,05           | \$ 4.670.246          | 1,0005                  | \$ 4.672.581        |
| 01-07-2021 a 31-07-2021                               | 0,32           | \$ 4.672.581          | 1,0032                  | \$ 4.687.533        |
| 01-08-2021 a 31-08-2021                               | 0,45           | \$ 4.687.533          | 1,0045                  | \$ 4.708.627        |
| VALOR ESTIMADO DAÑO EMERGENTE AL 31 DE AGOSTO DE 2021 |                |                       |                         | \$ 4.708.627        |

SON: CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL SEISIENTOS  
VEINTISIETE PESOS M/CTE.

13.2. LUCRO CESANTE.

Teniendo en consideración que no existía actividad económica a la fecha de la oferta de compra, se aplica lo expuesto en la **Sentencia C-153 de 1994** de la Corte Constitucional dice: (numeral 5 pag. 14).

Por todo lo anterior, y aunque a indemnización prevista por el artículo 58 de la Constitución **es reparatoria y debe ser plena**, ya que ella debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado. **Y en caso de que no haya forma de comprobar el lucro cesante, se puede indemnizar con base en el valor del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización.** (Subrayado nuestro). Así las cosas, para la estimación de este valor se parte del saldo vigente por cancelar desde la fecha de la entrega anticipada; sin embargo, en este caso particular al revisar la documentación obrante en el expediente no se encontró evidencia que se haya realizado la entrega anticipada, por consiguiente, este rubro no se estima en la indemnización.

14. INDEMNIZACIÓN (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE.)

La indemnización es la reparación del daño causado a los propietarios del predio, por la expropiación del mismo, mediante el pago o desembolso del valor del inmueble (**Daño emergente**) y reconocimiento de los intereses correspondientes al valor por cancelar (**Lucro cesante**) de acuerdo a los cálculos antes expuestos.

En conclusión, el valor total de la indemnización es la siguiente.

**INDEMNIZACION: (DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE)**

PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.  
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA

**TOTAL INDEMNIZACIÓN = (\$ 4.708.627 + \$ 0 = \$ 4.708.627).**

**SON: CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS  
VEINTISIETE PESOS M/CTE.**

Teniendo en consideración que el día 22 de octubre de 2015 se realiza un depósito judicial por valor de \$ 695.232, y dado que no se evidenció que este valor haya sido cobrado por los demandados, se procede a restar esta cuantía para obtener el valor del saldo que estaría pendiente por cancelar, así:

(\$ 4.708.627 - \$ 695.232 = \$ 4.013.395).

En conclusión, el saldo que estaría pendiente por cancelar al 31 de agosto de 2021 corresponde a \$ 4.013.395.

**SON: CUATRO MILLONES TRECE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO  
PESOS M/CTE.**

En los términos anteriores rendimos la experticia encomendada; no sin antes, manifestar nuestra disposición de realizar aclaraciones y/o complementaciones si el despacho o las partes lo requieren. Adicionalmente solicitamos al despacho nos sean asignados los Honorarios a que tenemos derecho por el trabajo realizado.

Atentamente,



**Ing. JAIRO ALEONSO MORENO PADILLA**

Registro Abierto de Avaluadores – Ley 1673 de 2013 RAA-AVAL20173

**CATEGORIA: INTANGIBLES ESPECIALES (SERVIDUMBRES – EXPROPIACIONES)**

**AUXILIAR DE JUSTICIA LISTA EXPERTOS IGAC.**



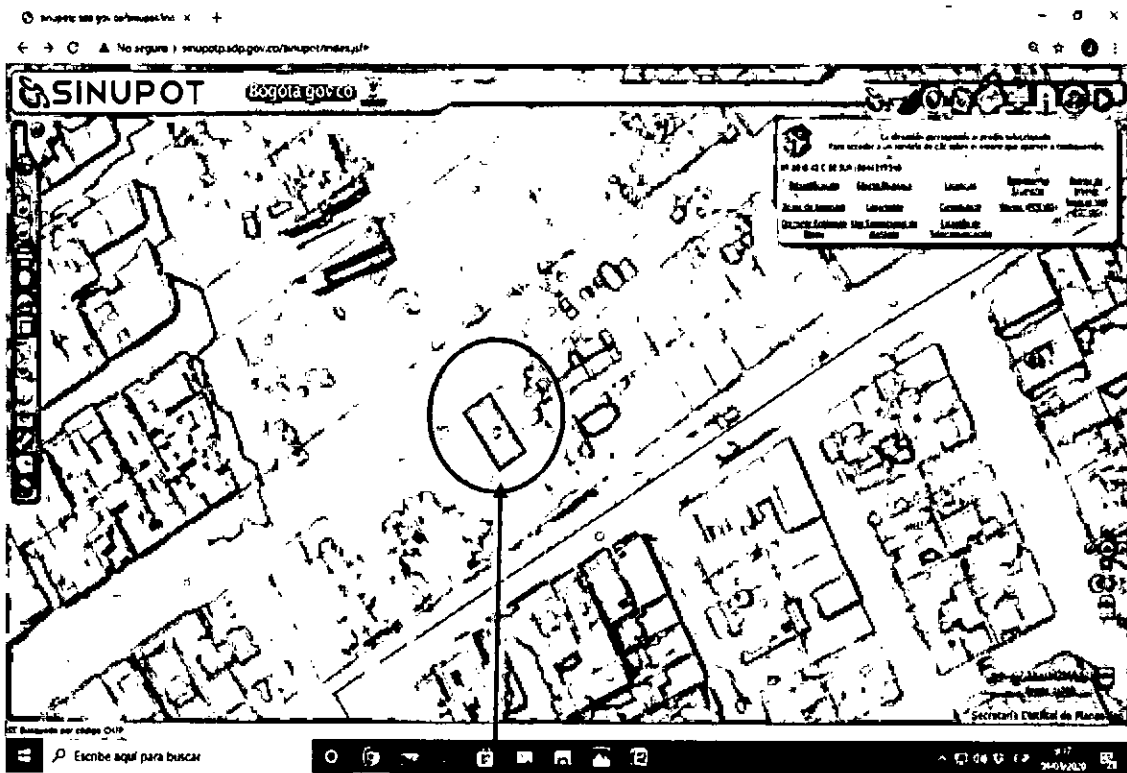
**PEDRO ANTONIO PRECIADO**

C.C. 17.146.103

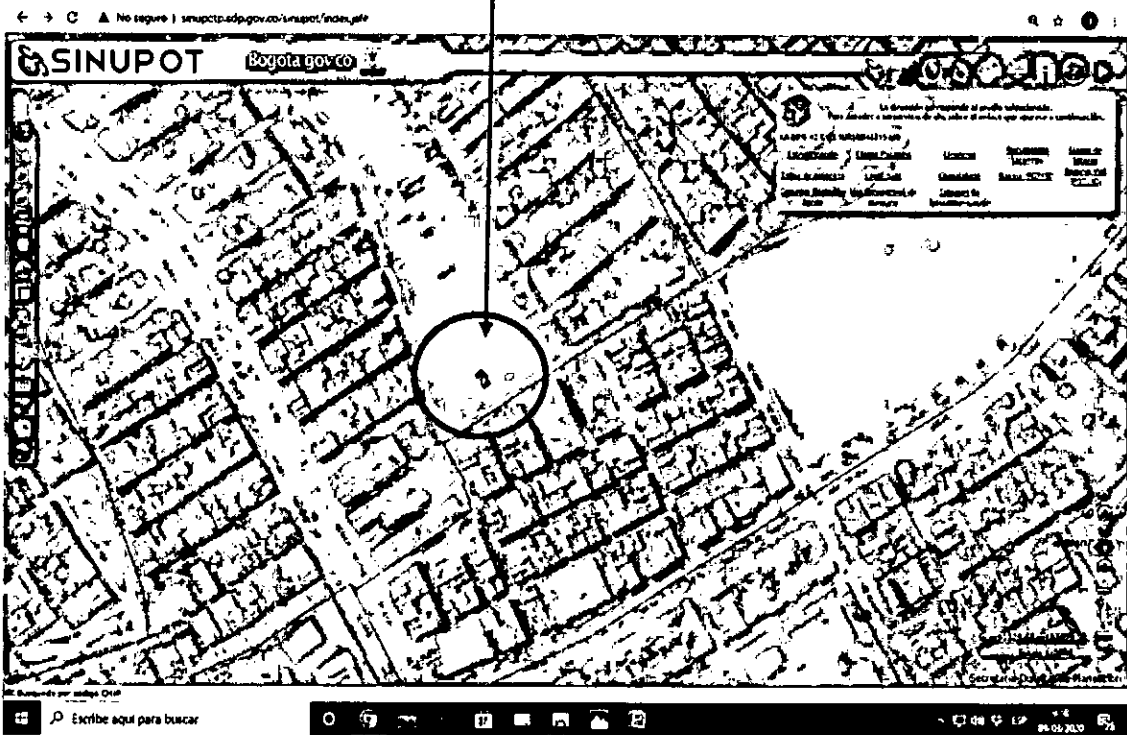
**LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA**

234

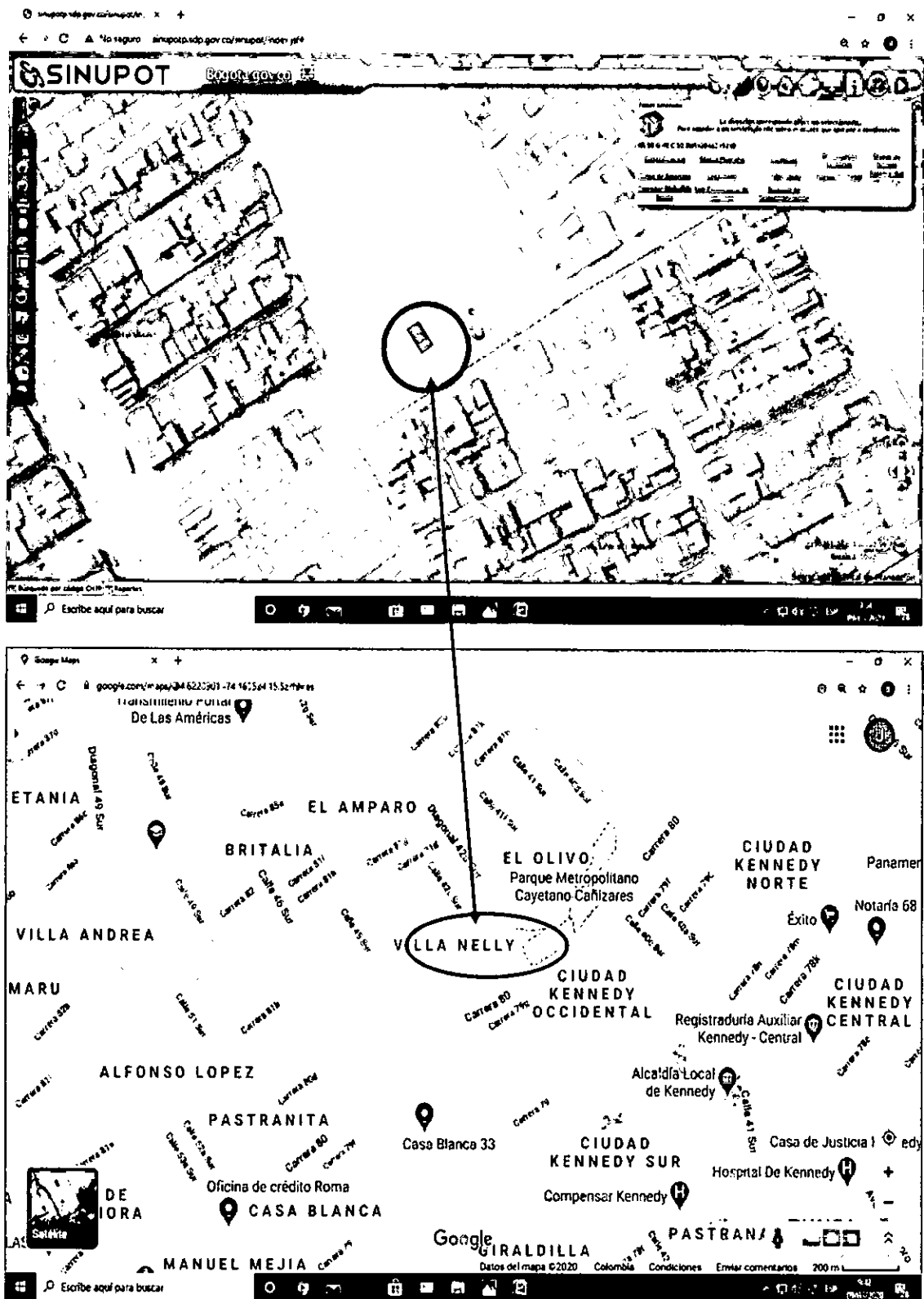
PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.  
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA



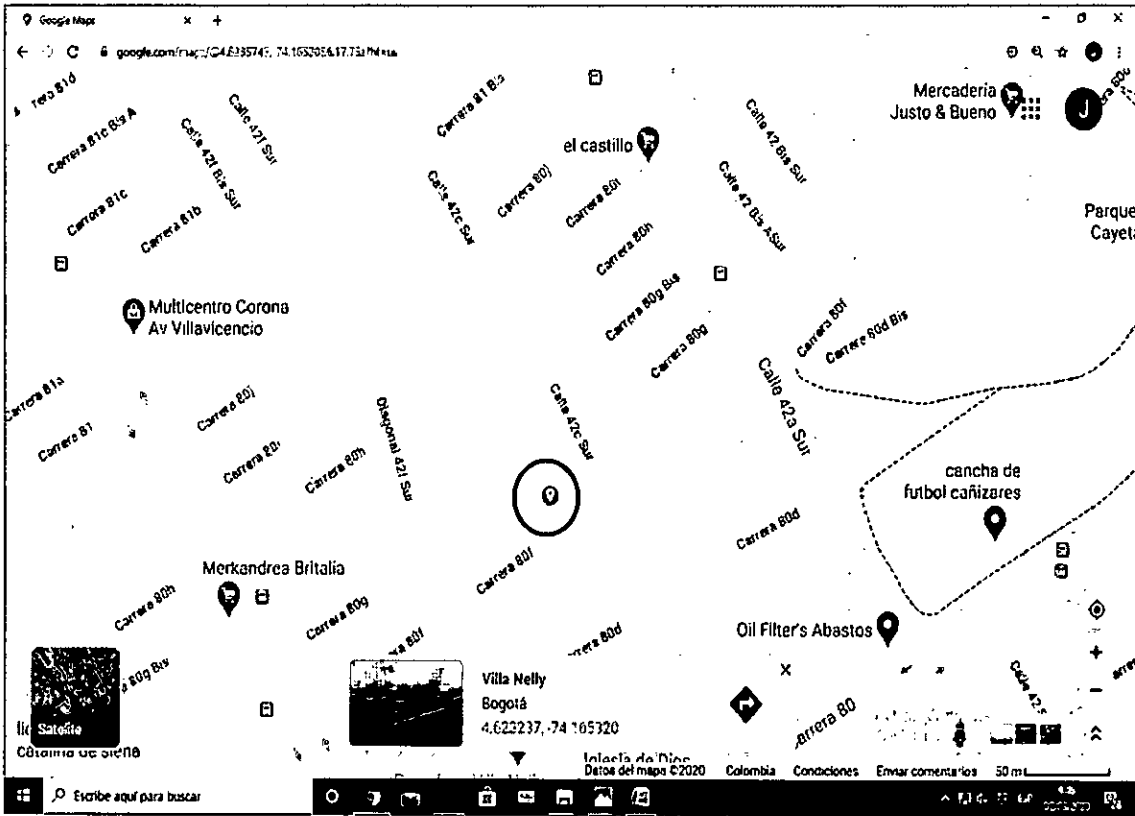
LOCALIZACIÓN DEL LOTE EXPROPIADO



PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
 DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.  
 DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA



PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.  
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA



UBICACIÓN Y VIAS DE ACCESO



PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
 DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.  
 DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA



### LOCALIZACION DEL LOTE EXPROPIADO



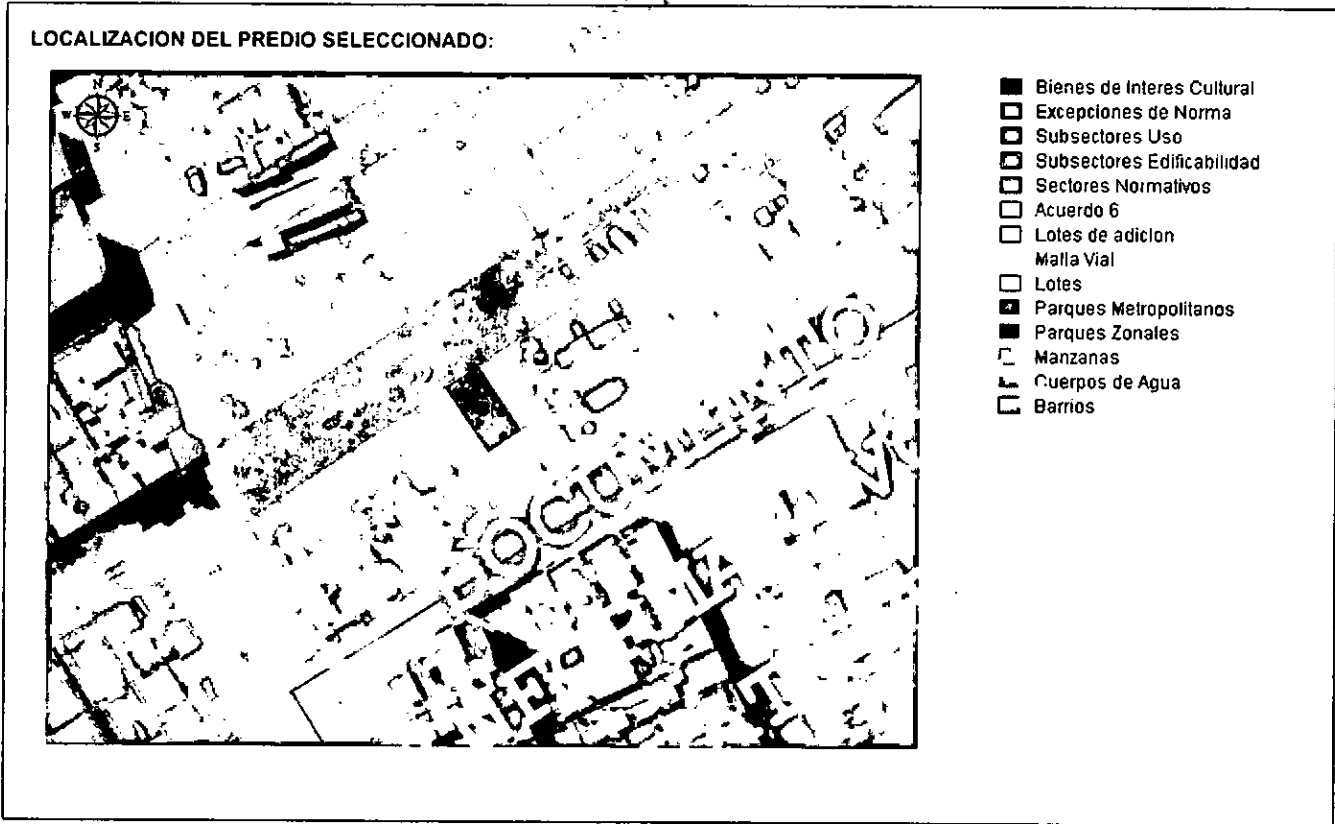
236

PROCESO EXPROPIACIÓN N° 2014-00497-01  
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.  
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TORRES Y OTRA



# INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 80 G 42 C 52 SUR

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.



## Localización

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Localidad        | 8-KENNEDY                  |
| Barrio Catastral | 004621-CHUCUA DE LA VACA I |



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

## INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 80 G 42 C 52 SUR

Manzana Catastral 00462193

Lote Catastral 0046219310

UPZ 80-CORABASTOS

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECDD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

### Norma Urbana

Sector Normativo Código Sector: 6 Sector Demanda: D Decreto: Dec 263 de 2010

Acuerdo 6 de 1990 El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector Uso I

Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector Edificabilidad A

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

### Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

### Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

### Legalización

Legalización Nombre: BARRIO VILLA NELLY (ZONA OCTAVA DE CIUDAD KENNEDY)  
Estado: 1 Decreto: 0500 de 16-NOV-00

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

### Urbanismo

Urbanístico Código: 080372B001 Tipo plano: 2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

## INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 80 G 42 C 52 SUR

Topográfico

Código: 080432A001

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

### Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

### Amenazas

Amenaza Remoción masa El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

### Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

### Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

### Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

238



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

Fecha: 09/03/2020

Hora: 09:19:08

Bogotá, D.C.

Señor(a)

**USUARIO**

KR 80G 42C 52 SUR

Localidad KENNEDY

**CHIP**

**AAA0149CWRU**

**ASUNTO:** Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00462193, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



239

Bogotá, D.C.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

Fecha 2020 03 09

KENNEDY

DOCUMENTO INFORMATIVO  
Y GRATUITO

DOCUMENTO INFORMATIVO  
Y GRATUITO



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

## USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 80 G 42 C 52 SUR

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL

MODALIDAD: DE INTERVENCION REESTRUCTURANT

FICHA: 6

AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL

ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD  
ECONOMICA EN LA VIVIENDA

LOCALIDAD: 8 KENNEDY

UPT: 80 CORABASTOS

FECHA DECRETO:

No. DECRETO: Dec 263 de 2010

SECTOR: 6 CORABASTOS

Sector de Demanda: D

### LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- ☒ Bienes de Interes Cultural
- ☐ Excepciones de Norma
- ☐ Subsectores Uso
- ☐ Subsectores Edificabilidad
- ☐ Sectores Normativos
- ☐ Acuerdo 6
- ☐ Lotes de adicon
- ☐ Malla Vial
- ☐ Lotes
- ☐ Parques Metropolitanos
- ☒ Parques Zonales
- ☐ Manzanas
- ☐ Cuerpos de Agua
- ☐ Barrios



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

## USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 80 G 42 C 52 SUR

### USOS PERMITIDOS

#### SUB SECTOR USO: I

|           |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nota No.: | 1  | A. Todos los usos permitidos en estas fichas reglamentarias están sujetos a las disposiciones del POT y el Decreto Distrital No. 159 de 2004. Estos usos se rigen por las condiciones específicas aquí planteadas, sin perjuicio de las normas vigentes sobre la materia correspondiente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Nota No.: | 2  | B. DOTACIONALES: Los Sectores Normativos 5 y 7, y los establecimientos dotacionales existentes de escalas metropolitana, urbana o zonal en todos los sectores normativos, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), se regulan por el POT, las normas reglamentarias específicas, el Decreto Distrital 159 de 2004 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Así mismo, se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos Planes Maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno, establecerán la exigencia de Planes de Regularización y Manejo, o cualquier otro instrumento de planeamiento. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios colindantes al predio con uso dotacional existente, éste se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito. Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante Planes de Implantación y/o Planes Parciales, según lo indique el sector normativo. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias serán precisadas por los correspondientes planes maestros. Las presentes fichas normativas señalan los usos dotacionales previstos por el POT como Sectores Normativos. Adicionalmente se han incorporado algunos de los usos dotacionales existentes no señalados por el POT, cuya permanencia se encuentra en función de las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y de los Planes Maestros de Equipamientos respectivos. |
| Nota No.: | 3  | C. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: El sector normativo 4 se encuentra sometido al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación. Mediante Plan Parcial de redesarrollo podrá definir nuevos usos y condiciones de edificabilidad adicionales a los que aparecen en las presentes fichas reglamentarias. El área para la delimitación de los Planes Parciales será definida por el respectivo Plan. Igualmente estos sectores se encuentran condicionados a las disposiciones sobre usos y edificabilidad que sean establecidas en la posterior reglamentación del tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Reactivación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Nota No.: | 4  | D. TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO: Aplica al Sector Normativo 1, subsector de usos II, al Sector Normativo 2, al Sector Normativo 8 y a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Se rige por las disposiciones contenidas en el POT, Decreto Distrital 327 de 2004, normas complementarias y los lineamientos planteados en el plano de Estructura (Plancha No. 1 del presente Decreto). Las Áreas que sean sometidas a Plan Parcial en el Tratamiento de Desarrollo, adicionalmente se encuentran sujetas a las disposiciones de los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, Decretos Distritales 1141 de 2000 y 436 de 2006, y normas complementarias.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Nota No.: | 5  | E. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: Los sectores normativos 3 y 6, junto con los desarrollos objeto de legalización se encuentran sujetos al tratamiento de Mejoramiento Integral; la norma de edificabilidad para ellos se rige por lo dispuesto en el Decreto 159 de 2004, las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, y la norma de usos corresponde a la establecida en las fichas normativas del presente Decreto. Adicionalmente, los desarrollos de vivienda no legalizados a la fecha de expedición del presente Decreto localizados al interior de esta UPZ, estarán sujetos a las disposiciones del proceso de legalización y a las del Plan de Ordenamiento Territorial, y a las directrices del orden nacional, de conformidad con la estructura urbana de esta UPZ (artículo 10 del presente Decreto), bajo las disposiciones y condiciones establecidas en el POT y en los instrumentos que los desarrollen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Nota No.: | 6  | EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS: En cada una de las escalas previstas en las fichas normativas adoptadas en el presente Decreto se permitirán cada uno de los niveles del proceso pedagógico o la totalidad de los mismos, según ponderación y/o clasificación establecida en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Nota No.: | 7  | F. ACCESOS VEHICULARES Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE: Los accesos vehiculares de los predios que tengan frente sobre las vías de la malla vial arterial se rigen por el artículo 182 del Decreto 190 de 2004 y por el Decreto 319 de 2006, Plan Maestro de Movilidad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Nota No.: | 8  | G. PARQUES DISTRITALES: El Parque Cayetano Cañizares (Sector Normativo No. 7) y los parques existentes en todos los sectores normativos, se rigen por los artículos 70, 242, 243 y 244 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y se regulan por los artículos 252, 253, 254 y 255 del mismo Decreto y por el Plan Director respectivo. Las presentes fichas normativas señalan de manera indicativa los parques y zonas verdes existentes de conformidad con la información suministrada por el IDRD. La información detallada se consigna en los planos urbanísticos aprobados para cada urbanización y/o en los Planes Directores correspondientes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Nota No.: | 9  | H. COMERCIO: Los nuevos proyectos comerciales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante Planes de Implantación y/o Planes Parciales, según lo indique el sector normativo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Nota No.: | 10 | I. USOS INDUSTRIALES: Los usos industriales se encuentran permitidos en las Zonas Industriales y demás áreas señaladas en el presente Decreto. Su implantación requiere del respectivo concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA). Los análisis de riesgos de origen tecnológico y los planes de emergencia y contingencia asociados estarán en función de los términos de referencia elaborados por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE). Las zonas industriales existentes con reglamentación vigente continuarán rigiéndose por la misma, mientras entra en vigencia la nueva reglamentación de que trata el artículo 352 del Decreto 190 de 2004. Aplican igualmente los artículos 352, 353 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004. Las actividades de llenado, depósito y/o expendio de gas propano, pulverizadores y sustancias peligrosas, serán objeto de una reglamentación especial dentro de los usos industriales, que garantice condiciones de localización y funcionamiento, con el propósito de salvaguardar la seguridad, la salubridad y la vida de la población. Para tal efecto, las Secretarías Distritales de Ambiente, Planeación y Salud adelantarán los estudios y reglamentación correspondiente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Nota No.: | 11 | J. RED DE TRANSPORTE MASIVO METRO: De conformidad con el Decreto Distrital 398 de 2009, ¿Por el cual se informa a la ciudadanía de Bogotá D.C., el resultado de la Consultoría ¿Diseño conceptual de la Red de Transporte Masivo Metro y dimensionamiento y estructuración técnica, legal y financiera de la primera línea metro, en el marco del SITP para la ciudad¿ y se ordenan unas actuaciones administrativas y urbanísticas¿, se incorpora a los planos de la estructura de esta UPZ el trazado sugerido para la primera línea del Metro como parte del Subsistema de Transporte definido en el artículo 164 del Decreto 190 de 2004 (POT). Una vez definidas las áreas de afectación o influencia urbanística de la línea y elementos complementarios serán especificadas las acciones urbanísticas a que haya lugar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

2020



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

## USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 80 G 42 C 52 SUR

|           |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nota No.: | 12 | K. Los Establecimientos de expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno: discotecas, tabernas y bares, no podrán inducir al consumo de bebidas alcohólicas en el espacio público en un radio mínimo de 160 m respecto de Equipamientos colectivos y de culto existentes a la fecha de entrada en vigencia de esta reglamentación. (Acuerdo 309/08).                                                                   |
| Nota No.: | 13 | L. Salvo expresa excepción, las notas consignadas en las presentes fichas normativas se aplican de manera aditiva y no opcional.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Nota No.: | 14 | M. CIRCUITOS DE MOVILIDAD (CM): En el área que comprende esta UPZ se definen corredores viales, conformados por tramos de la malla vial intermedia y local, o por corredores de movilidad local (CML). Dichos circuitos de movilidad (CM), se encuentran señalados en el plano de estructura funcional y de movilidad consignado en la Plancha reglamentaria No. 1, y las planchas No. 2 y 3, que hacen parte integral de este Decreto. |
| Nota No.: | 15 | Nota 1: El sector normativo 6 subsector III - B se reglamenta por el tratamiento de Mejoramiento Integral modalidad Reestructurante, cuya norma específica se rige por lo establecido en el artículo 22 del Decreto 159 de 2004 y las demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.                                                                                                                                        |

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

| EDIFICABILIDAD |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Variable       | Condiciones |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Nota No.:      | 1           | A. AISLAMIENTOS POSTERIORES Y LATERALES, SÓTANOS, SEMISÓTANOS Y VOLADIZOS: Aplica Decreto Distrital 159 de 2004, las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan y/o la ficha normativa. Los semisótanos se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. No se permiten los semisótanos en zonas de comercio y servicios, ni en las áreas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales definidas en la Plancha 2 del presente Decreto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Nota No.:      | 2           | B. ANTEJARDINES: Aplica artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT), Decreto Distrital 159 de 2004 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, las fichas normativas y el presente Decreto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Nota No.:      | 3           | C. DOTACIONALES: Los Sectores Normativos 5 y 7, y los establecimientos dotacionales existentes de escalas metropolitana, urbana o zonal en todos los sectores normativos, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), se regulan por el POT, las normas reglamentarias específicas y Decreto Distrital 159 de 2004 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Así mismo, se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos Planes Maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno, establecerán la exigencia de Planes de Regularización y Manejo, o cualquier otro instrumento de planeamiento. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios colindantes al predio con uso dotacional existente, éste se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito. Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante Planes de Implantación y/o Planes Parciales, según lo indique el sector normativo. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias serán precisadas por los correspondientes planes maestros. Las presentes fichas normativas señalan los usos dotacionales previstos por el POT como Sectores Normativos. Adicionalmente se han incorporado algunos de los usos dotacionales existentes no señalados por el POT, cuya permanencia se encuentra en función de las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y de los Planes Maestros de Equipamientos respectivos. |
| Nota No.:      | 4           | D. TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO: Aplica al Sector Normativo 1, subsector de edificabilidad B, al Sector Normativo 2, al Sector Normativo 8, y a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Se rige por las disposiciones contenidas en el POT, Decreto 327 de 2004, normas complementarias y los lineamientos planteados en el plano de Estructura (Plancha No.1 del presente Decreto).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Nota No.:      | 5           | E. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: El sector normativo 4, se encuentra sometido al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación. Mediante Plan Parcial de redesarrollo podrán definirse nuevos usos y condiciones de edificabilidad adicionales a los que aparecen en las presentes fichas reglamentarias. El área para la delimitación de los Planes Parciales será definida por el respectivo Plan. Igualmente estos sectores se encuentran condicionados a las disposiciones sobre usos y edificabilidad que sean establecidas en la posterior reglamentación del tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Reactivación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Nota No.:      | 6           | EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS: En cada una de las escalas previstas en las fichas normativas adoptadas en el presente Decreto se permitirán cada uno de los niveles del proceso pedagógico o la totalidad de los mismos, según ponderación y/o clasificación establecida en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nota No.:      | 7           | F. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: Los sectores normativos 3 y 6, junto con los desarrollos objeto de legalización se encuentran sujetos al tratamiento de Mejoramiento Integral; la norma de edificabilidad para ellos se rige por lo dispuesto en el Decreto 159 de 2004, las normas que lo complementen modifiquen o sustituyan, y la norma de usos corresponde a la establecida en las fichas normativas del presente Decreto. Adicionalmente, los desarrollos de vivienda no legalizados a la fecha de expedición del presente Decreto localizados al interior de esta UPZ, estarán sujetos a las disposiciones del proceso de legalización y a las del Plan de Ordenamiento Territorial y a las directrices del orden nacional, de conformidad con la estructura urbana de esta UPZ (artículo 10 del presente Decreto), bajo las disposiciones y condiciones establecidas en el POT y en los instrumentos que los desarrollen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Nota No.:      | 8           | G. RED DE TRANSPORTE MASIVO METRO: De conformidad con el Decreto Distrital 398 de 2009, ¿Por el cual se informa a la ciudadanía de Bogotá D.C., el resultado de la Consultoría ¿Diseño conceptual de la Red de Transporte Masivo Metro y dimensionamiento y estructuración técnica, legal y financiera de la primera línea metro, en el marco del SITP para la ciudad¿, se ordenan unas actuaciones administrativas y urbanísticas¿, se incorpora a los planos de la estructura de esta UPZ el trazado sugerido para la primera línea del Metro como parte del Subsistema de Transporte definido en el artículo 164 del Decreto 190 de 2004 (POT). Una vez definidas las áreas de afectación o influencia urbanística de la línea y elementos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser contrastada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2020 03

Página 3 de 4



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

## USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN KR 80 G 42 C 52 SUR

complementarios serán especificadas las acciones urbanísticas a que haya lugar.

Nota No.: 9

H. CIRCUITOS DE MOVILIDAD (CM): En el área que comprende esta UPZ se definen corredores viales, conformados por tramos de la malla vial intermedia y local, o por corredores de movilidad local (CML). Dichos circuitos de movilidad (CM), se encuentran señalados en el plano de estructura funcional y de movilidad consignado en la Plancha reglamentaria No. 1, y las planchas No. 2 y 3, que hacen parte integral de este Decreto.

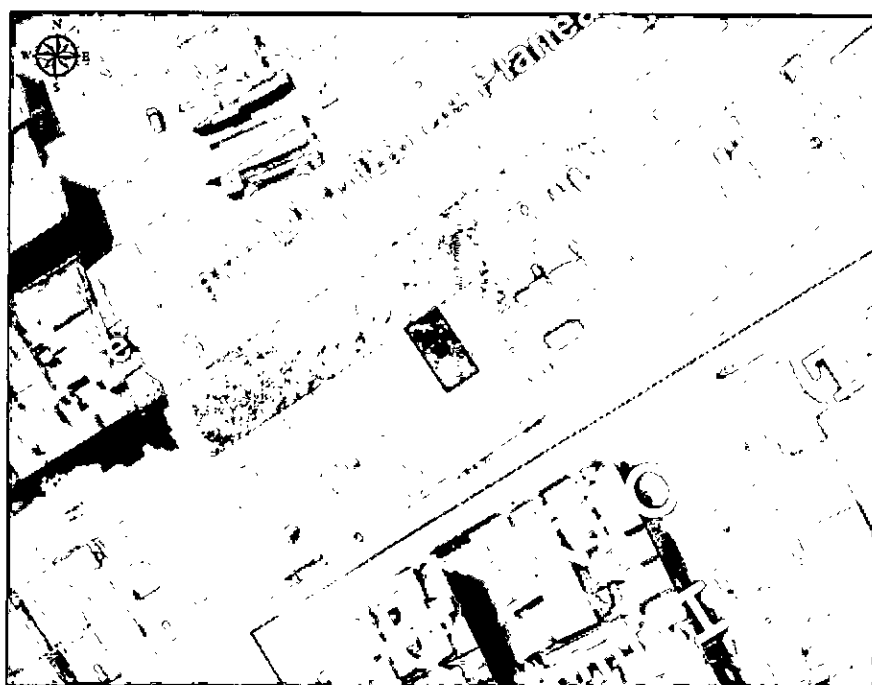
Secretaría Distrital de Planeación

**DOCUMENTO INFORMATIVO  
GRATUITO**

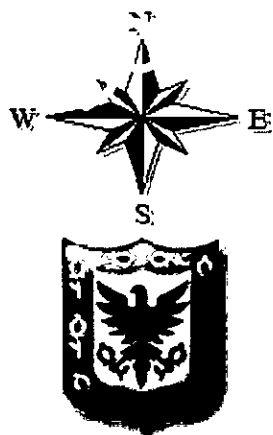
KR 80 G 42 C 52 SUR

1741

## Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



- Reserva Vial
- Vías Principales
- Malla Vial
- Cuerpos de Agua
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



**Dirección: KR 80 G 42 C 52 SUR**

**El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: H74**

**El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.**

242

Fecha 2020 03 09

Informe de Predios en área del Corredor Ecológico de Ronda



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA
- Amenaza por Rotación en Masa
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: KR 80 G 42 C 52 SUR

El predio identificado con el código 0046219310 se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda Humedal La Vaca.



En nombre de la República de Colombia  
y por autorización del Ministerio de Educación Nacional



# La Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Con personería jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia mediante resolución No. 139 de 1950,  
en cumplimiento del Decreto Presidencial 0844 de 1999 y la Resolución 1017 de 1996 del ICFES

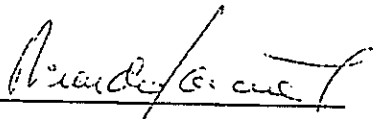
en atención a que

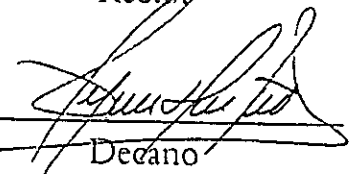
**Jairo Alfonso Moreno Padilla**

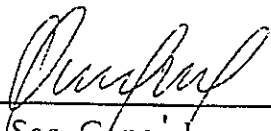
con cédula de ciudadanía No. 2.413.560 expedida en San José de Guayana  
aprobó satisfactoriamente el Plan de Estudios correspondiente  
y cumplió con las condiciones académicas requeridas,  
le confiere el título de

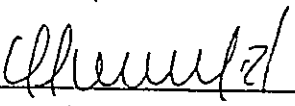
**Especialista en Valores**

En testimonio de lo anterior se firma en Bogotá, D.C.  
a los 15 días del mes de Octubre del año 2004

  
Rector

  
Decano

  
Sec. General

  
Secretario Académico

Registro No. FI 6035 F82 L6

Diploma No. 4434

243



PIN de Validación: b2b40a95



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) **JAIRO ALFONSO MORENO PADILLA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 2173560, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-2173560**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JAIRO ALFONSO MORENO PADILLA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

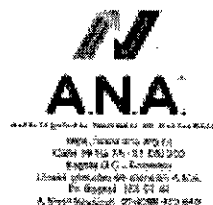
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |              |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|-------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |              |                   |
| <b>Alcance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li></ul>                                                                                                                    |  | 15 Nov 2017  | Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |              |                   |
| <b>Alcance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li></ul> |  | 15 Nov 2017  | Régimen Académico |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |              |                   |
| <b>Alcance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li></ul>                                                                                                                                               |  | 15 Nov 2017  | Régimen Académico |
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |              |                   |
| <b>Alcance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | 15 Nov 2017  | Régimen Académico |



PIN de Validación: b2b40a95



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



**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil**

**Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

**Fecha**  
15 Nov 2017

**Regimen**  
Régimen  
Académico

**Categoría 10 Semovientes y Animales**

**Alcance**

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

**Fecha**  
15 Nov 2017

**Regimen**  
Régimen  
Académico

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

**Alcance**

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

**Fecha**  
15 Nov 2017

**Regimen**  
Régimen  
Académico

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 152A 46 60 INT 8 AP 403

Teléfono: 3125126260

Correo Electrónico: jamorenopadilla@gmail.com

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Ingeniero Agrónomo - La Universidad Pedagógica y Tecnológica .

Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación**

244



PIN de Validación: b2b40a95



**Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIRO ALFONSO MORENO PADILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 2173560. El(la) señor(a) JAIRO ALFONSO MORENO PADILLA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b2b40a95**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

| No | Año  | Nº preceso | Juzgado                       | Clase de Proceso | Demandante            | Demandado                                   |
|----|------|------------|-------------------------------|------------------|-----------------------|---------------------------------------------|
| 1  | 2019 | 2014-00262 | 2º civil circuito Bogota      | Expropiacion     | ANI                   | Andina de grasas y aceites vegetales s.a.   |
| 2  | 2019 | 2014-00497 | 49 civil circuito Bogota      | Expropiacion     | EAAB                  | CESAR AUGUSTO TORRES MARTINEZ Y OTRA        |
| 3  | 2019 | 2000-00570 | 51 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion     | IDU                   | SOCC. ENRIQUE ACOSTA BARRIGA Y CIA S. EN C. |
| 4  | 2019 | 2013-00307 | 51 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion     | EAAB                  | YAMIR BEJARANO CONTO LOPEZ                  |
| 5  | 2019 | 2008-00060 | 47 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion     | UNIDAD ADMINISTRATIVA | LUZ MARINA RODRIGUEZ BELTRAN                |
| 6  | 2019 | 2013-00771 | 51 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion     | EAAB                  | MARIA Rosalba PARRA PARRA                   |
| 7  | 2019 | 2005-00218 | 49 civil circuito Bogota      | Expropiacion     | EAAB                  | Crisanto Malagon Beltran                    |
| 8  | 2019 | 2005-00469 | 48 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion     | EAAB                  | Maria Isabel soler                          |
| 9  | 2019 | 2013-00370 | 51 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion     | EAAB                  | ALIRIO BAQUERO GALEANO                      |
| 10 | 2019 | 2008-00239 | 51 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion     | EAAB                  | ANA ELIA ARAQUE DE RUIZ                     |
| 11 | 2019 | 2006-00466 | 51 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion     | EAAB                  | JESÚS ALBERTO MORENO BURGOS                 |
| 12 | 2017 | 2004-00609 | 5 (47) Civil Circuito Bogota  | Expropiacion     | IDU                   | Adela valandia de palacios                  |
| 13 | 2019 | 2017-00305 | Civil Circuito Choconta       | Servidumbre      | Grupo Energia Bogota  | Rafael Cruz Muñoz                           |
| 14 | 2019 | 2007-00080 | 51 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion     | EAAB                  | Hros Maria Brigida Sarmiento Sarmiento      |
| 15 | 2019 | 2009-00718 | 51 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion     | EAAB                  | Belisario Medina Caceres                    |
| 16 | 2019 | 2003-00029 | 51 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion     | IDU                   | MARIA INÉS HERNANDEZ DE ZARATE              |
| 17 | 2019 | 2013-00541 | 51 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion     | EAAB                  | JOSE DEL CARMEN SOTO ESTUPIÑAN Y OTROS      |
| 18 | 2019 | 2017-00472 | 29 Civil Circuito Bucaramanga | Servidumbre      | ESA                   | CARMEN CECILIA CASTELLANOS                  |
| 19 | 2019 | 2005-00248 | 51 Civil Circuito             | Expropiacion     | Merovivienda          | Alvaro Chaves Pinto                         |
| 20 | 2019 | 2018-00056 | 3º civil Mpal Zipaquirá       | Servidumbre      | GEB                   | MANUEL ANTONIO SIERRA                       |
| 21 | 2019 | 2006-00420 | 4 Civil Circuito Bogota       | Expropiacion     | EAAB                  | FLOR ELVIRA GUTIERREZ                       |
| 22 | 2019 | 2007-00625 | 04 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion     | EAAB                  | LUIS AGAPITO PINILLA CASTELLANOS - OTRO     |
| 24 | 2019 | 2018-00466 | 9 Civil de Oralidad Medellin  | Servidumbre      | ISA                   | LUIS NORBERTO LOPEZ                         |
| 25 | 2019 | 2002-00314 | 48 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion     | IDU                   | RENE MARTINEZ CUBILLOS                      |
| 26 | 2019 | 2018-00225 | 13 Civil Circuito Medellin    | Servidumbre      | ISA                   | SAN ANTONIO LOMA AZUL-                      |
| 27 | 2019 | 2007-00475 | 35 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion     | EAAB                  | GIOVANI HERNAN CASAS RODRIGUEZ              |
| 28 | 2019 | 2008-00488 | 47 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion     | EAAB                  | BIENES Y COMERCIO                           |

|    |      |              |                              |              |           |                                               |
|----|------|--------------|------------------------------|--------------|-----------|-----------------------------------------------|
| 29 | 2019 | 2013-00400   | 47 Civil Circuito Bogota     | Expropiacion | EAAB      | ADELA PARAMO JARAMILLO                        |
| 30 | 2019 | 2014-00084   | 47 Civil Circuito Bogota     | Expropiacion | EAAB      | GUILLERMO GARAVITO CUELLAR                    |
| 31 | 2019 | 2004-00200   | 49 civil circuito Bogota     | Expropiacion | IDU       | DAVID RINCON VASQUEZ - CISA                   |
| 32 | 2019 | 2005-00218   | 49 civil circuito Bogota     | Expropiacion | EAAB      | Crisanto malagon                              |
| 33 | 2019 | 2013-00769   | 49 civil circuito Bogota     | Expropiacion | EAAB      | Hros Indeterminados Rosa Herlinda Perez       |
| 34 | 2019 | 2015-00036   | 49 civil circuito Bogota     | Expropiacion | EAAB      | Urbnizaciones y Construc. Villa Nelly en liq. |
| 35 | 2019 | 2006-00538   | JDO CIVIL CIRCUITO Funza     | Servidumbre  | CODENSA   | Maria Teresa Iregui                           |
| 36 | 2019 | 2011-00544   | JDO CIVIL CIRCUITO Funza     | Expropiacion | CAR       | Maria Cecilia Sanchez Pinilla                 |
| 37 | 2019 | 2011-00850   | JDO CIVIL CIRCUITO Funza     | Expropiacion | CAR       | Inversiones Tabares Arango                    |
| 38 | 2019 | 2011-01012   | JDO CIVIL CIRCUITO Funza     | Expropiacion | CAR       | Torres Cruz e hijos                           |
| 39 | 2019 | 2014-00001   | JDO CIVIL CIRCUITO Funza     | Expropiacion | CAR       | Leonor Acosta de rodriguez                    |
| 40 | 2019 | 2013-00013   | Jdo Civil Mpal Villeta       | Expropiacion | ANI       | INVERSIONES ARANGO PALACIOS                   |
| 41 | 2019 | 2014-00206   | Jdo Civil Mpal Villeta       | Expropiacion | ANI       | PILAR ROJAS DE BASTO                          |
| 42 | 2019 | 2014-00014   | Jdo Civil Mpal Villeta       | Expropiacion | ANI       | PILAR ROJAS DE BASTO                          |
| 43 | 2019 | 2017-00128   | 1º PROMISCOUO MPAL Carmen Vi | Servidumbre  | EPM       | JOHN ALBERTO GRISALES                         |
| 44 | 2019 | 2016-00328   | 1º PROMISCOUO MPAL Carmen Vi | Servidumbre  | EPM       | JESUS ELADIO LOPEZ GOMEZ                      |
| 45 | 2019 | 2017-00370   | 12 Civil Circuito Bucramanga | Servidumbre  | ESA       | SANDRA MILENA CUEVAS MANTILLA                 |
| 46 | 2019 | 2017-00255   | 12 Civil Circuito Bucramanga | Servidumbre  | ESA       | LUIS FERNANDO DIAZ GRANADOS                   |
| 47 | 2019 | 2006-00135   | Civil Circuito Girardota     | Expropiacion | DPTO ANT. | GABRIEL GIRALDO VERGARA                       |
| 48 | 2019 | 2014-00401   | Civil Circuito Girardota     | Servidumbre  | Hidralpor | COMFENALCO                                    |
| 49 | 2019 | 2006-00136   | Civil Circuito Girardota     | Expropiacion | DPTO ANT. | ALBA MARINA ARIZA LACOUTURE                   |
| 50 | 2019 | 2008-00195-0 | Tribunal del Tolima Ibague   | Expropiacion | ANI       | Myriam Alcazar Cardozo                        |
| 51 | 2019 | 2016-00447   | 1º civil Cto de Bello        | Servidumbre  | EPM       | Fanny de Jesús Fernandez                      |
| 52 | 2019 | 2005-00469   | 48 Civil Circuito Bogota     | Expropiacion | EAAB      | MARIA ISABEL SOLER                            |
| 53 | 2019 | 2008-00583   | 48 Civil Circuito Bogota     | Expropiacion | EAAB      | GUMERCINDA BERMUDEZ MARIN                     |
| 54 | 2019 | 2007-00639   | 49 civil circuito Bogota     | Expropiacion | UAESP     | JOSE HERNANDEZ SANCHEZ                        |
| 55 | 2019 | 2005-00590   | 48 Civil Circuito Bogota     | Expropiacion | EAAB      | MARIA INÉS ZAMBRANO DE FORERO                 |
| 56 | 2019 | 2018-00282   | 13 Civil Circuito Medellin   | Servidumbre  | ISA       | COMPAÑÍA AGRICOLA LA SIERRA                   |

|    |      |            |                               |              |             |                                            |
|----|------|------------|-------------------------------|--------------|-------------|--------------------------------------------|
| 57 | 2018 | 2006-00105 | JDO CIVIL CIRCUITO Funza      | Servidumbre  | ISA         | JOSE ANTONIO VARON TAFUR                   |
| 58 | 2018 | 2011-00744 | 47 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion | EAAB        | BERNARDO MILLA GUEVARA                     |
| 59 | 2018 | 2013-00400 | 47 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion | EAAB        | ADELA PARAMO JARAMILLO                     |
| 60 | 2018 | 2009-00375 | Civil Circuito Funza          | Expropiacion | ANI         | Industrias Flyma Ltda                      |
| 61 | 2018 | 2011-00651 | Civil Circuito Funza          | Expropiacion | ANI         | Santiago Tobar Pombo                       |
| 62 | 2018 | 2005-00065 | 48 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion | EAAB        | Enrique Caro Aponte                        |
| 63 | 2017 | 2010-00279 | 1º civil circuito Soacha      | Expropiacion | CAR         | Nelson Garrido Beltran                     |
| 64 | 2017 | 2008-00159 | 1º civil circuito Soacha      | Expropiacion | EAAB        | Mineros Aliados - Miineraliza              |
| 65 | 2017 | 2008-00159 | 48 Civil Circuito Bogota      | Expropiacion | EAAB        | Herederos de Clemente Chavez               |
| 66 | 2016 | 2013-00447 | 46 civil circuito Bogota      | Pertenencia  | Pertenencia | Blanca Solano y otros                      |
| 67 | 2016 | 2012-0621  | 18 civil circuito Bogota      | Pertenencia  | Pertenencia | Elias Policarpo Perilla                    |
| 68 | 2015 | 2006-00609 | 5 civil circuito Bogota       | Expropiacion | IDU         | Adelaida Velandia de Palacios              |
| 69 | 2015 | 2013-01206 | 1º familia desconges. Bogota  | DIVISORIO    | Divisorio   | Claudia p. Jimenez Vs Jairo Robayo         |
| 70 | 2015 | 1999-29231 | 24 civil circuito (50) Bogota | Expropiacion | EAAB        | Helena Escobar de Mejia                    |
| 71 | 2015 | 2008-00159 | 14 civil circuito Bogota      | Expropiacion | EAAB        | Herederos de Clemente Chavez               |
| 72 | 2014 | 2009-00788 | 40 civil CIRCUITO Bogota      | Expropiacion | EAAB        | Amanda Rocio Guaqueta                      |
| 73 | 2013 | 2005-00519 | 25 civil circuito Bogota      | Pertenencia  | Pertenencia | Remberto Rivera Bejarano Vs Aura Mª Chavez |
| 74 | 2013 | 2005-00712 | 40 civil CIRCUITO Bogota      | Pertenencia  | Compraventa | Berenice Porras Vs Raul Alfonso Cifuentes  |

**Entrega dictamen pericial proceso expropiación N° 2014-00497-01 de EAAB vs Cesar Augusto Torres y Otra**

246

JAIRO MORENO <jamorenopadilla@gmail.com>

Lun 6/09/2021 8:37 PM

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

📎 1 archivos adjuntos (8 MB)

Dictamen Pericial Expropiación # 2014-00497-01 de EAAB vs Cesar Augusto Torres y Otra.pdf;

Buenas noches a todos

Para los fines pertinentes adjunto en 44 folios dictamen pericial conjunto del proceso del asunto, por favor confirmar recibo, quedamos atentos a sus comentarios.

Cordial saludo

Ing. Jairo Moreno Padilla

Lista Expertos IGAC