



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO
CALLE 12 No.9-23, TORRE NORTE, PISO 3°, OFICINA 207
EDIFICIO VIRREY – BOGOTÁ

Expediente No. 2007-0540

Bogotá, ocho (8) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Con el fin de continuar con el trámite del presente asunto, y teniendo en cuenta el estado en que se encuentra el Juzgado **DISPONE**:

1° AVOCAR conocimiento de la presente expropiación.

2° Téngase en cuenta que el curador *ad litem* de los herederos indeterminados de **TEODULO OLAYA LEON**, contestó la demanda sin manifestar oposición alguna (fl. 57 cno 3).

3° Se reconoce personería al **Dr. GUSTAVO ADOLFO CASTANG SUAREZ**, como apoderado de la entidad demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido (fls. 59 a 65).

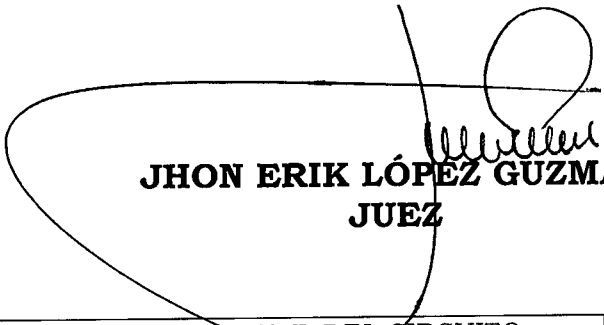
4° Revisada minuciosamente la actuación, se tiene que mediante auto del 18 de mayo de 2015 (fl. 510 cno 2) se tuvo por notificado por conducta concluyente a los señores **JAIME TEODULO OLAYA PIÑEROS, EDILMA PIÑEROS DE OLAYA, JAIME TEODULIO OLAYA PIÑEROS, JOSÉ LUIS OLAYA PIÑEROS** y **OLGA MARTIZA OLAYA PIÑEROS**, quienes al contestar la demanda, presentaron dictamen pericial (Cuaderno 4).

No obstante lo anterior, en diligencia celebrada el 1° de agosto de 2014, se dispuso decretar un dictamen pericial a fin de establecer el avalúo de fundo (fls. 374 a 375 cno 2), el cual fue allegado el 15 de febrero de 2018 (fls. 394 a 436 *ibídem*), el que se surtiría su contradicción una vez se trabara la litis,

según auto del 12 de mayo del citado año (fl. 469) y como quiera que ya encuentra integrado el contradictorio se dispone correr traslado de dicho trabajo.

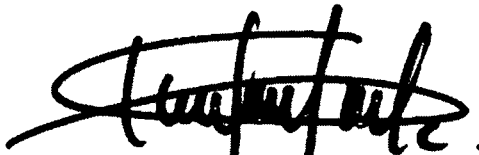
5° Del dictamen pericial elaborado por el experto ingeniero **HUMBERTO DUQUE GARCÍA**, córrasele traslado por el término de tres (3) días conforme al numeral 1 del artículo 238 del Código de Procedimiento Civil (fls. 394 a 436 y cno 2).

NOTIFIQUESE,


JHON ERIK LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
TRANSITORIO DE BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. 029 en el
día de hoy **09 SEP 2020**



LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS

Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA
ING. HUMBERTO DUQUE G. AUXILIAR DE LA JUSTICIA

JUZGADO 06 CIVIL CTO

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
CARRERA 9 No 11-45 TORRE CENTRAL PISO 5
BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

394
30245 15-FEB-18 15:19

PROCESO DE EXPROPIACION 2007 0540

● **DEMANDANTE:**

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP

DEMANDADO:

TODULO OLAYA LEON – COOPDESARROLLO

PERITO ASIGNADO:

INGENIERO HUMBERTO DUQUE GARCÍA

● **BOGOTÁ FEBRERO 18 DE 2015.**



29

CONTENIDO

1. OBJETO DEL DICTAMEN
2. UBICACIÓN
3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
4. AVALUO DEL AREA CONSTRUIDA Y DEL LOTE
5. DICTAMEN

BOGOTÁ FEBRERO 18 DE 2015



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
ATT. DR REINALDO HUERTAS - JUEZ
BOGOTÀ D. C.

REF. : PROCESO DE EXPROPIACIÓN No 2007- 0540

Honorable Juez:

Yo, HUMBERTO DUQUE GARCÍA, mayor de edad y de esta vecindad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en el proceso de la referencia como Ingeniero Civil Auxiliar de la Justicia, con experiencia en Obras Avalúo de Bienes Inmuebles, asignado por su despacho y encontrándome debidamente posesionado en el cargo, procedo a rendir el dictamen solicitado.

1-. OBJETO DEL DICTÁMEN:

“.....ordenar avalúo pericial del inmueble, en razón a que según las reglas de la experiencia en este tipo de asuntos, y en especial denotando que el demandado aquí, ha manifestado estar inconforme con la valoración del inmueble y el valor que se le ha ofrecido por la entidad expropiante, lo que presupone que se va a oponer dentro del proceso, y que, como es costumbre por la demandante, una vez recibe formal y materialmente los inmuebles, de inmediato los demuele para evitar las invasiones, es por lo que se hace necesario antes de su demolición, proceder a establecer en avalúo pericial.....”

2-. Ubicación:

~~El~~ inmueble ubicado en la transversal 1 B este, No 70 A – sur (ver ANEXO 3), Bogotá D.C., localidad de Usme (VER PLANO LOCALIDADES) San Andrés de los Altos, con matrícula inmobiliaria 50 s – 392285, (ver Escritura No ciento sesenta y nueve (169), anexa a este proceso No 2007- 0540.

3.0-. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Se trata de una edificación con una existencia que data desde el año 68, año en que fue vendida a Dioselina Cortez de Ruiz por ECODEMA S.A.

Esta edificación, de acuerdo a la inspección ocular se encuentra en un alto estado de deterioro y abandono, como se puede apreciar en el registro fotográfico anexo, en el que se destaca el estado de los muros, paredes, cielos rasos, pisos cubiertas y fachadas.

De todas formas es la vivienda actual del demandado y al ser expropiado, debe contar con el recurso necesario para adquirir una vivienda en la que pueda alojar a su núcleo familiar y desarrollar su actividad económica teniendo en cuenta además que no es interés de la nación deteriorar la calidad de vida de la personas si no que por el contrario mejorarla. Con base en esto hemos investigado el valor del m2 en la zona sur de Bogotá para viviendas con una antigüedad mayor de 30 años. **Ver Anexo No 1.0.**

En este anexo se encuentra que el menor precio para una vivienda de esta edad es de \$684.000 Barrio Chuniza estrato 2

Hemos investigado también otros inmuebles en la localidad vecina Rafael Uribe, vivienda nueva Ver Anexo 2.0 en donde hemos encontrado que el valor mínimo por m2 de vivienda nueva es de \$1.183.000. Ver cuadro No y Anexo No 2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA
ING. HUMBERTO DUQUE G. AUXILIAR DE LA JUSTICIA

398

CUADRO No 1 VALOR METRO CUADRADO BOGOTA SUR

VALOR M2 NUEVO		
RAHEL URIBE TUNJUELITO		
124,196,000.00	59.00	2,105,016.95
134,000,000.00	62.00	2,161,290.32
117,706,000.00	57.00	2,065,017.54
130,000,000.00	59.00	2,203,389.83
148,000,000.00	43.00	3,441,860.47
75,000,000.00	52.00	1,442,307.69
107,000,000.00	48.00	2,229,166.67
58,000,000.00	45.00	1,288,888.89
58,000,000.00	49.00	1,183,673.47
145,000,000.00	58.00	2,500,000.00
85,000,000.00	59.00	1,440,677.97
110,000,000.00	50.00	2,200,000.00
103,000,000.00	49.00	2,102,040.82
140,000,000.00	60.00	2,333,333.33
79,900,000.00	42.00	1,902,380.95
141,170,000.00	64.00	2,205,781.25
163,104,000.00	68.00	2,398,588.24

299

4.0-. DICTAMEN PERICIAL

Con base en las investigaciones arriba anotadas, damos como precio de la indemnización por expropiación, el valor calculado en el cuadro No 3.

El lote por ser un área de reserva para la ronda de la quebrada Santa Librada, no tiene valorización y queda tasado en el mismo valor sugerido por la Sociedad Colombiana de Avaluadores \$100.000/m2

Ver Anexo Formato diligenciado para la rendición de dictamen por avalúo de bienes inmuebles del CSJ

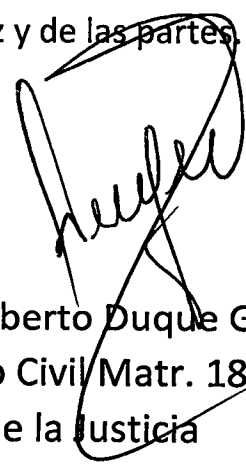
Valor total de la indemnización

CUADRO No 3

CONCEPTO	AREA	VR/M2	VR PARCIAL
CONSTRUCCIÓN	184.97	500,000.00	92,485,000.00
LOTE	359.68	100,000.00	35,968,000.00
VALOR TOTAL INDEMNIZACION			128,453,000.00

En los anteriores términos doy por rendido mi experticia quedando a disposición del Señor Juez y de las partes.

Atte.



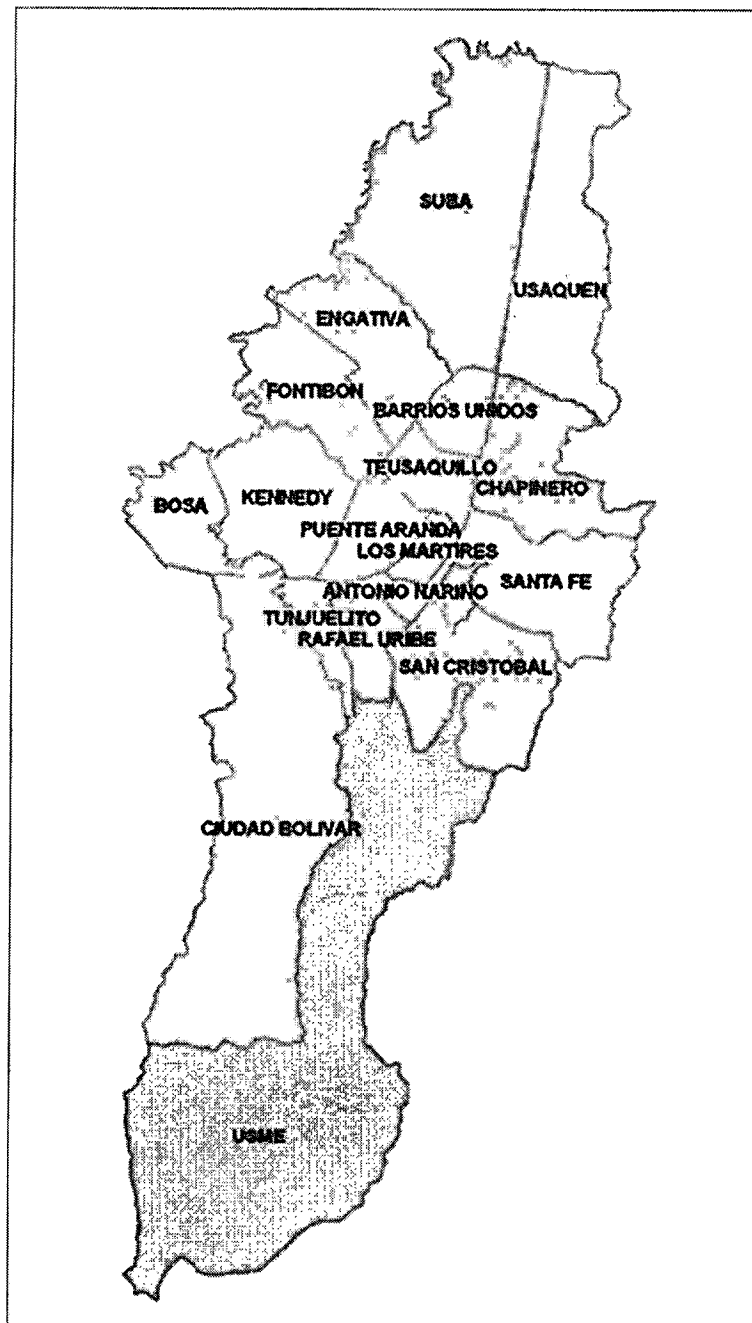
Ing. Humberto Duque G.
Ingeniero Civil Matr. 18.237
Auxiliar de la Justicia
C.c. 19075924

UBICACIÓN DEL LOTE Y VIAS DE ACCESO AVENIDA CARACAS



401

PLANO DE LOCALIDADES BOGOTA



902

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA
ING. HUMBERTO DUQUE G. AUXILIAR DE LA JUSTICIA

ANEXO No 1

VALOR M2 VIVIENDA USADA

CASAS		VALOR DEL NETO CUADRADO A 1° SEMESTRE DE 2014				
BARRIO	EST.	VALORIZACIÓN ANUAL	INMUEBLES USADOS DE			
			2 a 8 años	9 a 15 años	16 a 30 años	Más de 31 años
20 DE JULIO	3		1,486,529	1,403,944	1,246,041	1,113,906
BELLO HORIZONTE	2		1,362,486	1,286,793	1,142,066	1,020,956
CENTENARIO	3		1,007,215	951,259	844,270	754,740
CHUNIZA	2		912,919	862,201	765,229	684,080
CLARET	3		1,180,002	1,114,447	989,104	884,215
DIANA TURBAY	2		1,270,929	1,200,322	1,065,321	952,349
EDUARDO FREI	3		1,085,586	1,025,276	909,963	813,466
FATIMA	3		1,223,750	1,155,763	1,025,774	916,996
	2		1,074,459	1,014,767	900,635	805,128
GRANADA SUR	3		1,239,594	1,170,727	1,039,055	928,869
GUSTAVO RESTREPO	4		1,202,285	1,135,491	1,007,782	900,912
HOSPITAL SAN CARLOS	3		2,148,760	2,029,385	1,801,139	1,610,138
	2		1,063,973	1,004,863	891,846	797,270
INGLES	3		1,007,310	951,349	844,350	754,811
LA ANDREA	2		1,220,781	1,152,960	1,023,286	914,772
LA PAZ	2		989,987	934,988	829,829	741,830
LA RESURRECCION	2		1,010,734	954,582	847,220	757,377
LAS GAVIOTAS	3		1,095,968	1,035,081	918,665	821,245
LAS GUACAMAYAS	2		1,236,313	1,167,629	1,036,305	926,411
LIBERTADOR	3		1,120,491	1,058,241	939,220	839,621
MARCO FIDEL SUAREZ	3		1,055,422	996,788	884,678	790,863
MARICHUELA	3		967,862	914,092	811,283	725,251
MARRUECOS	3		1,913,876	1,807,549	1,604,253	1,434,131
MONTEBELLO	3		1,070,198	1,010,742	897,063	801,935
MURILLO TORO	3		1,589,738	1,501,419	1,332,554	1,191,244
OLAYA	2		1,122,677	1,060,306	941,053	841,260
QUIROGA	3		1,447,246	1,366,843	1,213,114	1,084,470
QUIROGA CENTRAL	3		2,093,462	1,977,159	1,754,786	1,568,701
SAN BENITO	2		942,458	890,099	789,989	706,215

103

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA
ING. HUMBERTO DUQUE G. AUXILIAR DE LA JUSTICIA

SAN BLAS II	3	1,361,111	1,285,494	1,140,914	1,019,926
SAN ISIDRO	3	1,089,605	1,029,072	913,331	816,478
SAN JORGE SUR	3	1,538,203	1,452,747	1,289,356	1,152,627
	2	1,021,796	965,029	856,492	765,666
SAN VICENTE FERRER	3	1,405,303	1,327,231	1,177,956	1,053,040
	2	1,013,258	956,965	849,335	759,268
SANTA INES SUR	2	949,481	896,732	795,876	711,478
SANTA LIBRADA NORTE	2	1,807,637	1,707,213	1,515,201	1,354,523
SANTA LUCIA	3	1,106,206	1,044,750	927,246	828,917
SANTANDER SUR	3	1,285,453	1,214,039	1,077,495	963,233
SOCIEGO SUR	3	1,161,750	1,097,208	973,805	870,538
TUNAL ORIENTAL	3	1,226,399	1,158,266	1,027,995	918,982
TUNJUELITO	3	1,049,205	990,916	879,467	786,204
VENECIA	3	1,796,748	1,696,929	1,506,074	1,346,363
VENECIA OCCIDENTAL	3	1,054,982	996,372	884,309	790,533
VILLA DE LOS ALPES	3	1,185,606	1,119,739	993,801	888,414
VILLA MAYOR	3	1,794,672	1,694,968	1,504,334	1,344,808
VILLA MAYOR ORIENTAL	3	1,832,548	1,730,740	1,536,083	1,373,189
VILLA DE LOS ALPES I	3	1,419,382	1,340,527	1,189,758	1,063,590



ANEXO 2

INMUEBLES NUEVOS BOGOTA SUR

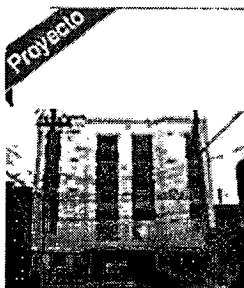
Inmuebles Nuevos en Rafael Uribe Uribe Tunjuelito en Bogotá D.C., Estado: Nuevo,
Precio Venta (millones):

Todos los Inmuebles

Proyectos Nuevos

Sobre planos y en construcción

CONSTRUCTORA VILLA MAYOR DE COLOMBIA S.A.S.



Apartamento En Venta , Ingles, Bogotá D.C.

\$124.196.000

Valor venta

59 m² A. Priv | 59 m² A. Const | 3 habitaciones | 2 baños

Publicado hace 1 semana
+ Descripción

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA
ING. HUMBERTO DUQUE G. AUXILIAR DE LA JUSTICIA

28



CONSTRUCTORA VILLA MAYOR DE COLOMBIA S.A.S.



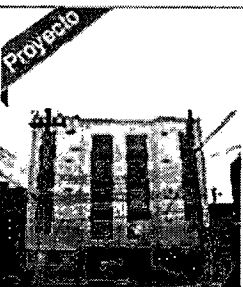
Apartamento En Venta , Ingles, Bogotá D.C.

\$134.000.000
Valor venta

62 m² A. Priv | 62 m² A. Const | 3 habitaciones | 2 baños

Publicado hace 2 semanas
+ Descripción

CONSTRUCTORA VILLA MAYOR DE COLOMBIA S.A.S.



Apartamento En Venta , Ingles, Bogotá D.C.

\$117.706.000
Valor venta

406

57 m² A. Priv | 57 m² A. Const | 3 habitaciones | 2 baños

Publicado hace 2 semanas
[+ Descripción](#)



Mostrar resultados por página

1

Página

Apartamentos en Venta en Rafael Uribe Uribe Tunjuelito en Bogotá D.C.

Usted encontró 85 Inmuebles

Todos los Inmuebles

Proyectos Nuevos

Sobre planos y en construcción

Foto

1 al 16 de 85 resultados

Ordenar por

Ordenar por



AR Litem Ltda



REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA
ING. HUMBERTO DUQUE G. AUXILIAR DE LA JUSTICIA

[Handwritten signature]

Apartamento En Venta , Tunal, Bogotá D.C.



\$130.000.000

Valor venta

59 m² A. Priv | 3 habitaciones | 2 baños

Publicado hoy
+ Descripción

ASESORES INMOBILIARIOS



Apartamento En Venta , San Jorge Sur, Bogotá D.C.

\$148.000.000

Valor venta

43 m² A. Priv | 3 habitaciones | 1 baño

Publicado hace 1 día
+ Descripción

Cristian Cáceres Cristian Cáceres



408

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA
ING. HUMBERTO DUQUE G. AUXILIAR DE LA JUSTICIA



Apartamento En Venta , San Geronimo, Bogotá D.C.

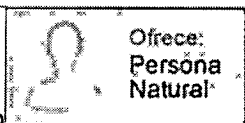
\$75.000.000

Valor venta

52 m² A. Priv | 3 habitaciones | 1 baño

Publicado hace 1 día
[+ Descripción](#)

Daniel moreno



Apartamento En Venta , Quiroga Sur, Bogotá D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA
ING. HUMBERTO DUQUE G. AUXILIAR DE LA JUSTICIA

403

\$107.000.000
Valor venta



48 m² A. Priv | 2 habitaciones | 1 baño

Publicado hace 1 día
[+ Descripción](#)

Venta Directa



Apartamento En Venta , Altamira, Bogotá D.C.

\$58.000.000
Valor venta

45 m² A. Priv | 3 habitaciones | 1 baño

Publicado hace 1 día
[+ Descripción](#)

GRUPO INMOBILIARIO CRECER LTDA



448

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA
ING. HUMBERTO DUQUE G. AUXILIAR DE LA JUSTICIA



Apartamento En Venta , Molinos II Sector, Bogotá D.C.

\$58.000.000

Valor venta

49 m² A. Priv | 2 habitaciones | 1 baño

GRUPO AIB



Apartamento En Venta , Danubio Azul, Bogotá D.C.

\$85.000.000

Valor venta

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA
ING. HUMBERTO DUQUE G. AUXILIAR DE LA JUSTICIA

59 m² A. Priv | 3 habitaciones | 1 baño

Publicado hace 2 días
[+ Descripción](#)



CASANUEVA CENTRO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS

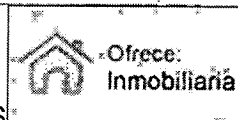


Apartamento En Venta , Tunal, Bogotá D.C.

\$110.000.000
Valor venta

50 m² A. Priv | 2 habitaciones | 1 baño

Publicado hace 4 días
[+ Descripción](#)



CASANUEVA CENTRO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS

012

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA
ING. HUMBERTO DUQUE G. AUXILIAR DE LA JUSTICIA



Apartamento En Venta , Ingles, Bogotá D.C.

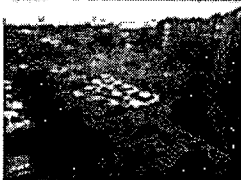
\$103.000.000

Valor venta

49 m² A. Priv | 2 habitaciones | 1 baño

Publicado hace 4 días
[+ Descripción](#)

M.I.O SOCIEDAD INMOBILIARIA LTDA SOCIEDAD INMOBILIARIA



Apartamento En Venta , El Tunal, Bogotá D.C.

\$140.000.000

Valor venta

60 m² A. Priv | 3 habitaciones | 1 baño

Publicado hace 4 días
[+ Descripción](#)

48

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA
ING. HUMBERTO DUQUE G. AUXILIAR DE LA JUSTICIA



Mi Remate Seinco



Apartamento En Venta , Rafael Uribe Marruecos, Bogotá D.C.

\$79.900.000

Valor venta

42 m² A. Priv | 2 habitaciones | 1 baño

Publicado hace 4 días
[+ Descripción](#)



AV FINCA RAIZ SAS

8-10

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA
ING. HUMBERTO DUQUE G. AUXILIAR DE LA JUSTICIA



Apartamento En Venta , Remanso Del Tunal, Bogotá D.C.

\$141.170.000
Valor venta

64 m² A. Priv | 2 habitaciones | 2 baños

Publicado hace 5 días
[+ Descripción](#)



AV FINCA RAIZ SAS



REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA
ING. HUMBERTO DUQUE G. AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Apartamento En Venta , Remanso Del Tunal, Bogotá D.C.

\$163.104.000
Valor venta

68 m² A. Priv | 3 habitaciones | 2 baños

Publicado hace 5 días
+ Descripción

ANEXO VENTA LOTES EN USME

Venta lotes en USME

Superficie de terreno (m²): 119200

Parqueaderos: 1

Precio por m²: \$ 79,000

Bogotá (Zona Sur)

249 m² 281.124 \$/m²

Lote en venta - Bogotá Usme lote Cundinamarca Bogotá usmecoldwell banker vende lote en el barrio fiscalía localidad de Usme, cuenta con un área de 249 m2...



Usme

60 m² 133.333 \$/m² 2 habitaciones 2 baños

Vendo lote en Bogotá - Usme, barrio el porvenir, 12 x 5 => 60 m2, terreno plano, 3152520283 - terreno - 60 m2 - Usme - venta. \$5.000.000

486

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA
ING. HUMBERTO DUQUE G. AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Bogotá (USME)
288.000 m² 86.806 \$/m²

25.000.000.000 \$

 Área: 288.121,12 m² o más de 45 fanegadas en la zona urbana y construible de Usme. Uso: residencial general todos los documentos al día 1. Certificados de tradición...



Bogotá (Zona Sur)
151 m² 145.695 \$/m²

22.000.000 \$

 Lote en venta - Bogotá Usme atención: se vende dos lotes en Juan Rey urbanización... Bogotá...

Bogotá (Sur)
288.121 m² 131.889 \$/m²

38.000.000.000 \$

Lote para construcción de vivienda de interés social o prioritario cuenta con 45 fanegadas capacidad para 1000 apartamentos amplios estudios previos que...

Bogotá (Usme)
278.902 m² 107.999 \$/m²

30.121.148.000 \$

Lote ideal para universidades, iglesias, construcción de vivienda estrato 2 o 3, industria. - terreno o lote - 278902 m² - Bogotá - venta.

Bogotá (Zona Sur)
119.200 m²

 Lote en venta - Bogotá Usme lote Cundinamarca Bogotá Usme lote en Usme sobre vía principal a 700 metros de zona urbana para vivienda.

Bogotá D.C (USME)
15.000 m² 80.000 \$/m²

1.200.000.000 \$

5.000 y 10.000 mts² pegados para un total de 15.000 mts. Incorporado al distrito calle 74 bis sur carrera 27\$ 80.000.000 mt²

Bogotá
70.050 m² 54.167 \$/m²

3.794.400.000 \$

Venta predio para proyecto vis área: 70.050 m² - Usme contáctenos: 310 5747407 / 311 8476495 esneda robles. Tenemos para la venta un predio de 70.050 m² donde previo...

Lote En Usme

48

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA
ING. HUMBERTO DUQUE G. AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Bogotá

5.000.000 \$

de 6*12, con promesa de venta, luz precio negociable **terrenos -Bogotá - venta.**



1 foto más

Terrenos similares: [lote terrenos usm](#)

CAMPO AZUL SECTOR USME Desde: \$ 63.268.125 Área Construida: 42.3 m² Área Privada: 39.2 m²
Ciudad: Bogotá Zona: Sur Sector: Usme

PEDREGAL SECTOR USME 2 Alcobas - 1 Baño Desde \$ 65.240.000 Área Construida 47.3 m²
Área Privada 43.1 m²

PARQUE CANTARRANA APARTAMENTOS
SECTOR USME

3 Alcobas - 1 Baño Desde \$ 72.500.000 Área Construida 49.3 m² Área Privada 44.4 m²

Bogotá (Zona Sur)

249 m² 281.124 \$/m² terrenos bogota

70.000.000 \$

Que ceder zonas verdes o **viviendas de interés social**, posibilidad de adquirir más... Lote en venta -
Bogotá Usme lote Cundinamarca **Bogotá Usme coldwell banker...**



viviendas similares: [viviendas inversion proyect](#)

Área: 249,00 m² Precio m²: 281.124/m² Estrato: 2 Habitaciones: Sin especificar
Baños: Sin especificar Estado: Excelente Sector: Usme - Sumapaz

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA
ING. HUMBERTO DUQUE G. AUXILIAR DE LA JUSTICIA

9/10



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES
INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

NOMBRES DEMANDANTES EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP

NOMBRES DEMANDADOS TEÓDULO OLAYA LEON - COOPDESARROLLO - PROCESO 20027- 0540

2.- IDENTIFICACIÓN DEL BIEN

URBANO ☐ RURAL ☐
RESIDENCIAL ☒ COMERCIAL ☐ R.P.H. ☐ Coeficiente%
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL ☒ OTROS ☐

UBICACIÓN LOCALIDAD DE USME BARRIO

DIRECCIÓN TRANSVERSAL 1 B ESTE No 70 A - 10 SUR

3.- TIPO DE INMUEBLE

APARTAMENTO ☐ CASA ☒ LOTE ☒ GARAJE ☐ FINCA ☐
LOCAL COMERCIAL ☐ OTROS ☐ AREA TOTAL 359.68 M2

4.- CARACTERÍSTICAS

TOPOGRAFIA TERRENO INCLINADO FORMA IRREGULAR.
CLIMA FRIO POSIBILIDAD DE ADECUACIÓN ZONA DECLARADA RESERVA HIDRICA

4.1.- CULTIVOS TIPO(S) VARIEDAD ANTIGÜEDAD ESTADO FITOSANITARIO
NINGUNO

4.2.- BOSQUES CULTIVOS COMERCIALES NO DE PROTECCIÓN NO

4.3.- AREA LINDEROS NORTE 57 m. con lote No 5 de la misma manzana, SUR 44,50 m. con lotes 7, 8,9

ORIENTE: 8.48 M. con ronda de la quebrada Santa Librada. OCCIDENTE: EN 6,6 m. con la calle 88 sur.

5.- SERVICIOS

ACUEDUCTO si ALCANTARILLADO si LUZ si
GAS NATURAL si TELÉFONO si PARABÓLICA / CABLE

USO DEL SUELO

FUENTES DE AGUA: NATURAL Artificial si PERMANENTE TRANSITORIA

VIAS DE ACCESO CARACAS, TRANSVERSAL 1 B Este

TRANSPORTE PÚBLICO SUFICIENTE x INSUFICIENTE

6.- DOCUMENTOS ESCRITURA No 169 FECHA Sept 7 de 1994 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE

REGISTRO CATASTRAL No. MATRÍCULA

7.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

ALCOBAS	3	ESCALERAS	NO	No. PISOS	1	MUROS	SI
BAÑOS	1	LOCALES	1	AREA TERRENO	360	ACABADOS	NO
ESTUDIO	NO	ALCOBA SERVICIO	NO	AREA PRIVADA	NO	CIMENTOS	SI
SALA	1	COMEDOR	1	PISOS	1	CUBIERTA	SI
ESTAR	NO	PATIO	SI	FACHADA	SI		

8.- EXPECTATIVAS DE VALORIZACIÓN ZONA DECLARADA RONDA Y ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL

9.- CROQUIS DEL INMUEBLE

VER DOCUMENTOS ANEXOS AL PROCESO

10.- FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE

PEGUE AQUÍ LA FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE

11. AVALUO

11.1.- MÉTODO UTILIZADO

COMPARACIÓN DE OFERTAS O TRANSACCIONES RECIENTES DE BIENES SEMEJANTES

CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS QUE PUEDAN OBTENER EL MISMO BIEN O INMUEBLE SEMEJANTE

COSTOS DE REPOSICIÓN

OTROS ☐ ESPECIFIQUE METODO INVESTIGATIVO M2 ZONA DE USME Y VECINO QUEBRADA S. LIBRADA

11.2.- ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALUO

REVISIÓN DOCUMENTAL	☐
CARTOGRAFÍA	☐
FOTOGRAFÍA	☐
VERIFICACIÓN REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	☐
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	☐
MEDICIÓN E INVENTARIOS DE BIENES	☐
CONSTATACIÓN DE PLANOS	☐

11.3.1.- TERRENO

INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
APARTAMENTO			
CASA	184,97	500000	92485000
GARAJE			
FINCA			
LOCAL COMERCIAL			
OTROS	359,68	100000	35968000
SUB TOTAL			128453000
TOTAL			128453000

11.3.2.- CONSTRUCCIÓN

INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
APARTAMENTO			
CASA			
GARAJE			
FINCA			
LOCAL COMERCIAL			
OTROS			
SUB TOTAL			
TOTAL			

12.- OBSERVACIONES

Elaboró HUMBEFRTO DUQUE G. Profesión INGENIERO CIVIL
 Licencia No. 18237 Dirección CARRERA 15 No 70-16
 Fecha FEBRERI 18 DE 2015 Firma [Firma]

1128

FOTO No 1
Vías de acceso
Transversal 1 B E
Carrera 1 E



FOTO No 2
Vía de acceso
Transversal 1 B E



FOTO No 3
Vía de acceso
Carrera 1 E



421

FOTO No 4
FACHADA OCCIDENTAL



FOTO No 5
FACHADA OCCIDENTAL

FOTO No 6
FACHADA ORIENTAL



FOTO No 7
FACHADA ORIENTAL

1123

FOTO No 8
POR EL ORIENTE CON ZONA VERDE, DE LA QUEBRADA SANTA LIBRADA



FOTO No 9
POR EL ORIENTE CON ZONA VERDE DE LA QUEBRADA SANTA LIBRADA

FOTO No 10
FACHADA SUR



FOTO No 11
FACHADA SUR

FOTO No 12
TALLER
ELECTRODOMESTICOS



FOTO No 13
TALLER
ELECTRODOMESTICOS



FOTO No 14
TALLER ELECTRO
DOMESTICOS



1926

FOTO No 15
MUROS VIVIENDA



FOTO No 16
MUROS VIVIENDA



FOTO No 17
MUROS VIVIENDA



FOTO No 18
ACABADO PISOS MADERA



FOTO No 19
ACABADO DE PISOS EN CERAMICA

428

FOTO No 20
ACABADO DE PISOS EN BLOQUE DE ARCILLA



FOTO No 21
ACABADO DE PISOS EN MORTERO

35

FOTO No 22
CUBIERTA EN ETERNIT



FOTO No 23
CUBIERTA EN ETERNIT



FOTO No 24
CUBIERTA EN LAMINA DE
ACESCO



130

FOTO No 25
ACABADO CIELO RASO EN MADERA



FOTO No 26
ACABADO CIELO RASO EN ESTUCO Y PINTURA

37

131

FOTO No 27
PATIO INTERNO PATIO INTERNO CON ARBOLES DE PAPAYUELA



FOTO No 28
PATIO INTERNO CON ESCOMBROS Y MALEZA

38

FOTO No 29
PATIO INTERNO PISO EN MORTERO NO AFINADO



FOTO No 30
PATIO INTERNO CON PISO EN LADRILLO TOLETE

FOTO No 31

MURO EN PIEDRA COSTADO SUR ORIENTAL EN PATIO INTERNO



FOTO No 32

ZAGUAN DE ACCESO COSTADO SUR EN BLOQUE No 5

434

FOTO No 33
SERVICIO SANITARIO



FOTO No 34
ALBERCA PARA ALMACENAMIENTO DE AGUA EN PATIO INTERNO

1125

FOTO No 35
PATIO INTERNO
USADO COMO
DEPOSITO DE
CHATARRA O DESECHO



FOTO No 36
PATIO INTERNO
USADO COMO
DEPOSITO DE
CHATARRA O DESECHO



FOTO No 37
PATIO INTERNO
USADO COMO
DEPOSITO DE
CHATARRA O DESECHO



426

FOTO No 38

ALCOBA INTERNA CON MUROS EN PAÑETE RUSTICO Y PUERTA EN MADERA



FOTO 39

ACABADO MUROS INTERIORES, VINILO SIN PAÑETE

43