

APORTE DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Jairo Barrera <jairorbarrerac@gmail.com>

Jue 29/04/2021 4:31 PM

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA EXPROPIACIÓN 2021 -00019.pdf;

Doctor:

SERGIO IVAN MESA MACIAS

Juez Séptimo Civil del Circuito

Bogotá D.C.

E. S. D.

RADICACIÓN: 2021-000 – 19

ASUNTO: Contestación de la demanda

REFERENCIA: Demanda de expropiación judicial

JAIRO BARRERA CUELLAR, identificado como aparece al pie de mi firma, domiciliado y residente en la Ciudad de Santa Marta, en mi condición de apoderado judicial de la señora **MARIA LUNEY MARTINEZ DE SPADEI**, en tiempo procedo a dar contestación a la demanda de conformidad con el Decreto 806 de 2020

Doctor:

SERGIO IVAN MESA MACIAS

Juez Séptimo Civil del Circuito

Bogotá D.C.

E. S. D.

RADICACIÓN: 2021-000 – 19

ASUNTO: Contestación de la demanda

REFERENCIA: Demanda de expropiación judicial

JAIRO BARRERA CUELLAR, identificado como aparece al pie de mi firma, domiciliado y residente en la Ciudad de Santa Marta, en mi condición de apoderado judicial de la señora **MARIA LUNEY MARTINEZ DE SPADEI**, en tiempo procedo a dar contestación a la demanda de conformidad con el Decreto 806 de 2020 en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

- I. **PRIMERA:** Me opongo al decreto de la Expropiación por motivos de utilidad pública e interés social del predio citado en la presente pretensión de acuerdo a que el área que se manifiesta es totalmente errada en condiciones desproporcionadas tal como lo demuestra y da plena fe el certificado catastral que enuncia un total de área de terreno (m2) 225.272.3, identificado con radicado W- 206385 del 04 de marzo de 2020, área que también se tomó para los informes técnicos de avalúos.
- II. **SEGUNDA:** Me opongo por ser una pretensión improcedente de acuerdo al área errada que pretende expropiar la entidad demandante, por lo tanto, una vez el honorable juez decreta la expropiación por el valor real y el área correcta; se debe proceder a la cancelación de cualquier gravamen, embargo, limitación de dominio o inscripción que recaiga sobre el inmueble expropiado.
- III. **TERCERA:** Esta no es una pretensión, sino una obligación dentro del procedimiento de la demanda, tal como lo ordena el artículo 592 del Código General del Proceso.
- IV. **CUARTA:** Me opongo por ser una pretensión improcedente de acuerdo a que a la entidad demandante se le debe transferir el derecho de dominio una vez cumpla con el pago de la indemnización real del predio.
- V. **QUINTA:** Me opongo por ser improcedente la solicitud teniendo en cuenta que de acuerdo a lo manifestado en el informe técnico de avalúo; en el predio no existen redes algunas de servicios públicos domiciliarios y en caso de existir obligaciones fiscales

sobre el predio, las mismas deben ampararse de acuerdo a lo que ordena el artículo 817 del Estatuto Tributario.

- VI. **SEXTA:** Me opongo por ser improcedente la solicitud de deducción de créditos descritos en el numeral anterior de acuerdo a que debe tenerse en cuenta lo que ordena el artículo 817 del Estatuto Tributario.
- VII. **SEPTIMA:** Me opongo a que se tenga como monto total de la indemnización el valor de **NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 939.683.192)** que surge de multiplicar el área del terreno, es decir **CIENTO NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON OCHO DECÍMETROS DE METROS CUADRADOS (191.772.08 m²)** por el valor unitario del metro cuadrado de terreno a razón de **CUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA (\$ 4.900)**, dado que el mismo no se encuentra ajustado a la realidad, desconociendo el valor real con base al área real que se consignó en el informe técnico de avalúo identificado con radicado 2018 - 1000 y el cual arrojo el valor de **CUATRO MIL CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.054.896.000,00)**.
- VIII. **OCTAVA:** Conforme con que se hagan las comunicaciones pertinentes para que se cumpla lo ordenado en la sentencia, pero me opongo a la entrega anticipada del predio dado que la parte demandante desconoce lo que ordena el numeral cuarto del artículo 399 del Código General del Proceso.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 de la Ley 99 de 1993, manifestando que esta competencia es expresamente en el Distrito de Bogotá.

AL SEGUNDO: Es parcialmente cierto, dado que el acuerdo 30 de 1976, expedido por el Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente, INDERENA, aprobado por el Ministerio de Agricultura mediante Resolución ejecutiva 76 de 1977, definió como Área de Reserva Forestal Protectora a la zona denominada Bosque oriental de Bogotá. La adopción de su zonificación y reglamento de usos se adoptó mediante el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental mediante la Resolución 1766 de 2016, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

AL TERCERO: Es cierto lo manifestado en el presente hecho dado que mediante Decreto 061 del 18 de marzo de 2005, el señor alcalde del Distrito de Bogotá facultó a las Secretarías de despacho para el cumplimiento de sus fines mediante la adquisición de bienes.

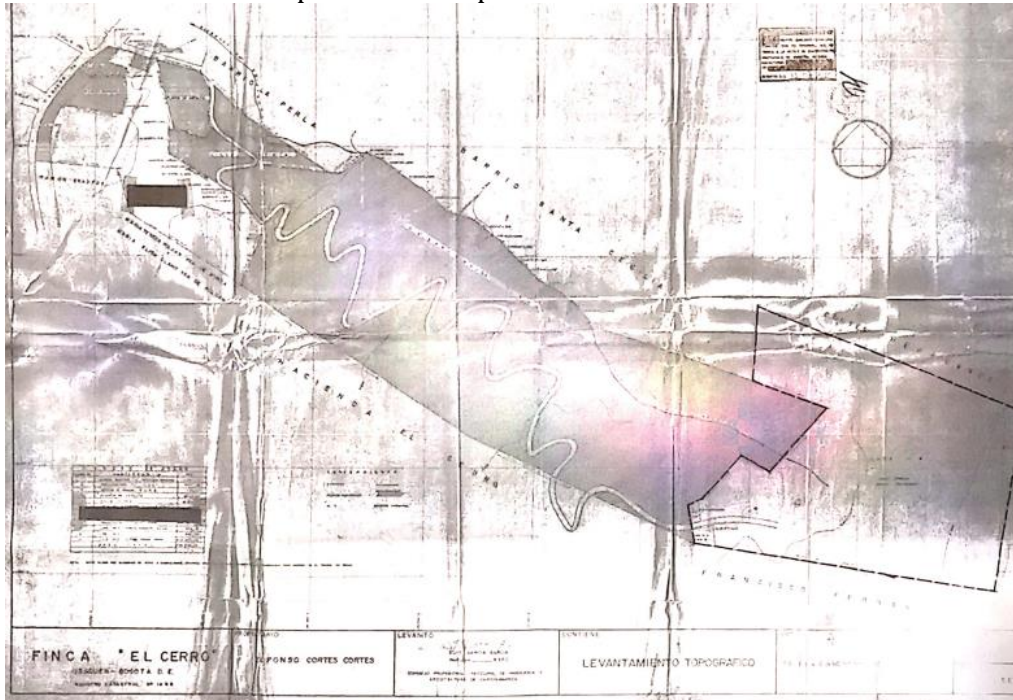
AL CUARTO: Es parcialmente cierto lo manifestado en el presente hecho dado que mediante dicha resolución se estableció una Medida Preventiva, y se tomaron determinaciones en relación con la Reglamentación Adoptada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, para el Área de Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá, D.C. ".

AL QUINTO: No le consta a mi cliente lo manifestado en el presente hecho dado que dicho decreto nunca fue socializado ni hubo una comunicación hacía los propietarios de los predios incluidos, los cuales tienen interés directo en todos los actos que se expidan y en los cuales este en juego la propiedad.

AL SEXTO: No es cierto lo manifestado por la parte demandante en el presente hecho puesto que, si bien es cierto la escritura pública No 1884 del 27 de mayo de 1997 de la notaría 59 del Circulo de Bogotá define los Linderos Generales tal como lo expresa el hecho tratante, debe saber el despacho que la dirección Carrera 6 No. 154 – 40 NO está relacionada en dicho título de propiedad.

En la escritura pública No. 686 del 07 de marzo de 1994, la cual es el título de adquisición anterior a la escritura 1884, aparece expresamente la dirección “calle 160B No. 1 A 35, la cual es la que cita la parte demandante, sin hacer referencia a la escritura que realmente contiene la dirección del predio, anexo plano.

Ilustración No 2. Plano protocolizado por Escritura Pública No 686 del 7 de marzo de 1994



Manifestando que el levantamiento topográfico que se pretende hacer valer fue el mismo realizado en el informe de avalúo de 2018 dado que en el 2019 no pudo haberse realizado algún acto en el predio porque no se le notificó a la propietaria que en SU propiedad se fuera a realizar algún acto.

AL SEPTIMO (QUE EN EL ESCRITO DE LA DEMANDA DICE QUINTO): No es cierto lo expresado en el presente hecho y ostenta equivocación, toda vez que el área real del predio NO es CIENTO NOVENTA Y UN MIL SETESCIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (191.772.08 M2), dado que la Matricula Inmobiliaria No.050N 20011705 reza la ***“Cabida y Linderos: globo de terreno con una extensión superficiaria de 192.412.08 mts2 formado por los lotes 2-3-6- y cuyos linderos anexidades y demás características obran en la Escritura # 0458 del 22-02-89 notaria 35 de Bogotá según decreto 1711 del 06-07-84.”***

Nótese también en el presente hecho que la parte demandante expresa que el área a expropiar es de CIENTO NOVENTA Y UN MIL SETESCIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (191.772.08 M2) y en SU escrito de linderos específicos del hecho SEXTO tomado de su levantamiento topográfico (copiado íntegramente del avalúo de 2018) expresa lo siguiente:

“LINDEROS ESPECÍFICOS LINDEROS ESPECÍFICOS: Son los consignados en el Registro Topográfico número 10, así: NORTE; partiendo del mojón 1 con coordenadas NORTE 115079.515 y ESTE 107197.604, en línea quebrada hacia el oriente, pasando por el mojón 2 con coordenadas NORTE: 115069.572 y ESTE: 107302.475 en una distancia de ciento cinco con cuarenta y siete metros (105.47m) colindando en este trayecto con el predio identificado con código catastral N° 1081030011, pasando por el mojón 3 con coordenadas NORTE 114955.627 y ESTE 107579672.471 en una distancia de doscientos noventa y nueve con noventa y uno metros (299.91 m) en línea quebrada hacia el oriente, pasando por el mojón 4 con coordenadas NORTE: 114900.499 y ESTE 107708.304 en una distancia de ciento treinta y nueve con noventa y cinco metros (139.95 m), en todo este trayecto colinda con el predio identificado con código catastral N° 1081030012 ORIENTE: partiendo del mojón 4 con coordenadas NORTE 114900.499 y ESTE 107708.306, en línea quebrada hacia el sur, en una distancia de cuarenta pasando por el mojón 5 con coordenadas NORTE 114613.643 y ESTE 10766.3841 en una distancia de doscientos noventa con veintiocho metros (290.28 m),

pasando por el mojón 6 con coordenadas NORTE: 114565.613 y ESTE: 107656.394 en línea quebrada hacia el sur, en una distancia de cuarenta y ocho sesenta metros (48.60 m). En todo este trayecto colinda con el predio identificado con 25377000000160003000 que corresponde al municipio de la Calera (Cundinamarca), SUR, partiendo del mojón 6 con coordenadas NORTE: 114565.613 y ESTE: 107656.395 en línea quebrada hacia el occidente, pasando por el mojón 7 con coordenadas NORTE: 114665.006 y ESTE: 107105.591 en una distancia de quinientos sesenta con sesenta y siete metros (560.67 m). En todo este trayecto colindando con el predio identificado con 1081030005 y 1081030057. OCCIDENTE

partiendo del mojón 7 con coordenadas NORTE: 114665.006 y ESTE: 107105591, en línea recta hacia el norte, pasando por el mojón 8 con coordenadas NORTE 114685.845 y ESTE 107101.673 colindando en este trayecto con la vía calle 160 B en una distancia de veintiún con veinte metros (21.20 m) pasando por el mojón 9 con coordenadas NORTE: 114731.191 y ESTE 107095.992 colindando en este trayecto con el predio identificado con código catastral N° 0085205501 en una distancia de cuarenta y cinco con setenta metros (45.70m), pasando por el mojón 10 con coordenadas NORTE: 114744.436 y ESTE: 107119.601 en una distancia de veintisiete con cero siete metros (27.07m), pasando por el mojón 11 con coordenada NORTE 114824.483 y ESTE 107188.820, colindando en este trayecto con el predio identificado con código catastral N° 0085205512 en una distancia de ciento cinco con ochenta y dos metros (105.82m), pasando por el mojón 12 con coordenadas NORTE 114792.768 y ESTE 107240.945 en una distancia de sesenta y uno con cero dos metros (61.02m) pasando por el mojón 13 con coordenadas NORTE 114913.837 y ESTE 107343.491 en una distancia de ciento cincuenta y ocho con sesenta y seis metros (158.66) pasando por el mojón 14 con coordenadas NORTE 114961.663 y ESTE 107207.055 en una distancia de ciento cuarenta y cuatro con cincuenta y ocho metros

coordenadas NORTE 114792.768 y ESTE 107240.945 en una distancia de sesenta y uno con cero dos metros (61.02m) pasando por el mojón 13 con coordenadas NORTE 114913.837 y ESTE 107343.491 en una distancia de ciento cincuenta y ocho con sesenta y seis metros (158.66) pasando por el mojón 14 con coordenadas NORTE 114961.663 y ESTE 107207.055 en una distancia de ciento cuarenta y cuatro con cincuenta y ocho metros (144.58m), pasando por el mojón 15 con coordenadas NORTE 114968.222 y ESTE 107175.902 colindando en este trayecto con el predio identificado código catastral N° 0085205605 en una distancia de treinta y uno con ochenta y cuatro metros (31.84m) hasta llegar al mojón 1 con coordenadas NORTE 115079.515 y ESTE 107197.608, y encierra, en una distancia de ciento trece con treinta y nueve metros (113.39m) colindando con el predio identificado con código catastral N° 0085205608. El área que encierra esta descripción es de ciento noventa y cinco mil trescientos siete puntos cuarenta y nueve metros cuadrados (195.307.49m²).

Es decir, su señoría, que de acuerdo a lo subrayado en color amarillo y lo dicho anteriormente, existen inconsistencias claramente visibles en cuanto al área que pretende expropiar el Distrito, el área real del predio y el área que determinan en el levantamiento topográfico.

En el Certificado Catastral se señala un área de terreno de 225.272,30 m² la cual supera casi las 2 hectáreas a las dadas anteriormente, **que bien es cierto es la que se ha tenido en cuenta en el avalúo catastral y por ende en los cobros del impuesto realizados por el estado.**

AL OCTAVO: (SEXTO EN EL ESCRITO DE LA DEMANDA): Es cierto lo manifestado en el presente hecho, de acuerdo a los títulos de propiedad y al certificado de libertad y tradición los cuales obran en el expediente como prueba de la demanda.

AL NOVENO: (SEPTIMO EN EL ESCRITO DE LA DEMANDA): No cierto lo manifestado en el presente hecho de acuerdo al oficio 2019 3035 del 16 de julio de 2019 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, se realizó el informe técnico de avalúo comercial por valor de **MIL TRECE MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE (\$1.013.724.000).**

También es muy cierto su señoría que mediante oficio 2018 – 1000 expedido por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECDD (EL MISMO ENTE QUE REALIZO EL AVALUO ANTERIOR Y POR MENOR PRECIO), se realizó el informe técnico de avalúo comercial del mismo predio y dentro del área real por valor de **CUATRO MIL CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.054.896.000,00)**.

En dicho informe técnico de avalúo comercial 2019 - 3035 del 16 de julio de 2019 se puede observar que en oficio de revisión y aprobación de informe de avalúo comercial de predios (folio 181 de las pruebas de la demanda) se evidencia que en el ítem No. 06 denominado *observaciones generales al informe de avalúo comercial* indica que EL VALOR TOTAL DEL AVALUO SE PONDERA POR AREA DEL VALOR UNITARIO METRO CUADRADO EN \$ 18.000 MLC, lo que multiplicando por el área objeto de expropiación generaría un resultado igual a la suma de **CUATRO MIL CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.054.896.000,00)**, como bien fue descrito en el avalúo del año inmediatamente anterior.

Su señoría surge cuestionamientos por el suscrito y son:

¿Por qué la parte demandante tomo el avalúo de menor valor para iniciar el proceso de expropiación?

¿Sera que al momento de emitir el informe técnico de avalúo comercial de 2019, hubo un error humano al momento de multiplicar el valor unitario de metro cuadrado por el área y se tomó erróneamente la de \$ 4.500 y no la de \$ 18.000?

AL DECIMO: (OCTAVO EN EL ESCRITO DE LA DEMANDA) Es cierto lo manifestado por la demandante en el presente hecho de acuerdo a que el certificado de disponibilidad presupuestal el cual fue anexado como prueba a la presente demanda.

AL DECIMO PRIMERO: (NOVENO EN EL ESCRITO DE LA DEMANDA) Es parcialmente cierto dado que la entidad demandante presentó oferta de compra por el valor de **NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 939.683.192)**, pero es errado que esa área deba multiplicarse por un valor de **CUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA (\$ 4.900)**, dado que en el avalúo de 2018 hecho por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECDD el metro cuadrado tiene un valor unitario de \$ 18.000 y en el avalúo con el que pretenden realizar la expropiación hoy objeto de demanda el metro cuadrado tiene un valor unitario de \$ 4.500, es decir se desconoce de dónde toman el valor de \$ 4900 como el de \$ 4.500, devaluando exponencialmente el valor de la tierra, aun sabiendo que la tierra cada año se valoriza y no todo lo contrario.

AL DECIMO SEGUNDO: (DECIMO EN EL ESCRITO DE LA DEMANDA), Es cierto lo manifestado en el presente hecho de acuerdo a pruebas anexas en la demanda.

AL DECIMO TERCERO: (DECIMO PRIMERO EN EL ESCRITO DE LA DEMANDA), Es cierto lo manifestado en el presente hecho de acuerdo a pruebas anexas en la demanda.

AL DECIMO CUARTO: (DECIMO SEGUNDO EN EL ESCRITO DE LA DEMANDA), Es cierto lo manifestado en el presente hecho de acuerdo a pruebas anexas en la demanda.

AL DECIMO QUINTO: (DECIMO TERCERO EN EL ESCRITO DE LA DEMANDA), Es cierto lo manifestado en el presente hecho de acuerdo a pruebas anexas en la demanda.

AL DECIMO SEXTO: (DECIMO CUARTO EN EL ESCRITO DE LA DEMANDA), Es cierto lo manifestado en el presente hecho de acuerdo a pruebas anexas en la demanda.

AL DECIMO SEPTIMO: (DECIMO QUINTO EN EL ESCRITO DE LA DEMANDA), Es parcialmente cierto lo manifestado en el presente hecho dado que la señora María Luney, mi cliente presentó objeciones a la oferta de compra y avalúo, las cuales nunca fueron respondidas por la parte demandante, como se probará dentro de la litis.

OBJECCIÓN AL INFORME TECNICO DE AVALÚO COMERCIAL No. 2019 - 3035

De conformidad con lo previsto en el artículo 399 del Código General del Proceso en su numeral 6 que establece:

“6. Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada.

A petición de la parte interesada y sin necesidad de orden judicial, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) rendirá las experticias que se le soliciten, para lo cual el solicitante deberá acreditar la oferta formal de compra que haya realizado la entidad. El Gobierno Nacional reglamentará las tarifas a que haya lugar...”

De acuerdo a lo anterior, procedo a sustentar la objeción al avalúo aportado por la parte demandante en los siguientes términos:

Resulta sumamente improcedente que la Secretaría Distrital de Ambiente pretenda expropiar el bien objeto de la presente acción con un Informe Técnico de Avalúo Comercial, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD en el año 2019 cuando en el mismo documento se denota que fue copiado en su gran mayoría del informe Técnico de Avalúo Comercial que se realizó en el año inmediatamente anterior por la misma entidad y en el que efectivamente participó mi cliente, es decir la propietaria del bien inmueble en asunto, por lo tanto, expondremos cada una de las base que sustentan el indebido proceder de la entidad demandante para tomar ventaja de la expropiación:

1. La Secretaria Distrital de Ambiente para realizar el avalúo comercial del predio suscribió el contrato 1278 del 2017 con la Unidad Administrativa de Catastro, dicho contrato fue utilizado para emitir el avalúo del 2018 y 2019 tal como lo demuestra el documento que contiene el Informe Técnico de avalúo comercial presentado por la parte demandante en sus anexos y a su vez por este extremo demandado.
2. Nótese que el levantamiento topográfico que en el Informe presentado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro del año 2018 en el punto 5.2 y en el informe del año 2019 en el punto 6.2 se encuentra EXACTAMENTE expuesta la Descripción de Linderos del levantamiento topográfico y casualmente dicen que la fuente es el plano T-01 SDA de diciembre de 2017, con un área de descripción de ciento noventa y cinco mil treientos siete punto cuarenta y nueve metros cuadrados (195.307.49 m2).
3. Obsérvese que en el punto 5.7 del informe de 2018 el cual es EXACTAMENTE igual al 6.7 del 2019, el área a evaluar por metros cuadrados es 225.272,00, se puede observar también, que existe una nota aclaratoria en el mismo punto donde se expresa que el área a evaluar corresponde a la solicitada mediante oficio 2018EE81951, radicado UAECD2018ER10227, casualmente la misma nota aparecen en los dos informes, 2018 y 2019.
4. El método de avalúo utilizado en el informe 2018 fue el mismo utilizado para el año 2019, es decir *"CALCULOS Y JUSTIFICACION DE RESULTADOS"*.
5. En este orden de ideas, causa suspicacia que en ambos Informes Técnicos de Avalúo Comercial del 2018 y 2019 fueron utilizados los mismos métodos, la misma información, la misma área determinada y sin embargo, al momento de emitir el resultado del avalúo existe una diferencia EXAGERADA que para el año 2018 el total del avalúo comercial identificado con radicado 2018- 1000 fue de \$4.054.896.000,00 y para el año 2019 el avalúo comercial identificado con radicado 2019-3035 fue de \$1.103.724.000.

Honorable Juez, de acuerdo a lo anteriormente expuesto muy amablemente le solicito:

1. Rechazar el informe técnico de avalúo comercial No. 2019 -3035 presentado por la parte demandante por no cumplir los requisitos mínimos establecidos en el artículo 226 del C.G.P.
2. De manera subsidiaria, solicito la comparecencia del señor DAGOBERTO ROBAYO GUTIERREZ, profesional evaluador, de la Unidad Administrativa Especial de Catastro, persona que elaboró dicho documento, para ser interrogado en audiencia en los términos del artículo 228 del C.G.P.
3. Solicito respetuosamente se decrete y se tenga en cuenta el informe técnico de avalúo comercial No. 2018 - 1000 elaborado por el Profesional evaluador ELMER CAICEDO PAEZ.

4. En la eventualidad en que el honorable juez no tenga en cuenta el informe técnico de avalúo comercial No. 2018 – 1000, solicito que se realice un nuevo avalúo comercial respetando todas las garantías del debido proceso, de acuerdo a que dentro del avalúo No. 2019 – 3035 son flagrantes las vulneraciones al debido proceso de mi cliente.

OPOSICIÓN A LA ENTREGA ANTICIPADA DEL PREDIO

Manifiesto al despacho que mi cliente, la señora María Luney Martínez de Spadei propietaria del bien inmueble objeto de la demanda de expropiación, se opone y se niega expresamente a la entrega anticipada del Predio de acuerdo a que la entidad demandante está desconociendo, el informe técnico de avalúo comercial realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Distrito en el año 2018, contratado por la misma Secretaría de Ambiente y en el cual se contó con la presencia de la propietaria en la elaboración del mismo y por el contrario está tomando un precio totalmente desproporcionado y alejado de la realidad.

Se manifiesta al honorable juez que la parte demandante no aporta prueba alguna que demuestre haber puesto a disposición del despacho el valor establecido en el copiado informe técnico de avalúo de 2019, marcando una incongruencia de lo pedido con lo ordenado en el numeral cuarto del artículo 399 del Código General del Proceso.

OBJECCION A LA DETERMINACION DE LA CUANTIA

Se objeta la determinación de la cuantía presentada por la parte demandante en tanto es contradictoria e ininteligible, pues aduce que la cuantía se estima en **NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$ 939.683.192)**. La contradicción se encuentra en que el informe técnico de avalúo de 2018, se determinó el valor de **CUATRO MIL CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.054.896.000,00)** y que como se explicó en la objeción al avalúo es el valor real unitario del metro cuadrado en el predio.

PRONUNCIAMIENTO A LAS PRUEBAS DEL DEMANDANTE

b. INFORME TECNICO DE AVALÚO PRESENTADO POR EL DEMANDANTE

Para lograr la conclusión que presenta el informe técnico de avalúo comercial de 2019, se utilizaron los mismos métodos a los que principalmente se deben recurrir todo perito evaluador para determinar el avalúo comercial de un inmueble rural como el que nos ocupa, es decir los métodos comparativo y residual basado en los datos oficiales emitidos por el DANE.

PRUEBAS

Solicito respetuosamente se tengan como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Poder debidamente otorgado por demandada María Luney Martinez al suscrito.
2. Correo electrónico donde se evidencia la correcta notificación del auto admisorio de la demanda y traslado de la misma en fecha 26 de abril de 2021 a las 11:38.
3. Informe Técnico de Avalúo comercial emitido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, identificado con radicado 2018 – 1000.
4. Contrato 1278 de 2017 suscrito entre la Secretaría de Ambiente de Bogotá y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y por medio del cual se contrató la Elaboración de los Avalúos Comerciales de Predios Ubicados en los Cerros Orientales la Franja de Adecuación del Bosque Oriental y en Áreas Protegidas y/o de interés ambiental de Bogotá Distrito Capital.
5. Certificación catastral identificada con radicado No. W-206385 del 04 de marzo de 2020, con la cual se prueba que el área total del predio, la cual es 225,272.3 mts² y con la cual realizan el cálculo para cobrar los impuestos.
6. Oficio radicado 1-2020-17242 de fecha 16 de abril de 2020, expedido por la Secretaria Distrital de Planeación en el cual se consignan los usos del suelo del predio objeto de la presente demanda y con el cual se prueba la importancia ambiental del mismo.
7. Oficio No. 20202124146 de fecha 28 de abril de 2020 expedido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y por medio del cual se expide un concepto de uso del suelo del predio para recreación pasiva y educación ambiental y con el cual se probará la importancia ambiental del mismo.

OFICIOS

Su señoría, respetuosamente le solicito se oficie a la Secretaría de Ambiente del Distrito de Bogotá y a la Unidad Técnica Especial de Catastro del Distrito de Bogotá para que aporten al presente proceso el contrato y sus informes de ejecución que suscribieron en el año 2019 para la elaboración del avalúo aportado por la parte demandante.

La prueba aquí solicitada es pertinente dentro del proceso para probar todas las manifestaciones expuestas en la presente contestación, esto en concordancia con el artículo 169 del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

Manifiesto que mi cliente recibe notificaciones en el correo electrónico mandolina72@hotmail.com.

El suscrito apoderado recibe notificaciones en el correo electrónico jaiorbarrerac@gmail.com.
Cordialmente,

FIRMA DECRETO 806 /20
JAIRO BARRERA CUELLAR
C.C. 1.030.583.890
T.P. 350.585 del C. S. de la J.



Jairo Barrera <jairorbarrerac@gmail.com>

Poder Secretaría Distrital de Ambiente

1 mensaje

MARIA martinez <mandolina72@hotmail.com>

15 de abril de 2021 a las 15:41

Para: "jairorbarrerac@gmail.com" <jairorbarrerac@gmail.com>

Buenas tardes

Adjunto poder para ser representada ante la SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

Agradezco su atención.

María Luney Martínez de Spadei

<https://cc.co/16YRyq>



Nuovo documento 2021-04-15 15.09.39_1.pdf

379K

Doctor
Juez Séptimo Civil del Circuito
Bogotá D.C.
E. S. D.

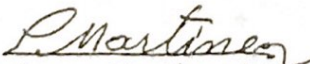
Referencia: Otorgamiento de PODER ESPECIAL
Proceso: EXPROPIACIÓN JUDICIAL
Demandada: MARIA LUNEY MARTINEZ DE SPADEI
Demandante: Secretaría Distrital de Ambiente de Bogotá, D.C.
Radicado: 2021.000.19

MARIA LUNEI MARTINEZ DE SPADEI, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.347.685 de Barranquilla, demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente le manifiesto que OTORGO PODER especial, amplio y suficiente al Doctor JAIRO BARRERA CUELLAR, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.030.583.890, ABOGADO, portador de la T. P. No. 350.585 del Consejo Superior de la Judicatura, para que se notifique del auto admisorio de la demanda, la conteste, proponga excepciones y en general ejerza mi defensa judicial dentro del proceso arriba identificado.

El Doctor Barrera cuenta con todas las facultades inherentes al mandato judicial, conforme lo estipula el artículo 73 y 77 y concordantes del Código General del Proceso, además de las especiales para sustituir este mandato, reasumir sustituciones, renunciar, recibir, conciliar, transigir, y general todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento de este mandato.

Sírvase reconocer personería para actuar como apoderado al Doctor JAIRO BARRERA CUELLAR.

Cordialmente,


María Luney Martínez de Spadei
C.C. No. 22.347.685 de Barranquilla

Acepto,


JAIRO BARRERA CUELLAR
C.C. No. 1.030.583.890
T. P. No. 350.585 del Consejo Superior de la Judicatura

Re: 2021-00019 - Notificación auto admisorio de la demanda y traslado de demanda y escrito de subsanación

2 mensajes

26 de abril de 2021 a las 11:38

MARIA martinez <mandolina72@hotmail.com>

Para: NINA MARIA PADRON BALLESTAS <nina.padron@ambientebogota.gov.co>

CC: Jairo Barrera <jairorbarrerac@gmail.com>, "ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co" <ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Muy buen día, por medio de la presente, manifiesto, el RECIBIDO del presente correo.

Lo anterior de acuerdo al artículo 8 del Decreto 806 de 2020 y la sentencia C-420 de 2020 emitida por la Honorable Corte Constitucional.

De: NINA MARIA PADRON BALLESTAS <nina.padron@ambientebogota.gov.co>

Enviado: jueves, 22 de abril de 2021 13:02

Para: Mandolina72@hotmail.com <Mandolina72@hotmail.com>

Asunto: 2021-00019 - Notificación auto admisorio de la demanda y traslado de demanda y escrito de subsanación

 Demanda maria Luzney Martinez de Espadei.zip

Señora

Maria Luzney Martinez de Spadei

Reciba un cordial saludo,

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, por medio del presente correo me permito notificarle el auto de 8 de abril de 2021, proferido por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá, por el cual se admitió la demanda de expropiación judicial del predio referido en la demanda.

Remito la providencia, junto con el estado No. 23 del despacho referido y la demanda junto con sus anexos y memorial de subsanación de la demanda.

Cordialmente,

Nina Maria Padrón Ballestas

Apoderada

Secretaría Distrital de Ambiente

Cel 3042456469



Si no es necesario,
NO imprimas este correo.

Necesitamos de tu apoyo para hacer de Bogotá una ciudad más sostenible.



**SOMOS
ECO**
Amigos
Saludables

#BogotáVerdece

"La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso de la Secretaría Distrital de Ambiente, pues su contenido puede ser de carácter confidencial y/o contener material privilegiado. Si usted recibió esta información por error, por favor contacte en forma inmediata a quien la envió y borre este material de su computador. La Secretaría Distrital de Ambiente no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma."

Jairo Barrera <jairorbarrerac@gmail.com>

Para: Claudia Bornacelli <claudiabornacelli@gmail.com>

28 de abril de 2021 a las 10:14

----- Mensaje reenviado -----

De: MARIA martinez <mandolina72@hotmail.com>

Fecha: El lun, 26 de abr. de 2021 a la(s) 11:38 a. m.

Asunto: Re: 2021-00019 - Notificación auto admisorio de la demanda y traslado de demanda y escrito de subsanación

Para: NINA MARIA PADRON BALLESTAS <nina.padron@ambientebogota.gov.co>

CC: Jairo Barrera <jairorbarrerac@gmail.com>, ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

[Texto citado oculto]

--

Jairo Barrera C.

Abogado

Especialista en Derecho Procesal (e)

Oficina Jurídica de Corpamag.

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO
COMERCIAL**

No. 2018 - 1000
RT No. T-01 SDA

**DIRECCIÓN INMUEBLE
EL CEDRO**

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
CATASTRO DISTRITAL**

**GERENCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL
SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA**

BOGOTÁ D.C.

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No 2018-1000
RT No. T-01 SDA**

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 SOLICITANTE: Secretaría Distrital de Ambiente (SDA). Contrato 1278 de 2017
- 1.2 RADICACIÓN: 2018-524508.
- 1.3 PROPOSITO DEL AVALÚO: Adquisición terreno.
- 1.4 TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno.
- 1.5 DIRECCIÓN: EL CEDRO.
- 1.6 CHIP: AAA0142LCOE.
- 1.7 CÉDULA CATASTRAL: 160A-1-1.
- 1.8 CÓDIGO BARRIO Y/O SECTOR CATASTRAL: BARRANCAS ORIENTAL RURAL-108103.
- 1.9 DESTINO ECONÓMICO: NO URBANIZABLE - SUELO PROTEGIDO.
- 1.10 FECHA DE VISITA: 18/05/2018.

Fuente: SIIC UAEC

2 INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1 PROPIETARIO: MARIA LUNEY MARTÍNEZ DE ESPADEL.
- 2.2 ESCRITURA PÚBLICA: 1884 protocolizada el 27 de mayo de 1997 en la Notaría 59 del Círculo de Bogotá.
- 2.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N20011705.

NOTA: El presente informe no constituye un estudio jurídico de títulos.

Fuente: SIIC - UAEC

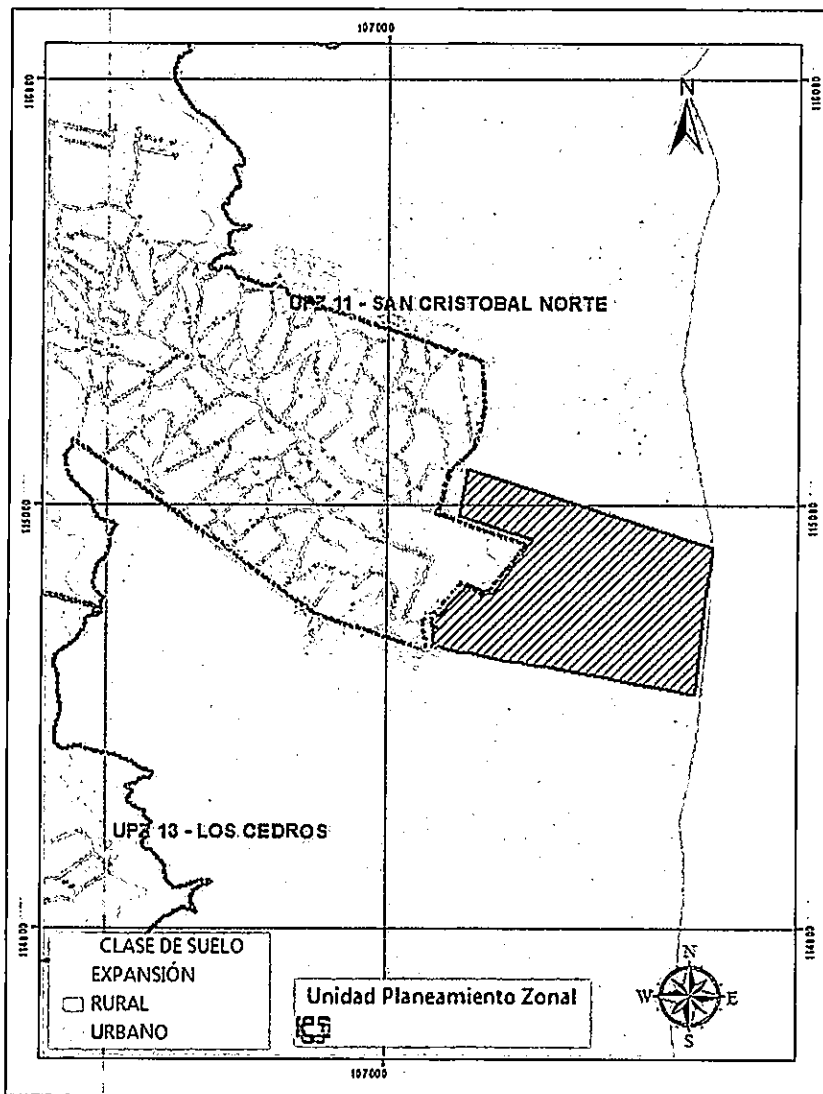
Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

3 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

- 3.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El sector BARRANCAS ORIENTAL RURAL (108103) del cual forma parte el inmueble objeto de avalúo, se encuentra delimitado por los siguientes elementos geográficos e infraestructura vial:
- Norte: Con el sector catastral Tibabita Rural I (108111).
Sur: Con el sector Páramo (108104).
Oriente: Con el municipio de La Calera.
Occidente: Con los sectores El Redil (008532), La Granja Norte (008524), La Cita (008504), Santa Cecilia Puente Norte (008543), Bosque de Pinos (008520), Bosque de Pinos III (008538), Cedro Salazar (008508) y Bosque de Pinos I (008536).
- 3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: El sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo, se caracteriza por ser una zona rural, destinada a la conservación de recursos naturales, por enmarcarse en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá. Observando en sus cercanías desarrollos urbanísticos espontáneos de origen informal.
- 3.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA: Nula, teniendo en cuenta que los usos urbanos no son permitidos en el sector.
- 3.4 ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA: El predio objeto de avalúo se localiza en la manzana catastral 108103000 la cual no tiene estrato asignado, mediante el Decreto Distrital 394 del 28 de Julio de 2017, por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C., para los inmuebles residenciales de la ciudad 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.
- 3.5 VÍAS DE ACCESO: Las condiciones de acceso al predio son precarias, la vía de acceso más cercana es la CL 162A, la cual corresponde a una vía local, pavimentada en buen estado, caracterizada por presentar un perfil bastante inclinado.
- 3.6 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS: El sector no dispone de las redes de servicios públicos domiciliarios básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, así como tampoco servicios públicos domiciliarios complementarios de gas natural, alumbrado público y telecomunicaciones.

4 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Ante la suspensión provisional del Decreto 364 de 2013, Modificación excepcional del Decreto 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial POT; por parte del Consejo de Estado, el Ministerio de Vivienda, emitió concepto donde considera que entra en vigencia de nuevo el Decreto 190 de 2004, que para este predio reglamenta:



Fuente: BDGC

Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y se adoptan otras determinaciones”.

4.1 USOS PRINCIPALES:

ZONA DE PRESERVACIÓN: Esta zona está orientada ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Se permite realizar los usos de preservación y conocimiento de conformidad con las definiciones establecidas en este acto administrativo.

En esta zona se podrán adelantar las siguientes actividades:

Actividades permitidas:

- Forestal protector.
- Protección de la biodiversidad y del paisaje.
- Investigación científica.
- Monitoreo ambiental.

ZONA DE RESTAURACIÓN: Esta zona está dirigida al restablecimiento parcial o total a un estado anterior, de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. Se permite realizar los usos de restauración y conocimiento de conformidad con las definiciones establecidas en este acto administrativo.

En esta zona se podrán adelantar las siguientes actividades:

Actividades permitidas:

- Forestal protector.
- Investigación científica.
- Monitoreo ambiental

ZONA DE USOS SOSTENIBLE: En esta zona se pueden realizar procesos productivos en el marco de la economía campesina, los cuales deben adelantarse dentro de procesos de reconversión hacia sistemas agroforestales y silvopastoriles, sin la posibilidad de incrementar su extensión, razón por la cual en los futuros ajustes del plan de manejo únicamente se podrá disminuir su extensión. Se permiten realizar los usos de conocimiento, de uso sostenible y de disfrute de conformidad con las definiciones establecidas en este acto administrativo.

En esta zona se podrán adelantar las siguientes actividades:

Actividades Permitidas:

- Forestal protector.
- Investigación científica.
- Monitoreo ambiental.

4.2 USOS COMPLEMENTARIOS: No aplica.

4.3 USOS RESTRINGIDOS:

ZONA DE PRESERVACIÓN:

Actividades condicionadas:

- Aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque que no implique la tala ni la afectación de la estructura y función de los ecosistemas.
- Educación ambiental.
- Recreación pasiva
- Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas e invasoras.
- Restauración ecológica.
- Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos.

ZONA DE RESTAURACIÓN:

Actividades condicionadas:

- Educación ambiental
- Recreación pasiva.
- Establecimiento de instalaciones mínimas para la producción de material vegetal.
- Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas.
- Restauración ecológica.
- Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos.

ZONA DE USOS SOSTENIBLE:

Actividades condicionadas:

- Educación ambiental.
- Recreación pasiva.
- Aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque que no implique la tala ni la afectación de la estructura y función de los ecosistemas.
- Restauración ecológica
- Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas e invasoras.
- Actividades agropecuarias, en el marco de la economía campesina, sujetas a procesos de reconversión.
- Establecimiento de Instalaciones mínimas para la producción de material vegetal.
- Establecimiento de instalaciones mínimas asociadas al desarrollo de actividades productivas agropecuarias, en el marco de la economía campesina, sujetas a procesos de reconversión.
- Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos.

4.4 ANÁLISIS NORMATIVO: Dentro del predio existe un área aproximada de 1.500,00 m², clasificados igualmente como suelo rural actualmente sin reglamentar.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No 2018-1000
RT No. T-01 SDA

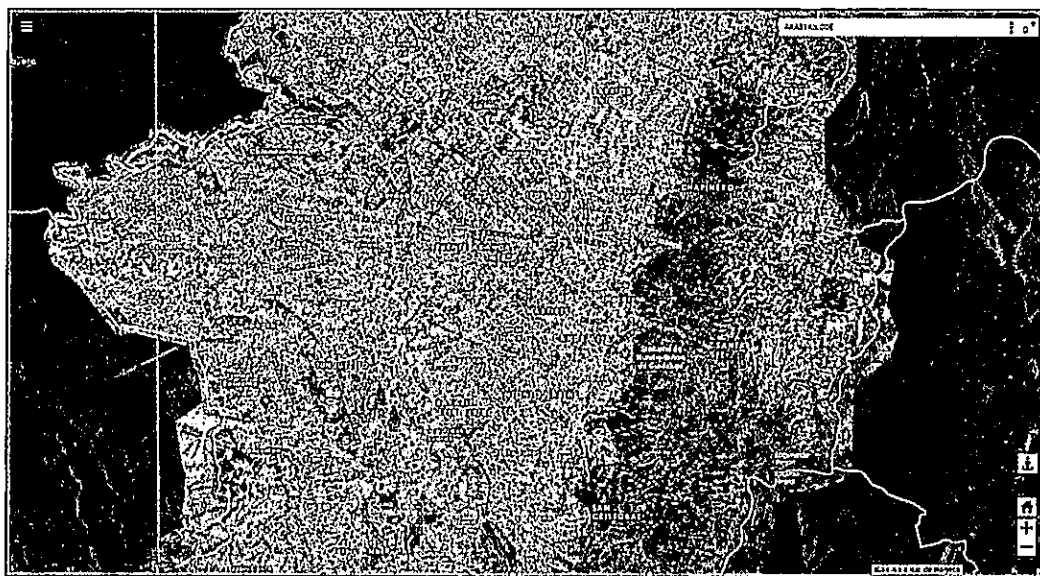
Adicionalmente, el artículo 9 de la Resolución 1766 de 2016 *"Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y se adoptan otras determinaciones"*, establece las prohibiciones para esta clasificación de suelo.

ARTÍCULO 9.- ACTIVIDADES PROHIBIDAS. Se prohíben las siguientes actividades al interior de la Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá":

1. Construcción de vivienda nueva.
2. Ampliación de vivienda pre-existente.
3. Establecimiento de cualquier estructura cuyo uso sea habitacional.
4. La expedición de licencias de urbanismo y construcción al interior de la reserva forestal.
5. Construcción de nueva red vial.
6. Minería.
7. Introducción de especímenes de especies, subespecies, razas o variedades de las especies exóticas o foráneas invasoras.
8. Siembra de pinos, eucaliptos, ciprés y acacias.
9. Siembra de especies nativas en modelo de monocultivo.
10. La tala de la vegetación existente en la reserva, salvo autorización expresa por parte de la CAR, conforme a las disposiciones previstas sobre la materia.
11. Industriales.
12. Nuevas áreas agropecuarias.
13. Dotacionales.
14. Comerciales y de servicios.
15. Recreación activa.
16. Nivelaciones topográficas. No obstante, previa aprobación de la CAR, éstas se podrán efectuar dentro de los procesos de restauración o de gestión del riesgo.
17. Conformación de escombreras.
18. Introducción, distribución, uso o abandono de sustancias contaminantes o tóxicas o arrojar, depositar o incinerar basuras, desechos o residuos.
19. Alteración, remoción o daño de señales, avisos, vallas, cercas, mojones y demás elementos constitutivos de la reserva.
20. Realización de fogatas y/o actividades que impliquen el uso del fuego.
21. El aprovechamiento y uso de los recursos naturales renovables presentes en el área de la reserva forestal, sin la previa obtención de los permisos correspondientes.
22. Deportes a motor.
23. Todas aquellas que no estén contempladas como actividades permitidas o condicionadas.

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

5.1. UBICACIÓN: El inmueble objeto de avalúo se encuentra en el borde nororiental de la ciudad de Bogotá, dentro del área rural en límites con el municipio de La Calera, para acceder al predio se toma la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7) en sentido sur-norte, hasta la CL 162A, se toma esta vía en sentido oriente durante aproximadamente 2 kilómetros hasta salir del perímetro urbano.



Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/>

5.2. LINDEROS:

Los linderos del inmueble corresponden a los contenidos en los documentos suministrados, así:

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No 2018-1000
RT No. T-01 SDA**

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA

POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón número diecisiete (17) del plano que se protocolizó en la escritura pública número seiscientos ochenta y seis (686) de fecha siete (7) de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), de la notaría Diecinueve (19) del círculo de Santafé de Bogotá, Azimuth $188^{\circ} 11' 44''$, por la cima de la cuchilla línea recta pasa por la base de una de las torres de energía, línea de trescientos treinta y siete metros con cincuenta centímetros (337.50mts), a encontrar el mojón dieciocho (18) separa terreno del distrito capital de Santafé de Bogotá con el municipio de La Calera, antiguo patronato de Tovares; **POR EL NORTE:** Del mojón dieciocho (18) azimuth $122^{\circ} 26' 36''$, en longitud de quinientos treinta metros con cuarenta y tres centímetros (530.43mts), a dar al mojón dieciséis (16) y linda con el terreno CORTES, hoy de sus herederos. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón dieciséis (16) azimuth $3^{\circ} 19' 26''$ en ciento cuarenta y siete metros (147.00mts), línea recta y distancia de ciento cuarenta y tres (43), y linda en esa arte con el barrio Santa Cecilia, vuelve en dirección al oriente a encontrar el mojón número cuarenta y cuatro (44) azimuth $109^{\circ} 43' 51''$, línea recta y distancia de ciento cuarenta y cinco metros con veintidós centímetros (145.22 mts), al mojón cuarenta y cuatro (44), dirección Sur en ciento cincuenta y ocho metros con cuatro centímetros (158.04mts), en azimuth $22^{\circ} 18' 58''$, al mojón cuarenta y cinco (45) vuelve en dirección a occidente azimuth $301^{\circ} 43' 51''$ y distancia de sesenta metros con ochenta y cuatro centímetros (60.84mts) al mojón cuarenta y seis (46) vuelve en dirección sur, azimuth $22^{\circ} 58' 27''$, en longitud de ciento cinco metros con noventa y siete centímetros (105.97mts), al mojón cuarenta y siete (47), vuelve al occidente, azimuth $241^{\circ} 33' 25''$, longitud de veintisiete metros con veintinueve centímetros (27.29mts), al mojón cuarenta y ocho (48) vuelve en dirección sur, azimuth $186^{\circ} 49' 37''$, en longitud de setenta y un metros cincuenta centímetros (71.51mts), al mojón número cuarenta y nueve (49) en todo el trayecto del mojón cuarenta y tres (43) al mojón cuarenta y ocho (48) antes descrito, lindando con la parcelación del Cerro Norte por el sur del mojón cuarenta y nueve (49) azimuth $279^{\circ} 12' 05''$, en extensión de quinientos cincuenta y nueve metros con setenta centímetros (559.70mts), a encontrar el mojón diecisiete (17), punto de partida y encierra, linda con la antigua hacienda El Cedro de Francisco Fernández.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No 2018-1000
RT No. T-01 SDA

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

NORTE: Partiendo del mojón 1 con coordenadas NORTE 115079.515 y ESTE 107197.604, en línea quebrada hacia el oriente, pasando por el mojón 2 con coordenadas NORTE 115069.572 y ESTE 107302.475 en una distancia de ciento cinco con cuarenta y siete metros (105.47m) colindando en este trayecto con el predio identificado con 1081030011, pasando por el mojón 3 con coordenadas NORTE 114955.627 y ESTE 107579.672 471 en una distancia de doscientos noventa y nueve con noventa y uno metros (299.91m), en línea quebrada hacia el oriente, pasando por el mojón 4 con coordenadas NORTE 114900.499 y ESTE 107708.304 en una distancia de ciento treinta y nueve con noventa y cinco metros (139.95m), en todo este trayecto colinda con el predio identificado con 1081030012. **ORIENTE:** Partiendo del mojón 4 con coordenadas NORTE 114900.499 y ESTE 107708.306, en línea quebrada hacia el sur, pasando por el mojón 5 con coordenadas NORTE 114613.643 y ESTE 107663.841 en una distancia de doscientos noventa con veinte y ocho metros (290.28m), pasando por el mojón 6 con coordenadas NORTE 114565.613 y ESTE 107656.394, en línea quebrada hacia el sur, en una distancia de cuarenta y ocho con sesenta metros (48.60m). En todo este trayecto colinda con el predio identificado con 25377000000160003000 que corresponde al municipio de La Calera (Cundinamarca). **SUR:** Partiendo del mojón 6 con coordenadas NORTE 114565.613 y ESTE 107656.395, en línea quebrada hacia el occidente, pasando por el mojón 7 con coordenadas NORTE 114665.006 y ESTE 107105.591 en una distancia de quinientos sesenta con sesenta y siete metros (560.67m). En todo este trayecto colinda con el predio identificado con 1081030005. **OCCIDENTE:** Partiendo del mojón 7 con coordenadas NORTE 114665.006 y ESTE 107105.591, en línea recta hacia el norte, pasando por el mojón 8 con coordenadas NORTE 114685.845 y ESTE 107101.673, colindando en este trayecto con la vía calle 160 B en una distancia de veintidós con veinte metros (21.20m), pasando por el mojón 9 con coordenadas NORTE 114731.191 y ESTE 107095.992, colindando en este trayecto con el predio identificado con 0085205501 en una distancia de cuarenta y cinco con setenta metros (45.70m), pasando por el mojón 10 con coordenadas NORTE 114744.436 y ESTE 107119.601, en una distancia de veinte siete y cero siete metros (27.07m), pasando por el mojón 11 con coordenadas NORTE 114824.483 y ESTE 107188.820, colindando en este trayecto con el predio identificado 0085205512 en una distancia de ciento cinco con ochenta y dos metros (105.82m), pasando por el mojón 12 con coordenadas NORTE 114792.768 y ESTE 107240.945, en una distancia de sesenta y uno con cero dos metros (61.02m), pasando por el mojón 13 con coordenadas NORTE 114913.837 y ESTE 107343.491, en una distancia de ciento cincuenta y ocho con sesenta y seis metros (158.66m), pasando por el mojón 14 con coordenadas NORTE 114961.663 y ESTE 107207.055, en una distancia de ciento cuarenta y cuatro con cincuenta y ocho metros (144.58m), pasando por el mojón 15 con coordenadas NORTE 114968.222 y ESTE 107175.902, colindando en este trayecto con el predio identificado 0085205605 en una distancia de treinta y uno con ochenta y cuatro metros (31.84m), hasta llegar al mojón 1 con coordenadas NORTE 115079.515 y ESTE 107197.608 y encierre, en una distancia de ciento trece con treinta y nueve metros (113.39m), colindando con el predio identificado con 0085205608.

El área que encierra esta descripción es de ciento noventa y cinco mil trescientos siete punto cuarenta y nueve metros cuadrados (195.307.49 m2).

Fuente: Plano T-01 SDA, Diciembre de 2017

5.3. TOPOGRAFÍA: Empinada. Mayor 14 %.

5.4. FORMA GEOMÉTRICA: Irregular.

5.5. FRENTE: El predio no cuenta con frente sobre vías públicas.

5.6. FONDO: No aplica.

5.7. ÁREA TERRENO:

ÁREA DE TERRENO	UNIDADES	CANTIDAD
SIIC - UAEDC	m ²	225.272,30
CERTIFICADO DE TRADICIÓN (VUR)	m ²	192.412,08
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	m ²	195.307,49
ÁREA A AVALUAR	m ²	225.272,00

NOTA: El área a avaluar corresponde a la solicitada mediante oficio 2018EE81951, radicado UAEDC 2018ER10227.

5.8. SERVICIOS PÚBLICOS: El predio objeto de avalúo no cuenta con acometidas de servicios públicos domiciliarios básicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica.

5.9. CLASIFICACIÓN DE LAS TIERRAS POR SU CAPACIDAD DE USO: El predio Objeto de avaluo presenta las siguientes clases agrologicas según el estudio general de suelos del del Departamenteo de Cundinamarca, elaborado por Instituto Geografico Agustín Codazzi - IGAC, para el año 2001:

Tierras clase VII

Suelo con relieve similar a las de la Clase VI o también muy escarpados, con pendientes mayores del 50%. La erosión es más grave que en los suelos de Clase VI. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta 1 000/o, moderada hasta 70%, severa hasta 500/o y muy severa hasta 300/o. Muy superficiales a muy profundos, pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Suelos salinos, salinosódicos hasta el 70/o del área. Drenaje natural desde excesivo a muy pobre; encharcamientos hasta 120 días acumulados por año; las inundaciones de 4 a 6 meses por año. Retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Por las limitaciones tan graves que presenta esta clase, su uso se imita principalmente a la vegetación forestal y en las áreas de pendientes menos abruptas, a potreros con muy cuidadoso manejo. En general requiere un manejo extremadamente cuidadoso, especialmente en relación con la conservación de las cuencas hidrográficas.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No 2018-1000
RT No. T-01 SDA

De acuerdo a la solicitud efectuada mediante oficio 2018EE81951, radicado UAECB 2018ER10227, el presente avalúo no liquidará áreas construidas.

6.2. **ÁREA CONSTRUCCIÓN:** No obstante lo anterior, a continuación se relacionan las áreas construidas suministradas.

ITEM	ÁREA (m ²)	EDAD (años)
Vivienda	39,80	71
TOTAL	39,80	

Fuente: SIIC - UAECB.

DETALLE DE ÁREAS		
DETALLE	DESCRIPCIÓN	ÁREA m2
RUINA	Construcción parcialmente en ruinas de concreto sin cubierta	69.077
CONSTRUCCIÓN	Construcción en concreto con cubierta de Eternit de un piso (1P)	39.062
ENRAMADA	Enramada en poli sombra negra adherida a la Construcción N°3	19.332
ZONA DURA	Placa en concreto	27.663
SUB-ESTACIÓN	EAAB Tanque de almacenamiento para el Barrio Cerro Norte	547.423

Fuente: Levantamiento topográfico T-01 SDA, Diciembre de 2017

6.3. **EQUIPAMIENTO COMUNAL:** No aplica.

6.4. **OTROS:** Ninguno.

7. MÉTODOS DE AVALÚO- CALCULOS Y JUSTIFICACIÓN DE RESULTADOS

El presente informe cumple con las normas legales del Decreto 1420 de 1998 y las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En desarrollo

14

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No 2018-1000
RT No. T-01 SDA

del trabajo se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

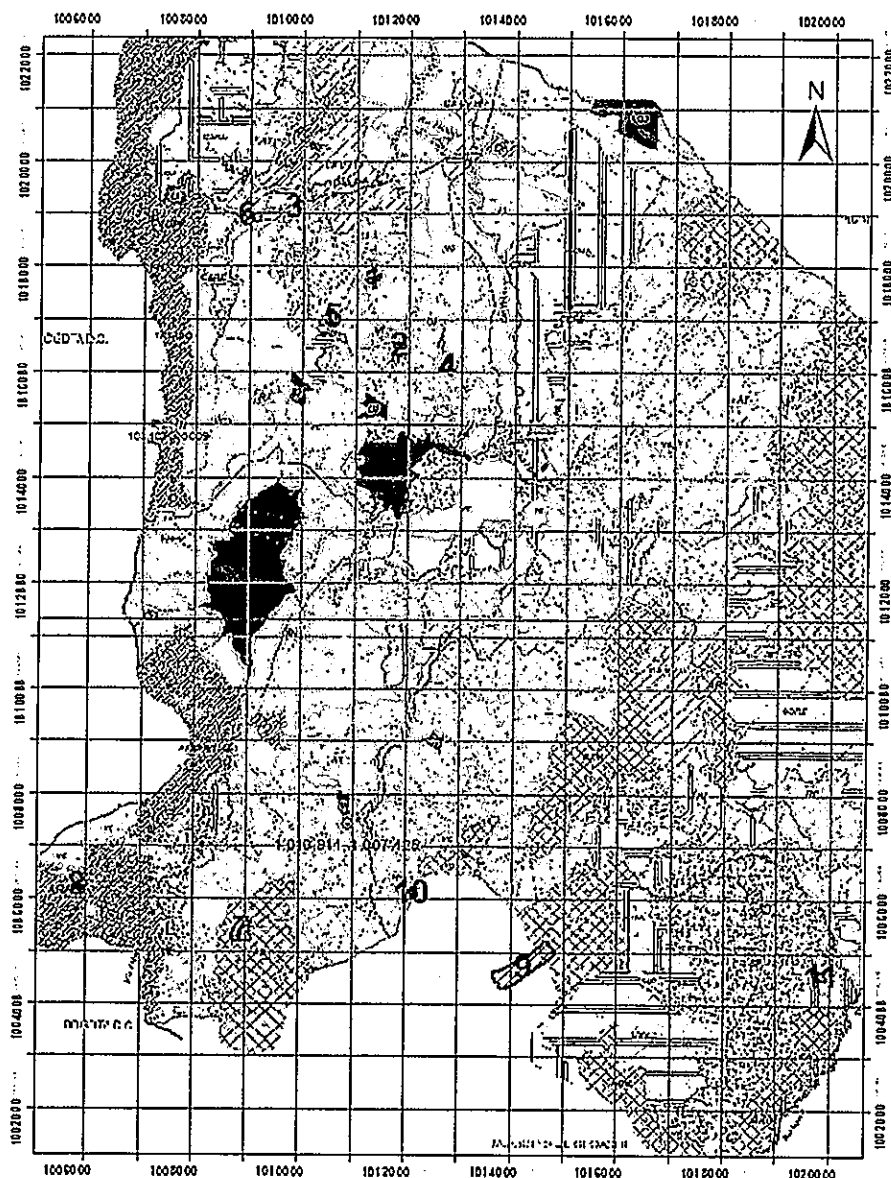
7.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO: Para la determinación del valor de m² se aplicó el método de comparación o de mercado según la Resolución 620 de 2008 del IGAC "**ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial".

Debido a que el predio objeto de avalúo se encuentra clasificado dentro del suelo rural de Bogotá, D.C., en la Localidad de Usaquén, se procedió a evaluar ofertas de tipo rural en las cercanías de la zona geográfica, específicamente en el municipio de la Calera que corresponde a la zona rural más cercana al inmueble objeto de avalúo, para suelos de tipo agropecuario, a los cuales se les descuenta el valor de la construcción, y a los valores resultantes de m² de terreno, se les aplica un tratamiento estadístico según lo contemplado en el Artículo 11 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, con esta información económica, se procedió a calcular el valor comercial del terreno del predio de la referencia.

El valor del terreno asignado es el producto del análisis estadístico de las ofertas encontradas, el cual contempla similares condiciones agronómicas y agrologicas, también se considera la ubicación y cercanía donde se encuentra el predio objeto de avalúo con respecto al perímetro urbano, características normativas y capacidad de uso.

Se obtuvo una muestra de mercado inmobiliario de fincas situadas en el sector rural del municipio de La Calera, encontrándose once (11) ofertas de venta de fincas (ver anexo datos de mercado). Una vez descontado el costo de las construcciones y otras mejoras los datos observados arrojan valores que van desde \$37.076.271,19/Ha, hasta \$1.296.296.296,30/Ha. Observándose una alta variabilidad asociada a la heterogeneidad de la muestra.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No 2018-1000 RT No. T-01 SDA



Localización general de los datos.

Fuente: Plano Uso recomendado del Suelo Rural - POT La Calera

Cómo primer segmentación de la muestra obtenida se efectuó un análisis de cercanía tomando en consideración los datos ubicados en un radio aproximado de 5 kilómetros alrededor del inmueble objeto de avalúo, dentro de este perímetro se encontraron los datos 1 a 6, de estos

16

Av. Cra 30 No 25 – 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
 PARA TODOS

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No 2018-1000
RT No. T-01 SDA

cálculos se excluyó el dato 3 debido a que se considera un dato atípico dentro de la muestra.

La muestra así depurada aún presenta una alta variabilidad, arrojan un valor promedio de terreno del orden de \$44.694/m², con un valor máximo de \$58.500/m² correspondiente a un predio con uso Agropecuario Tradicional, y un área de 1 hectárea, mientras que el valor mínimo observado es del orden de \$36.000/m² corresponden a un predio de 2 hectáreas.

La variación observada en la muestra es del orden del 24%. Dada esta alta variabilidad, se efectuó una segmentación del mercado por rangos de valor. El primer segmento está compuesto por los datos 4 y 5, los cuales presentan un área de 1 hectárea, que corresponde al área mínima del loteo permitido para el desarrollo de vivienda, y arrojan un valor promedio del orden de \$56.000/m²

El segundo segmento se compone de los datos 1, 2 y 6 los cuales presentan áreas que van desde 1,5 a 3 hectáreas, y arrojan un valor promedio del orden de \$37.000/m², con una desviación estándar de \$1.673/m², con lo que se obtiene una variación del 5%.

No obstante estos datos corresponden a los predios geográficamente más cercanos al inmueble objeto de avalúo, sus condiciones normativas y fisiográficas son mejores, puesto que todos se clasifican con clase agrológica IV, la cual en general corresponde a suelos con mejor aptitud.

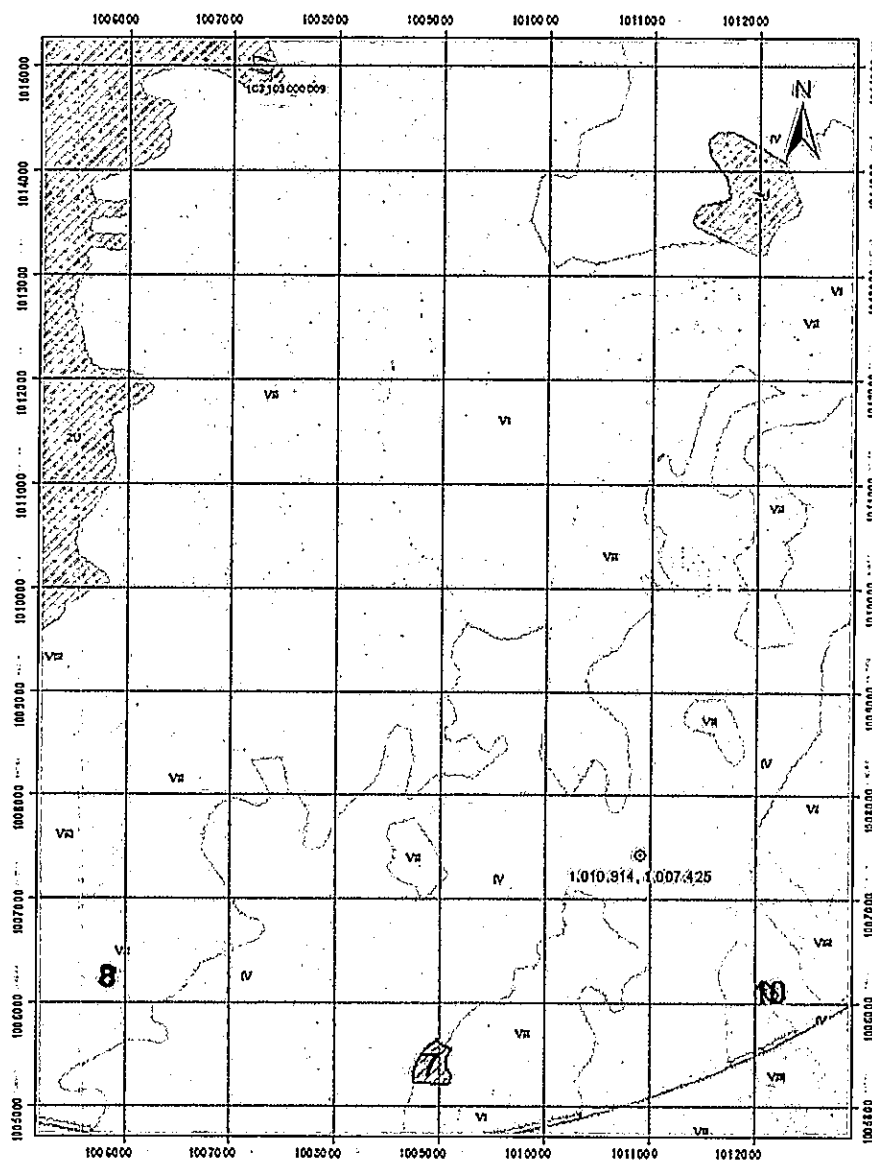
Adicionalmente de acuerdo al Acuerdo municipal No. 011 de agosto 27 de 2010, "por el cual se ajusta el plan de ordenamiento territorial del municipio de La Calera" todos se encuentran dentro del Suelo Rural área Agropecuaria Tradicional [AT], en donde se permite el siguiente régimen de usos:

ÁREA AGROPECUARIA TRADICIONAL - AT	
USOS	
Uso Principal	Agropecuario tradicional y forestal con tecnologías apropiadas. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector-productor, para promover la malla ambiental.
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, Institucional Grupo I, pecuarios confinados de baja intensidad, silvicultura.
Usos Condicionados	Agrícola intensivo bajo invernadero, pecuario confinado intensivo, recreación activa, Comercio Grupo 1, agroindustria. Vivienda del propietario.
Usos Prohibidos	Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera, y los demás no relacionados.

Fuente: Artículo 135. Acuerdo municipal No. 011 de agosto 27 de 2010

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No 2018-1000 RT No. T-01 SDA

Teniendo en cuenta lo anterior, se analizó otro segmento de la muestra obtenida tomando los predios que cuentan con condiciones normativas semejantes al inmueble objeto de avalúo. Los datos analizados se encuentran en un radio menor a 10 kilómetros de distancia del inmueble objeto de avalúo.

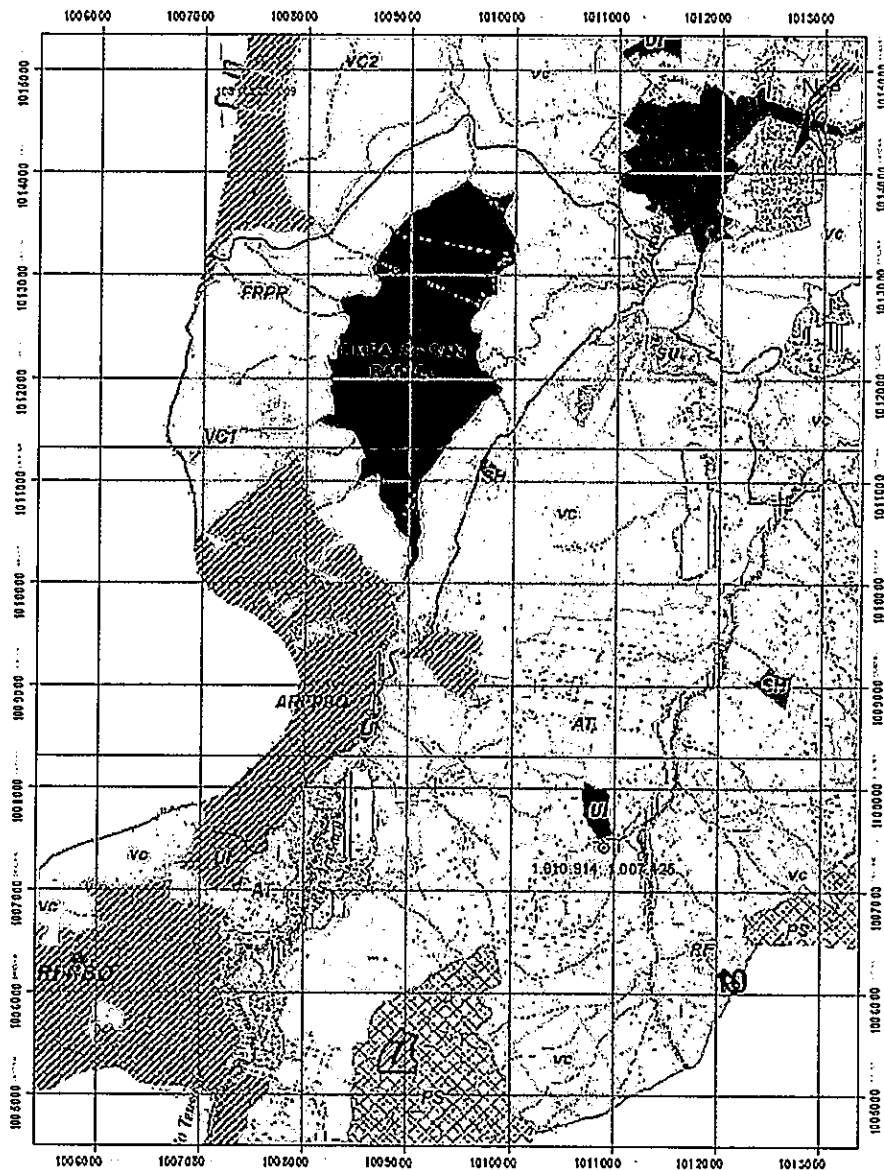


Fuente: Clases agrológicas IGAC

Av. Cra 30 No 25 – 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No 2018-1000 RT No. T-01 SDA

Este segundo grupo de datos está compuesto por los datos 7, 8 y 10, los cuales corresponden a los suelos rurales enmarcados como suelo protegido conforme al artículo 83 del Acuerdo municipal No. 011 de agosto 27 de 2010.



Localización general de los datos.

Fuente: Plano Uso recomendado del Suelo Rural - POT La Calera

Av. Cra 30 No 25 – 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No 2018-1000
RT No. T-01 SDA

El dato 7 se encuentra clasificado con clase agrológica VII en un 70% y IV en el 30% restante, presenta un relieve fuertemente inclinado (pendientes que superan el 25%), se encuentra clasificado como PS "ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECO SISTÉMICA - PÁRAMOS Y SUBPÁRAMOS", el cual presenta el siguiente régimen de usos:

CATEGORIA DE PROTECCION - SUELO RURAL	
ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECO SISTÉMICA - PÁRAMOS Y SUBPÁRAMOS	
- PS	
USOS	
Uso Principal	Conservación e Investigación controlada.
Usos Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
Usos Condicionados	Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de tres años, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas;
	Infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.
Usos Prohibidos	Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización, institucionales y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental. Vivienda y los demás usos no mencionados.

Parágrafo 2: Se realizará protección a cualquier sistema de paramo existente en el territorio municipal sin importar el nivel de altura en que se encuentre.

El dato I0 se encuentra clasificado con clase agrológica IV siendo mejor que el inmueble objeto de avalúo, presenta un relieve inclinado (pendientes entre el 12% y el 25%), se encuentra clasificado como RF "CATEGORIA PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL- ZONAS DE RESERVA FORESTAL", el cual presenta el siguiente régimen de usos:

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No 2018-1000
RT No. T-01 SDA

CATEGORIA PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL- ZONAS DE RESERVA FORESTAL - RF	
USOS	
Uso Principal	Recuperación y conservación forestal y recursos conexos
Usos Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
Usos Condicionados	Construcción de vivienda del propietario (por una UAF), infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos secundarios para cuya obtención no se requiere cortar árboles, arbustos o plantas en general.
Usos Prohibidos	Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y la tala de vegetación nativa o caza y los demás usos no mencionados.

Finalmente, el dato 8 se encuentra clasificado con clase agrológica VII igual que el inmueble objeto de avalúo, presenta un relieve inclinado (pendientes entre el 12% y el 25%), se encuentra clasificado como ARFPBO "ÁREA DE AMORTIGUACIÓN DE LA RESERVA FORESTAL BOSQUE ORIENTAL DEBOGOTÁ", es decir, corresponde a la misma clasificación del inmueble objeto de avalúo, con un régimen de usos similar, por lo tanto se considera que corresponde al dato más comparable de la muestra analizada.

Este grupo de datos arrojan un valor promedio del orden de \$17.979,67/Ha., con una desviación estándar de \$777,43/Ha., con lo que se obtiene un coeficiente de variación del 4,32%

DATO	DIRECCIÓN	TIPO	VALOR NEGOCIADO	ÁREA TERRENO M2	VALOR M2 TERRENO	ÁREA CONST M2	VALOR M2 CONST
7	Vereda El Hato	LOTE	1.950.000.000,00	117.235,00	16.633,26	-	-
8	Vereda El Hato	LOTE	230.000.000,00	12.800,00	17.968,75	-	-
10	Vereda Fríojeñal	LOTE	260.000.000,00	14.452,00	17.990,59	-	-
PROMEDIO					17.979,67		
DESVIACION ESTANDAR					777,43		
COEFICIENTE VARIACION					4,32%		
LIMITE SUPERIOR					18.757,10		
LIMITE INFERIOR					17.202,24		
VALOR PROPUESTO					18.000,00		

Conclusión:

Con base en lo anteriormente expuesto, el valor estimado para el terreno es de \$18.000/m².

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No 2018-1000
RT No. T-01 SDA

7.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCION: No aplica.

7.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES: No aplica.

8 CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial, las siguientes consideraciones generales.

En la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles similares del mercado inmobiliario.

El presente avalúo se acoge a lo dispuesto en los Decretos 1420/1998, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

El valor asignado por la UAECD, corresponde al valor comercial, entendiendo por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

Adicionalmente a las características más relevantes del predio expuestas anteriormente, se han tenido en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades:

SOBRE EL SECTOR

Las condiciones socioeconómicas y urbanísticas del sector al cual pertenece el inmueble objeto de avalúo. Dentro de las cuales se incluyen la estratificación socioeconómica, los usos predominantes

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No 2018-1000
RT No. T-01 SDA

del sector, los estándares urbanísticos de la zona y sus condiciones de saneamiento básico.

Las condiciones de accesibilidad a la zona como son la infraestructura vial local, las principales vías de acceso, así como el estado de conservación de esta infraestructura. Así mismo la disponibilidad de transporte público que permite conectividad con el resto de la ciudad.

La normatividad urbanística que cobija al sector y particularmente al inmueble objeto de avalúo como factor determinante del comportamiento del mercado inmobiliario.

Las actuales condiciones del mercado inmobiliario, actividad edificadora, usos y condiciones del sector.

Adicionalmente a las condiciones propias del predio en estudio, se evaluaron factores exógenos que inciden en la determinación del valor: seguridad, estado y cobertura de la infraestructura urbana, servicio de transporte y distancia a otros centros de desarrollo económico de la ciudad.

SOBRE EL TERRENO

Las características particulares del lote de terreno objeto de avalúo como área, forma, relación frente fondo, localización específica y topografía.

La normatividad urbanística que cobija al inmueble objeto de avalúo, la cual corresponde a la contenida en el concepto normativo Secretaría Distrital de Ambiente 2018ER69432.

Las características de suelo rural al cual pertenece el inmueble objeto de avalúo, como disponibilidad de recursos hídricos, topografía, fertilidad del suelo, etc., las cuales se encuentran condensadas en la clasificación agrológica del predio.

El hecho de encontrarse junto al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C.

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No 2018-1000
RT No. T-01 SDA**

9 RESULTADO DEL AVALÚO

NOMENCLATURA: EL CEDRO

ÍTEM	UNIDADES	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	m²	225.272,00	18.000,00	4.054.896.000,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				4.054.896.000,00

SON: CUATRO MIL CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

FECHA: MAYO 30 DE 2018

ELABORADO POR:



ELMER ALVEIRO CAICEDO PÁEZ.
Profesional Avaluador

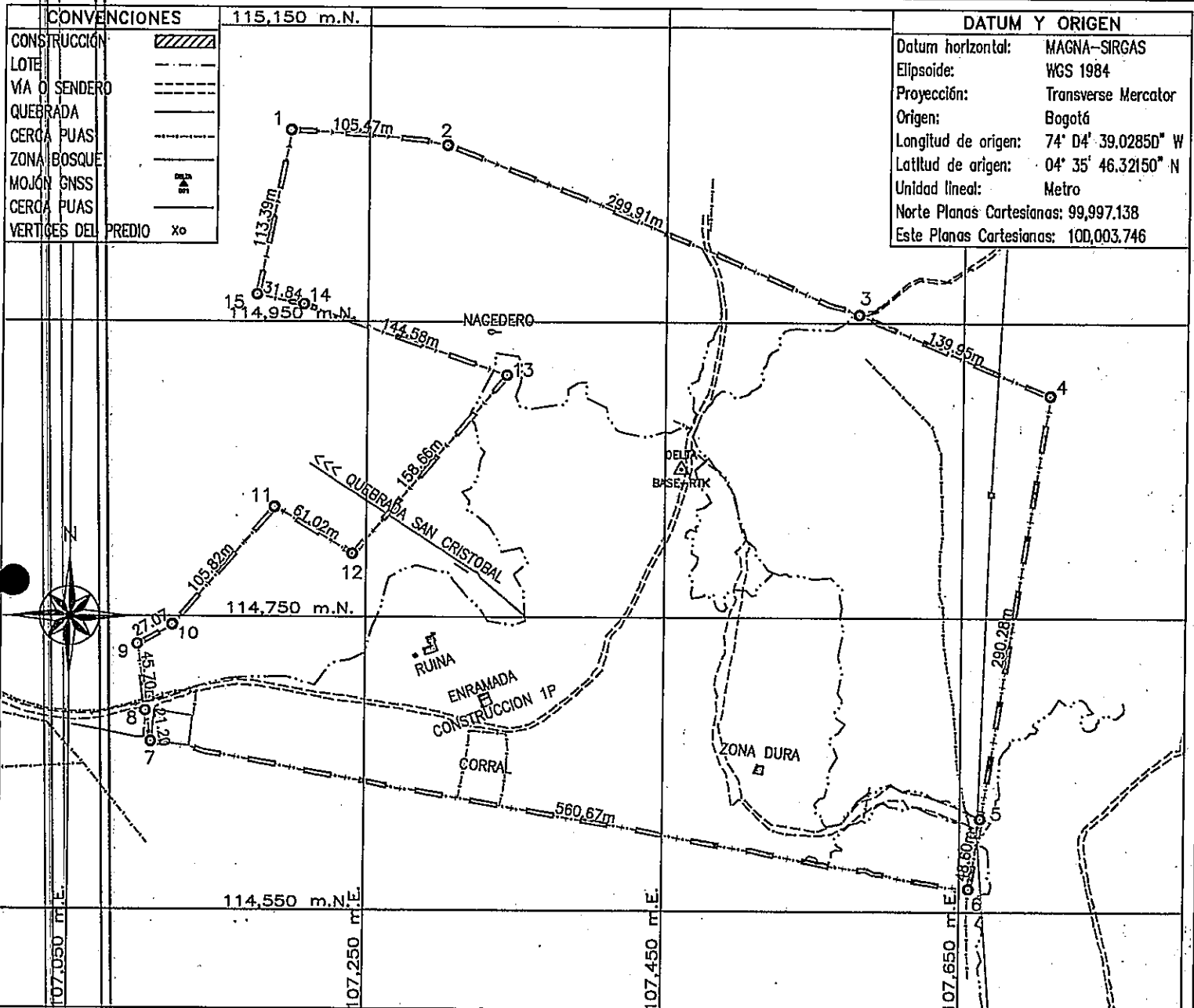
Vo. Bo. Profesional Control de Calidad:
Javier Oswaldo Parra Cárdenas

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No 2018-1000
RT No. T-01 SDA

ANEXOS

ESTUDIOS DE MERCADO
REGISTRO FOTOGRÁFICO

[illegible]



IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR		INFORMACIÓN PREDIAL		CUADRO DE ÁREAS																	
Propietario:	MARIA LUNEY MARTINEZ DE SPADEI	Dirección:	Calle 160B N° 1A-35	<table><tr><th>DETALLE</th><th>ÁREA m2</th></tr><tr><td>ÁREA TOTAL</td><td>195,307.49</td></tr><tr><td>RUINA</td><td>69.077</td></tr><tr><td>CONSTRUCCIÓN</td><td>39.062</td></tr><tr><td>ENRAMADA</td><td>19.332</td></tr><tr><td>ZONA DURA</td><td>27.663</td></tr><tr><td>SUB-ESTACIÓN</td><td>547.423</td></tr><tr><td>ÁREA LIBRE</td><td>194,604.93</td></tr></table>		DETALLE	ÁREA m2	ÁREA TOTAL	195,307.49	RUINA	69.077	CONSTRUCCIÓN	39.062	ENRAMADA	19.332	ZONA DURA	27.663	SUB-ESTACIÓN	547.423	ÁREA LIBRE	194,604.93
DETALLE	ÁREA m2																				
ÁREA TOTAL	195,307.49																				
RUINA	69.077																				
CONSTRUCCIÓN	39.062																				
ENRAMADA	19.332																				
ZONA DURA	27.663																				
SUB-ESTACIÓN	547.423																				
ÁREA LIBRE	194,604.93																				
Tipo de Identificación:	CC	Código de Sector:	108103 00-09 000 00009																		
Identificación:	22347685	Cedula Catastral:	160A-1-1																		
Registro Cámara de Comercio:	N/A	Mat. Inmobiliaria:	50N-20011705																		
Representante Legal:	N/A	Área Escritura:	191,772.08 m2																		
IO. Representante Legal:	N/A	Escritura No.:	880 de marzo 14 de 1995																		
Capacidad para Contratar:	N/A	Notaría:	Notaria 19 de Bogotá																		
ESCALA GRAFICA 050100150200 m 1:4000 METROS Elaboró: SOLUCIONES GEOESPACIALES S.A.S. Ing. Pablo Sergio Ramírez Sánchez Mat. Profesional: 26335239209CNO		LINDEROS SEGÚN ESCRITURA POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón número diecisiete (17) del plano que se encuentra en la escritura pública número ochocientos ochenta y seis (886) de fecha diecisiete (17) de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), de la notaría Diecinueve (19) del circuito de Santafé de Bogotá, Azimut 168° 11' 54", por la cima de la cuchilla línea recta pasa por la base de una de las torres de energía, línea de trescientos treinta y siete metros con cincuenta centímetros (337.58mts), a encontrar el mojón dieciocho (18) separa terreno del distrito capital de Santafé de Bogotá con el municipio de La Celia, antiguo pedáneo de Tovar; POR EL NORTE: Del mojón dieciocho (18) azimut 122° 28' 36", en longitud de quinientos treinta metros con cuarenta y tres centímetros (538.43mts), a dar al mojón dieciséis (16) y desde con el terreno CORTES, hoy de sus herederos; POR EL OCCIDENTE: Del mojón dieciséis (16) azimut 3° 19' 26" en ciento cuarenta y siete metros (147.80mts), línea recta y distancia de ciento cuarenta y tres (43), y desde en esa este con el barrio Santa Cecilia, vuelve en dirección al oriente a encontrar el mojón número cuarenta y cuatro (44) azimut 189° 43' 51", línea recta y distancia de ciento cuarenta y cinco metros con veintidós centímetros (145.22 mts), el mojón cuarenta y cuatro (44), dirección Sur en ciento cuarenta y siete metros con cuatro centímetros (158.94mts), en azimut 22° 18' 50", el mojón cuarenta y cinco (45) vuelve en dirección al occidente azimut 381° 43' 51" y distancia de sesenta metros con ochenta y cuatro centímetros (68.84mts) el mojón cuarenta y seis (46) vuelve en dirección sur, azimut 22° 58' 27", en longitud de ciento cincuenta metros con noventa y cuatro centímetros (158.94mts), el mojón cuarenta y siete (47), vuelve al occidente, azimut 241° 33' 25", longitud de veintidós metros con veintidós centímetros (22.20mts), el mojón cuarenta y ocho (48) vuelve en dirección sur, azimut 186° 49' 37", en longitud de setenta y un metros cincuenta centímetros (71.51mts), el mojón número cuarenta y nueve (49) en todo el trayecto del mojón cuarenta y tres (43) al mojón cuarenta y ocho (48), antes descritos, lindando con la porción del Cerro Norte por el sur del mojón cuarenta y nueve (49) azimut 279° 12' 05", en extensión de quinientos cincuenta y nueve metros con setenta centímetros (559.79mts), a encontrar el mojón dieciséis (16), punto de partida y encierro, lindando con el antiguo pedáneo El Cedro de Francisco Fernández.		LINDEROS SEGÚN LEVANTAMIENTO NORTE: Partiendo del mojón 1 con coordenadas NORTE: 115079.515 y ESTE: 1170197.604, en línea quebrada hacia el oriente, pasando por el mojón 2 con coordenadas NORTE: 115009.572 y ESTE: 117002.475 en una distancia de ciento cinco metros (105.47m) colgando en esta trayectoria con el predio identificado con código catastral No. 1081000011, pasando por el mojón 3 con coordenadas NORTE: 114958.627 y ESTE: 116759.672, 471 en una distancia de doscientos noventa y nueve metros (299.91m) en línea quebrada hacia el oriente, pasando por el mojón 4 con coordenadas NORTE: 114000.690 y ESTE: 107708.304 en una distancia de ciento treinta y nueve metros (139.25m), en todo este trayecto la colinda con el predio identificado con código catastral No. 1081000012, ORIENTE: Partiendo del mojón 4 con coordenadas NORTE: 114000.690 y ESTE: 107708.306, en línea quebrada hacia el sur, pasando por el mojón 5 con coordenadas NORTE: 114913.643 y ESTE: 107663.641 en una distancia de doscientos noventa y nueve metros (299.25m), pasando por el mojón 6 con coordenadas NORTE: 114055.813 y ESTE: 107656.304, en línea quebrada hacia el sur, en una distancia de cuarenta y ocho metros (48.00m). En todo este trayecto colinda con el predio identificado con código catastral No. 253770000010000000 que corresponde al municipio de La Celia (Cundinamarca), SUR: Partiendo del mojón 6 con coordenadas NORTE: 114055.813 y ESTE: 107656.305, en línea quebrada hacia el occidente, pasando por el mojón 7 con coordenadas NORTE: 114055.000 y ESTE: 107105.000 en una distancia de quinientos sesenta y siete metros (560.97m) en todo este trayecto colgando con los predios identificados con código catastral No. 1081000005 y NORTE: 1081000007, OCCIDENTE: Partiendo del mojón 7 con coordenadas NORTE: 114055.000 y ESTE: 107119.873, en línea recta hacia el norte, pasando por el mojón 8 con coordenadas NORTE: 114055.000 y ESTE: 107119.873, colgando en esta trayectoria con la vía tal 150 B en una distancia de veintidós metros (22.00m), pasando por el mojón 9 con coordenadas NORTE: 114731.191 y ESTE: 107005.992, colgando en esta trayectoria con el predio identificado con código catastral No. 0085200501 en una distancia de ciento cuarenta y cinco metros (145.70m), pasando por el mojón 10 con coordenadas NORTE: 114744.436 y ESTE: 107119.001, en una distancia de veintidós metros (22.07m), pasando por el mojón 11 con coordenadas NORTE: 114824.433 y ESTE: 107189.820, colgando en esta trayectoria con el predio identificado con código catastral No. 0085200512 en una distancia de ciento cincuenta y cuatro metros (105.82m), pasando por el mojón 12 con coordenadas NORTE: 114702.768 y ESTE: 107240.945, en una distancia de sesenta y uno metros (61.02m), pasando por el mojón 13 con coordenadas NORTE: 114733.837 y ESTE: 107343.491, en una distancia de ciento cuarenta y ocho metros (108.00m), pasando por el mojón 14 con coordenadas NORTE: 114913.643 y ESTE: 107663.641 en una distancia de ciento cuarenta y cinco metros (145.00m), pasando por el mojón 15 con coordenadas NORTE: 114906.222 y ESTE: 107663.641, en una distancia de ciento cuarenta y cinco metros (144.50m), pasando por el mojón 16 con coordenadas NORTE: 114906.222 y ESTE: 107663.641, colgando en esta trayectoria con el predio identificado con código catastral No. 0085200508 en una distancia de treinta y uno metros (31.84m), hasta llegar al mojón 1 con coordenadas NORTE: 115079.515 y ESTE: 107107.604 y encierro, en una distancia de ciento treinta y nueve metros (139.25m), colgando con el predio identificado con código catastral No. 0085200500. El área que encierra esta descripción es de ciento noventa y cinco mil trescientos sesenta y siete metros cuadrados (195,307.49 m2).																	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

20171278

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CELEBRADO ENTRE LA SECRETARIA
DISTRITAL DE AMBIENTE – SDA Y LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO
DISTRITAL – UAECD -

CONTRATANTE	SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE		
CONTRATISTA	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL – UAECD -	NIT. 900127768-9	
OBJETO	CONTRATAR LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN LOS CERROS ORIENTALES, LA FRANJA DE ADECUACIÓN DEL BOSQUE ORIENTAL Y EN ÁREAS PROTEGIDAS Y/O DE INTERÉS AMBIENTAL DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL.		
PLAZO	SEIS (6) MESES		
VALOR	TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) M/CTE, incluidos los impuestos, tasas o contribuciones a que haya lugar		

Entre los suscritos a saber, por una parte **FRANCISCO JOSÉ CRUZ PRADA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.499.313 de Bogotá, actuando en nombre y representación de la **SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE** en su condición de Secretario, nombrado mediante Decreto No. 01 del 1 de enero de 2016 y posesionado por Acta No. 010 del 1 de enero de 2016, con capacidad para contratar y comprometer recursos de conformidad con las atribuciones otorgadas por el artículo 60 del Decreto 854 del 2 de noviembre de 2001 y el Decreto 109 de 2009, quien para efectos de este documento se denominará **LA SECRETARÍA** y por la otra, **LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.824.284 de Bogotá, actuando en nombre y representación de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL – UAECD** -, en su condición de Gerente Comercial y Atención al Usuario, nombrada mediante resolución 0139 de 3 de febrero de 2017, posesionada por Acta No. 027 del 03 de febrero de 2017, y facultada a través del artículo quinto de la resolución 0808 del 17 de julio de 2012 para suscribir el presente contrato; quien para efectos del presente documento se denominará la **UNIDAD**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO**, previas las siguientes consideraciones: a) Que por disposición del artículo 3° de la Ley 80 de 1993 los servidores públicos tendrán en cuenta que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados. b) Que mediante Decreto 854 del 2 de noviembre de 2001, se les otorga a los Secretarios de Despacho la capacidad para contratar y comprometer a nombre de la persona jurídica de la que hacen parte y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en su presupuesto. c) Que el Plan Distrital de Desarrollo 2016 – 2020 “Bogotá Mejor para Todos”, definió como tercer eje transversal, la Sostenibilidad Ambiental basada en la Eficiencia Energética, del cual hace parte el Programa de Recuperación y Manejo de la Estructura Ecológica Principal, que tiene como propósito fundamental “mejorar la oferta de los bienes y servicios eco-sistémicos de la ciudad y la región para asegurar el uso, el disfrute y la calidad de vida de los ciudadanos, generando condiciones de adaptabilidad al cambio climático mediante la consolidación de la Estructura Ecológica Principal (EEP). d) Que el principal desafío de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, consiste en avanzar hacia la consolidación de los elementos que componen la EEP; actualmente, se presenta una pérdida en su conectividad, estructura y función ecológica así como una insuficiencia de articulación con otras coberturas vegetales en el territorio distrital. Pese a que diferentes entidades distritales han adelantado importantes acciones de manejo, los tensionantes ejercen fuertes presiones sobre la integridad de la EEP. e) Que el Plan de Desarrollo 2016-2020 “Bogotá Mejor para todos”, en su eje 6

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá D. C. Colombia

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

20171278

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No.

CELEBRADO ENTRE LA SECRETARIA

DISTRITAL DE AMBIENTE – SDA Y LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO
DISTRITAL – UAECD -

Sostenibilidad Ambiental basada en eficiencia energética, en el programa 39, Ambiente sano para la equidad y disfrute ciudadano, incluyó el proyecto 1150 "IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES DEL PLAN DE MANEJO DE LA FRANJA DE ADECUACIÓN Y LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA DE LOS CERROS ORIENTALES", el cual tiene por objeto Implementar desde la Secretaría de Ambiente (SDA) las acciones priorizadas del Plan de Manejo Ambiental del área de Ocupación Público Prioritaria de la Franja de Adecuación y el Plan de Manejo de la Reserva Forestal de los Cerros, en cumplimiento del Fallo del Consejo de Estado que obliga la conservación de los Cerros Orientales. f) Que el proyecto 1150 definió en la línea: "Habilitación de espacios para el disfrute de la oferta natural de los Cerros Orientales", y en el marco de ésta, la meta número "Gestionar 100% el plan de adquisición de los predios priorizados en los Cerros Orientales", la cual contempla la realización de todos los estudios y gestiones necesarias para la adquisición predial en beneficio del Distrito, siendo indispensable para ello la realización de avalúos comerciales, por lo cual, dentro del proyecto 1150 se destinaron recursos equivalentes a diez millones de pesos M/CTE (\$10.000.000) los cuales se destinarán exclusivamente a los avalúos comerciales de predios ubicados en los cerros orientales. g) Que los procesos de adquisición predial en áreas protegidas se debe realizar conforme al procedimiento establecido en la Ley 9 de 1989 y 388 de 1997, que implica realizar la declaratoria de utilidad pública e interés general, los estudios técnicos y jurídicos preliminares (levantamientos topográficos y estudios de títulos), avalúos comerciales, oferta de compra, escrituración y registro en los eventos de enajenación voluntaria o expropiación en los eventos que los propietarios no accedan a la negociación. h) Que el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, hacen referencia al tema de avalúos, reglamentados mediante el Decreto 1420 de 1998, por el cual se definen las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles. De la misma manera establece en el Artículo 3º del Decreto 1420 de 1998.- *La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.* i) Que el artículo 53 del Decreto 190 de 2004, por el cual se compila el plan de ordenamiento territorial de Bogotá D.C. se establecen las reglas para la elaboración de avalúos, para cualquier finalidad de los instrumentos de gestión del suelo. j) Que El Decreto 583 de 2011 dispone en el "Artículo 2º: *Las entidades y organismos del orden distrital solicitarán la elaboración de los avalúos comerciales de los inmuebles que se requieran en el cumplimiento de sus objetivos misionales, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, dentro de los tres (3) días siguientes a la solicitud, deberá responder de manera afirmativa o negativa a la entidad peticionaria la atención de la solicitud, con el fin que ésta continúe adelantando el trámite ante la Unidad, en el primer caso, o lo pueda realizar con otro organismo, entidad o persona jurídica, en el segundo caso.*" k) Que teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto 583 de 2011, se solicitó una propuesta técnico económica por parte de la SDA a la UAECD mediante comunicación 2017EE111486 del 15 de junio de 2017. La respuesta a dicha solicitud está dada en su comunicación 2017EE28132 del 22 de junio de 2017, donde manifiesta la UAECD que cuenta con personal disponible y está en capacidad de atender las necesidades de la Secretaría Distrital de Ambiente. l) Que la UAECD es una entidad oficial encargada de las actividades relacionadas con la formación, conservación y actualización del inventario de los bienes inmuebles situados dentro del Distrito a partir del estudio de sus elementos físico, económico y

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá D. C. Colombia

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE AMBIENTE

20171278

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO.
DISTRITAL DE AMBIENTE – SDA Y LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO
DISTRITAL – UAECD -

CELEBRADO ENTRE LA SECRETARÍA

jurídico. **CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO:** Contratar la elaboración de los avalúos comerciales de predios ubicados en los cerros orientales, la franja de adecuación del bosque oriental y en áreas protegidas y/o de interés ambiental de Bogotá Distrito Capital. **ALCANCE DEL OBJETO:** La elaboración de los avalúos comerciales se enmarcarán en los procesos de enajenación voluntaria de conformidad con la Ley 388 de 1998 y sus normas complementarias. **CLÁUSULA SEGUNDA.- PLAZO:** El plazo del contrato es de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. **CLÁUSULA TERCERA. - VALOR:** El valor total del contrato será la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) M/CTE** incluidos los impuestos, tasas o contribuciones a que haya lugar. **CLÁUSULA CUARTA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** El valor que la SECRETARÍA se compromete a pagar a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL – UAECD** - se encuentra amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1496 del 4 de agosto de 2017, expedido por la Subdirección Financiera código presupuestal 3-3-1-15-06-38-1132-177, concepto: "177 Gestión integral para la conservación, recuperación y conectividad de la Estructura Ecológica Principal y otras áreas de interés ambiental en el Distrito Capital" por valor de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)** y código 3-3-1-15-06-39-1150-180, concepto: "180 Implementación de acciones del Plan de Manejo de la Franja de Adecuación y la Reserva Forestal Protectora de los Cerros Orientales en cumplimiento de la Sentencia del Consejo de Estado" por valor de **DIEZ MILLONES DE PESO (\$10.000.000)**. **CLÁUSULA QUINTA.- FORMA DE PAGO:** La SDA pagará al contratista el valor de la siguiente manera: El valor del contrato será por monto agotable y los pagos se realizarán por mensualidades vencidas de acuerdo con los avalúos elaborados y aprobados, previa entrega, aceptación y presentación de la factura de venta correspondiente, avalada por el Supervisor. Los pagos se efectuarán previa programación del PAC y la entrega de los siguientes documentos: a. Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato. b. Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o sustituya cuando se trate de personas jurídicas. c) Presentar la factura o documento equivalente con el cumplimiento de los respectivos requisitos de ley. d) Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor. **Nota:** De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Estatuto Tributario, la Nación, las entidades territoriales, las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, las áreas Metropolitanas, la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana y su sistema federado, las Superintendencias y las Unidades Administrativas Especiales, siempre y cuando no se señalen en la ley no son contribuyentes de impuesto sobre la renta y complementarios. **Descuentos:** La Unidad deberán tener en cuenta que la Secretaría efectuará los descuentos de ley del orden Nacional y Distrital vigentes y conforme a sus modificaciones de ley, de acuerdo con la información tributaria suministrada por la Entidad y con la actividad objeto del contrato, si a ello hubiere lugar. Así mismo dará estricto cumplimiento al descuento del uno por ciento (1%) del valor bruto del contrato, sin tener en cuenta el valor del Impuesto a las Ventas y de la respectiva adición, si la hubiere, por concepto de gravamen Estampilla Universidad Distrital Francisco José de Caldas, prevista en el Acuerdo 53 de 2002 del Concejo de Bogotá y el Decreto Distrital 043 del 8 de febrero de 2002 y conforme a sus modificaciones de ley. **CLÁUSULA SEXTA.- OBLIGACIONES GENERALES DE LA UNIDAD:** 1. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato. 2. Desarrollar las actividades establecidas en el contrato, cumpliendo con los estándares de calidad y las condiciones y especificaciones técnicas pactadas. 3. Cumplir con el objeto del contrato dentro

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá D. C. Colombia

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

23



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

20171278

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No.
DISTRITAL DE AMBIENTE – SDA Y LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO
DISTRITAL – UAEC -

CELEBRADO ENTRE LA SECRETARIA

del tiempo estimado para la entrega de los bienes y/o servicios. 4. Garantizar la calidad de los bienes y servicios de manera que el objeto del contrato se cumpla en condiciones de calidad y eficiencia. 5. Constituir dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del contrato, la garantía única en los términos y condiciones establecidos en el contrato. 6. Avisar oportunamente a la Secretaría Distrital de Ambiente de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio financiero del contrato. 7. Atender las observaciones del supervisor. 8. Obrar con lealtad en las etapas contractuales y pos contractuales, respectivamente. 9. Aportar certificación escrita para el sistema automático de pagos (SAP) en la cual conste el nombre del titular de la cuenta a cuyo favor se deben realizar el depósito en cuenta, quien debe coincidir con el beneficiario del pago; el nombre del banco; sucursal y número de la cuenta. 10. Presentar las cuentas de cobro o facturas a que haya lugar, de acuerdo con lo pactado y sujetándose a las fechas de corte establecidas por la Secretaría Distrital de Ambiente. 11. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato, así como, respetar la titularidad de los derechos de autor, en relación con los documentos, obras, creaciones que se desarrollen en ejecución del contrato. 12. Dar estricto cumplimiento al Ideario Ético del Distrito expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., así como a todas las normas que en materia de ética y valores expedida la Secretaría Distrital de Ambiente en la ejecución del contrato. 13. Entregar para cada pago, la certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente. **CLÁUSULA**

SEPTIMA.- OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA UNIDAD: 1. Realizar el avalúo comercial de los bienes inmuebles objeto del contrato que sean asignados por parte la Secretaría Distrital de Ambiente (DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL), conforme con las normas, procedimientos, metodologías legales vigentes y las especificaciones técnicas presentadas en la propuesta aprobada. 2. Cumplir con lo ofrecido en la propuesta técnica y económica, el cual hace parte integral de este contrato. 3. Asumir los gastos de los costos directos e indirectos que con ocasión del contrato se generen. 4. El contratista deberá entregar INFORME TÉCNICO INDIVIDUAL DE AVALUÓ por cada inmueble elaborado con base en las normas, procedimientos, parámetros y criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1998, la Resolución 620 de 2008, el Decreto 422 de 2000 la normatividad vigente y en especial su destinación en un tiempo máximo de treinta (30) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud junto con la información requerida para llevar a cabo la labor encomendada, según lo establecido en el artículo 13 del Decreto 1420 de 1998. 5. Los informes técnicos del avalúo de cada predio deberán contener como mínimo lo siguiente: a) la indicación de la clase de avalúo que se realiza. b) identificación del bien precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes. c) El valor resultante del valor comercial. d) La discriminación de los valores por tipos de construcciones, terrenos y anexos. e) La vigencia del avalúo. e) la identificación de la persona que realiza el avalúo. f) la norma Urbanística aplicable al inmueble e igualmente debe anexar al informe los análisis estadísticos, fotografías de los inmuebles y soportes del estudio de mercado y todos aquellos elementos que de manera directa incidan en la determinación del valor comercial del inmueble. g) Desarrollar actividades de campo y de investigación en donde los criterios para la determinación del valor comercial de los inmuebles serán establecidos de conformidad con lo contemplado en la ley y sus normas complementarias. 6. Entregar el informe técnico a la SDA en las fechas establecidas en original firmados por los responsables. 7. Asistir a las reuniones programadas por la SDA (Dirección de Gestión Ambiental) relacionadas con el seguimiento del contrato interadministrativo. 8. Velar por la buena calidad de

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá D. C. Colombia

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

20171278

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No.
DISTRITAL DE AMBIENTE – SDA Y LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO
DISTRITAL – UAECD -

CELEBRADO ENTRE LA SECRETARIA

los trabajos y procedimientos utilizados en la elaboración del avalúo, en virtud de lo cual, efectuara las revisiones, aclaraciones o modificaciones al informe de avalúo cuando considere que existe error grave o por solicitud escrita de la SDA en donde se indicará claramente los motivos de la reclamación. **9.** Asignar el personal requerido para el adecuado desarrollo del contrato. **10.** Vigilar que los funcionarios o contratistas que ejecuten las actividades del presente contrato interadministrativo mantengan reserva de la información que obtengan y conozcan con ocasión y desarrollo del mismo. **11.** El contratista responderá ante cualquier instancia por la labor encomendada. **12.** El contratista verificará la existencia de las construcciones del predio y sus respectivas áreas. **13.** Coordinar las acciones necesarias para llevar a cabo las visitas de los predios objeto del avalúo. **14.** Las demás obligaciones que por la esencia y naturaleza del contrato sean necesarias para su desarrollo. **CLÁUSULA OCTAVA.- OBLIGACIONES DE LA SECRETARÍA:** En desarrollo del objeto del presente contrato, la **SECRETARIA** se obliga a: **1.** Designar supervisor para la vigilancia y control de la ejecución del objeto contratado. **2.** Pagar el valor del contrato en las condiciones pactadas. **3.** Verificar que el contratista realice el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar (cuando a ello haya lugar), en las condiciones establecidas por la normatividad vigente. **CLÁUSULA NOVENA.- PRODUCTOS FINALES ENTREGABLES.** Informes técnicos de los Avalúos Comerciales de los predios priorizados por la Secretaría Distrital de Ambiente en Áreas protegidas de Bogotá D.C., legajados y organizados en carpetas individuales, con los anexos pertinentes (en formato digital e impreso). **CLÁUSULA DECIMA.- GARANTÍA: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL – UAECD -** deberá constituir dentro de los 10 días siguientes a la suscripción del contrato, garantía única a favor de la **SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE**, NIT 899.9999.061-9, de conformidad con la normatividad vigente la cual deberá amparar: **a) Cumplimiento del Contrato:** En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente por el plazo de ejecución del mismo y seis (6) meses más. **b) Calidad del servicio:** En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, vigente por el plazo de ejecución del mismo y seis (6) meses más. **PARÁGRAFO PRIMERO: INDEMNIDAD: LA UNIDAD** mantendrá libre de cualquier daño o perjuicio y en consecuencia responderá e indemnizará a la **SECRETARÍA** tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio al **DISTRITO CAPITAL** o a la **SECRETARÍA** y/o a terceros que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, dentro de la ejecución del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO: REPOSICIÓN DE LA GARANTÍA.- LA UNIDAD** deberá reponer la garantía antes mencionada, cuando en razón de las sanciones impuestas, o de otros hechos, se disminuyere o agotare, o cuando el valor de la misma se vea afectado por razón de siniestros durante el término de ejecución del contrato, según sea el caso. **PARÁGRAFO TERCERO: SOCIEDAD INTERVENIDA:** En el evento en que la entidad que expida la póliza de seguro que sirva de garantía del contrato, sea intervenida, tomado su control o liquidada por el Gobierno Nacional a través de entidad competente, y con ello se genere incertidumbre sobre el pago o efectividad de la garantía aportada, LA UNIDAD deberá de manera inmediata presentar nuevas pólizas o reemplazar la expedida por la compañía de seguros intervenida, sujeta a toma de control, o en proceso de liquidación. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN Y USO DE LOS RECURSOS TECNOLOGICOS:** Toda información obtenida por: LA UNIDAD, así como sus informes y documentos que produzca, relacionados con la ejecución del contrato, son considerados confidenciales, por lo que LA UNIDAD no podrá divulgarlos sin autorización expresa por escrito de la **SECRETARÍA**, a menos que medie orden

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá D. C. Colombia

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

20171278

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No.

CELEBRADO ENTRE LA SECRETARIA

DISTRITAL DE AMBIENTE – SDA Y LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO
DISTRITAL – UAEC D -

judicial. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DISTRIBUCION DE LOS RIESGOS EN LA EJECUCION DEL CONTRATO:** Para efectos del presente contrato, se determinó que existen los riesgos previsibles establecidos en el estudio previo, el cual hace parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando la demora sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito no imputable a la parte que la alega y que esté debidamente invocada y constatada de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana, salvo que el evento de fuerza mayor o caso fortuito haya ocurrido estando en mora la parte que invoca el evento de caso fortuito o fuerza mayor. La ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicada al supervisor del contrato a más tardar el quinto (5) día hábil siguiente a su acaecimiento. Si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aceptación por la parte a quien le fue invocado el evento, no se han superado sus efectos, las partes convendrán un plazo de suspensión del término del contrato mientras se supera tal situación. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** LA UNIDAD declara bajo juramento, que se entenderá prestado con la firma y presentación del formato único de hoja de vida persona jurídica, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades señaladas por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones concordantes. **PARÁGRAFO: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES SOBREVINIENTES:** Si llegare a sobrevenir inhabilidad e incompatibilidad en LA UNIDAD, éste renunciará a la ejecución del contrato previa autorización escrita de la SECRETARIA. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- SUPERVISIÓN:** a) La supervisión del contrato será ejercida por partes de la SDA por el Director (A) De Gestión Ambiental y por parte de la Unidad por la Gerente Comercial y Atención al Ciudadano. En todo caso el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito a LA UNIDAD, al anterior supervisor y a la Subdirección contractual. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN:** LA UNIDAD no podrá ceder o subcontratar total o parcialmente el presente contrato a persona natural o jurídica, nacional o extranjera sin la autorización previa y escrita de LA SECRETARIA. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN:** La liquidación del contrato se hará de común acuerdo, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación, mediante acta firmada por las partes, que contendrá, entre otros, un balance final de ejecución presupuestal, en el que se detalle el pago realizado a LA UNIDAD así como también los saldos a favor o en contra de éstos y los acuerdos a que lleguen las partes. En el evento en que LA UNIDAD no concurra a la liquidación de común acuerdo o no se llegue a un acuerdo con la SECRETARÍA, la liquidación será practicada unilateralmente por parte de esta última, dentro los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo señalado anteriormente para la liquidación de común acuerdo, y se adoptará mediante acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición. Según lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y en sus decretos reglamentarios En la liquidación del contrato se dará estricto cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera relación laboral alguna, ni prestaciones sociales entre LA CONTRATANTE - SDA y LA UNIDAD o sus empleados a cualquier título según el mandato contenido en el inciso segundo del numeral 3° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado a partir de la suscripción del mismo por las partes. Para su ejecución se requiere la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

20171278

**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. CELEBRADO ENTRE LA SECRETARIA
DISTRITAL DE AMBIENTE – SDA Y LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO
DISTRITAL – UAEC D -**

aprobación de la garantía única constituida por LA UNIDAD y el Registro Presupuestal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE: El presente contrato estará sometido a la legislación y jurisdicción Colombiana y se regirá para todos los efectos por las normas de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás que lo complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del presente contrato

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: El lugar de ejecución del presente contrato será la ciudad de Bogotá D.C. Para todos los efectos legales se entiende como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D. C.

Para constancia se firma en Bogotá D. C. a los **01 SEP 2017**

FRANCISCO JOSÉ CRUZ PRADA
Secretario Distrital de Ambiente

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
Gerente Comercial y Atención al Usuario
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Aprobó: María Margarita Palacio Ramos
Revisó: Adriana Mercedes Benavides
Revisó: Johanna Lilian Cante Puentes
Elaboró: Vanessa Herrera Marulanda

- Directora de Gestión Corporativa
- Subdirectora Contractual
- Abogada Dirección de Gestión Corporativa
- Abogada Contratista /Subdirección Contractual

Certificación Catastral

Radicación No. W-206385

Fecha: 04/03/2020

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MARIA LUNEY MARTINEZ DE SPADEI	C	22347685	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1884	1997-05-27	SANTAFE DE BOGOTA, D	59	050N20011705

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

EL CEDRO - Código Postal: 110131.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

CL 160B 1A 35 BARRANCAS ORIENTAL, FECHA: 2006-11-03

Código de sector catastral:

108103 00 09 000 00009

CHIP: AAA0142LCOE

Número Predial Nal: 1100100810103000000090000000009

Destino Catastral: 63 NO URBANIZ/SUELO PROTEG

Estrato: 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) 225,272.3 **Total área de construcción (m2)** 39.8

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	196,193,000	2020
1	200,811,000	2019
2	206,383,000	2018
3	623,197,000	2017
4	573,538,000	2016
5	297,777,000	2015
6	289,103,000	2014
7	280,683,000	2013
8	272,507,000	2012
9	264,570,000	2011

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 04 días del mes de Marzo de 2020 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **13636DD2F521**.

Bogotá D.C. abril de 2020

Señores:

Oficina de Planeación de la CAR

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera Pisos 6 y 7 Bogotá – Colombia

sau@car.gov.co

La Ciudad

Asunto: Concepto Uso suelo predio CHIP AAA0142LCOE, Ubicado en la localidad de Usaquén Reserva forestal de los Cerros Orientales

Un Cordial Saludo Doctor.

Yo JORGE LUIS SALTAREN VILLEGAS, Abogado apoderado de la Señora MARÍA LUNEY MARTINEZ propietaria represento a la Señora en el Proceso sobre la Oferta Formal– Dirección oficial EL CEDRO – Código Postal 110131 dirección antigua CALLE 160 B No. 1A -35 BARRANCAS ORIENTAL. (262104),

Localización y Datos generales Catastro

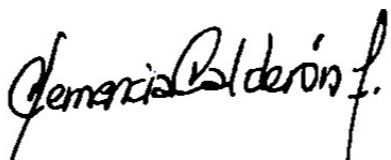
Datos Catastro		Aerofotografías Año 2014 información MAPAS Bogotá -UACD
NOMBRE	PREDIO RURAL	
LOCALIDAD	USAQUEN No. 1	
CODIGO_UPZ	SAN CISTOBAL No. 14	
Dirección Oficial	EL CEDRO CODIGO POSTAL 110131	
Dirección Anterior	Calle 160 B 1 A 35 Barrancas Oriental Fecha 2006 -11-03	
CHIP	AAA0142LCOE	
Cédula Catastral	160 A-1-1	
No. Predial	11001008103 00 09 000 00009	
Código Barrio	BARRANCAS ORIENTAL RURAL: 110131	
Código Zona Homogénea Física	1611033045380000	
Destino	63 No urbanizado - suelo protegido	
Área Terreno	225.272,30 m2	
Área de construcción	39,80 m2	

El presente documento tiene por objeto solicitar concepto de uso de suelo del Predio con Matricula Inmobiliaria No. 50N-20011705 CHIP AAA0142LCOE, se hace necesario que se especifique los uso permitidos en el predio ya que este es Oferta Formal de Compra, ante la Secretaria Distrital de Ambiente según las normas

vigentes y de acuerdo al plan de Uso público para el Desarrollo de Actividades de Recreación Pasiva y Educación Ambiental en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, como instrumento de planificación vinculante para cualquier persona natural o jurídica que desee realizar actividades de recreación pasiva o educación ambiental en dicha zona

En espera de su pronta respuesta,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Clemencia Calderón Acero'.

CLEMENCIA CALDERÓN ACERO
Especialista Gestion Territorial

JORGE LUIS SALTAREN VILLEGAS

Abogado apoderado Propietaria Sra. María Luney Martinez

Dirección: Cra 12 No. 140-43 Apto 315 Edificio Cedrales
Celular: 3002469496
Email: clemade@gmail.com



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 7

Anexos: No

No. Radicación: 2-2020-19883 No. Radicado Inicial: 1-2020-17242

No. Proceso: 1580078 Fecha: 2020-04-24 17:08

Tercero: CLEMENCIA CLEMENCIA CALDERON ACERO

Dep. Radicadora: Dirección de Ambiente y Ruralidad

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá D.C., 16 de abril de 2020

Señora:

Clemencia Calderón Acero

Carrera 12 # 140 – 43 Ap. 315

Teléfono: 6996305

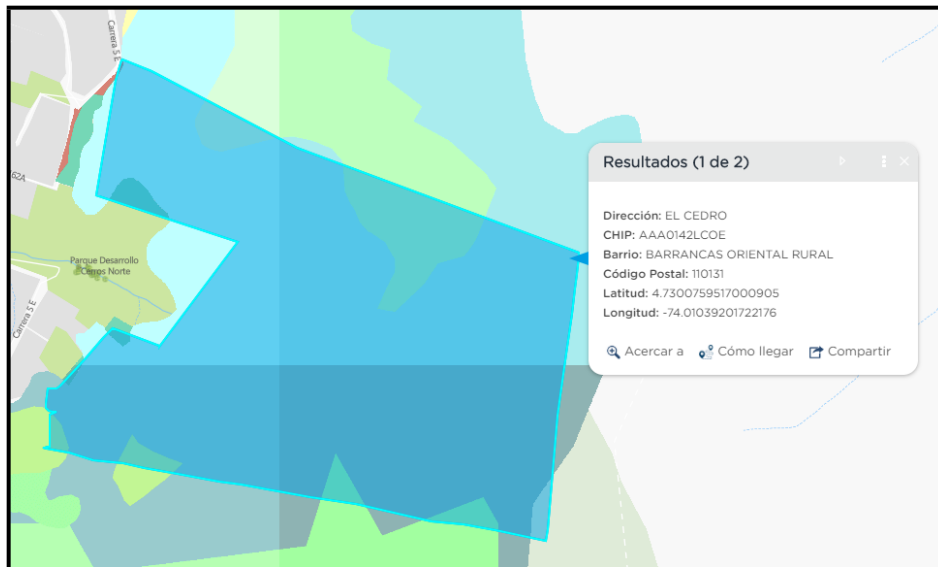
Correo electrónico: clemade@gmail.com

Radicado: 1-2020-17242

**Asunto: Solicitud de información – Usos del suelo predio con CHIP
AAA0142LCOE**

Respetada ciudadana,

En atención a su solicitud de información sobre los usos del predio identificado con el Código Homologado de Identificación Predial – CHIP AAA0142LCOE, le indicamos que éste se localizó mayoritariamente dentro de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y una pequeña parte del predio se encuentra en el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Franja de Adecuación.



Localización CHIP AAA0142LCOE

Fuente: Visor Geográfico Mapas Bogotá

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

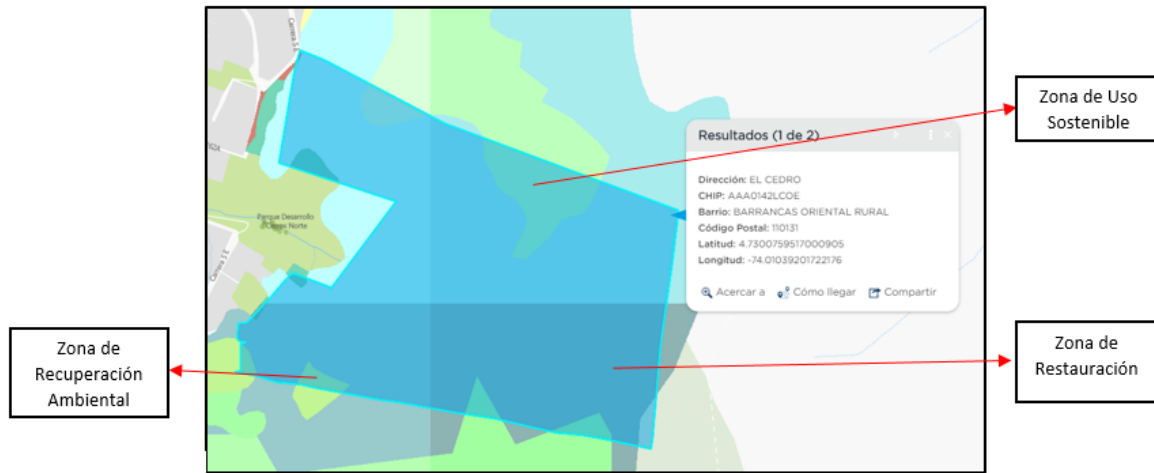
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 1 de 7

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 del artículo 7° de la Ley 527 de 1999*



Zonificación Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá

De acuerdo con la zonificación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, el predio se encuentra en las siguientes zonas: de Restauración, de Usos Sostenible y de Recuperación Ambiental, las cuales tienen definidos el régimen de usos en lo estipulado en la **Resolución 1766 de 2016** "Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y se adoptan otras determinaciones":

"(...)

ART. 6º—Usos y actividades permitidas. En la zonificación descrita en el artículo anterior se podrán realizar únicamente los siguientes usos y actividades:

...

ZONA DE RESTAURACIÓN: Esta zona está dirigida al restablecimiento parcial o total a un estado anterior, de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. Se permite realizar los usos de restauración y conocimiento de conformidad con las definiciones establecidas en este acto administrativo.

En esta zona se podrán adelantar las siguientes actividades:

Actividades permitidas:

- Forestal protector.
- Investigación científica.
- Monitoreo Ambiental.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 2 de 7

Actividades condicionadas:

- Educación ambiental.
- Recreación pasiva.
- Establecimiento de instalaciones mínimas para la producción de material vegetal.
- Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas.
- Restauración ecológica.
- Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos.

ZONA DE USO SOSTENIBLE: En esta zona se pueden realizar procesos productivos en el marco de la economía campesina, los cuales deben adelantarse dentro de los procesos de reconversión hacia sistemas agroforestales y silvopastoriles, sin la posibilidad de incrementar su extensión, razón por la cual en los futuros ajustes del plan de manejo únicamente se podrá disminuir su extensión. Se permiten realizar los usos de conocimiento, de uso sostenible y de disfrute de conformidad con las definiciones establecidas en este acto administrativo.

En esta zona se podrán adelantar las siguientes actividades:

Actividades permitidas:

- Forestal Protector
- Investigación científica
- Monitoreo Ambiental

Actividades condicionadas:

- Educación ambiental
- Recreación pasiva
- Aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque que no implique la tala ni la afectación de la estructura y función de los ecosistemas.
- Restauración ecológica
- Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas e invasoras.
- Actividades agropecuarias, en el marco de la economía campesina, sujetas a procesos de reconversión.
- Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos.

...

ZONA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL: Esta corresponde a las zonas destinadas a la recuperación y mantenimiento del efecto protector de la reserva forestal dentro de áreas que han sido alteradas por el desarrollo de viviendas rurales semiconcentradas y/o dispersas o de las edificaciones de uso dotacional, generando procesos de fragmentación y deterioro de coberturas naturales. Dichas áreas deben ser sometidas a tratamientos de recuperación ambiental para garantizar que las infraestructuras allí presentes no pongan en riesgo el efecto protector de los suelos y el funcionamiento integral de la reserva forestal

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 3 de 7

protectora en el marco de los parámetros definidos en el documento técnico de soporte del Plan de Manejo y las demás determinaciones establecidas en el fallo del 5 de noviembre de 2013, proferido por la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, en la Acción Popular identificada con radicado 250002325000200500662-03 con ponencia de la Consejera la Dra. María Claudia Rojas Lasso.

La zona está conformada, tanto por las áreas establecidas como zona de recuperación ambiental en la Resolución 463 de 2005, así como aquellas viviendas rurales semiconcentradas y dispersas; edificaciones de uso dotacional, residencial, comercial y de servicios; e instalaciones educativas, de seguridad y religiosas, construidas con anterioridad al año 2005.

ARTÍCULO 9.- ACTIVIDADES PROHIBIDAS: Se prohíben las siguientes actividades al interior de la Reserva Foresta Protectora "Bosque Oriental de Bogotá":

1. Construcción de vivienda nueva.
2. Ampliación de vivienda pre-existente.
3. Establecimiento de cualquier estructura cuyo uso sea habitacional.
4. La expedición de licencias de urbanismo y construcción al interior de la reserva forestal.
5. Construcción de nueva red vial.
6. Minería.
7. Introducción de especímenes de especies, subespecies, razas o variedades de las especies exóticas o foráneas invasoras.
8. Siembra de pinos, eucaliptos, ciprés y acacias.
9. Siembra de especies nativas en modelo de monocultivo.
10. La tala de la vegetación existente en la reserva, salvo autorización expresa por parte de la CAR, conforme a las disposiciones previstas sobre la materia.
11. Industriales.
12. Nuevas áreas agropecuarias.
13. Dotacionales.
14. Comerciales y de servicios.
15. Recreación activa.
16. Nivelaciones topográficas. No obstante, previa autorización de la CAR, éstas se podrán efectuar dentro de los procesos de restauración o de gestión del riesgo.
17. Conformación de escombreras.
18. Introducción, distribución, uso o abandono de sustancias contaminantes o tóxicas o arrojar, depositar o incinerar basuras, desechos o residuos.
19. Alteración, remoción o daño de señales, avisos, vallas, cercas, mojones y demás elementos constitutivos de la reserva.
20. Realización de fogatas y/o actividades que impliquen el uso del fuego.
21. El aprovechamiento y uso de los recursos naturales renovables presentes en el área de la reserva forestal, sin la previa obtención de los permisos correspondientes.
22. Deportes a motor.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111

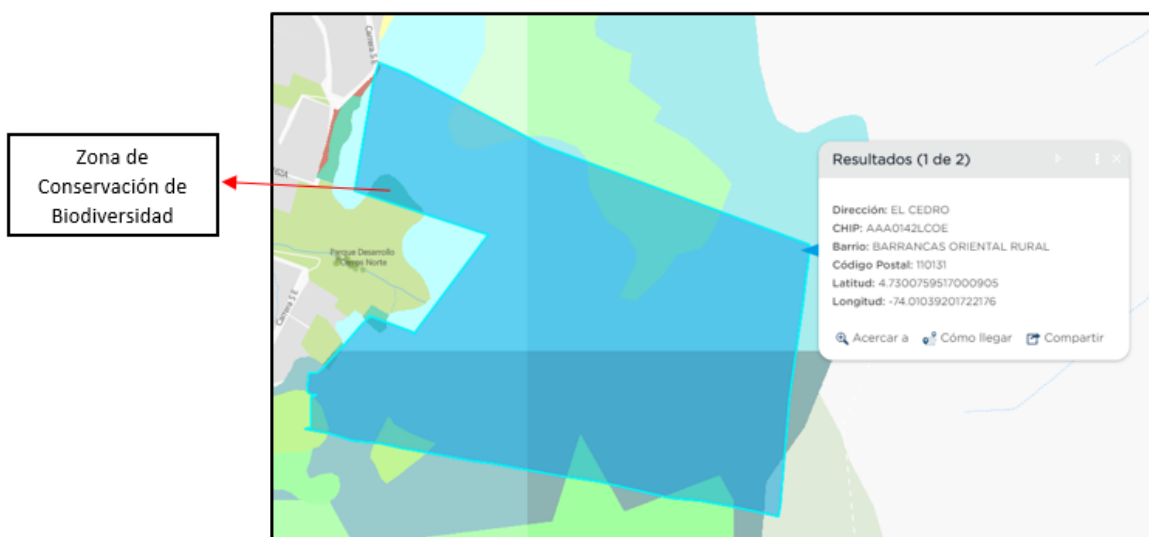


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 4 de 7

23. Todas aquellas que no estén contempladas como actividades permitidas o condicionadas.

(...)"

En cuanto a la parte del predio que se encuentra dentro del Área de Ocupación Público Prioritaria de la Franja de Adecuación y de acuerdo con la zonificación de la misma, el predio está en la Zona de Conservación de Biodiversidad, la cual tiene definidos los usos de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 485 de 2015** "Por el cual se adopta el Plan de Manejo para el área de canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosques y agricultura que corresponde al área de ocupación pública prioritaria de la Franja de Adecuación, y se dictan otras disposiciones".



Zonificación Área de Ocupación Público Prioritaria de la Franja de Adecuación

"(...)

Artículo 8°. Zona de Conservación de la Biodiversidad. Corresponde al conjunto de relictos de vegetación nativa, arbórea, arbustiva y herbácea. Constituye la agrupación de áreas con mayor importancia ecosistémica para la conectividad ecológica de la zona que, por tanto, requieren de acciones que permitan su conservación y restauración ecológica con fines de mantener los servicios ecosistémicos que fortalecen la capacidad resiliente de la ciudad.

Parágrafo 1. Las áreas que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal de Bogotá, como Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, Rondas Hídricas, Corredores Ecológicos de Ronda y Áreas Forestales Distritales, que se encuentran en el área de ocupación pública prioritaria, hacen parte de la Zona de Conservación de la Biodiversidad

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

sin modificación de su delimitación ni del régimen de usos aplicable en el marco del POT vigente.

Parágrafo 2. A los corredores ecológicos de ronda que hacen parte del Área de Ocupación Pública Prioritaria les aplicará el régimen de usos definido en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, numeral 1 literal b, o la norma que modifique o lo sustituya, relacionado con la ronda hidráulica, sin perjuicio de las decisiones mediante las cuales la CAR delimite las rondas de los cuerpos hídricos localizados en esta zona y establezca el régimen de usos para las mismas. Se incorporan a la Zona de Conservación de Biodiversidad todas aquellas rondas hidráulicas conformadas por franjas paralelas que irían a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos, que alindere la autoridad ambiental competente con base en los estudios técnicos para definir la línea de mareas máximas.

Artículo 9. Régimen de Usos de la Zona de Conservación de la Biodiversidad. Son usos de la zona de conservación de la biodiversidad:

Usos Principales: Conservación, restauración ecológica, rehabilitación ecológica, recuperación ecológica e Investigación.

Usos Condicionados: Recreación pasiva, infraestructura para servicios públicos e infraestructura para el acceso.

Los usos condicionados estarán sujetos a:

1. La infraestructura para el acceso y para la investigación permitida para esta zona corresponde a senderos peatonales y miradores, que deberán de emplear materiales acordes con las prácticas sostenibles señaladas en el Anexo No. 2 del Decreto Distrital 566 de 2014 "Por el cual se adopta la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024".
2. La construcción de infraestructura para servicios públicos está condicionada al concepto técnico de las entidades del sector de hábitat, en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat, la cual deberá determinar la localización, trazados y condicionamientos de este componente.
3. El diseño y adecuación de senderos peatonales y miradores deberá acoger los lineamientos y normas definidas en el artículo 20 del presente decreto.
4. La intervención de la vegetación exótica e invasora que se encuentre en esta zona será prioritaria y debe darse bajo tratamientos de restauración ecológica, reconvirtiendo estas coberturas vegetales a coberturas vegetales nativas.
5. En esta zona se debe conservar el 100% de las coberturas vegetales nativas y se debe implementar acciones encaminadas a la restauración ecológica de áreas degradadas ambientalmente.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 6 de 7



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 7
Anexos: No
No. Radicación: 2-2020-19883 No. Radicado Inicial: 1-2020-17242
No. Proceso: 1580078 Fecha: 2020-04-24 17:08
Tercero: CLEMENCIA CLEMENCIA CALDERON ACERO
Dep. Radicadora: Dirección de Ambiente y Ruralidad
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Usos prohibidos: Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales o condicionados.

Parágrafo 1. Las actividades en las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental al interior de esta zona, como arborización urbana, protección de avifauna, construcción de alamedas y recreación pasiva, se deben acoger a los condicionantes señalados en el presente artículo y a los lineamientos definidos en el Decreto Distrital 566 de 2014 "Por el cual se adopta la Política Pública de Ecorurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024".

Parágrafo 2. Las áreas delimitadas como Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, definidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, y que hacen parte de la Zona de Conservación de Biodiversidad, deben ser priorizadas con respecto a los otros componentes de esta zona para ser parte de la red de senderos y de infraestructura asociada a la investigación.

(...)"

Cordialmente,

German Alfonso Melo Garcia
Dirección de Ambiente y Ruralidad

Proyectó: Luisa Fernanda Castañeda Sánchez – Profesional Dirección de Ambiente y Ruralidad

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 7 de 7