

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO

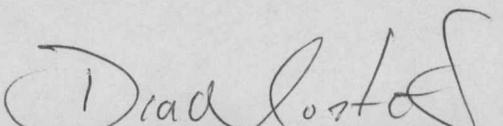
Bogotá, D.C., catorce de septiembre de dos mil veintidós.

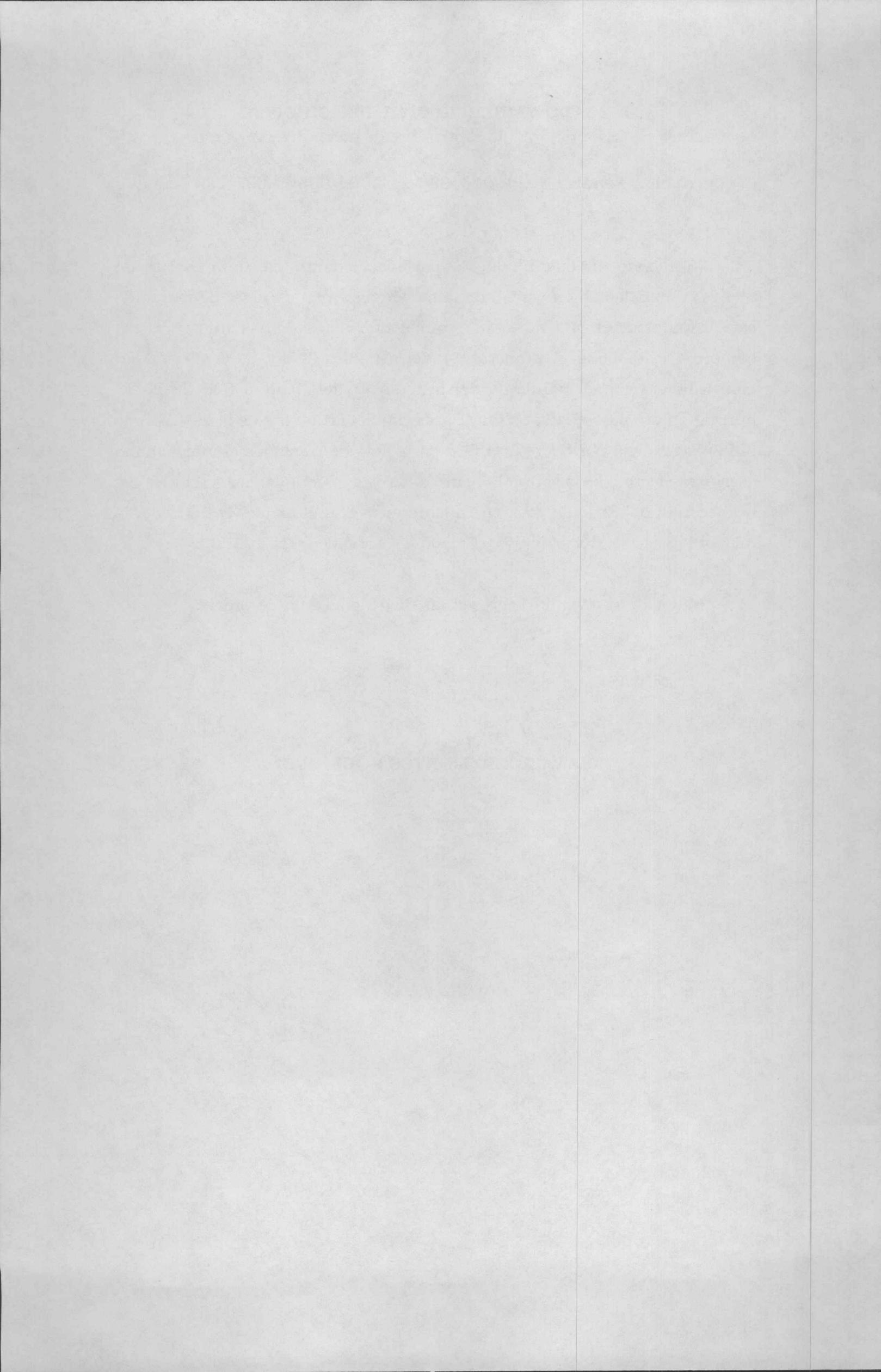
Acción Popular N° 110013103-021-**2006-00589-00**.

Teniendo en cuenta que la parte accionante presentó escrito de recurso de apelación en contra de la sentencia proferida el (4) de marzo de esta anualidad, el que no le fue compartido a los demás intervinientes conforme lo dispone el numeral 14 del artículo 78 del C. G. del P., en concordancia con el parágrafo del artículo 9° del Decreto 806 de 2020, norma vigente para esa dada (hoy parágrafo del artículo 9 de la ley 2213 de 2022), se ordena por Secretaría fijar en la lista de traslados el mencionado escrito, a efectos de dar cumplimiento a lo reglado en los incisos (2) y (3) del numeral (3) del artículo 322, en concordancia con el inciso (1) del artículo 324 y el inciso (1) del artículo 326 de la ley 1564 de 2012.

Vencido el término, regresen las diligencias a fin de proveer.

CÚMPLASE,


DIANA ROCIO MONTES RODRÍGUEZ
JUEZ



INFORME SECRETARIAL

Septiembre 8 de 2022: Al despacho de la Señora Juez informando que el presente asunto fue remitido por el Tribunal Superior de Bogotá, quien con providencia de junio 24 de 2015, revocó la sentencia que en su oportunidad emitió el extinto Juzgado 22 civil del circuito de Descongestión de Bogotá; el fallo del superior fue objeto de recurso de casación que la H. Corte Suprema no Cazó.

Con lo anterior ingresan las diligencias físicas al despacho para proveer.

El secretario,


SEBASTIAN GONZALEZ RAMOS

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., 14 SET. 2024

Proceso Declarativo 1100131030212008 00534 00

OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá –Sala Civil– en providencia de junio 24 de 2015, revocó la sentencia que en su oportunidad emitió el extinto Juzgado 22 civil del circuito de Descongestión de Bogotá; el fallo del superior fue objeto de recurso de casación que la H. Corte Suprema no Cazó.

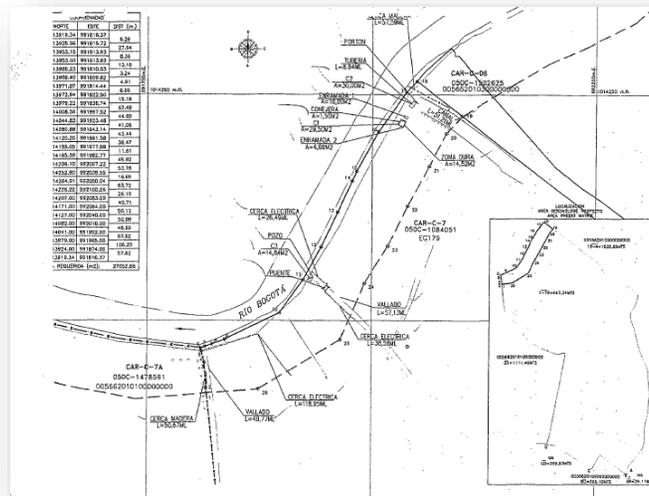
NOTIFÍQUESE,


DIANA ROCIO MONTES RODRIGUEZ
JUEZ

DICTAMEN PERICIAL

AVALÚO COMERCIAL RETROACTIVO DEL BIEN EXPROPIADO Y DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE A DICIEMBRE DE 2010

FRACCION DE TERRENO DEL INMUEBLE UBICADO EN
LA KR 122 63A 35
(Dirección Catastral)
SECTOR CATASTRAL EL CEDRO
LOCALIDAD DIEZ (10) – ENGATIVA
BOGOTÁ D.C. – COLOMBIA



SOLICITADO POR:
JUZGADO VEINTIUNO (21) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
PROCESO EXPROPIACIÓN No. 110013103-021-2011-00350-00
ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
BOGOTÁ, AGOSTO DE 2022

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

DICTAMEN PERICIAL
AVALÚO COMERCIAL RETROACTIVO DEL BIEN
EXPROPIADO Y DETERMINACIÓN DE LA
INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE A DICIEMBRE DE 2010

2

KR 122 63A 35
(Dirección Catastral)
SECTOR CATASTRAL EL CEDRO
LOCALIDAD DIEZ (10) - ENGATIVA
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

SOLICITADO POR: JUZGADO VEINTIUNO (21) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.
IDI JHOAN SILVA FONTALVO
SECRETARIO
ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

BIEN A AVALUAR: Conforme a la inspección técnica realizada el día 09 de julio de 2022, se trata de la valoración retroactiva de una fracción de terreno con extensión de 27.062,88 m² ubicada en el área de expansión urbana de la ciudad de Bogotá. Análisis que se hará a diciembre de 2010 (fecha de oferta de compra, según oficio CAR 20102127036).

FECHA: 16 de agosto de 2022.

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA.....	4
2. INFORMACIÓN ACTUAL DEL SECTOR.....	13
3. ASPECTOS JURÍDICOS	17
4. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR.....	18
5. DESCRIPCIÓN DE LA FAJA DE TERRENO EN ESTUDIO.....	27
7. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.....	30
8. CONSIDERACIONES DETERMINANTES.....	31
9. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.....	33
10. AVALÚO COMERCIAL RETROACTIVO.....	46
11. VALOR INDEMNIZATORIO (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE).....	47
13. INDEMNIZACIÓN (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE).....	48

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

Solicitante:

JUZGADO VEINTIUNO (21) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ALBA LUCY COCK ÁLVAREZ

JUEZ

ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

1.2. TIPO DE BIEN INMUEBLE

Fracción de terreno con extensión de 27.062,88 m² ubicada en el suelo de expansión urbana de la ciudad de Bogotá.

Nota 1: Para efectos del presente avalúo, se deja expresa constancia que conforme al documento técnico que aportan como base de análisis: informe de avalúo comercial urbano con fecha de radicación 8002010 ER 321 de Enero 18 de 2010 elaborado en febrero de 2010 por el profesional Argemiro Palacios Roberto, la fracción de terreno presentaba construcciones y anexos levantados sobre el terreno, que a la fecha dichas construcciones y anexos no se encuentran en pie, por lo tanto, el análisis que se adelanta solo se hará en su componente suelo, para el componente construcción y por efecto de desconocer sus condiciones de edad, estado de conservación, tipología constructiva, elementos constructivos internos, se adoptara para el presente ejercicio el valor metro cuadrado de construcción y el área construida que presentó el avalúo adelantado.

Nota 2: El encargo valuatorio se desarrolla como un avalúo retroactivo de la fracción de terreno de un inmueble de mayor extensión, donde si bien dicha fracción de terreno a la fecha presenta una identificación jurídica que difiere a la existente al momento de la oferta de compra (dado el desenglobe efectuado a la propiedad), el presente análisis atiende las condiciones físicas, jurídicas y económicas al momento de la presentación de la oferta de compra - 29 de diciembre de 2010 (fecha de oferta de compra, según oficio CAR 20102127036).

1.3. ALCANCE DEL DICTAMEN PERICIAL

Como requerimiento del ejercicio valuatorio, se indicó el día de la posesión al cargo de perito evaluadora designada el día 10 de junio de 2022, la determinación del dictamen de expropiación para un inmueble bajo el proceso 110013103-021-2011-00350-00, considerando lo descrito a través del Artículo 62 de La ley 388 de 1997 Numeral 6, que indica: *“La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998”*. Citando a su vez, el Decreto 1420 de 1998 – Capítulo cuarto, el cual determina los parámetros a considerar para la determinación del valor comercial para la elaboración de avalúos, y de manera concreta el Artículo 21, el cual cita: *Artículo 21º.- Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial:*

- *La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo.*
- *La destinación económica del inmueble.*
- *Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se realizará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.*
- *Para los inmuebles que presenten diferentes características de terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.*
- *Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que afecten parcialmente el inmueble objeto del avalúo y que requieran de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinarán en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial.*
- *Para los efectos del avalúo de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, los inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos provenientes del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejarán de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses.*

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

- *Cuando el objeto del avalúo sea un inmueble declarado de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, por no existir bienes comprables en términos de mercado, el método utilizable será el de reposición como nuevo, pero no se descontará la depreciación acumulada, también deberá afectarse el valor por el estado de conservación física del bien. Igualmente, se aceptará como valor comercial de dicho inmueble el valor de reproducción, entendiendo por tal el producir el mismo bien, utilizando los materiales y tecnología con los cuales se construyó, pero debe tenerse en cuenta las adecuaciones que se le han introducido.*
- *La estratificación socioeconómica del bien.*

Para lo anterior, se adjunta acta de audiencia de posesión:

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá, D.C.,	diez (10) de junio de dos mil veintidós (2022)
Proceso No:	11001 31 03 021 2011 00335000
Clase:	EXPROPIACION
Demandante:	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMRCA CAR
Demandado:	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Sala:	AUDIENCIA VIRTUAL
Inicio audiencia:	08.45 A.M.
Fin audiencia:	09.15 A.M.

AUDIENCIA POSESION DE PERITO

La suscrita juez en asocio de su secretario ad hoc JOSE ALFREDO MOLINA IBARRA, se constituye en audiencia pública para el efecto. Audiencia donde tomara posesión la perito según auto de fecha 20 de abril de 2022 a quien nombro a LAURA JIMENA NAJAR FONTECHA, de la lista de peritos aportada por el I.G.A.C. A la presente comparece la procuradora judicial de la parte demandada DRA MARTHA ROMERO AFANADOR C.C. # 52582044 y TP # 184754 del C.S.J. correo: martharomeroafanador@gmail.com, TELEFONO # 3143502283. La perito designada LAURA JIMENA NAJAR FONTECHA C.C.# 1015448396, TELEFONO # 3194857485 correo: lnajarf@gmail.com.

Dado lo anterior, la señora Juez ante su secretario procedió a tomarle el juramento de rigor previo las formalidades de ley, por cuya gravedad, prometió desempeñar bien y fielmente los deberes que el cargo le impone, quedando así debidamente posesionada. se le concede un término de 2 meses para que rinda la experticia, los que empezaran a correr una vez el expediente digital le sea enviado por la Secretaria del Despacho-

La auxiliar de la justicia solicita como gastos la suma de \$ 100.000. El Despacho fija como gastos la suma de \$ 120.000. pesos los cuales deberán ser cancelados por la parte actora dentro de los 10 días siguientes a que el expediente digital le sea enviado a la auxiliar de la justicia y a los apoderados de las partes.

Secretaría proceda en forma inmediata la digitalizar el expediente y efectuado lo anterior envíese a la perito y a los procuradores judiciales.

La decisión se notifica en estrados art. 294 del C.G.P.

Sin reparto de las partes

No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por terminada y se procede a elaborar y firmar el acta, posteriormente la misma será enviada via correo electrónico el streaming de la audiencia

La Juez,



ALBA LUCY COCK ÁLVAREZ

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

En calidad de PERITO legalmente nombrada y posesionada dentro del radicado de la referencia, presento la experticia solicitada, señalando que se realiza dando cumplimiento a lo ordenado por el juzgado. Las fechas tomadas como referencia son la oferta de compra contenida en el oficio No. 20102127036 realizada el día 29 de diciembre de 2010 y la fecha de consignación realizada por concepto del proceso de expropiación por parte de la CAR a favor del Juzgado 21 civil del circuito de Bogotá por un valor de \$255.051.643 el día 07 de septiembre de 2011 (que según el oficio de oferta de compra equivale al 50% del valor considerado en dicho documento).

1.4. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN

1.4.1. Objeto de la Valuación

Determinar el valor de la indemnización en los términos del Artículo 62 de la ley 388 de 1997 y que en concordancia con el oficio No. 20102127036 de fecha 29 de diciembre de 2010 el objeto del presente dictamen es la determinación del valor retroactivo a diciembre del 2010 y sus respectivos cálculos de valor indemnizatorio siempre y cuando hubiera lugar.

1.4.2. Destinatario de la Valuación

JUZGADO VEINTIUNO (21) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

1.5. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

1.5.1. Experticia requerida mediante notificación realizada por el juzgado 21 civil del circuito de Bogotá D.C., quien a través de su asistente judicial Gina Carolina Duque el día 16 de junio de 2022 suministro la información referente al expediente del proceso No. 110013103-021-2011-00350-00.

1.5.2. La valuadora designada en el presente proceso, no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten al bien inmueble en estudio, así como a la tradición o titularidad del mismo. De igual forma no se revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1.5.3. Los datos consignados en este capítulo se tomaron exclusivamente de los documentos suministrados, siendo estrictamente informativos, en consecuencia, no tiene ningún carácter jurídico y no constituye un estudio de la titulación del inmueble objeto de avalúo.

1.5.4. Nota: Se resalta lo estipulado en la Resolución 639 de 2020, por medio del cual se conforma lista de peritos del IGAC para intervenir en los procesos judiciales”, destacando que la responsabilidad del perito designado judicialmente, responderá personal y directamente por sus actuaciones. Por lo tanto, el presente avalúo se hará y presentará personalmente, sin intervención alguna del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

1.6. MARCO JURÍDICO:

- Ley 388 de 1997 – Capítulo VII Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y Expropiación Judicial, Artículo 61 Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria, indicando *“El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica”*. EXEQUIBLE por Corte Constitucional C-1074 de 2002.

Corte Constitucional Sentencia C-1074 de 2002.

En el ítem 21... regulado por el artículo 13 de la ley 9 de 1989... precisa que *“El precio base de la negociación se fundamentará en el avalúo efectuado por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” o la entidad que cumpla sus funciones, el cual se anexará a la oferta de compra. El término para formular observaciones, al mismo, empezará a correr a partir de la notificación de oferta de compra. El avalúo tendrá una antelación máxima de seis (6) meses respecto a la fecha de la notificación de la oferta de compra”*. (negrilla fuera del texto).

- INDEMNIZATORIO:

DAÑO EMERGENTE, Fundamentado en la normatividad y conforme a la sentencia T-638 de 2011, de la corte constitucional, indicando... *“De acuerdo al artículo 61 de la Ley 388 de 1997, el precio de adquisición será igual al valor comercial..., para lo cual se debe tener en cuenta la*

reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.”

LUCRO CESANTE, En la determinación del Lucro Cesante se considera lo establecido en la sentencia C-153 de 1994, que indicó: “(...) *es evidente que la indemnización prevista por el artículo 58 de la Constitución es reparatoria y debe ser plena, ya que ella debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado. Y en caso de que no haya forma de comprobar el lucro cesante, se puede indemnizar con base en el valor del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización.*” (citado tal lo indica la sentencia)

1.7. FECHAS DEL ESTUDIO

1.7.1. Fechas de Aporte de Documentos
16 de junio de 2022.

1.7.2. Fecha de Visita Técnica
09 de julio de 2022.

1.7.3. Fecha del Informe Valuatorio
16 de agosto de 2022.

1.7.4. Fecha de Aplicación del Informe Valuatorio
16 de agosto de 2022.

1.8. BASES DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR

1.8.1. Bases de la Valuación.

El presente avalúo fue realizado con base en la definición del Valor de Mercado, y ha sido elegida porque es bajo ese fundamento que se debe dar el valor comercial de venta del inmueble que aquí nos ocupa.

1.9. DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES DEL OBJETO DE VALORACIÓN

- 1.9.1. Tipo de Propiedad del globo de mayor extensión
Lote de terreno real de dominio.
- 1.9.2. Identificación del propietario al momento de la oferta de compra
FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. (Ahora FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.)
Fuente: Propietarios al momento de la oferta de compra (29 de diciembre de 2022). Propietario actual de la fracción de terreno (producto de desenglobe): Corporación autónoma regional de Cundinamarca - CAR de conformidad con consulta VUR realizada el día 04 de agosto de 2022.
- 1.9.3. Título de Adquisición
FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. adquiere el inmueble bajo escritura pública No. 439 otorgada el 27 de mayo de 2003, expedida en la Notaria 65 de Bogotá (RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE (RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL)). Del título de adquisición actual: Por otra parte, mediante sentencia 4188 del 25 de septiembre de 2019 la corporación autónoma Regional efectuó expropiación por vía judicial de la faja de terreno (área 27.052,88 m², equivalente al 3,98% del área total).

1.10. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

- 1.10.1. País de Ubicación
Colombia.
- 1.10.2. Departamento
Cundinamarca.
- 1.10.3. Ciudad
Bogotá D.C.
- 1.10.4. Localidad
Localidad Diez (10) - Engativá.

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

1.10.5. Nombre del Barrio o Sector

El Cedro.

Fuente: Consulta realizada en portal mapas Bogotá y SinuPOT.

11

1.10.6. Dirección al momento de la oferta de compra:

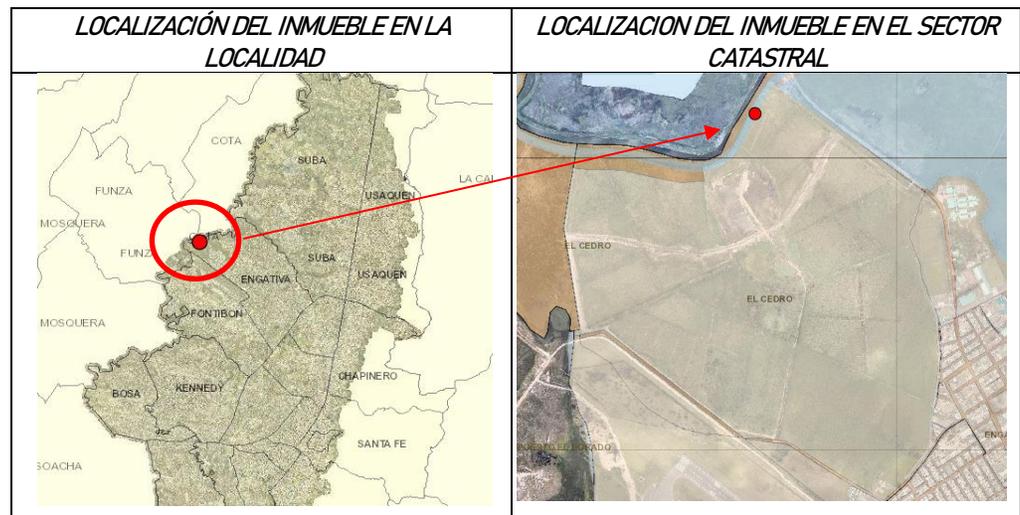
KR 122 63A 35 (Dirección catastral)

Fuente: Certificado de tradición de la matricula inmobiliaria No. 50C - 1084051, emitido el día 29 de marzo de 2011.

Dirección actual del inmueble desenglobado:

KR 122 63A 35 IN 2 (Dirección catastral)

Fuente: Certificado de tradición de la matricula inmobiliaria No. 50C - 2081970, emitido el día 04 de agosto de 2022. (Carácter informativo)



Fuente: [https:// sinuotop.sdp.gov.co/](https://sinuotop.sdp.gov.co/)

1.10.7. Documentos suministrados para el avalúo.

Para la elaboración del presente estudio se contó con la siguiente información:

- Se dio acceso a una carpeta virtual compuesta por diferentes oficios llevados a cabo al interior del proceso y que para efectos del encargo valuatorio solo se consultaron los pertinentes y necesarios para el tema que aquí se atiende. Se resalta la consulta al expediente digital nombrado: “0001 Expediente principal demanda expropiación 2011 – 350” con 815 folios.

2. INFORMACIÓN ACTUAL DEL SECTOR

2.1 LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES DEL SECTOR

13



Fuente: Mapas Bogotá. <https://mapas.bogota.gov.co/>

El sector de localización de la fracción objeto de estudio corresponde a un sector al interior del casco urbano y suelo de expansión urbana localizado al occidente de la ciudad de Bogotá, con predominio de inmuebles de grandes extensiones destinados a actividades pecuarias o sin explotación aparente.

DELIMITACIÓN DEL SECTOR CATASTRAL

<u>OCCIDENTE:</u>	Con el margen derecho del río Bogotá y el sector catastral denominado El Pantano.
<u>NORTE:</u>	Con el sector catastral denominado El Gaco, vía de por medio Calle 64.
<u>SUR:</u>	Con el sector catastral denominado Aeropuerto El Dorado, vía de por medio Avenida Calle 63.
<u>ORIENTE:</u>	Con los sectores catastrales denominados Engativá Zona Urbana y Sabana del Dorado, canal Marantá de por medio.

2.2 DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

De manera concreta el sector homogéneo de localización está anexo a la presencia de redes de infraestructura vial y de servicios en su costado oriental, al interior del sector concreto de ubicación no se observa la presencia de redes de infraestructura de servicios.

2.3 VÍAS DE ACCESO

Equipamiento de la red vial y estado de conservación.

Las condiciones de acceso al sector se consideran favorables, en razón a que cuenta de manera directa con:

CALLE 63 O AVENIDA JOSÉ CELESTINO MUTIS

Vía pavimentada de la malla vial urbana de la ciudad de tipo V-2, consta de dos calzadas con separador al medio, de tres carriles cada una. Se encuentra en aceptable estado de conservación y rodamiento.

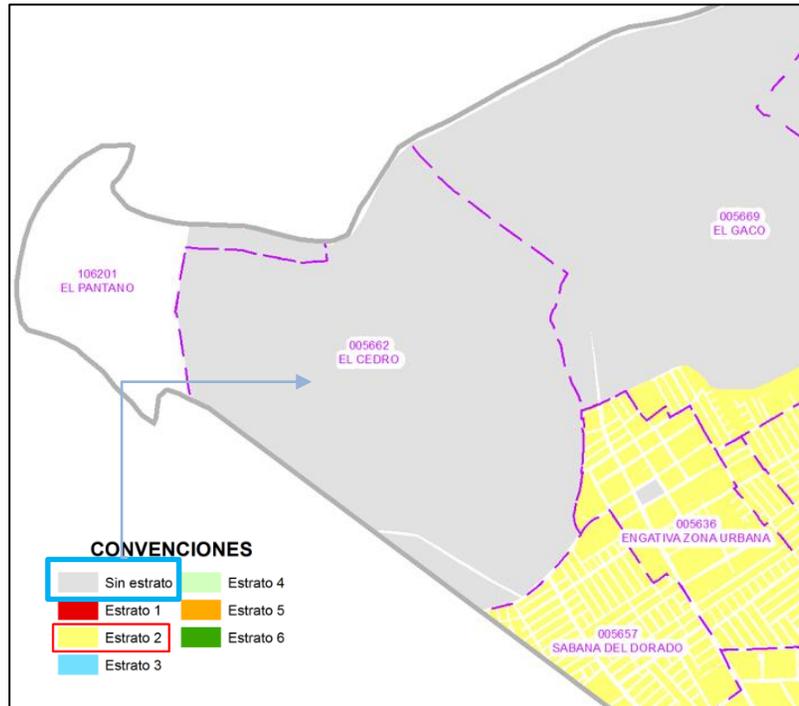
CALLE 64

Vía pavimentada de la malla vial local de la ciudad, consta de dos carriles de sentido de circulación oriente – occidente.

2.4 ESTRATO SOCIOECONÓMICO

El sector específico de localización de la fracción de terreno en estudio, no presenta estrato asignado al no consolidar usos residenciales en su interior, por efecto de corresponder a inmuebles de grandes extensiones destinados principalmente a la actividad agropecuaria, sin embargo, se destaca la

colindancia con el perímetro urbano de la ciudad, sector que se encuentra clasificado socioeconómicamente en estrato dos (2).



Información: Pagina Secretaría de Planeación: <http://www.sdp.gov.co/gestion-estudios-estrategicos/estratificacion/estratificacion-por-localidad>

2.5 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO

2.5.1 Tipo de transporte publico

El sector dispone de manera directa con buena oferta de transporte público, puesto que sobre el mismo transita el Sistema Integrado de Transporte Público (SITP) sobre la Calle 64, la carrera 111 C y demás vías de carácter arterial y local que permiten la conexión del sector en estudio con otros sectores de la ciudad.

2.5.2 Cubrimiento

En general se cuenta con una frecuencia de servicio permanente, y disponibilidad de horario habilitado por la compañía de transporte.

2.5.3 Frecuencia

Permanente.

2.6 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

Entre las edificaciones importantes del sector y colindantes, se encuentra:

- Colegio Colsubsidio Torquigua.
- Parque Fundacional de Engativá Pueblo.
- Hospital de Engativá EMAUS.
- Colegio Rembrandt.
- Aeropuerto internacional El Dorado.

3. ASPECTOS JURÍDICOS

3.1 PROPIETARIO

FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. (Ahora FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.)

Fuente: Propietarios al momento de la oferta de compra (29 de diciembre de 2022).
Propietario actual de la fracción de terreno (producto de desenglobe): Corporación autónoma regional de Cundinamarca - CAR de conformidad con consulta VUR realizada el día 04 de agosto de 2022.

3.2 ESCRITURA PÚBLICA

FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. adquiere el inmueble bajo escritura pública No. 439 otorgada el 27 de mayo de 2003, expedida en la Notaria 65 de Bogotá (RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE (RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL)). Del título de adquisición actual: Por otra parte, mediante sentencia 4188 del 25 de septiembre de 2019 la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL efectuó expropiación por vía judicial de la faja de terreno (área 27.052,88 m², equivalente al 3,98% del área total).

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA Y CHIP CATASTRAL

INFORMACIÓN JURÍDICA	DESCRIPCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP CATASTRAL
Al momento de la oferta de compra (Información del inmueble de mayor extensión)	KR 122 63A 35 (DIRECCION CATASTRAL)	50C-1084051	AAA0140KJMS
Actual (Fracción de terreno desenglobada)	KR 122 63A 35 IN 2 (DIRECCION CATASTRAL)	50C-2081970	AAA0275JONX

Fuente: Certificado de tradición de las matrículas descritas.

3.4 OBSERVACIONES

Este resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR

4.1. REGLAMENTACIÓN Y NORMATIVIDAD

Dentro del presente capítulo se exponen las condiciones normativas que presentaba la faja de suelo en estudio en el momento de oferta de compra (29/12/2010). A continuación, se expondrán los elementos más relevantes de la reglamentación y usos del suelo que caracterizaba el sector de localización y por ende la fracción de terreno en estudio.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá fue adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

De manera general el predio en estudio se encontraba reglamentado con diferentes categorías, usos y tratamientos urbanísticos, así:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL - UPZ:	Engativá - 74.
CLASE DE SUELO:	Suelo de expansión urbana.
CATEGORÍA DE SUELO:	Protección - Ronda del Río Bogotá.
ÁREA DE ACTIVIDAD:	Áreas protegidas - Área de Manejo Especial del Río Bogotá (Ronda Hidráulica del Río Bogotá).

- CLASE DE SUELO:

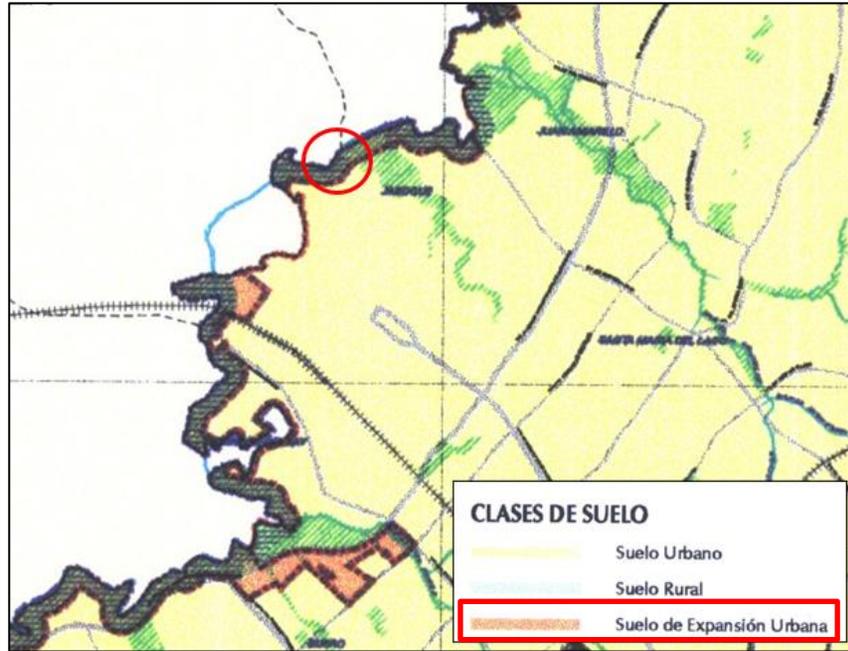
La faja objeto de estudio se localiza en suelo de expansión urbana.

Artículo 145. Clases de suelo (artículo 89 del Decreto 619 de 2000).

El presente Plan clasifica el suelo distrital de la siguiente manera:

Suelo de Expansión Urbana. Está constituido por la porción del territorio Distrital, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución. Este territorio sólo podrá incorporarse al perímetro urbano mediante planes parciales.

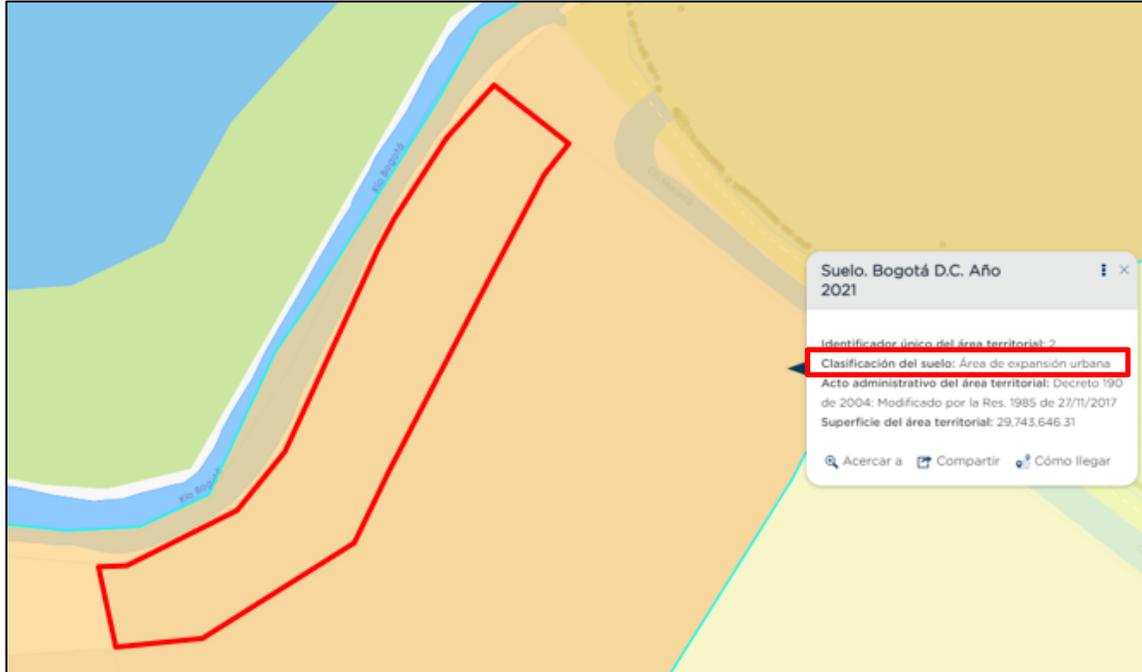
PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.



Fuente: Mapa No. 1. Clasificación del suelo. Fecha: Diciembre de 2003. Cartografía análoga.



Fuente: Mapas Bogotá. Consulta clase de suelo. Decreto 190 de 2004.



Fuente: Mapas Bogotá. Consulta clase de suelo. Decreto 190 de 2004. (En rojo faja en estudio)

- CATEGORÍA DE SUELO:

La fracción de terreno en estudio se encontraba totalmente contenida en suelo de protección asociado a áreas de amenaza por inundación y áreas de ronda y zona de manejo y preservación ambiental del Rio Bogotá (situación que a la fecha se mantiene).

CAPÍTULO 2. SUELO DE PROTECCIÓN

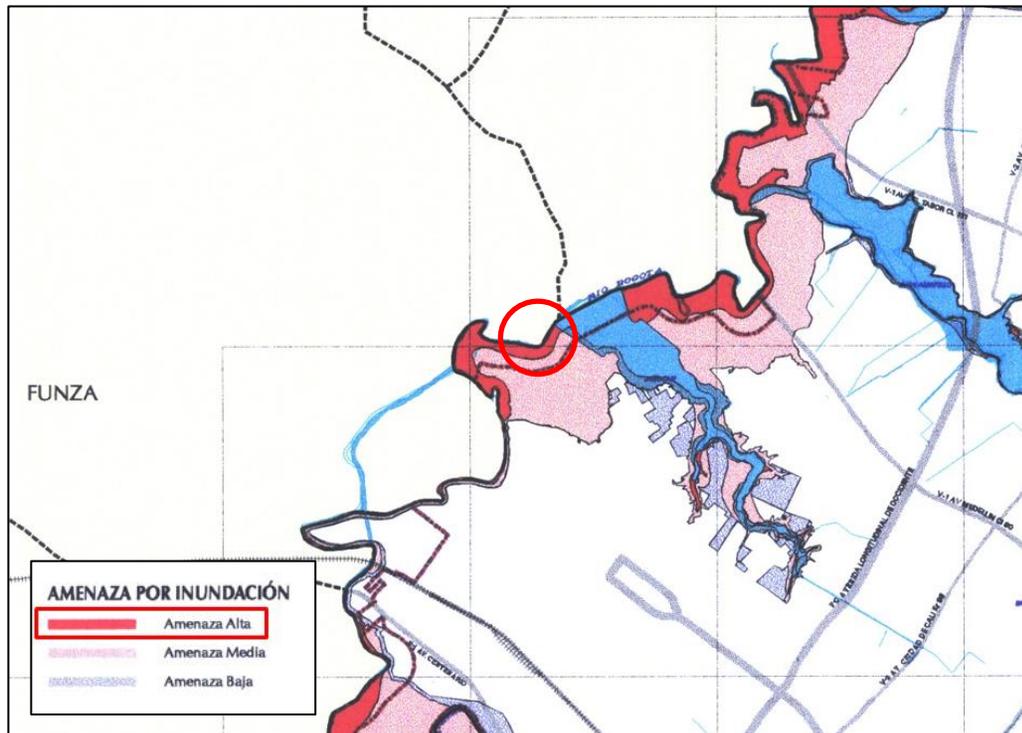
Artículo 146. Suelo de protección (artículo 90 del Decreto 619 de 2000).

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

1. Las componentes señaladas como tal, en la Estructura Ecológica Principal: Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, parques urbanos y la ronda y zona de manejo y preservación ambiental del río Bogotá (integrantes del área de manejo especial del valle aluvial del río Bogotá. Los elementos que componen esta estructura, clasificados de acuerdo a la definición precedente, están identificados en detalle en el capítulo correspondiente a la Estructura Ecológica Principal. (En negrilla fuera del texto)

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

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



Fuente: Mapa No. 4. Amenaza por inundación. Fecha: Diciembre de 2003. Cartografía análoga.

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Artículo 75. Componentes (artículo 10 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 74 del Decreto 469 de 2003).

La Estructura Ecológica Principal está conformada por los siguientes componentes:

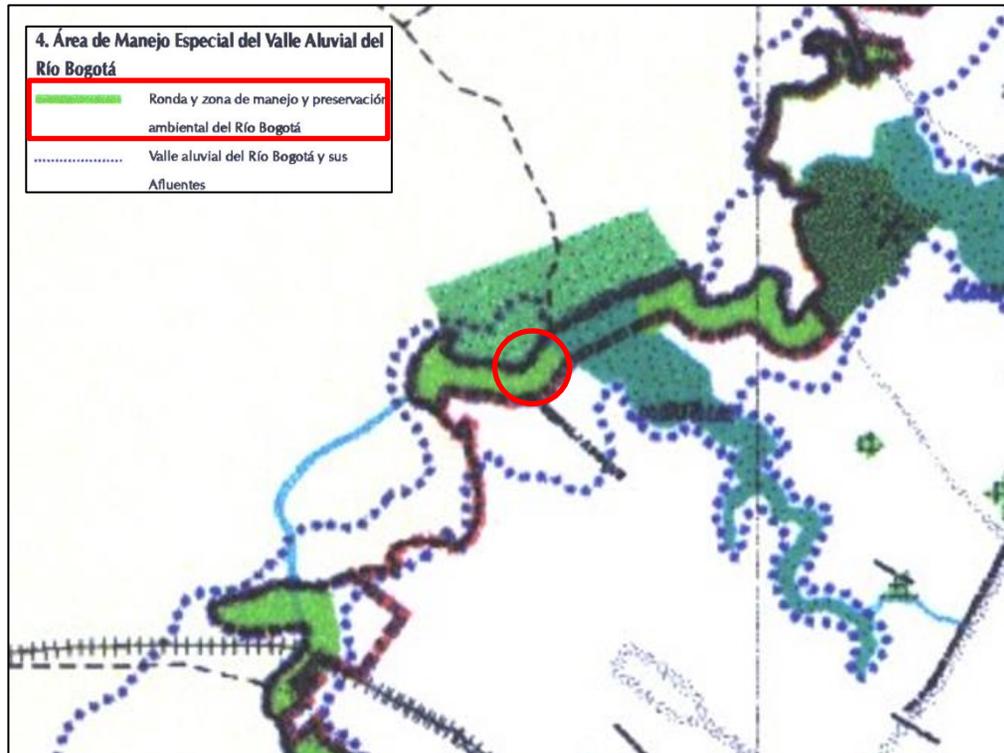
- 1. El Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital de que trata el capítulo IV del Acuerdo 19 de 1996 del Concejo de Bogotá.*
- 2. Los Parques Urbanos de escala metropolitana y zonal.*
- 3. Los corredores ecológicos.*
- 4. El Área de Manejo Especial del Río Bogotá.*

<i>ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL</i>			
<i>1. Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital</i>	<i>2. Parques urbanos</i>	<i>3. Corredores ecológicos</i>	<i>4. Área de Manejo Especial del Río Bogotá.</i>
<i>1.1. Áreas de manejo especial nacionales</i>	<i>2.1. Parques de escala Metropolitana</i>	<i>3.1. Corredor ecológico de ronda</i>	<i>4.1. Ronda Hidráulica del Río Bogotá (Subrayado y en negrilla fuera de texto)</i>
<i>1.2. Áreas de manejo especial regionales</i>	<i>2.2. Parques de escala Zonal</i>	<i>3.2. Corredor ecológico vial</i>	<i>4.2. Zona de Manejo y Preservación del Río Bogotá</i>
<i>1.3. Santuario Distrital de Fauna y Flora</i>		<i>3.3 Corredor ecológico de borde</i>	
<i>1.4 Área forestal distrital</i>		<i>3.4 Corredor Ecológico Regional</i>	
<i>1.5. Parque Ecológico Distrital</i>			

Artículo 109. Zona de manejo y preservación del río Bogotá (artículo 45 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 99 del Decreto 469 de 2003).

La zona de manejo y preservación del Río Bogotá, es el área contigua a la ronda hidráulica, que tiene como mínimo 270 metros de ancho. Su manejo debe contribuir al mantenimiento, protección y preservación ambiental del ecosistema.

Parágrafo. La zona de manejo y preservación ambiental para los sectores de Suba y Fontibón está señalada en el Plano denominado "Estructura Ecológica Principal".



Fuente: Mapa No. 11. Estructura Ecológica Principal. Fecha: Diciembre de 2003. Cartografía análoga.

- USO DE SUELO:

La faja en estudio normativamente se encuentra regida por el área de actividad denominada: *“Zona de manejo especial de la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental”* conforme a la cartografía oficial del POT de Bogotá.

Artículo 111. Área de Manejo Especial del Río Bogotá. Régimen de usos (artículo 46 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 100 del Decreto 469 de 2003).

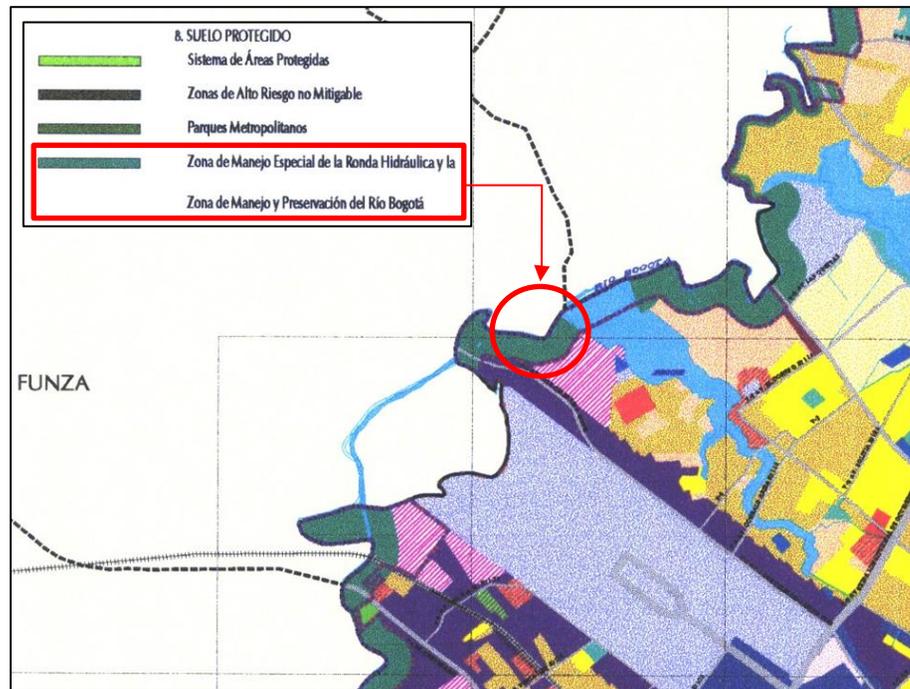
Todo el suelo comprendido dentro del Área de Manejo Especial del Río Bogotá, esto es, la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental del río Bogotá, es suelo de protección, bajo el siguiente régimen de usos:

- 1. Usos principales. Conservación, restauración ecológica y forestal protector.*
- 2. Usos compatibles. Recreación pasiva, investigación ecológica.*

3. *Usos condicionados. Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y a su integración paisajística al entorno natural. Las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente.*

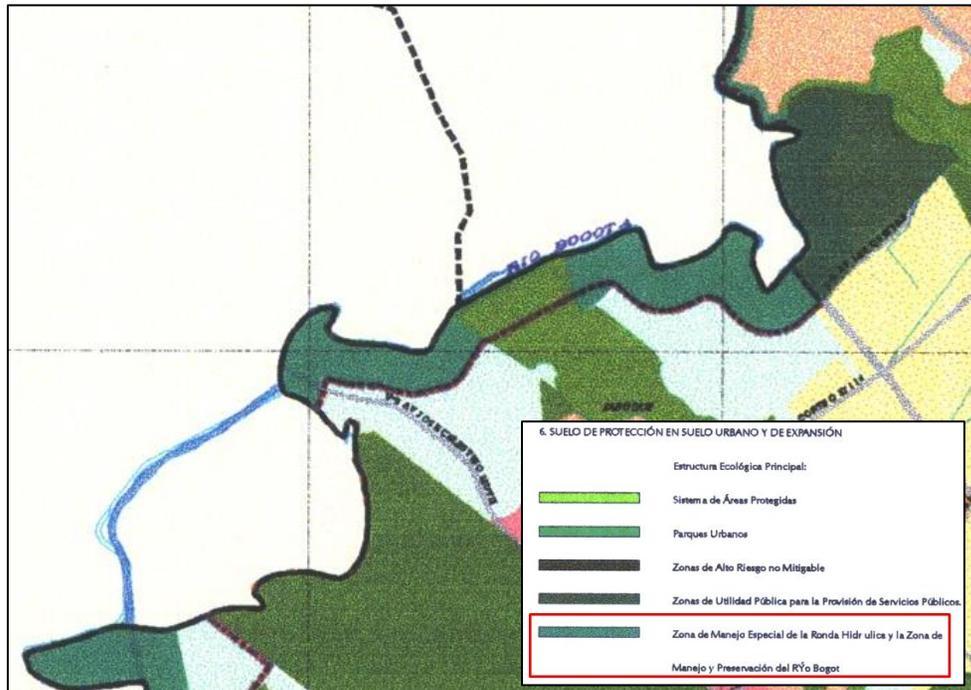
4. *Usos prohibidos. Forestal productor, recreación activa, minero, industrial de todo tipo, residencial de todo tipo.*

Parágrafo. Dentro de las zonas de manejo y preservación ambiental del sistema hídrico podrán desarrollarse senderos bajo las medidas de prevención, corrección y mitigación de impactos, según prevean los planes de manejo ambiental de dichas áreas aprobados por la autoridad ambiental.

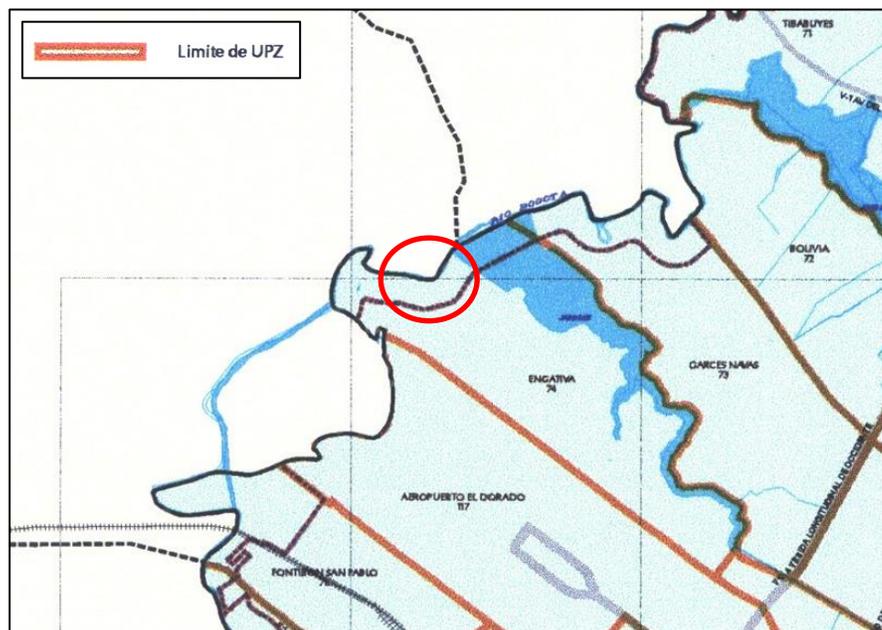


Fuente: Mapa 25. Uso del suelo urbano y de expansión. Fecha: Diciembre de 2003. Cartografía análoga.

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.



Fuente: Mapa 27. Tratamientos urbanísticos. Fecha: Diciembre de 2003. Cartografía análoga.



Fuente: Mapa 30. Unidad de planeamiento zonal (U.P.Z.). Fecha: Diciembre de 2003. Cartografía análoga.

CONCLUSIÓN NORMATIVA

De manera concreta la fracción objeto de estudio bajo la normatividad aplicable al momento de la oferta de compra (encontrándose vigente a la fecha) se encontraba localizada en suelo de expansión urbana de la ciudad de Bogotá, encontrándose en su totalidad al interior del suelo protegido categorizado como zona de manejo especial de la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación del Rio Bogotá en el área de manejo especial del Rio Bogotá.

5. DESCRIPCIÓN DE LA FAJA DE TERRENO EN ESTUDIO

5.1. ÁREA DE TERRENO:

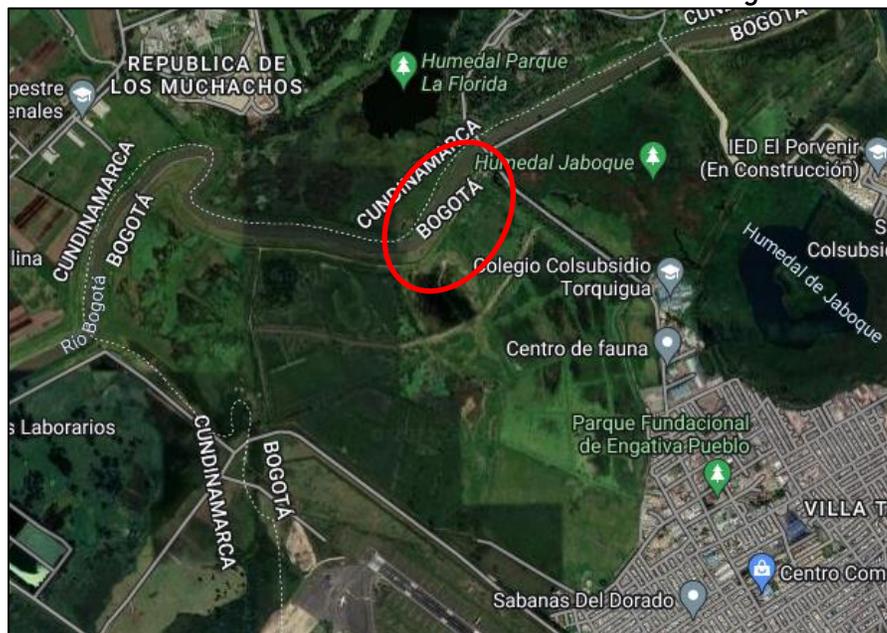
DESCRIPCIÓN	ÁREA EN M ² DE LA FRACCIÓN DE TERRENO
KR 122 63A 35 (DIRECCION CATASTRAL)	27.052,88

Fuente: Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50C-1084051, emitido el día 24 de junio de 2022.

Nota: La faja de estudio fue parte integral del inmueble con matrícula inmobiliaria 050C-1084051 el cual contaba con un área de terreno de 680.075,78 m², según ficha de estudio proyecto: Adecuación Hidráulica Río Bogotá CAR C - 007, documento integrante del expediente del proceso.

5.2. UBICACIÓN:

Se trata de una fracción de un predio medianero, con nomenclatura urbana KR 122 63A 35, de la ciudad de Bogotá, con frente aproximado de 235 metros sobre la carrera 122 y transversal 123. La fracción de estudio se localiza en el costado occidental del referido inmueble en colindancia con el costado oriental del Río Bogotá.

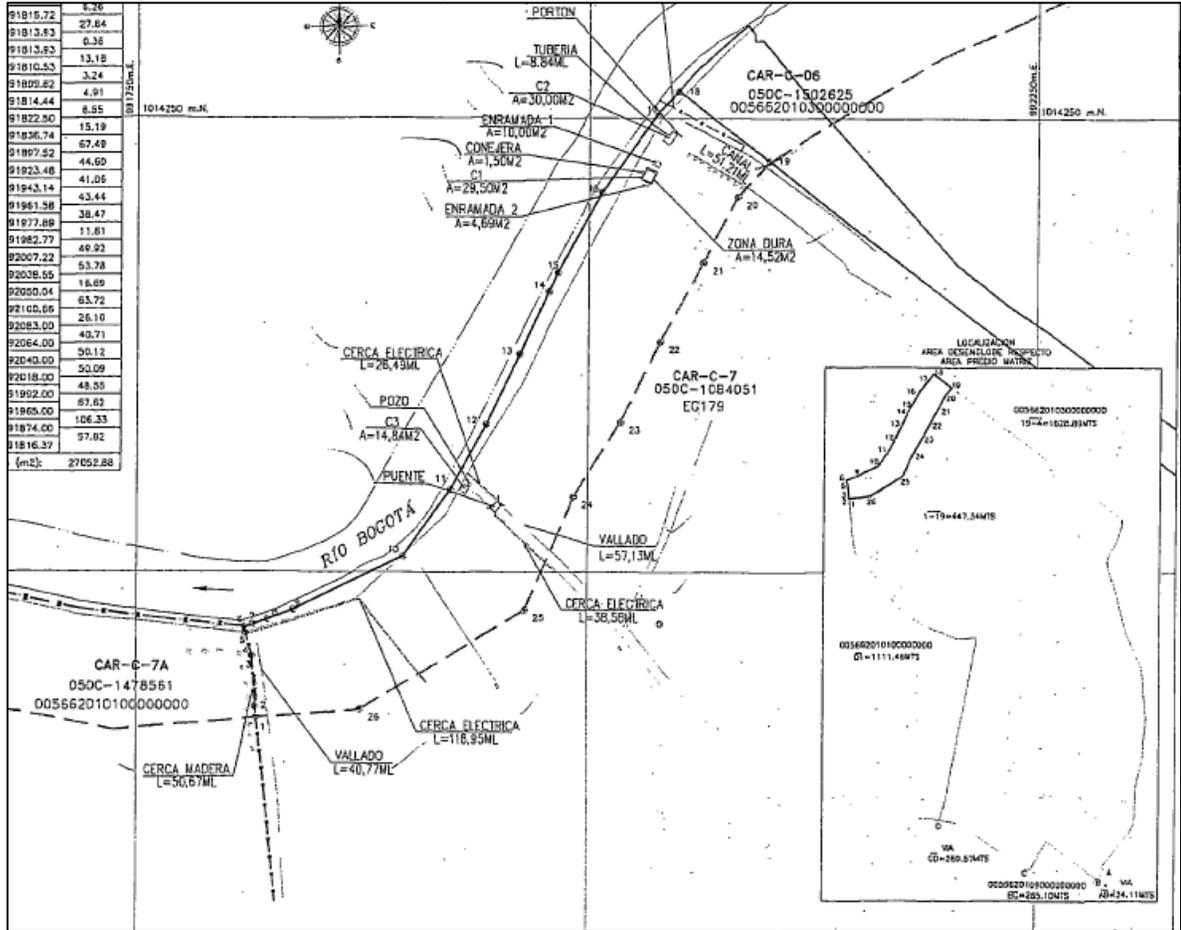


Fuente: Imagen tomada de google maps.

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

5.3. LINDEROS

Fracción de terreno comprendida en los siguientes linderos:



Por el NORTE: Partiendo del punto 18 al punto 19, en dirección sur-oriente y en distancia total de 63,72 mts, colindando en este tramo con el predio de cedula catastral 005662010300000000.

Por el SUR: Del punto 1 al punto 6, pasando por los puntos 2, 3, 4, 5, en dirección sur-occidente, en distancia total de 50,68 mts, colindando en este tramo con el predio de cedula catastral 005662010100000000.

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Por el ORIENTE: Del punto 19 al punto 1, pasando por los puntos 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, en dirección sur-occidente, en distancia total de 447,34 mts, colindando en este tramo con el área que por esta venta se segrega.

Por el OCCIDENTE: Del punto 6 al punto 18 (punto de partida), pasando por los puntos 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, en dirección nor-oriental y en distancia total de 395,71 mts, colindando en este tramo con el RIO BOGOTA y cierra.

Fuente: Linderos del área a adquirir CAR-C-007 descritos en la página 395 del expediente digital denominado "0001 Expediente Principal Demanda Expropiación 2011 - 350"

5.4. TOPOGRAFÍA:

El lote presenta una topografía plana con pendiente inferior a 7%.

5.5. FORMA GEOMÉTRICA:

El terreno es de forma irregular.

5.6. CONSTRUCCIÓN:

Se deja expresa constancia que conforme al documento técnico que aportan como base de análisis: Informe técnico con radicado No. 8002010 ER 321 enero 18 de 2010, la propiedad en estudio (fracción de terreno) presentaba un terreno y unas construcciones y anexos levantadas sobre él, que a la fecha dichas construcciones y anexos no se encontraban en pie. Por lo tanto, el análisis que se adelanta solo se hará en su componente suelo, para el componente constructivo y por efecto de desconocer sus condiciones de edad, estado de conservación, tipologías constructivas, elementos constructivos internos, se adoptaran para el presente ejercicio los valores asignados a las construcciones y mejoras que presentó el avalúo adelantado por el profesional Argemiro Palacios.

5.7. ANEXOS:

No posee anexos.

6. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTAS A LA CATEGORÍA PRINCIPAL

6.1. BIENES INMUEBLES

Fracción de terreno del lote de terreno ubicado en: KR 122 63A 35 (Dirección Catastral).
SECTOR CATASTRAL EL CEDRO. LOCALIDAD DIEZ (10) - ENGATIVÁ. BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA.

6.2. BIENES MUEBLES

El presente avalúo no contempla la valoración de ningún tipo de maquinaria, mueble o enser.

7. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.

La fracción objeto de estudio se encuentra clasificada como suelo de protección, específicamente como ronda y zona de manejo y preservación ambiental del Río Bogotá.

7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El inmueble objeto de estudio presenta condiciones ambientales aceptables.

7.3. SEGURIDAD

El sector no cuenta con problemas de seguridad importantes o significativos, más allá de los que se presentan la Ciudad de Bogotá D.C. en general.

7.4. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

En el sector no se identificaron problemas de tipo socioeconómico significativos que en algún momento pueda afectar la comercialización del inmueble.

8. CONSIDERACIONES DETERMINANTES

Se extractan en este capítulo las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, las cuales se han tenido en cuenta particularmente para la determinación del justiprecio comercial materia del presente informe:

- El objeto del presente informe corresponde al avalúo indemnizatorio de la fracción de terreno ubicada en un inmueble de mayor extensión identificado al momento de la oferta de compra con matrícula inmobiliaria No. 50C – 1084051 (mencionando que para la presente fecha dicha fracción de terreno se identifica con matrícula inmobiliaria No. 50C – 2081970, tras surtir proceso de desenglobe – carácter informativo), para lo cual es necesario determinar el valor comercial de la fracción al momento de la oferta de compra (fecha: diciembre de 2010 de acuerdo a lo señalado en los documentos aportados).
- La localización general de la faja objeto estudio, en la zona occidente de la Ciudad de Bogotá D.C., haciendo parte integrante del sector El Cedro, Unidad de planeamiento Zonal Engativá, jurisdicción de la Localidad Diez (10).
- El sector de localización de la faja objeto de estudio corresponde a una zona al interior del casco urbano y de expansión urbana localizado al occidente de la ciudad de Bogotá, con predominio de inmuebles de grandes extensiones destinados a actividades pecuarias o sin explotación aparente.
- Se trata de una fracción de un predio medianero, con nomenclatura urbana KR122 63A 35, de la ciudad de Bogotá, con frente aproximado de 235 metros sobre la carrera 122 y transversal 123.
- Las especificaciones técnicas de las vías que rodean el sector, las cuales corresponden a ejes locales de la ciudad, encontrándose en la actualidad en aceptable estado de conservación.
- La normatividad urbanística que regía para la fracción objeto de estudio al momento de la oferta de compra (actualmente vigente), mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004. Normatividad que indica que la fracción de terreno se encuentra en su totalidad contenida en suelo de expansión urbana de la ciudad de Bogotá,

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

presentando su 100% de cabida en suelo protegido asociado a ronda y zona de manejo y preservación ambiental del Río Bogotá.

- Por tratarse de una faja de suelo al interior de zona de protección de la estructura ecológica principal, dentro de su asignación de usos principales se determina la conservación, restauración ecológica y forestal protector, y de manera concreta en sus usos prohibidos cualquier desarrollo minero, industrial, residencial, forestal productor o recreación activa, en la zona denominada bajo esta categoría de protección, es decir, en la totalidad de la fracción de terreno.
- La faja de suelo en estudio actualmente presenta un uso acorde a la normatividad urbanística vigente. Sin embargo, al momento de la oferta de compra se interpreta la existencia de edificaciones al interior del área de estudio.
- El corresponder en la actualidad a un inmueble sin construcciones (lote de terreno), situación que conlleva al análisis económico de únicamente el componente terreno.
- La forma irregular de la franja de estudio enmarcada por el recurso hídrico con la cual colinda (Río Bogotá), su cabida superficial superior a 2 hectáreas, características físicas (topografía y condición de uso), conforme a lo descrito en la información del expediente y a la inspección técnica realizada.
- Dado el objeto del presente dictamen y en especial que se trata de un análisis retroactivo a diciembre de 2010 no se desarrolló investigación inmobiliaria a la fecha, si no que se recurrió a información de fuentes primarias y secundarias como son: avalúos comerciales desarrollados en fechas próximos a la fecha de estudio, datos de oferta de compra en sectores con algún grado de homogeneidad, publicaciones de especializadas en estudios de valor del suelo, entre otros.
- Las condiciones del mercado inmobiliario en el sector catastral para la época en donde se atribuye la oferta del predio objeto de análisis.

9. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS

9.1. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

En atención al encargo valuatorio, se procede conforme a la naturaleza normativa del bien a aplicar el siguiente método de valoración:

Artículo 1º.- (Resolución 620 de 2008) 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.¹

Este método consiste en realizar un análisis de la oferta de inmuebles similares, en principio dentro de la misma zona de influencia y alternativamente en sectores de alguna manera comparables. Conforme lo requiere la aplicación de este método valuatorio, los datos que conforman la muestra del estudio de mercado fueron previamente analizados, clasificados e interpretados, lo cuales de manera particular para el presente ejercicio económico son recolectados durante la época que requiere el desarrollo del encargo valuatorio. Por lo tanto, su presentación se realiza organizadamente partiendo de factores y características genéricas hasta llegar a las particularidades propias del inmueble, terminando con las conclusiones del razonamiento que se utilizó para desarrollar el estimativo del valor.

9.2. JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA

Con miras a la adecuada determinación del valor comercial a fecha de oferta de compra, que le corresponde a la faja objeto de estudio, se hace uso de la técnica o método señalado en la Resolución N° 620 de 2.008.

¹ Resolución 620 de 2008. Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

En donde, se pretende conocer el comportamiento del mercado inmobiliario de predios ubicados en el mismo sector y/o semejantes, cuyas características físicas sean altamente comparables con las condiciones del bien materia de estudio.

9.3. MEMORIA DE CÁLCULOS

Conforme a los requerimientos del proceso, se hace necesario realizar un análisis retroactivo del valor comercial del bien a fecha de oferta de compra (29 de diciembre de 2010), indicando que la faja de estudio presenta una condición normativa claramente definida, por contar con un 100% de su suelo perteneciente al suelo de expansión urbana sin adopción de algún instrumento de planificación, y a su vez, se encuentra totalmente contenida al interior del suelo protegido por amenaza alta de inundación y zona de manejo y preservación del Rio Bogotá en el área de manejo especial del Rio Bogotá donde sus usos son netamente encaminados al mantenimiento, protección y preservación ambiental del ecosistema.

En consecuencia, y como resultado de la investigación se contó en primera medida con información asociada a algunas adquisiciones efectuadas por la CAR en los suelos de ronda del Rio Bogotá desde el municipio de Chía hasta Soacha, adquisiciones que se enmarcan dentro de la fecha de análisis del presente estudio, en segundo lugar, con información de avalúos comerciales desarrollados para la fecha de análisis en la sabana occidente de Bogotá, por último, se consideró el análisis de ofertas de mercado que fueron proporcionadas por valuadores de trayectoria en el sector de localización o alrededores. Es importante concretar, que la información contenida en el grupo dos (2) y tres (3) de datos que serán analizados corresponde de manera específica a inmuebles sin limitaciones asociadas a los suelos de protección, siendo una característica que diferencia asimétricamente los datos del grupo uno (1).

Como primer acercamiento y referencia de valor para la faja de suelo en análisis, se procede a listar algunas adquisiciones efectuadas por la CAR en el margen del Rio Bogotá.

AÑO	MUNICIPIO	SECTOR	TOPOGRAFÍA	CARACTERÍSTICAS GENERALES	ÁREA TERRENO M2	ÁREA CONSTRUCCIÓN M2	VALOR DE TRANSACCIÓN \$	VALOR M2 TERRENO \$
2010	MOSQUERA	Mosquera	PLANA	ÁREA DISTRITO DE ADECUACIÓN DE TIERRAS	61.587,98	-	\$ 523.497.830	\$ 8.500

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

AÑO	MUNICIPIO	SECTOR	TOPOGRAFÍA	CARACTERÍSTICAS GENERALES	ÁREA TERRENO M2	ÁREA CONSTRUCCIÓN M2	VALOR DE TRANSACCIÓN \$	VALOR M2 TERRENO \$
2010	BOGOTA D.C	ENGATIVA	PLANA	AREA DE MANEJO ESPECIAL RIO BOGOTA	24.489,38	-	\$ 440.808.840	\$ 18.000,5
2010	FUNZA	FLORIDA	PLANA	ZONA AEROPORTUARIA	15.932,46	-	\$ 254.919.360	\$ 16.000
2010	FUNZA	LA FLORIDA	PLANA	ZONA AEROPORTUARIA	3.350,47	-	\$ 53.607.520	\$ 16.000
2010	FUNZA	FLORIDA	PLANA	ZONA AEROPORTUARIA	4.904,36	-	\$ 78.469.760	\$ 16.000
2010	FUNZA	FLORIDA	PLANA	ZONA AEROPORTUARIA	13.571,07	-	\$ 217.137.120	\$ 16.000
2010	FUNZA	FLORIDA	PLANA	ZONA AEROPORTUARIA	4.931,27	-	\$ 78.900.320	\$ 16.000
2010	FUNZA	FLORIDA	PLANA	ZONA AEROPORTUARIA	915,82	-	\$ 14.663.120	\$ 16.011
2010	FUNZA	FLORIDA	PLANA	ZONA AEROPORTUARIA	5.844,75	-	\$ 93.516.000	\$ 16.000
2010	FUNZA	FLORIDA	PLANA	ZONA AEROPORTUARIA	1.000,00	-	\$ 16.000.000	\$ 16.000
2010	FUNZA	FLORIDA	PLANA	ZONA AEROPORTUARIA	2.888,72	-	\$ 46.219.520	\$ 16.000
2010	FUNZA	FLORIDA	PLANA	ZONA AEROPORTUARIA	2.721,75	-	\$ 43.548.000	\$ 16.000
2010	FUNZA	FLORIDA	PLANA	ZONA AEROPORTUARIA	2.975,94	-	\$ 47.615.040	\$ 16.000
2010	FUNZA	FLORIDA	PLANA	ZONA AEROPORTUARIA	3.413,49	-	\$ 54.615.840	\$ 16.000
2010	FUNZA	FLORIDA	PLANA	ZONA AEROPORTUARIA	3.869,35	-	\$ 61.909.600	\$ 16.000
2010	FUNZA	FLORIDA	PLANA	ZONA AEROPORTUARIA	12.669,67	-	\$ 202.714.720	\$ 16.000
2010	FUNZA	FLORIDA	PLANA	ZONA AEROPORTUARIA	14.390,47	-	\$ 230.247.520	\$ 16.000
2010	FUNZA	FLORIDA	PLANA	ZONA AEROPORTUARIA	13.560,91	-	\$ 216.974.560	\$ 16.000
2010	FUNZA	FLORIDA	PLANA	ZONA AGROINDUSTRIAL Y LOGISTICA	36.734,86	-	\$ 587.757.760	\$ 16.000
2010	MOSQUERA	SAN FRANCISCO	PLANA	RONDA DE 50 MTS	62.658,32	-	\$ 783.270.500	\$ 12.501
2010	MOSQUERA	SAN FRANCISCO	PLANA	RONDA DE 50 MTS	2.362,71	-	\$ 29.533.875	\$ 12.500
2010	MOSQUERA	SAN FRANCISCO	PLANA	RONDA DE 50 MTS AREA DE DISTRITO	41.867,70	-	\$ 523.346.250	\$ 12.500
2010	MOSQUERA	SAN FRANCISCO	PLANA	RONDA DE 50 MTS AREA DE DISTRITO	2.505,61	-	\$ 31.320.125	\$ 12.500
2010	MOSQUERA	SAN FRANCISCO	PLANA	RONDA DE 50 MTS AREA DE DISTRITO	10.845,77	-	\$ 135.572.125	\$ 12.500
2010	MOSQUERA	SAN FRANCISCO	PLANA	RONDA DE 50 MTS AREA DE DISTRITO	22.473,82	-	\$ 280.922.750	\$ 12.500
2010	MOSQUERA	SAN FRANCISCO	PLANA	RONDA DE 50 MTS AREA DE DISTRITO	11.132,77	-	\$ 166.991.550	\$ 15.000
							PROMEDIO	\$ 14.943

Dando cuenta de valores que oscilan entre \$8.500/m² hasta los \$18.000/m², correspondiendo el dato en el límite superior a una transacción efectuada en sector próximo de localización al de la fracción en estudio, indicando que los datos antes relacionados corresponden a fracciones de suelos que normativamente guardan alto grado de homogeneidad con el bien que se analiza.

En desarrollo del análisis del segundo y tercer grupo de datos (avalúos y ofertas de mercado) se indica que se trata del análisis de suelos agropecuarios sin la condición de suelos protegidos situación que obliga posteriormente a realizar un ajuste por dicha condición a los datos de los grupos que se analizan. Antes de considerar dichos datos, es importante hacer referencia a la relación que existe

entre los suelos rurales no protegidos y los suelos protegidos, determinando su porcentaje de relación en consideración a los siguientes criterios:

ANÁLISIS DE VALOR DE SUELO DE RONDA EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.

De acuerdo con el Decreto 2181 de 2006, compilado en el Decreto 1170 de 2015 el suelo de expansión urbana tiene una particularidad en cuanto a usos permitidos:

ARTÍCULO 2.2.2.1.4.1.6 Actuaciones urbanísticas en suelo de expansión urbana. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.

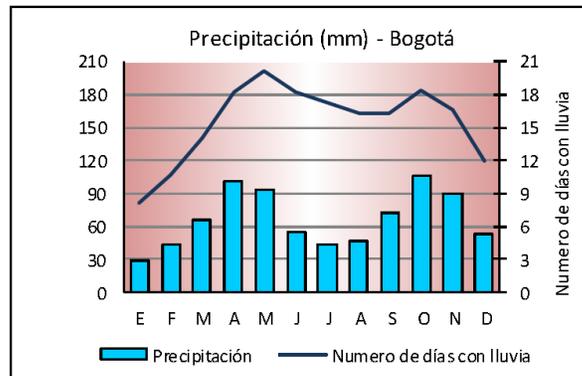
Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre. (...).

Dada esta limitante de los predios en suelo de expansión urbana, en donde solo se permiten los usos agrícolas y forestales, para la definición del valor de referencia de las zonas de ronda dentro de esta clase de suelo, se tendrán en cuenta en el método de comparación, valores de predios ubicados en suelos rurales agropecuarios y posterior será objeto de análisis la relación existente entre el suelo rural agropecuario y suelo rural de protegido.

De este modo es relevante indicar que según la definición las rondas hidráulicas son “zonas frecuentemente inundables de manera natural”, es decir que, en las áreas agrícolas y durante el tiempo que estos espacios se encuentren inundados no pueden ser explotados. En consecuencia, apartándonos del aspecto normativo y considerando solamente el elemento natural, al no poderse explotar la zona de ronda hídrica de manera permanente, su valor debe ser más bajo que la zona agrícola inmediata que puede ser explotada continuamente.

El crecimiento del caudal de los cuerpos o corrientes de agua está ligado a las lluvias, siendo los períodos de mayor nivel de lluvias en que las rondas hídricas son más susceptibles a ser inundadas de forma natural.

El clima de Bogotá es frío – muy seco. Históricamente el promedio anual de lluvia es de 797 mm. Durante el año las lluvias se distribuyen en dos temporadas secas y dos temporadas lluviosas. Los meses de enero, febrero, julio y agosto son predominantemente secos. Las temporadas de lluvia se extienden desde finales de marzo hasta principios de junio y desde finales de septiembre hasta principios de diciembre. En los meses secos de principios de año, llueve alrededor de 8 días/mes; en los meses de mayores lluvias puede llover alrededor de 18 días/mes.



Fuente: Ideam.gov.co

La temporada de lluvias dura dos meses y medio en el primer semestre, desde finales de marzo hasta comienzos de julio y dos meses y medio en el segundo semestre del año, desde finales de septiembre hasta comienzos de diciembre. En consecuencia, históricamente la temporada de lluvias en Bogotá, es de cinco meses en el año; es decir que las zonas inmediatas a los cuerpos o corrientes de agua naturales (rondas) presentan susceptibilidad a inundación durante cinco meses del año y por tanto tendrían posibilidades de explotación solamente durante siete meses del año que equivalen al 58,3% del total de doce meses.

Bajo una analogía simple, de acuerdo con lo anterior se puede decir que el valor de suelo de una ronda hidráulica rural podría corresponder al 58,3% del valor de suelo de la zona agrícola inmediata, esto por efecto de la posibilidad de uso que esta zona tendría en las épocas no susceptibles de inundación.

De otra parte, como se ha indicado los suelos de protección tienen características físicas, no normativas, similares al entorno en que están ubicados y, en consecuencia, su valor también está relacionado con el entorno. No tiene el mismo valor un suelo de protección en una zona rural montañosa con dificultades de

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

acceso que un suelo de protección en una zona plana con buena infraestructura vial y/o cercana a un perímetro urbano. Es decir que el valor de un suelo de protección tiene relación directa con el suelo no protegido inmediato o de su entorno.

Este comportamiento de relación entre el valor unitario de suelo protegido versus el valor de suelo no protegido e inmediato se ha logrado verificar en investigaciones de mercado que en diferentes encargos la firma Jorge Eliecer Gaitán Ingeniería, Consultoría y Valoración SAS ha realizado con el fin de establecer valores a suelos de protección que, como es de conocimiento general, no tiene un mercado abierto. Tal es el caso de la investigación realizada en el proceso de actualización catastral rural del municipio de Cali en el año 2015, con los siguientes resultados:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA	AREA TOTAL Has	VALOR TERRENO	AREA EN SP	VR AGROPECUARIO	VR PROTECCION	VR HECTAREA	FACTOR RELACION AGROPECIARIA VS SUELO DE PROTECCION
CUNDINAMARCA	UBAQUE	CRUZ VERDE	5,7600	\$68.000.000	0,6400	\$12.800.000	\$2.464.000	\$3.850.000	30,08%
CUNDINAMARCA	CHIPAQUE	POTRERO GRANDE	52,4800	\$425.000.000	13,1200	\$10.000.000	\$31.400.000	\$2.393.293	23,93%
CUNDINAMARCA	SOACHA	HUNGRIA	32,0000	\$235.000.000	3,5000	\$8.000.000	\$7.000.000	\$2.000.000	25,00%
SANTANDER	CIMITARRA	VEREDA EL 20	150,0000	\$580.000.000	50,0000	\$5.000.000	\$80.000.000	\$1.600.000	32,00%
SANTANDER	SAN VICENTE	POZO NUTRIA	94,0000	\$550.000.000	23,0000	\$7.000.000	\$53.000.000	\$2.304.348	32,92%
SANTANDER	SAN VICENTE	BARRO AMARILLO	17,0000	\$124.000.000	7,0000	\$10.000.000	\$24.000.000	\$3.428.571	34,29%
CESAR	SAN MARTIN	CAIMAN	96,0000	\$1.084.080.000	26,3600	\$14.000.000	\$109.120.000	\$4.139.605	29,57%
SANTANDER	CARMEN DE CHUCURI	EL EDEN	15,8100	\$110.674.200	6,0000	\$9.500.000	\$17.479.200	\$2.913.200	30,67%
SANTANDER	CARMEN DE CHUCURI	DELICIAS ALTO	52,0000	\$215.000.000	4,0000	\$4.350.000	\$6.200.000	\$1.550.000	35,63%
SANTANDER	BARRANCABERMEJA	LAS MARIAS	139,0000	\$1.200.000.000	55,0000	\$12.000.000	\$192.000.000	\$3.490.909	29,09%
BOYACA	BELEN	EL MOLINO	7,6800	\$30.000.000	3,8400	\$6.000.000	\$6.960.000	\$1.812.500	30,21%
CUNDINAMARCA	CAPARRAPI	BOCA DE MONTE	16,0000	\$180.000.000	6,0000	\$15.000.000	\$30.000.000	\$5.000.000	33,33%
NARIÑO	PASTO	EL CARRIZO	10,0000	\$80.000.000	6,5000	\$14.000.000	\$31.000.000	\$4.769.231	34,07%
NARIÑO	PASTO	EL CARRIZO	11,0000	\$85.000.000	7,0000	\$14.000.000	\$29.000.000	\$4.142.857	29,59%
VALLE DEL CAUCA	CALI	FELIDIA - EL PATO	5,0000	\$90.500.000	0,6400	\$20.000.000	\$3.300.000	\$5.156.250	25,78%

La tabla anterior muestra la tendencia que los valores unitarios de suelo protegido son inferiores a los valores de suelo no protegido, con factores entre el 25% y el 36%.

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Para determinar el factor a aplicar en el presente estudio, se analizaron avalúos elaborados por Jorge Eliecer Gaitán Ingeniería, Consultoría y valoración SAS, y otras firmas valuadoras de predios que tuvieran área tanto en suelo de no protección como en suelo de protección, ubicados en diferentes municipios del país, con el fin de observar una tendencia de relación entre los valores de estas dos zonas normativas.

RELACIÓN VALOR SUELO PROTEGIDO VS VALOR SUELO NO PROTEGIDO RURAL EN GENERAL
ESTIMADO A PARTIR DE INVESTIGACION DE MERCADO PARA CADA UNA DE LAS ZONAS DE REFERENCIA

No.	AÑO	MUNICIPIO	SUELO	SECTOR/VEREDA	PREDIO	ÁREA SUELO NO PROTEGIDO (M ²)	AREA SUELO DE PROTECCIÓN (M ²)	TIPO NO PROTEGIDO	VALOR SUELO NO PROTEGIDO (\$/M ²)	VALOR SUELO DE PROTECCIÓN (\$/M ²)	TIPO DE PROTECCIÓN	% DE RELACIÓN VLR PROTEGIDO VS VALOR NO PROTEGIDO
1	2018	BOGOTÁ	RURAL	SUBA	HACIENDA LA CONEJERA	987.700,00	485.200,00	AGROPECUARIO	\$58.200	\$27.175	PARQUE ECOLÓGICO	46,69%
2	2018	BOGOTÁ	RURAL	CENTRO ORIENTE	U.D. VIVERO	4.454,18	37.118,17	RURAL	\$184.000	\$36.300	FORESTAL	19,73%
3	2018	UBATE	RURAL	SOAGA	HACIENDA SANTA RITA	82.849,00	24.197,00	AGROPECUARIO	\$10.710	\$3.811	RONDA	35,58%
4	2017	CARTAGENA	RURAL	NUEVO HORIZONTE	LOTE SAN SIMEÓN	31.807,45	2.685,35	AGROPECUARIO	\$18.000	\$5.400	RONDA	30,00%
5	2017	GALAPA	RURAL	EL ANÓN	SEVILLA LOTE No. 58	7.787,23	4.158,78	AGROPECUARIO	\$32.000	\$9.000	RONDA	28,13%
6	2017	YOLOMBÓ	RURAL	LOS ANDES	MONTERREY	1.674.800,00	2.273.400,00	AGROPECUARIO	\$650	\$162	FORESTAL	24,92%
7	2017	BOGOTÁ	RURAL	SUBA	LA CONEJERA PARCELA 1	7.762,06	2.994,72	AGROPECUARIO	\$50.000	\$26.000	PARQUE ECOLÓGICO	52,00%
8	2016	GUASCA	RURAL	SANTA ANA	SAN ISIDRO	98.000,00	61.900,00	AGROPECUARIO	\$6.151	\$786	FORESTAL	12,78%
9	2016	LA CALERA	RURAL	JERUSALEN	ARGELIA	29.224,40	7.775,60	AGROPECUARIO	\$7.000	\$1.765	FORESTAL	25,21%
10	2016	MONTERÍA	RURAL	JARAQUIEL	MAJAGUA	61.973,00	105.549,00	AGROPECUARIO Y RONDA	\$3.500	\$1.320	FORESTAL - CIENAGA	37,71%
11	2016	MOSQUERA	RURAL	SAN JOSÉ	LA ESPERANZA 1	62.306,00	28.190,00	AGROPECUARIO	\$33.000	\$17.000	RONDA	51,52%
12	2016	MOSQUERA	RURAL	SAN JOSÉ	LOTE No. 4	10.213,00	1.610,00	AGROPECUARIO	\$31.500	\$9.450	RONDA	30,00%
13	2016	LA VIRGINIA - SOACHA	RURAL	ZONAS RURALES	LÍNEA DE INTERCONEXIÓN	200 KILÓMETROS	200 KILÓMETROS	AGROPECUARIO	\$3.532	\$1.619	RONDAS Y FORESTALES	45,84%
14	2016	COPEY - FUNDACIÓN	RURAL	ZONAS RURALES	LÍNEA DE INTERCONEXIÓN	80 KILÓMETROS	80 KILÓMETROS	AGROPECUARIO	\$1.108	\$344	RONDAS Y FORESTALES	31,05%
15	2015	BOJACÁ	RURAL	ROBLE HUECO	LA ESMERALDA	174.916,00	343.000,00	AGROPECUARIO	\$2.562	\$1.074	FORESTAL	41,92%
16	2015	MOSQUERA	RURAL	SAN JOSÉ	LOTE DIVISIÓN UNO	309.527,00	57.109,00	AGROPECUARIO	\$32.000	\$17.000	RONDA RÍO BALSILLAS	53,13%
17	2014	TOCANCIPÁ	RURAL	VERGANZO	LA VUELTA	193.687,89	128.628,11	AGRÍCOLA	\$45.000	\$15.000	RONDA RÍO BOGOTÁ	33,33%
18	2014	FACTATIVÁ	RURAL	MOYA	FINCA MANILA	1.420,00	5.080,00	AGROPECUARIO	\$32.200	\$9.700	RONDA	30,12%

Se analizaron 18 datos con porcentajes de relación del valor de suelo no protegido Vs el valor no protegido desde el 12,78% al 53,13%, y un promedio del 34,98%. Sin embargo, estos datos presentan alta dispersión.

Se seleccionaron los datos de predios más cercanos a la zona de estudio ubicados en Bogotá y la sabana, en zonas con buena accesibilidad; quedando 4 datos que arrojan un porcentaje de relación en promedio de 50,83%

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

TABLA RELACIÓN VALOR SUELO PROTEGIDO VS VALOR SUELO NO PROTEGIDO RURAL - SABANA DE BOGOTA Y CERCANO

No.	AÑO	MUNICIPIO	SUELO	SECTOR/V EREDA	PREDIO	ÁREA SUELO NO PROTEGIDO (M ²)	TIPO NO PROTEGIDO	VALOR SUELO NO PROTEGIDO (\$/M ²)	AREA SUELO DE PROTECCIÓN (M ²)	VALOR SUELO DE PROTECCIÓN (\$/M ²)	TIPO DE PROTECCIÓN	% DE RELACIÓN VLR PROTEGIDO VS VALOR NO PROTEGIDO
1	2018	BOGOTÁ	RURAL	SUBA	HACIENDA LA CONEJERA	987.700,00	AGROPECUARIO	\$58.200	485.200,00	\$27.175	PAISAJÍSTICA	46,69%
7	2017	BOGOTÁ	RURAL	SUBA	LA CONEJERA PARCELA 1	7.762,06	AGROPECUARIO	\$50.000	2.994,72	\$26.000	PAISAJÍSTICA	52,00%
16	2015	MOSQUERA	RURAL	SAN JOSÉ	LOTE DIVISIÓN UNO	309.527,00	AGROPECUARIO	\$32.000	57.109,00	\$17.000	RONDA RÍO BALSILLAS	53,13%
11	2016	MOSQUERA	RURAL	SAN JOSÉ	LA ESPERANZA 1	62.306,00	AGROPECUARIO	\$33.000	28.190,00	\$17.000	RONDA	51,52%
PROMEDIO												50,83%
VALOR MAXIMO												53,13%
VALOR MINIMO												46,69%
PROMEDIO												50,83%
DESVIACION EST												2,84%
COEF VAR												5,59%

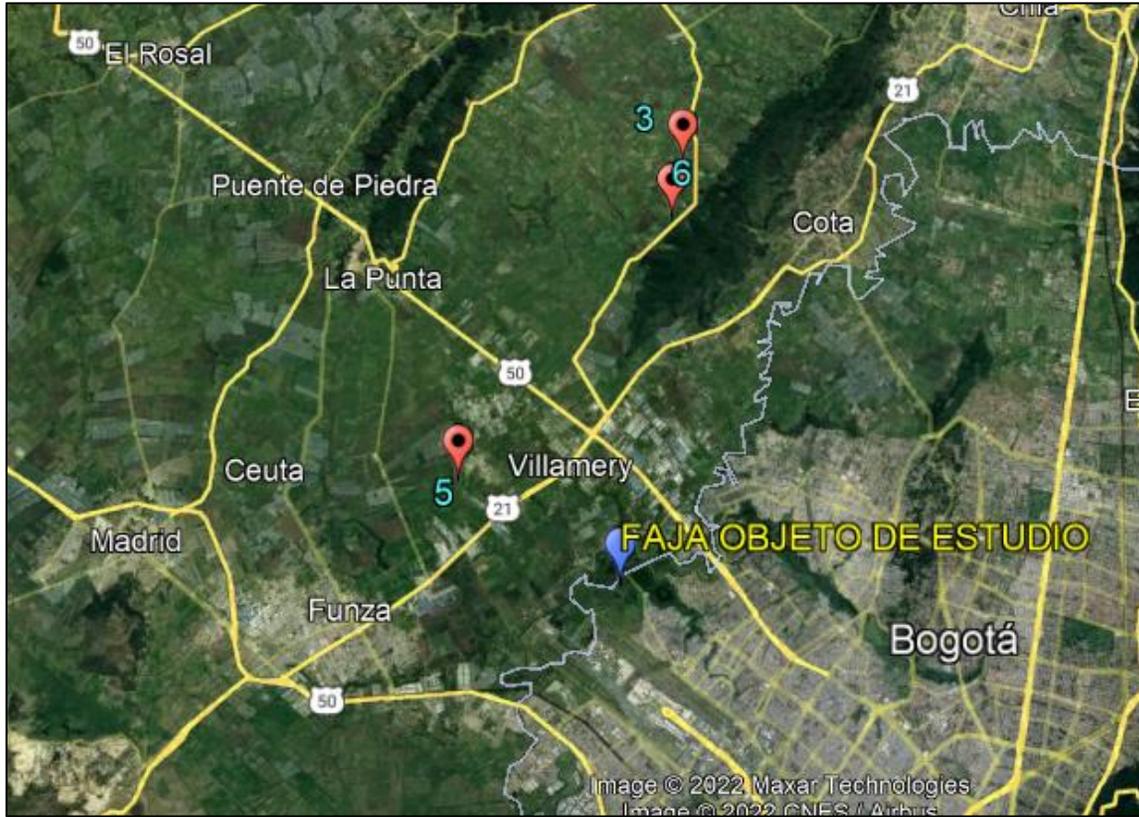
40

Ahora bien, en cotejo con los resultados obtenidos en el primer y segundo escenario de análisis de valor entre suelos rurales no protegidos y rurales protegidos se obtienen los resultados de 58,30% y 50,83% como dato promedio la muestra anterior, por lo tanto, se adopta este ultimo resultado para el análisis en estudio toda vez que corresponden a datos mercado analizados en sectores próximos, es decir que dicho porcentaje consolida la diferencia de valor unitario entre un suelo rural protegido y un suelo rural no protegido.

Una vez, determinado el porcentaje de relación entre el suelo protegido versus el suelo no protegido se procede hallar el valor más probable del suelo rural no protegido con el objetivo de efectuar la aplicación del mismo y así concluir el valor de referencia de la faja en estudio para la fecha de oferta de compra.

Continuando con el análisis del segundo grupo de datos, se recopiló información referente a avalúos realizados entre el año 2010 a 2011, en la sabana de Bogotá, los cuales presentan la siguiente distribución espacial:

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.



Fuente: Distribución datos de avalúos realizados por la firma JEG Consultoría, Ingeniería y Valoración SAS.

TABLA. AVALUOS AÑOS ANTERIORES RURAL AGROPECUARIO

ID	AÑO	MUNICIPIO	VEREDA	AREA TERRENO M ²	VALOR DEPURADO	VALOR TERRENO M ²	OBSERVACION
3	2011	TENJO		396.800	\$10.936.800.000	\$27.563	CON TOPOGRAFÍA PLANA LOCALIZADA SOBRE VÍA PRINCIPAL
5	2011	FUNZA	LA ISLA	140.800	\$3.535.840.000	\$25.113	FINCA CON NORMA Y USO AGROPECUARIO
6	2011	TENJO		121.600	\$3.724.000.000	\$30.625	FINCA EN PASTOS SOBRE LA VÍA SIBERIA - TENJO. TOPOGRAFÍA PLANA
7	2011	FUNZA		189.400	\$4.400.000.000	\$23.231	FINCA CON USO AGRÍCOLA

Avalúos que dan cuenta de valores que oscilan entre \$25.113/m² hasta los \$30.625/m² para suelos con vocación agropecuaria para la fecha en estudio. Del cual se podría asimilar los suelos en Bogotá como el valor en el límite superior.

En el tercer grupo de datos, se contó con información referente a ofertas de mercado en la sabana de Bogotá para los años 2010 a 2012, los cuales se listan a continuación:

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

No.	MUNICIPIO	TELEFONO DE LA FUENTE	NOMBRE DEL CONTACTO	AREA DE TERRENO M2	AREA CONSTRUIDA M2	VALOR DE PEDIDO	% NEG	VALOR NEGOCIADO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES	VALOR UNITARIO DE TERRENO POR M2	OBSERVACIONES
1	COTA		METROCUADRADOCOM	64.400	100,00	\$ 1.600.000.000	5,00%	\$ 1.520.000.000	\$ 10.000.000	\$ 23.447	CASA CAMPESTRE CON SERVICIOS, ESTAR DE ALCOBAS, SALA, COCINA, COMEDOR, BANO, JARDINES, HUERTAS, FRUTALES, VIVIENDA TRABAJADOR, AGUA, LAGUNA, ENERGIA MONO Y TRIFASICA, SITIO ORDENO 20M2. APTA PARA CLUB SOCIAL O ECOTURISMO. 10 FANEGADAS
2	FACATATIVA	7581149 3158111957	ROCIO MARGARITA GUZMAN	208.000	450,00	\$ 3.250.000.000	5,00%	\$ 3.087.500.000	\$ 202.500.000	\$ 13.870	32,5 FANEGADAS, 2 CASA DE PROPIETARIOS, 3 CASAS DE OBREROS, 2 POZOS AGUA CON BOMBA ELECTRICA, RIEGO ENTERRADO 65 RECES ORDEÑO MECANICO QUEBRADA LAGUNA O EL RIO SUBACHOQUE, TRACTOR, AGUA DE ACUEDUCTO CON CONTADOR, 65 RESES, ORDEÑO MECANICO. TOPOGRAFIA LIGERAMENTE INCLINADA. ACCESO POR VIA SIN PAVIMENTAR.
3	FACATATIVA	2581869 3164377274	-	30.000	-	\$ 280.000.000	5,00%	\$ 266.000.000	\$ 0	\$ 8.867	USO AGRICOLA Y GANADERO, CUENTA CON AGUA Y ENERGIA
4	FACATATIVA CUATRO ESQUINAS DE BERMEO	6150649 3108172349	-	66.000	102,00	\$ 1.031.250.000	10,00%	\$ 928.125.000	\$ 32.640.000	\$ 13.568	VENDO EXCELENTE FINCA, 10 FANEGADAS Y 2.000 METROS, UBICADA EN LA VIA FACATATIVA EL ROSAL, CARRETERA PAVIMENTADA, EN LA VEREDA CUATRO ESQUINAS DE BERMEO, TIENE UNA CASA CONSTRUIDA EN LADRILLO,, 2 GARAJES, 2 PUNTOS DE AGUA, LUZ TRIFASICA, CON UN POZO PROFUNDO A 100 METROS QUE ARROJA 4 LITROS DE AGUA POR SEGUNDO, 2 RESERVORIOS.
5	FACATATIVA VEREDA ALTO DE CORDOBA	3016202449	DIEGO RUIZ	20.000	180,00	\$ 450.000.000	0,00%	\$ 450.000.000	\$ 68.400.000	\$ 19.080	AGUA Y LUZ DE FACA, HEREDADO. TIENE UN GRANERO GRANDE EN LADRILLO. CASA SALA, 3H, COCINA, 1B. LE FALTA PINTURA. TIENEN ALJIBES TIENEN 7 MTS DE AGUA EN ESTE TIEMPO SECO. ESTÁ SOBRE LA CARRETERA. TIENE 2 ALJIBES. ACCESO POR VIA SIN PAVIMENTAR.
6	FACATATIVA VEREDA MANCILLA, PUNTO VIA A ECOPETROL O CARABINEROS	8423058 3112361137	ULISES GUTIERREZ	281.600	-	\$ 5.720.000.000	10,00%	\$ 5.148.000.000	\$ 0	\$ 18.281	20 FANEGADAS EN BOSQUE EUCALIPTO Y 20 FA EN POTREROS COLINDA CON EL RÍO MANCILLA. ONDULADO. USO AGRÍCOLA, DEBE FUTURA ZONA EXPANSIÓN URBANA. TOPOGRAFIA ONDULADA.
7	FACATATIVA VEREDA PASOANCHO	3102347143	EDGAR SIERRA	18.000	120,00	\$ 660.000.000	5,00%	\$ 627.000.000	\$ 24.000.000	\$ 33.500	CASA DE 120 M2 DE UN PISO. 3H ,SC,2B EN MAL ESTADO DE CONSERVACION, LUZ TRIFÁSICA, AGUA POTABLE DE VEREDA, HABIA POZO PROFUNDO A 1000 M Y SE ENTREGA CON COMPRESOR 2 MOTOBOMBAS. PLANO. LOS USOS DE ACUERDO DE LA ADMINISTRACIÓN EN AREAS RURALES.
8	FACATATIVA VEREDA SAN RAFAEL	3102763440	YEBRAIL MUÑOZ	44.800	850,00	\$ 1.344.000.000	10,00%	\$ 1.209.600.000	\$ 382.500.000	\$ 18.462	CASAQUINTA GRANDE, CASA DE INQUILINOS CN 2 HABITACIONES, COCINA Y BAÑO. TIENE AGUA VEREDAL, LAGUNA ARRIBA; PRODUCTORA DE FRESA Y MARRANERA CON CORRALES. TOPOGRAFIA LIGERAMENTE INCLINADA.

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

No.	MUNICIPIO	TELEFONO DE LA FUENTE	NOMBRE DEL CONTACTO	AREA DE TERRENO M2	AREA CONSTRUIDA M2	VALOR DE PEDIDO	% NEG	VALOR NEGOCIADO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES	VALOR UNITARIO DE TERRENO POR M2	OBSERVACIONES
9	FACATATIVA VEREDA SAN RAFAEL	TERRENO	TERRENO	6.400	100,00	\$ 200.000.000	5,00%	\$ 190.000.000	\$ 25.000.000	\$ 25.781	AGUA DE ALJIBE, SIN ACUEDUCTO. CASA MUY REGULAR.
10	FUNZA	3102071497	-	189.400	280,00	\$ 4.500.000.000	5,00%	\$ 4.275.000.000	\$ 140.000.000	\$ 21.832	EXCELENTE, ACTUALMENTE ESTÁ EN USO AGRÍCOLA Y SUJETA A CAMBIO POR USO DE SUELO INDUSTRIAL
11	FUNZA	FINCA RAIZ.COM	-	38.000	-	\$ 900.000.000	5,00%	\$ 855.000.000	\$ 0	\$ 22.500	FINCA DE PRODUCCIÓN Y RECREO UBICADA EN LA VEREDA VALLE DE ABRA. CASA PRINCIPAL CON 3 ALCOBAS, CHIMENEA Y TERRAZA, CASA DE HUÉSPEDES INDEPENDIENTE.
12	FUNZA	2276835 3132498479	GILBERTO HERRERA HERRERA	140.800	-	\$ 3.608.000.000	5,00%	\$ 3.427.600.000	\$ 0	\$ 24.344	USO PRINCIPAL AGROPECUARIO MECANIZADO O ALTAMENTE TECNIFICADO, USO COMPATIBLE INFRAESTRUCTURA PARA DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS Y VIVIENDA DEL PROPIETARIO, USO CONDICIONADO CULTIVO DE FLORES, USO ACTUAL AGRÍCOLA GANADERO
13	FUNZA	3112790374	METROC UADRAD O.COM	140.000	161,00	\$ 3.600.000.000	4,00%	\$ 3.456.000.000	\$ 40.250.000	\$ 24.398	FINCA DE PRODUCCION DE 22 FANEGADAS CASA DE 1 PISO, ZONA EN PROCESO DE DESARROLLO CON POSIBILIDADES INDUSTRIALES
14	FUNZA EL CACIQUE FINCA LA ROSITA	TERRENO	-	32.000	-	\$ 1.000.000.000	0,00%	\$ 1.000.000.000	\$ 0	\$ 31.250	VENTA REAL, FINCA DE 5 FANEGADAS
15	MADRID	3107941763 3112004616	FERNANDO TOQUICA	2.304.000	-	\$ 54.000.000.000	5,00%	\$ 51.300.000.000	\$ 0	\$ 22.266	FINCA DE 62 FANEGADAS PARA USO AGROPECUARIO, CON TOPOGRAFIA PLANA.
16	MADRID	3102436685	JULIO OCHOA	288.000	-	\$ 5.400.000.000	5,00%	\$ 5.130.000.000	\$ 0	\$ 17.813	FINCA EN PASTOS, TOTALMENTE PLANA, CON BUENAS AGUAS
17	POVEDA 2	3104766166	DANIEL GUTIERREZ	22.400	-	\$ 590.000.000	5,08%	\$ 560.000.000	\$ 0	\$ 25.000	AGRICOLA. DISPONIBILIDAD DE AGUA. TIERRAS PRODUCTIVAS.
18	TENJO	3107941763 3112004616	FERNANDO TOQUICA	396.800	-	\$ 11.160.000.000	5,00%	\$ 10.602.000.000	\$ 0	\$ 26.719	FINCA CON TOPOGRAFIA TOTALMENTE PLANA, LOCALIZADA SOBRE VIA PRINCIPAL
19	TENJO	3132420818	FELIPE JIMENEZ	121.600	-	\$ 3.800.000.000	5,00%	\$ 3.610.000.000	\$ 0	\$ 29.688	FINCA DE 19 FANEGADAS SOBRE LA VIA SIBERIA TENJO, CON TOPOGRAFIA PLANA, ACTUALMENTE EN PASTOS
20	TENJO VEREDA CHITASUGA	3104766166	DANIEL GUTIERREZ	64.000	-	\$ 1.600.000.000	6,25%	\$ 1.500.000.000	\$ 0	\$ 23.438	AGRICOLA. DISPONIBILIDAD DE AGUA. TIERRAS PRODUCTIVAS.
21	VDA CARRASTILLA	3102655336	-	19.200	-	\$ 600.000.000	0,00%	\$ 600.000.000	\$ 0	\$ 31.250	FINCA TENJO VIA LA PUNTA
22	VIA FACATATIVA	3144687060	FERNANDO RIVERA	57.600	-	\$ 600.000.000	5,00%	\$ 570.000.000	\$ 0	\$ 9.896	EL ROSAL NUEVE FANEGADAS, AGUA, LUZ, BUENOS PASTOS. POZO. NACIMIENTO DE AGUA
23	VIA SIBERIA - TENJO	3167419002 3103343897	CARMEN BELILLA	112.000	-	\$ 2.100.000.000	4,76%	\$ 2.000.000.000	\$ 0	\$ 17.857	VENDE LOTE. VIA SIBERIA - TENJO. POZOS PROFUNDOS. ACTUALMENTE POSEE INVERNADORES DE FLORES
24	VIA SIBERIA - TENJO	3143157206	GUILLERMO CORREA	51.200	-	\$ 1.440.000.000	9,72%	\$ 1.300.000.000	\$ 0	\$ 25.391	VENTA VIA SIBERIA - TENJO
25	VIA SUBACHOQUE EL ROSAL	3118387160	GONZALO ROJAS	230.400	-	\$ 3.240.000.000	1,23%	\$ 3.200.000.000	\$ 0	\$ 13.889	FINCA UBICADA A 600 MTS DE LA VIA SUBACHOQUE - ROSAL, CUENTA CON RESERVORIO, CULTIVOS DE PASTO ESPECIAL PARA LA GANADERIA
26	VIA SUBACHOQUE EL ROSAL	3134679903	OMAR PORTELA	240.000	-	\$ 3.510.000.000	4,56%	\$ 3.350.000.000	\$ 0	\$ 13.958	FINCA UBICADA SOBRE LA VIA SUBACHOQUE EL ROSAL, CON CASA SENCILLA, RESERVORIO Y PASTOS

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

No.	MUNICIPIO	TELEFONO DE LA FUENTE	NOMBRE DEL CONTACTO	AREA DE TERRENO M2	AREA CONSTRUIDA M2	VALOR DE PEDIDO	% NEG	VALOR NEGOCIADO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES	VALOR UNITARIO DE TERRENO POR M2	OBSERVACIONES
27	VIA SUBACHOQUE LA PRADERA	3134679903	OMAR PORTELA	95.000	-	\$ 1.240.000.000	3,23%	\$ 1.200.000.000	\$ 0	\$ 12.632	FINCA PLANA CON QUEBRADA Y PASTOS
28	VIA SUBACHOQUE ROSAL	3144702577	CARLOS TAFUR	65.000	-	\$ 1.050.000.000	4,76%	\$ 1.000.000.000	\$ 0	\$ 15.385	FINCA CON SOLO PASTOS A 2.7 KILOMETROS DEL CASCO URBANO
29	VIA TABIO	3208995516	CRISTOBAL GONZALEZ	27.100	260,00	\$ 750.000.000	6,67%	\$ 700.000.000	\$ 78.000.000	\$ 22.952	TENJO VIA TABIO. 2 VIVIENDAS
										PROMEDIO	\$ 20.942
										DESVIACION	6.523
										VARIACION	31,1%
										VALOR MINIMO	\$ 8.867
										VALOR MAXIMO	\$ 33.500

Datos que como se observa, presentan un alto grado de dispersión, donde para efectos del análisis se seleccionaron los siguientes datos por efecto de su localización:

TABLA. DATOS DE MERCADO AGROPECUARIOS DEPURADOS

No.	MUNICIPIO	TELEFONO DE LA FUENTE	NOMBRE DEL CONTACTO	AREA DE TERRENO M2	AREA CONSTRUIDA M2	VALOR DE PEDIDO	% NEG	VALOR NEGOCIADO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES	VALOR UNITARIO DE TERRENO POR M2	OBSERVACIONES
10	FUNZA	3102071497	-	189.400	280,00	\$ 4.500.000.000	5,00%	\$ 4.275.000.000	\$ 140.000.000	\$ 22.571	EXCELENTE, ACTUALMENTE ESTÁ EN USO AGRÍCOLA Y SUJETA A CAMBIO POR USO DE SUELO INDUSTRIAL
11	FUNZA	FINCA RAIZ.COM	-	38.000	-	\$ 900.000.000	5,00%	\$ 855.000.000	\$ 0	\$ 22.500	FINCA DE PRODUCCIÓN Y RECREO UBICADA EN LA VEREDA VALLE DE ABRA. CASA PRINCIPAL CON 3 ALCOBAS, CHIMENEA Y TERRAZA, CASA DE HUÉSPEDES
12	FUNZA	2276835 3132498479	GILBERTO HERRERA HERRERA	140.800	-	\$ 3.608.000.000	5,00%	\$ 3.427.600.000	\$ 0	\$ 24.344	USO PRINCIPAL AGROPECUARIO MECANIZADO O ALTAMENTE TECNIFICADO, USO COMPATIBLE INFRAESTRUCTURA PARA DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS Y VIVIENDA DEL PROPIETARIO, USO CONDICIONADO CULTIVO DE FLORES, USO ACTUAL AGRICOLA GANADERO
13	FUNZA	3112790374	METROCUAD RADO.COM	140.000	161,00	\$ 3.600.000.000	4,00%	\$ 3.456.000.000	\$ 40.250.000	\$ 24.398	FINCA DE PRODUCCION DE 22 FANEGADAS CASA DE 1 PISO, ZONA EN PROCESO DE DESARROLLO CON POSIBILIDADES INDUSTRIALES
18	TENJO	3107941763 3112004616	FERNANDO TOQUICA	396.800	-	\$ 11.160.000.000	5,00%	\$ 10.602.000.000	\$ 0	\$ 26.719	FINCA CON TOPOGRAFIA TOTALMENTE PLANA, LOCALIZADA SOBRE VIA PRINCIPAL
15	MADRID	3107941763 3112004616	FERNANDO TOQUICA	2.304.000	-	\$ 54.000.000.000	5,00%	\$ 51.300.000.000	\$ 0	\$ 22.266	FINCA DE 62 FANEGADAS PARA USO AGROPECUARIO, CON TOPOGRAFIA PLANA.
										PROMEDIO	\$ 23.800
										DESVIACION	\$ 1.716
										VARIACION	7,2%
										LIM INFERIOR	\$ 22.083
										LIM SUPERIOR	\$ 25.516

Encontrando que los suelos agropecuarios oscilan en el rango de los \$25.516/m² y los \$30.625/m², bajo los dos escenarios de análisis, adoptando como valor más probable para un suelo agropecuario no protegido el valor del límite superior es decir \$30.625/m², indicando que se consideran los valores superiores por efecto de la localización del bien de estudio en la ciudad de Bogotá.

Una vez concluido un valor de referencia para el suelo agropecuario (\$30.625/m²) y un porcentaje de relación entre los suelos rurales protegidos y no protegidos (50,83%), se concluye que el suelo rural protegido para el momento de la oferta de compra tendría un valor cercano a los \$15.567/m².

En este punto es importante indicar que el valor antes indicado guarda una alta correlación con la información o datos que fueron extraídos de adquisiciones realizadas por la CAR. Por lo tanto, se concluye que el valor de suelo asignado a la faja de suelo es de \$16.000/m² a fecha de oferta de compra.

9.4. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

El sector inmediato de localización presenta una oferta baja a nula de inmuebles en venta con similares características normativas a la de la faja en estudio.

9.5. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Se considera bajas en el mediano a largo plazo, debido a baja presencia de obras de infraestructura vial y/o desarrollos constructivos en el sector colindante de localización.

10. AVALÚO COMERCIAL RETROACTIVO

10.1. INMUEBLE VALORADO

FRACCIÓN DE TERRENO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA KR 122 63A 35 (Dirección Catastral), SECTOR CATASTRAL EL CEDRO, LOCALIDAD DIEZ (10) – ENGATIVA, BOGOTÁ D.C. – COLOMBIA

10.2. FECHA DEL INFORME VALUATORIO

16 de agosto de 2022.

10.3. CUADRO DE VALUACIÓN

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²	VALOR M ²	SUBTOTAL
LOTE DE TERRENO	27.052,88	\$ 16.000	\$ 432.846.080
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS (Fuente Avalúo base de adquisición)			\$ 23.151.445
TOTAL AVALÚO AÑO 2010			\$ 455.997.525

SON: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE.

- NOTA 1: Para el componente constructivo y por efecto de desconocer sus condiciones de edad, estado de conservación, tipología constructiva, elementos constructivos internos, al no encontrarse se pide al momento de la inspección técnica, se adopta para el presente ejercicio y liquidación el valor global concerniente a las mejoras y anexos que presentó el informe de avalúo comercial urbano con fecha de radicación 8002010 ER 321 de Enero 18 de 2010 elaborado en febrero de 2010 por el profesional Argemiro Palacios Roberto.
- NOTA 2: El valor expuesto en el presente ítem corresponde a los calculados conforme al encargo valuatorio para el momento de la oferta de compra con fecha 29 de diciembre de 2010.
- NOTA 3: Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del presente informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, ni detalles del trabajo, sin consentimiento escrito de la autora o del solicitante del estudio.

PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA No. 110013103-021-2011-00350-00
DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CUNDINAMARCA CAR
DEMANDADO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

11. VALOR INDEMNIZATORIO (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)

11.1. DAÑO EMERGENTE:

Dentro del ejercicio de cálculo del Daño Emergente para el presente avalúo, se considera como fundamento lo expuesto en la sentencia de la Corte Constitucional C-1074 de 2002, en donde se indica *“El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica”.* (subrayado y negrilla fuera del texto).

En atención a la documentación suministrada y en función a que el propietario no aceptó la oferta de compra presentada el día 29 de diciembre de 2010, por un valor comercial global de \$510.103.285, dentro del marco del presente ejercicio valuatorio no hay lugar al cálculo de daño emergente, dado que en la fecha estimada del encargo el valor global resulta inferior al ofertado al demandado (\$455.997.525 producto del presente dictamen).

11.2. LUCRO CESANTE

No hay cabida al cobro adicional de un lucro cesante como parte de la indemnización.

Nota: En este punto se debe indicar la existencia de un pago del 50% por concepto de expropiación al Juzgado 21 civil del circuito de Bogotá. (Folio No. 493 del expediente digital)

CONSIGNACION DEPOSITOS JUDICIALES		127403131
DEMANDANTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 2911074970070 AV. Jimenez 110013103-021-2011-00350-00 CI: 899.999.052-S CAK 2011-0350 CI: 899.999.052-S CAK 2011-0350		DEPOSITOS: <input checked="" type="checkbox"/> GIRO JUDICIAL EXPEDIENTE No. 2011-0350 JUEZ: JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
DEMANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 300.140.989-B FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA CI: 300.140.989-B FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA		VALOR DEL DEPÓSITO: 255.051.643 VALOR TOTAL A CONSIGNAR: 255.051.643
CONCEPTO: PROCESO DE EXPROPIACION CITA AMOROSA (UNICAMENTE CLASE DEPOSITO B) VALOR DEL DEPÓSITO: 255.051.643 MONEDA: CML VALOR TOTAL A CONSIGNAR: 255.051.643		
NOMBRE DEL SOLICITANTE: CAK C.C. No. 1640852		EFECTIVO: <input checked="" type="checkbox"/> 255.051.643 VALOR TOTAL A CONSIGNAR: 255.051.643

13. INDEMNIZACIÓN (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)

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

INDEMNIZACION: DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE

Realizados los análisis respectivos y estimados de Daño Emergente y Lucro Cesante, se concluye que no hay cabida a liquidación de daño emergente y lucro cesante.

Atentamente,



ING. LAURA JIMENA NAJAR F.
Mat. Prof. 25222-345365 C.N.D.
Registro Abierto de Avaluadores
R. A. A. - AVAL-1015448396
Ley 1673/2013.
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

ANEXO FOTOGRAFICO

	
VISTA GENERAL DEL INMUEBLE SOBRE LA CALLE 64	VISTA GENERAL DE LA FRACCION DE TERRENO (HACIA EL NORORIENTE)
	
VISTA GENERAL DE LA FRACCION DE TERRENO (HACIA EL NORORIENTE)	VISTA GENERAL DE LA FRACCION DE TERRENO (HACIA EL SUROCCIDENTE)
	
VISTA GENERAL DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSION (HACIA EL ORIENTE)	VISTA GENERAL DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSION



PIN de Validación: aa890a44



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) LAURA JIMENA NAJAR FONTECHA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015448396, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1015448396.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LAURA JIMENA NAJAR FONTECHA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa890a44



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa890a44



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 67 B # 68 A 97

Teléfono: 3194857485

Correo Electrónico: ljnajarf@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniera Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.



PIN de Validación: aa890a44



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LAURA JIMENA NAJAR FONTECHA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015448396. El(la) señor(a) LAURA JIMENA NAJAR FONTECHA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

aa890a44

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós

Proceso de Expropiación N° 110013103-021-2011-00350-00

Teniendo en cuenta el informe secretarial, del dictamen pericial presentado, se corre traslado a las partes por el término de (3) tres días.

Cumplido, regresan las diligencias al despacho para continuar el trámite.

NOTIFÍQUESE,


DIANA ROCIO MONTES RODRIGUEZ

JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO
El auto anterior se notificó por estado # _____ de hoy _____ a las 8 am
El Secretario, _____ SEBASTIÁN GONZÁLEZ R

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., catorce de septiembre de dos mil veintidós

Proceso **Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio** N° 110013103-021-2013-00569-00.

Téngase en cuenta para los fines pertinentes que el curador *ad litem* que representa a la demandada AIDE NOVA RUBIANO, contestó la demanda y propuso excepciones (archivos0004-0010), escrito que le fue compartido al extremo actor, quien guardó silencio de acuerdo al informe secretarial que precede (archivo0011).

De otra parte y vista lo manifestado por el auxiliar de la justicia en el documento obrante en el archivo0008, al ser examinado el certificado de tradición y libertad del inmueble a usucapir, se observa que en la anotación 10, se encuentra registrado un gravamen hipotecario a favor de Luis Enrique Forero Camacho, acreedor que a la fecha no se le ha citado a comparecer a este proceso para hacer valer sus derechos, por lo que el Despacho, para evitar nulidades futuras y dando cumplimiento a lo reglado en el numeral 5 del art. 375 del C. G. del P., ordenará su citación.

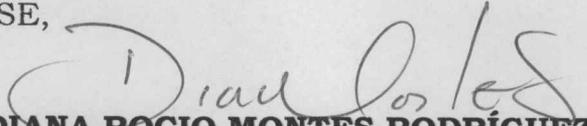
Conforme a lo anterior, se DISPONE:

1. La parte demandante deberá notificar la existencia de este proceso al acreedor hipotecario Luis Enrique Forero Camacho (numeral 5 del art. 375 *eiusdem*), en los términos de los artículos 291 y 292 *ibidem*, o, de lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022; en su defecto acredítese que el mismo se encuentra cancelado

2. Se requiere a los actores, para que en el término de treinta (30) días, so pena de dar aplicación al art. 317 de la ley 1564 de 2012, siendo esto el de terminar el proceso por desistimiento tácito, allegue el certificado de tradición y libertad del predio a usucapir, en donde conste inscrita la demanda ordenada por esta judicatura.

Secretaría controle el término.

NOTIFÍQUESE,


DIANA ROCIO MONTES RODRÍGUEZ
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado electrónico,
a las 8 a.m.

El Secretario,

SEBASTIAN GONZÁLEZ RAMOS

LEGISLATIVE COMMITTEE ON GOVERNMENT

REPORT OF THE COMMITTEE ON THE GOVERNMENT

IN RESPONSE TO RESOLUTION 100, PASSED BY THE SENATE, FEBRUARY 19, 1975

The Committee on Government, created by Senate Resolution 100, February 19, 1975, has the honor to report to the Senate on its findings and recommendations regarding the operations of the State Government.

The Committee's study was conducted over a period of several months, during which it held numerous public hearings and received extensive testimony from State officials, citizens, and interested groups. The Committee's report is organized into several major sections, each addressing a specific area of concern.

The first section of the report deals with the structure and organization of the State Government. It examines the current arrangement of executive, legislative, and judicial branches and offers suggestions for improvement.

The second section focuses on the financial management of the State. It analyzes the current budget process, identifies areas of inefficiency, and proposes measures to enhance fiscal responsibility.

The third section addresses the issue of public participation in government. It discusses the importance of transparency and offers ways to increase citizen involvement.

The fourth section discusses the role of the State in various public services and programs, including education, health care, and social welfare.

STATE GOVERNMENT REFORMS

1. Streamline the executive branch	2. Improve the legislative process
3. Enhance fiscal management	4. Increase public participation
5. Review public services	6. Strengthen judicial independence

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO

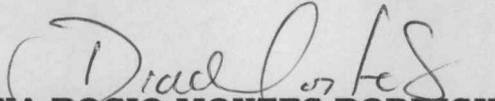
Bogotá, D. C., catorce de septiembre de dos mil veintidós

Solicitud de Prueba Anticipada de Interrogatorio de Parte N° 110013103-021-**2017-00299**-00.

(Cuaderno 3)

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Superior frente a la nulidad propuesta por la parte solicitada en la prueba anticipada de la referencia, por indebida notificación.

NOTIFÍQUESE,


DIANA ROCIO MONTES RODRIGUEZ
JUEZ

(2)

<p>JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO</p> <p>El auto anterior se notificó por estado electrónico a las 8:00 a.m.</p> <p>El Secretario,</p> <p>_____ SEBASTIÁN GONZÁLEZ RAMOS</p>
--

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., catorce de septiembre de dos mil veintidós

Solicitud de Prueba Anticipada de Interrogatorio de Parte N°
110013103-021-**2017-00299**-00.

(Cuaderno 1)

Previo a resolver sobre la solicitud de sustitución de poder vista en el archivo 10 de esta encuadernación digital, preséntese el poder de sustitución conforme lo dispone el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, cumplido con lo anterior, regresen las diligencias a fin de proveer.

NOTIFÍQUESE,


DIANA ROCIO MONTES RODRIGUEZ
JUEZ

(2)

<p>JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO</p> <p>El auto anterior se notificó por estado electrónico a las 8:00 a.m.</p> <p>El Secretario,</p> <p>_____ SEBASTIÁN GONZÁLEZ RAMOS</p>
--

THE STATE OF TEXAS, COUNTY OF DALLAS

Know all men by these presents, that I, the undersigned, do hereby certify that

the following is a true and correct copy of the original as the same appears in the records of the County of Dallas, Texas, to-wit:

[Handwritten Signature]

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO

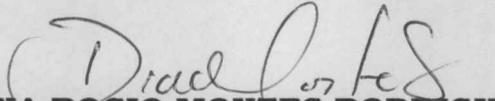
Bogotá, D. C., catorce de septiembre de dos mil veintidós

Solicitud de Prueba Anticipada de Interrogatorio de Parte N° 110013103-021-**2017-00299**-00.

(Cuaderno 3)

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Superior frente a la nulidad propuesta por la parte solicitada en la prueba anticipada de la referencia, por indebida notificación.

NOTIFÍQUESE,


DIANA ROCIO MONTES RODRIGUEZ
JUEZ

(2)

<p>JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO</p> <p>El auto anterior se notificó por estado electrónico a las 8:00 a.m.</p> <p>El Secretario,</p> <p>_____</p> <p>SEBASTIÁN GONZÁLEZ RAMOS</p>

UNIVERSITY OF CALIFORNIA, BERKELEY

Department of Psychology, 480 University Hall, Berkeley, CA 94720-1520

Psychology 101: Introduction to Psychology, Spring 2005

Final Examination

Instructions: This exam is closed book and closed notes. You are permitted to use a calculator. You must show your work for all calculations. Answers should be written in the spaces provided.

Time: 1 hour and 30 minutes

1. MULTIPLE CHOICE

Blank multiple-choice responses

100%

1. Multiple Choice	100%
2. True/False	100%
3. Short Answer	100%
4. Essay	100%
Total	100%

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós

Proceso Ejecutivo N° 110013103-021-2017-00545-00

Se rechaza de plano el recurso de reposición y en subsidio de apelación presentado en contra del auto de fecha 20 de abril de 2021 (f180), como quieran que el auto que señala fecha no admite recurso alguno, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 1 del Art. 372 del C.G.P.

No obstante lo anterior, advirtiendo que la curadora ad Litem presentó recurso de reposición en contra del mandamiento de pago, resuelto por auto del 25 de mayo de 2022 oportunidad en la que si bien se indicó que esta presentó excepciones de mérito, se ordenó controlar el termino con el que contaba para excepcionar y pese a que este transcurrió en silencio, del escrito inicial de excepciones se debió correr el traslado de que trata el numeral 1 del Art. 443 del C.G.P.

Por lo tanto y teniendo en cuenta que la curadora remitió el escrito de excepciones a la parte demandante vía correo electrónico, por secretaria controle el término con el que esta cuenta para pronunciarse sobre las excepciones de mérito propuestas.

Cabe anotar que lo anterior no modifica la fecha señalada en el auto objeto de reproche.

NOTIFÍQUESE,


DIANA ROCIO MONTES RODRIGUEZ
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO
El auto anterior se notificó por estado # _____ de hoy _____ a las 8 am
El Secretario, _____ SEBASTIÁN GONZÁLEZ R



Al contestar cite el No. 2022-01-602901



Tipo: Salida Fecha: 10/08/2022 04:30:25 PM
Trámite: 99000 - PETICIONES DE DOCUMENTOS E INFORMACIÓN
Sociedad: 830138802 - FUNDACION SALUD BO Exp. 0
Remitente: 548 - GRUPO DE RELACION ESTADO - CIUDADANO
Destino: - JUZGADO 21 CIVIL CIRCUITO - BOGOTA - BOGOTA D.
Folios: 3 Anexos: NO
Tipo Documental: OFICIO Consecutivo: 548-173039

Señores

JUZGADO 21 CIVIL CIRCUITO - BOGOTA - BOGOTA D.C.

ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref.: Radicación 2022-01-577890 27/07/2022 y 2022-01-577909 27/07/2022

Ref.: Radicación 11001310302120180034800

En respuesta al radicado de la referencia, se informa que a la fecha no se encuentra información registrada en el Sistema de Información General de Sociedades - SIGS, de las personas jurídicas relacionadas en su solicitud, no cursan Proceso de Insolvencia en esta Entidad.

Cordialmente,

SANDRA MAYERLI RUIZ MORENO

Coordinadora Grupo de Relación Estado - Ciudadano

LFRF



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa, más empleo.

www.supersociedades.gov.co

webmaster@supersociedades.gov.co

Línea única de atención al ciudadano: 01-8000 - 11 43 10

Tel Bogotá: (601) 2201000

Colombia



Actividad del... Circular_100-0... Correo: Lola Fa... Modulo Datos... Baranda Virtua... Index... RUE - Registro... +

sig.s.supersociedades.gov.co/DatosBasicos/ConsultaReportePersonaNaturJurDatosBasicosList?x_tipo_identificacion=5&z_tipo_identificacion=%3D&x_n...

SIGS Genesys Cloud SAIR BASE DE DATOS SO... Circular_100-00001... Autenticación: Digitit... Baranda Virtual - B... Correo: Lola Fabian... PETICIONES PENDI...

Consulta Reporte Persona Natural Jurídica

tipo identificación	numero identificación	nombre	digito verificación	sigla	genero	nacionalidad	doble nacionalidad	direccion notificacion judicial	pais	telefono	departamento	fax	ciudad	ap
NIT	900464788	SOLUCIONES MEDICAS DIGESTIVAS SOMED S A S	0		JURIDICO	COLOMBIA	COLOMBIA	CR 23 NO. 124- 87 TORRE 2 OFIC 306						

Histórico Estados Procesos en los que participa Procesos en los que ha participado Administradores, Accionistas y/o Inversiones Donde Particpa Accionistas Sociedad Matriz Sociedad Subordinada

© 2022 Supersociedades.

040002138611.pdf 030000294388.pdf 040001216993.pdf PROCESO DE RE...pptx Mostrar todo

Escribe aquí para buscar 15°C 5:13 PM 09/08/2022



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa, más empleo.

www.supersociedades.gov.co
webmaster@supersociedades.gov.co
Línea única de atención al ciudadano: 01- 8000 -11 43 19
Tel Bogotá: (601) 2201000
Colombia



Actividad del... Circular_100-0... Correo: Lola Fa... Modulo Datos... Baranda Virtua... Index... RUE - Registro... +

sig.supsociedades.gov.co/DatosBasicos/ConsultaReportePersonaNatJurDatosBasicosList?x_tipo_identificacion=5&z_tipo_identificacion=%3D&x_n...

SIGS Genesys Cloud SAIR BASE DE DATOS SO... Circular_100-00001... Autenticación: Digitit... Baranda Virtual - B... Correo: Lola Fabian... PETICIONES PENDI...

Consulta Reporte Persona Natural Jurídica

tipo identificación	numero identificación	nombre	digito verificación	sigla	genero	nacionalidad	doble nacionalidad	direccion notificación judicial	pais	telefono	departamento	fax	ciudad
NIT	830138802	FUNDACION SALUD BOSQUE	5			COLOMBIA	COLOMBIA	CALLE 134 7 B 41	COLOMBIA		BOGOTÁ, D. C.		BOGOTÁ, D.C.

Histórico Estados Procesos en los que participa Procesos en los que ha participado Administradores, Accionistas y/o Inversiones Donde Participa Accionistas Sociedad Matriz Sociedad Subordinada

sig.supsociedades.gov.co/.../ConsultaReportePersonaNatJurDatosBasicos...

040002138611.pdf 030000294388.pdf 040001216993.pdf PROCESO DE RE...pptx

Escribe aquí para buscar 15°C 5:16 PM 09/08/2022



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa, más empleo.

www.supsociedades.gov.co
webmaster@supsociedades.gov.co

Línea única de atención al ciudadano: 01- 8000 -11 43 19
Tel Bogotá: (601) 2201000
Colombia



JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., catorce de septiembre de dos mil veintidós

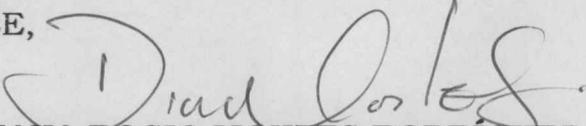
Proceso **Ejecutivo** N° 110013103-021-**2018-00348-00**.

(Cuaderno 1)

La respuesta dada por la Superintendencia de Sociedades con ocasión a lo dispuesto en auto del 29 de junio hogaño (archivo0008), militante en el archivo 0014, se pone en conocimiento de los intervinientes y obre en autos.

Como quiera que la sociedad demandada aduce estar en un proceso de liquidación y por ser esta perteneciente al sector de la Salud, Oficiese a la Superintendencia Nacional de Salud, para que informe en el término de diez (10) días, a partir del día siguiente al recibido de la respectiva comunicación, si las partes en esta actuación se encuentra inmersas en un proceso de liquidación, de ser el caso, indique el estado en que se encuentra. Cumplido con lo anterior, se resolverá lo que en derecho corresponda frente a la entrega de dinero.

NOTIFÍQUESE,


DIANA ROCIO MONTES RODRÍGUEZ
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado electrónico,
a las 8 a.m.
El Secretario,

SEBASTIAN GONZÁLEZ RAMOS

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., catorce de septiembre de dos mil veintidós

Proceso **Ejecutivo acumulado dentro de proceso Declarativo** N°
110013103-021-2018-00354-00.

(Cuaderno 4)

Por cuanto la demanda reúne los requisitos legales del artículo 306 en concordancia con los arts. 82, 84, 422, 424, 430 y 431 del C. G. del P., el juzgado **RESUELVE**:

Librar orden de pago por la VÍA EJECUTIVA de mínima cuantía a favor de **MARCO TULIO BELTRÁN MARTÍNEZ** contra **WILFREDO MORENO GÓMEZ**, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de \$18'170.520 M/Cte., correspondiente a la condena impuesta en sentencia de segunda instancia adiada 22 de octubre de 2021, por concepto de perjuicios morales.

2. Por los intereses legales liquidados sobre dicha suma, desde el (9) de junio de 2022, a la tasa del 6% anual (Art. 1617 del Código Civil), hasta que se verifique el pago total de la obligación.

Librar orden de pago por la VÍA EJECUTIVA de mínima cuantía a favor de **BLANCA INÉS GARCÍA DÍAZ** contra **WILFREDO MORENO GÓMEZ**, por las siguientes sumas de dinero:

3. Por la suma de \$18'170.520 M/Cte., correspondiente a la condena impuesta en sentencia de segunda instancia adiada 22 de octubre de 2021, por concepto de perjuicios morales.

4. Por los intereses legales liquidados sobre dicha suma, desde el (9) de junio de 2022, a la tasa del 6% anual (Art. 1617 del Código Civil), hasta que se verifique el pago total de la obligación.

Librar orden de pago por la VÍA EJECUTIVA de mínima cuantía a favor de **MARCO TULIO BELTRÁN MARTÍNEZ** y **BLANCA INÉS GARCÍA DÍAZ** contra **WILFREDO MORENO GÓMEZ**, por las siguientes sumas de dinero:

5. Por la suma de \$1'299.000/Cte., correspondiente a la condena impuesta en sentencia de segunda instancia adiada 22 de octubre de 2021, por concepto de perjuicios materiales.

6. Por los intereses legales liquidados sobre dicha suma, desde el (9) de junio de 2022, a la tasa del 6% anual (Art. 1617 del Código Civil), hasta que se verifique el pago total de la obligación.

7. Por la suma de \$2'834.052 M/Cte., correspondiente a la liquidación de costas practicada dentro del proceso declarativo y aprobada con auto del 28 de julio de 2022 y notificado en el estado del 29 del mismo mes y año.

8. Por los intereses legales liquidados sobre dicha suma, desde el (4) de agosto de 2022, a la tasa del 6% anual (Art. 1617 del Código Civil), hasta que se verifique el pago total de la obligación.

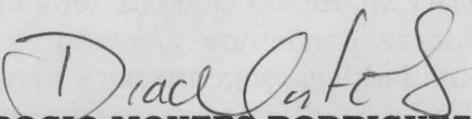
Sobre costas se dispondrá en su oportunidad.

El presente mandamiento de pago se libra con fundamento en el art. 430 del C. General del Proceso.

El presente asunto se notifica por **estado** de conformidad a lo reglado en el inciso segundo del artículo 306 *ibidem*.

Se le reconoce personería al abogado JOSÉ ARBEY ARENAS ZAPATA, como apoderado de la parte demandante, en los términos del poder aportado (Arts. 74 y 75 *ejusdem*)

NOTIFÍQUESE,


DIANA ROCIO MONTES RODRIGUEZ
JUEZ

(2)

Proceso N° 110013103-021-2018-00354-00
Septiembre 14 de 2022

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO
El auto anterior se notificó por estado electrónico a las
8:00 a.m.
El Secretario,

SEBASTIÁN GONZÁLEZ RAMOS

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., catorce (14) de Septiembre de dos mil veintidós

Proceso Ejecutivo N° 1100131-03-021-2018-00621-00

Decide el Juzgado el recurso de reposición, propuesto por la parte demandada, en contra de la decisión de no tener por contestada la demanda por parte del señor DIDIER DANIEL VANEGAS PALACIOS, contenida en el auto de 20 de Abril de 2021 (fl.80).

ARGUMENTOS DE LA CENSURA

Considera la apoderada de la parte pasiva que el escrito de contestación y excepciones presentadas es hecho en nombre y representación de todos los demandados, como lo indica el poder y así como lo refiere en la demanda. *“obrando como apoderada de los demandados, también mayores y vecinos de esta ciudad, demandados en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar esta demanda con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a algunos de ellos y a las pretensiones der la parte actora proponiendo las excepciones de mérito en los siguientes términos y de acuerdo a lo manifestado por mis poderdantes.”*

Afirma el recurrente que se debe corregir el auto del día 20 de abril de 2021 en la pieza que se dice que se tiene por no contestada la demanda por parte del ejecutado el señor DIDIER DANIEL VANEGAS PALACIOS.

Del anterior recurso se corrió traslado al extremo actor quien en su debida oportunidad se pronunció (fl.92)).

Leídos y analizados los argumentos elevados, el Juzgado efectúa las siguientes,

CONSIDERACIONES

En el ámbito del Derecho Procesal, es de común conocimiento que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el artículo 318 del C. G. P., en el caso que nos ocupa, al tener como no contestada la demanda y sus excepciones a uno de los demandados, donde se evidenciaba que la apoderada contaba con el poder otorgado por el señor DIDIER DANIEL VANEGAS PALACIOS y los demás demandados .

Bien, para resolver ha de tenerse en cuenta el término con el que contaba la parte demandada para contestar.

De las diligencias adelantadas para notificar a los ejecutados, se tiene que la fecha entrega de la notificación por aviso fue el día 20 de enero del año 2020, el inicio para retirar traslados es el día 22 de enero de la misma anualidad, el inicio del término para contestar la demanda es el siguiente 27 de enero y finaliza el término el 07 de febrero de 2020. Como quiera que la demanda fue contestada el día 05 de febrero, su presentación se hizo dentro de los términos establecidos, contrario a lo afirmado por el ejecutante.

Así las cosas el escrito presentado por la recurrente mediante el cual presenta excepciones de mérito se entiende en nombre de todos y cada uno de los demandados, aunado a que como ya se indicó lo fue dentro del término legal.

En consecuencia, se revocará la decisión de no tener por contestada la demanda por parte del señor DIDIER DANIEL VANEGAS PALACIOS.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Bogotá, D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO REVOCAR la decisión de no tener por contestada la demanda por parte del señor DIDIER DANIEL VANEGAS PALACIOS, contenida en auto de fecha 20 de abril de 2020 (fls.80) por lo señalado en las consideraciones.

SEGUNDO: En consecuencia y en su lugar, tener por contestada la demanda por parte del ejecutado DIDIER DANIEL VANEGAS PALACIOS, dentro de los términos.

NOTIFÍQUESE,


DIANA ROCÍO MONTES RODRIGUEZ

JUEZ

Nº 1100131-03-021-2018-00621-00
Septiembre 14 de 2022

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO
El auto anterior se notificó por estado # _____ de hoy _____ a las 8 am
El Secretario,
_____ SEBASTIÁN GONZÁLEZ R

INFORME SECRETARIAL

Expediente Declarativo 1100131030212019 00091 00

Septiembre 12 de 2022: Al despacho de la Señora Juez informando que el presente asunto fue remitido por el Tribunal Superior de Bogotá, quien con providencia de agosto 26 de 2022, declaró desierta la alzada propuesta contra la sentencia emitida en febrero 15 de 2021.

Con lo anterior ingresan las diligencias digitales al despacho para proveer.

El secretario,

SEBASTIAN GONZALEZ RAMOS



JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., **14 SET. 2022**

Proceso Declarativo 1100131030212019 00091 00

OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá –Sala Civil– en providencia de agosto 26 de 2022, que declaró desierta la alzada propuesta contra la sentencia emitida en febrero 15 de 2021

NOTIFÍQUESE,


DIANA ROCIO MONTES RODRIGUEZ
JUEZ

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., catorce de septiembre de dos mil veintidós

Proceso **Ejecutivo** N° 110013103-021-**2019-00157-00**.

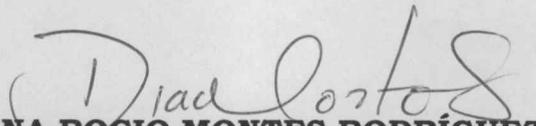
Remítase la presente demanda a la Oficina Judicial de Reparto,
para que por vía de compensación sea abonado a este Estrado Judicial.

Oficiese.

Secretaría abra cuaderno aparte para continuar con el trámite del
proceso ejecutivo acumulado por costas procesales.

Cumplido lo anterior, ingresen las diligencias al Despacho a fin de
resolver lo pertinente.

CÚMPLASE,


DIANA ROCIO MONTES RODRÍGUEZ
JUEZ

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1963

INFORME SECRETARIAL

Expediente Declarativo 1100131030212019 00171 00

Septiembre 12 de 2022: Al despacho de la Señora Juez informando que el presente asunto fue remitido por el Tribunal Superior de Bogotá, quien con providencia de agosto 30 de 2022, confirmó la sentencia emitida en diciembre 2 de 2021.

Con lo anterior ingresan las diligencias digitales al despacho para proveer.

El secretario,

SEBASTIAN GONZALEZ RAMOS

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., 14 SET. 2022

Proceso Declarativo 1100131030212019 00171 00

OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá –Sala Civil– en providencia de agosto 30 de 2022, que confirmó la sentencia emitida en diciembre 2 de 2021

NOTIFÍQUESE,


DIANA ROCIO MONTES RODRIGUEZ
JUEZ

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., Bogotá, D. C., catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós

Proceso Divisorio N° 1100131-03-021-2019-00328-00

Con vista al escrito presentado por el apoderado de la parte actora y la demandada, el día 29 de junio de 2022, donde anexaron la copia de promesa de compraventa, acuerdo conciliatorio y el memorial de solicitud de terminación formulado por el procurador judicial de la parte demandante,

RESUELVE:

- 1. DECRETAR** la terminación del proceso con radicado N° 110013103-021-2019-00328-00.
- 2. ORDENAR** el desglose de los documentos presentados con la demanda y su entrega a la parte demandante, con las constancias correspondientes.
- 3. ORDENAR** el levantamiento de la medidas decretadas -inscripción de la demanda-
- 4.** Sin lugar a condena en costas.
- 5.** En su oportunidad archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE,


DIANA ROCÍO MONTES RODRIGUEZ
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO
El auto anterior se notificó por estado # _____ de hoy _____ a las 8 am
El Secretario

SEBASTIÁN GONZÁLEZ R