

Bogotá D.C.,

CORREO CERTIFICADO

INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO 27-02-2023 03:
Al Contestar Cite este Nro.:2023EE3073 O 1 Fol:1 Anex:22
Origen: 5d:274 - OFICINA ASESORA JURÍDICA/ CONTRERAS TORRES JHON ALEJANDRO
Destino: PARTICULAR/ PITER WILSON ROMERO CRUZ Y OTROS
Asunto: SEGUNDA NOTIFICACIÓN DEMANDA E/P 45
Observ.: LILIANA R

Para consultar el estado de su trámite ingrese: www.idger.gov.co/correspondencia

Señores:

PITER WILSON ROMERO CRUZ Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE PEDRO ROMERO
CL 65 SUR 11 B 98 ESTE
Teléfono: 3153092131
Ciudad

ASUNTO: Notificación personal de la demanda de expropiación judicial del Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá, radicado bajo el número **11001-3103-046-2021-00402-00** de Piter Wilson Romero Cruz; C.C. 79.319.372 y Herederos Indeterminados de Pedro Romero, en calidad de propietarios; del predio ubicado en CL 65 SUR 11 B 98 ESTE, por un área de 253,94 m², distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-865769 y CHIP AAA0250KWXS, por motivos de utilidad pública e interés general al encontrarse en zona de alto riesgo no mitigable”

Respetados señores:

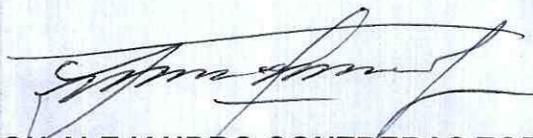
De conformidad a lo establecido en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022.¹, nos permitimos informarle que el Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá, ubicado en la Carrera. 10 No 14 33 piso 13, Edificio Hernando Morales Molina, correo electrónico ccto46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, admitió la demanda en el proceso declarativo especial de expropiación judicial radicado bajo el número **11001-3103-046-2021-00402-00**, de Piter Wilson Romero Cruz; C.C. 79.319.372 y Herederos Indeterminados de Pedro Romero, en calidad de propietarios del predio, mediante auto de 2 de agosto de 2021, el cual se anexa a la presente.

¹ **ARTÍCULO 292. NOTIFICACIÓN POR AVISO.** las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar. la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepciones acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje. Para los fines de esta norma se podrán implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos. Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso.



Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente a la entrega de la notificación en el lugar de destino, y el término de traslado para que de contestación a la demanda será de tres (3) días, que empezarán a contarse el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, esto conforme al (art. 399 Ley 1564 de 2012),

Atentamente,



JHON ALEJANDRO CONTRERAS TORRES
Jefe Oficina Jurídica

	Nombre	Firma	Fecha
Proyecto	Edgar Ricardo Serrano Navarro Abogado Oficina Jurídica		27/02/2023
Revisó:	Edilma Liliana Ramos Botia – Profesional Especializado Oficina Jurídica.		27/02/2023
Anexo:	Auto admisorio y, copia de la demanda y anexos. 22 folios		
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales, razón por la cual lo presentamos para la firma.			

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., dos (2) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Rad. 11001-3103-046-2021-00402-00

1. Reunidos los requisitos previstos en los artículos 82 a 85 y 399 numerales 1° a 3° del C.G.P., y 6° del Decreto Legislativo 806 de 2020, **admítase a trámite** la demanda de expropiación que impetró el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER) contra Piter Wilson Romero Cruz y los herederos indeterminados de Pedro Romero.
2. Ordénese el emplazamiento de los herederos indeterminados de Pedro Romero, en la forma prevista en el artículo 108 del C.G.P. La parte actora procederá conforme lo previsto en dicha disposición, realizando la publicación respectiva en cualquiera de los siguientes medios escritos: El Tiempo, El Espectador y/o La República.
3. Del escrito introductor y sus anexos, córrase traslado al demandado determinado por el término de tres (3) días, para que ejerza sus derechos de defensa y contradicción, sin poder proponer excepciones (numeral 5° del artículo 399 del C.G.P.).
4. Notifíquese esta determinación a la parte convocada según los artículos 291 a 293 del C.G.P., en armonía con el inciso final del numeral 5° del artículo 399 *ibídem*, y el precepto 8° del Decreto 806 de 2020.
5. Tramítese este asunto por el procedimiento declarativo especial previsto en el artículo 399 del C.G.P.
6. Decrétese la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-865769. Librese oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

7. Previo a resolver la solicitud de entrega anticipada del bien disputado, la demandante deberá consignar a órdenes de este Despacho el valor establecido en el avalúo aportado, esto es, la suma de \$83'418.425 (artículo 399 numeral 4° del C.G.P.).

8. Reconózcase personería adjetiva a la abogada Aura Catalina Porras Gutiérrez como apoderada de la entidad convocante, en los términos y para los efectos del mandato a ella conferido.

NOTIFÍQUESE



FABIOLA PEREIRA ROMERO

Juez

DA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No.11-45, Torre Central, piso 2°.
j46cctobt@cendoj.ramajudicial.govco

Bogotá, D.C., febrero ocho de dos mil veintitrés

Rad: 110013103046-2021-00402-00

Vista la documental precedente, el Despacho dispone:

1. Reconocer la sustitución de poder realizada en favor de la abogada Edilma Lilibiana Ramos Botia, como apoderada de la parte demandante en los términos y para los efectos del memorial allegado.
2. Requerir a la entidad demandante a efectos que notifique el auto admisorio de la demanda a Piter Wilson Romero, conforme lo establecen los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso o el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022.
3. Conforme a lo establecido en el artículo 10° de la Ley 2213 de 2022 y lo manifestado en el escrito de la demanda, por secretaría hágase el emplazamiento de los herederos indeterminados de Pedro Romero (q.e.p.d.) mediante su inscripción en el registro nacional de personas empleadas.

Notifíquese,

FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ

JUZGADO CUARENTAY SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Hoy _____ se notificó por Estado No. ____ la anterior providencia.
Julián Marcel Beltrán Colorado Secretario

JJOH

REFERENCIA PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL PARA EXPROPIACIÓN.

DEMANDANTE INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO – IDIGER, con NIT 800154275-1.

DEMANDADOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE PEDRO ROMERO C.C. 17.023.054, PROPIETARIO DEL PREDIO Y PITER WILSON ROMERO CRUZ C.C. 79.319.372 EN CALIDAD DE HEREDERO DETERMINADO DE PEDRO ROMERO

AURA CATALINA PORRAS GUTIERREZ, mayor, vecina de ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.836.914 de Bogotá, tarjeta profesional de abogado 216.916 del C.S. de la J, apoderada del INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO – IDIGER, establecimiento Público de orden Distrital, adscrito a la Secretaría Distrital de Ambiente, con personería jurídica, patrimonio autónomo y autonomía administrativa, representado legalmente por GUILLERMO ESCOBAR CASTRO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.589.884 de Bogotá, obrando en su calidad de Director General, cargo para el cual fue nombrado mediante Decreto No. 037 del 29 de enero de 2020 y del cual tomó posesión según consta en Acta No. 089 de fecha 24 de febrero de 2020, en uso de sus facultades de ordenador del gasto de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 173 de 2014 y el artículo 19 del Acuerdo 001 de 2014, del Consejo Directivo del IDIGER, quien por medio de la Resolución 231 de 18 de agosto de 2020, delegó en cabeza de la Oficina Asesora Jurídica, la representación judicial y la facultad para otorgar poderes especiales para la representación de los intereses del instituto, de acuerdo con el poder especial amplio y suficiente otorgado por el doctor JHON ALEJANDRO CONTRERAS TORRES identificado con cédula de ciudadanía número 79.952.199 de Bogotá, en calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, nombrado por Resolución 103 del 12 de abril de 2021, cargo del cual tomó posesión mediante Acta 17 de 15 de abril de 2021, comedidamente me permito instaurar ante su despacho DEMANDA para que a través del PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN JUDICIAL, se declare la expropiación a favor del IDIGER, del inmueble ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 505-865769 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, cédula catastral 001325364300000000, y CHIP AAA0250KWXS, por encontrarse en zona declarada como de alto riesgo no mitigable por remoción en masa sector de Verejones según Concepto Técnico No. 7004 del 23 de agosto de 2013, elaborado por la Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático del IDIGER, en contra de HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE PEDRO ROMERO C.C. 17.023, y PITER WILSON ROMERO CRUZ C.C. 79.319.372 EN CALIDAD DE HEREDERO DETERMINADO, para que sean concedidas las siguientes:

I. PRETENSIONES:

PRIMERA- Que se declare por motivos de utilidad pública e interés social, mediante el procedimiento declarativo especial, la expropiación a favor del INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO – IDIGER, con NIT 800.154.275-1, el predio ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98

Página 1 de 7

ESTE, folio de matrícula inmobiliaria número 505-865769 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur; AAA0250KWXS; cédula catastral 001325364300000000, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la Escritura Pública número 1089 de 27 de febrero de 1985 de la Notaría 1 de Bogotá, de la siguiente manera:

"POR EL NORTE: en extensión de diez metros con cincuenta centímetros (10.50 mtrs); **POR EL SUR:** En extensión de diez metros cincuenta centímetros (10.50 mtrs) linda con el camino de ocho metros (8.00 mtrs) de ancho; **POR EL ORIENTE:** En extensión de veintidós metros (22.00 mtrs) linda con el camino de ocho metros (8) de ancho; y **POR EL OCCIDENTE:** En extensión veintiséis metros treinta y siete centímetros (26.37 mts), linda con el lote número dos (2) que se adjudica al señor Pedro Gómez".

SEGUNDA- Que ordene en la sentencia que decrete la expropiación, la cancelación de cualquier gravamen hipotecario, embargo o inscripciones que recaigan sobre el bien inmueble objeto de este proceso.

TERCERA- Que se ordene el registro de la sentencia de expropiación en el folio de matrícula inmobiliaria número 505-865769 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

CUARTA- Que se ordene la entrega anticipada del predio ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE, folio de matrícula inmobiliaria número 505-865769 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur; AAA0250KWXS; cédula catastral 001325364300000000.

QUINTA- Que se tenga como indemnización, el valor del avalúo comercial practicado al inmueble materia de expropiación en la etapa de negociación directa del IDIGER, el cual tiene un área de 253.94 m2, por la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$83.418.425), valor determinado mediante informe técnico de Avalúo Comercial APRA No. 0769-20 del 12 de enero de 2021 elaborado por Avaluadores Profesionales Asociados en concordancia con el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

SEXTA- Que se libre oficio al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, a fin de que se inscriba la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 505-865769 de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 9 de 1989.

SEPTIMA- Que se hagan las comunicaciones pertinentes para que se dé cumplimiento a lo ordenado en la sentencia de expropiación y en el auto admisorio de la demanda.

Las anteriores pretensiones las fundamento en los siguientes:

II. HECHOS

1. El 27 de febrero de 1985, mediante escritura pública 1089, otorgada en la notaría 1 de Bogotá, el señor PEDRO ROMERO, se le adjudicó el derecho de dominio del predio ubicado

Página 2 de 7

INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - 19-07-2021 11:
 Al Contestar Cite este No. 2021EE5114, B 98 ESTE de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula
 Origen: 98.762 - OFICINA ASESORA JURÍDICA PORRAS GUTIERREZ AJURA CATALINA
 Destino: REPARACION/JUEZ
 Asunto: DEMANDA - PROCESO EJECUTORIAL DE INDEMNIZACIÓN PARA ROMERO PEDRO
 Óctober, CATALINA P. AMERO UNDA
 Para consultar el estado de su trámite, favor ingresar a: www.idiger.gov.co
 de Bogotá así:

"POR EL NORTE: en extensión de diez metros con cincuenta centímetros (10.50 mtrs); POR EL SUR: En extensión de diez metros cincuenta centímetros (10.50 mtrs) linda con el camino de ocho metros (8,00 mtrs) de ancho; POR EL ORIENTE: En extensión de veintidós metros (22.00 mtrs) linda con el camino de ocho metros (8) de ancho; y POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintiséis metros treinta y siete centímetros (26.37 mts), linda con el lote numero dos (2) que se adjudica al señor Pedro Gómez".

2. El 10 de Julio de 2014, falleció el señor PEDRO ROMERO, propietario del predio de acuerdo con el registro civil de defunción con indicativo Serial 08734450.
3. El 23 de agosto de 2013, EI INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER, emitió el Concepto Técnico CT-7004, en el cual recomendó el ingreso al programa de reasentamiento el predio ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-865769 CHIP AAA0250KWXs cédula catastral 001325364300000000.
4. El IDIGER presentó oferta de compra No. CR-39472 al señor PEDRO ROMERO y los herederos determinados e indeterminados de los propietarios del predio ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE, por valor de OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$83.418.425), Avalúo Comercial APRA No. 0759-20 del 12 de enero de 2021 y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.573.939), por concepto de Liquidación de los Factores de Reconocimiento Económico en los términos del Plan de Gestión Social establecidos en la Resolución 710 del 20 de Diciembre de 2019.
5. El 02 de marzo de 2021, se envió citación a la dirección del predio para la notificación de la oferta, dirigida a los Herederos determinados e indeterminados del señor PEDRO ROMERO, la cual fue recibida por la señora Alejandra Muñoz.
6. El 10 de marzo de 2021 se notificó personalmente la oferta de compra No. CR-39472 al señor PITER WILSON ROMERO CRUZ identificado con cédula de ciudadanía 79.319.372 de Bogotá en calidad de heredero del señor PEDRO ROMERO, quien aportó Registro de Nacimiento para acreditar la calidad de hijo del propietario.

7. El 11 de marzo de 2021, se envió notificación por aviso de la oferta de compra a la dirección del predio objeto de expropiación, para los demás herederos indeterminados a la dirección del predio la cual fue recibida por la señora Alejandra Muñoz, igualmente se publicó aviso de notificación en la página de la entidad y en un lugar de acceso al público por el término de cinco (5) días, a partir del 12 de marzo de 2021, hasta el 16 de marzo de 2021.
8. El 10 de mayo de 2021, EI INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER, expidió la Resolución 127, "Por la cual se ordena la expropiación judicial del predio ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-865769, CHIP AAA0250KWXs, por motivos de utilidad pública e interés general al encontrarse en zona de alto riesgo no mitigable".
9. El 19 de mayo de 2021, mediante oficio 2021EE5114, EI INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER, envió citación para la notificación personal de la Resolución 127 del 10 de mayo de 2021 a los herederos del señor PEDRO ROMERO, la cual fue recibida satisfactoriamente de acuerdo con la certificación de envío.
10. El 25 de mayo de 2021, se notificó personalmente de la Resolución 127 del 10 de mayo de 2021, el señor PITER WILSON ROMERO CRUZ CC 79.319.372, aportando para efectos de la notificación el registro civil de nacimiento.
11. El 04 de Junio el IDIGER, publicó en la página de la entidad la Resolución 127 de 2021, para la notificación por aviso de los herederos indeterminados y quienes se crean con derechos sobre el predios objeto de expropiación, por el término de cinco (5) días, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.
12. El 29 de junio de 2021 la Resolución 127 del 10 de mayo de 2021, quedo debidamente ejecutoriada, toda vez que dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación, no interpusieron recurso, de acuerdo con la constancia de ejecutoria expedida por la Oficina Asora jurídica de la entidad.
13. La Resolución 127 del 10 de mayo de 2021, se encuentra amparada presupuestalmente con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 109 del 01 de febrero de 2021, código presupuestal 133011602290000007557 "FORTALECIMIENTO DE ACCIONES PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO Y MEDIDAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN BOGOTÁ", expedido por el responsable del presupuesto de la entidad para el pago del predio.

Conforme lo previsto en el artículo 62 numeral 3 de la Ley 388 de 1997, solicito al Señor Juez se ordene la entrega anticipada del predio ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-865769 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, cédula catastral 001325364300000000, CHIP AAA0250KWX5, objeto de expropiación al IDIGER, para lo cual, allegaré la consignación a órdenes del Juzgado, por el valor del avalúo comercial APRA No. 0759-20 del 12 de enero de 2021, por la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$83.418.425), tal como lo prevé el numeral 4º del artículo 399 del Código General del Proceso.

IV. INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA

Solicito Señor Juez que, en el auto que admite la Demanda, se ordene la inscripción de la misma en el folio de matrícula de inmobiliaria número 50S-865769 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, de acuerdo a lo establecido en el inciso tercero del artículo 25 de la Ley 9 de 1989 para lo cual sirvase librar el oficio correspondiente.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de Derecho Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 en concordancia con la Ley 1564 de 2012 Estatuto General del Proceso Artículo 399 numeral 2 el cual modificó el término para la presentación de la demanda, y demás normas aplicables al caso concreto.

VI. CUANTÍA: VALOR ESTIMATIVO DEL INMUEBLE DE LA EXPROPIACIÓN:

La cuantía está estimada en el valor fijado en el informe técnico de Avalúo Comercial APRA No. 0759-20 del 12 de enero de 2021, el valor comercial del inmueble es la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$83.418.425).

VII. CLASE DE PROCESO

Página 5 de 7

A la presente demanda debe dársele el trámite del Procedimiento Declarativo Especial para el Proceso de Expropiación por motivos de utilidad pública e interés social, consagrado en el artículo 399 del Código General del Proceso.

VIII. COMPETENCIA

En razón a la naturaleza del proceso, el domicilio de las partes y demás factores que la integran, es usted señor Juez Civil del Circuito de Bogotá, competente para conocer de este proceso.

IX. PRUEBAS

Solicito se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Copia del Concepto Técnico No 7004 de 2013 elaborado por el IDIGER, en donde se señala el polígono de la zona catalogada como de alto riesgo por avenidas torrenciales, en el que se encuentra ubicado el inmueble objeto de la presente demanda.
2. Copia de la Escritura Pública número 1089 del 27 de febrero de 1985 otorgada en la Notaría 1 del Circuito de Bogotá.
3. Folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-865769 del inmueble objeto de expropiación.
4. Certificado Catastral del predio.
5. Registro Civil de defunción de PEDRO ROMERO Indicativo Serial -08734450.
6. Registro de nacimiento de PITER WILSON ROMERO CRUZ.
7. Copia del Avalúo comercial APRA No. 0759-20 del 12 de enero de 2021.
8. Copia de la oferta de compra No. CR-39472.
9. Copia de citación para la notificación personal de la oferta con radicado 2021EE1915 de 2 de marzo de 2021.
10. Copia de la notificación por aviso de la oferta de compra con radicado 2021EE2414 de 11 de marzo de 2021.
11. Acta de notificación personal de la oferta de compra a Peter Wilson Romero Cruz.
12. Copia de la Resolución de Expropiación No. 127 del 10 de mayo de 2021.
13. Copia citación para notificación personal de Resolución con radicado 2021EE5114 de 19 de mayo de 2021.
14. Copia notificación personal de 25 de mayo de 2021.
15. Constancia de fijación y des fijación de la Resolución de Expropiación.
15. Constancia de ejecutoria de la Resolución de Expropiación No. 127 del 10 de mayo de 2021.

X. ANEXOS

Me permito anexar los documentos relacionados en el acápite de pruebas junto con:

Página 6 de 7



INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO 19-07-2021 11:
 Al Contestar: Cite este No.:2021EE8202 O.1 Fol.46 Anex:1
 Origen: Sa.762 - OFICINA ASESORA JURIDICA/PORRAS GUTIERREZ AURA CATALINA
 Destino: REPARTO/JUEZ 17. Poder especial otorgado por el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica.
 Asunto: DEMANDA - PROCESO EXPROPIACION - DEMANDADOS: HEREDEROS PEDRO ROMERO EXP 4
 Objeto: CATALINA P. ANEXO UN DOCUMENTO POR
 Para consultar el estado de su trámite, ingrese al portal de atención al ciudadano

19. Copia del Acta de posesión No.089 del 24 de febrero de 2020, del Director General
20. Copia de la Resolución 103 del 12 de Abril de 2021 y Acta de posesión D17 de 15 de abril de 2021, de Nominamiento de Jhon Alejandro Contreras Torres como Jefe de Oficina Asesora Jurídica.
21. Copia de la Resolución 231 de 18 de agosto de 2020, Por medio de la cual se delega en el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del IDIGER la representación en los trámites extrajudiciales, judiciales y en las actuaciones administrativas en que deba actuar el Instituto.

XI. NOTIFICACIONES

El suscrito y la entidad que represento, recibiremos notificaciones en la Diagonal 47 No. 77 A-09 Interior 11 de esta ciudad, teléfono 4292801 ext. 2858. Correo electrónico notificacionesjudiciales@idiger.gov.co

LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE PEDRO ROMERO, recibirán notificaciones en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE.

El heredero determinado PITER WILSON ROMERO recibirá notificaciones en la Calle 5 sur número 19-82, correo electrónico pwromero@gmail.com

Bajo la gravedad de juramento mi poderante y yo desconocemos la dirección de correo electrónico de los herederos determinados e indeterminados del propietario del predio.

Del señor Juez, respetuosamente,


 AURA CATALINA PORRAS GUTIERREZ
 C.C. No. 52.836.914
 T.P. No. 216.916 del C. S. de la J.
aporras@idiger.gov.co
notificacionesjudiciales@idiger.gov.co

Página 7 de 7



Señor
 JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (REPARTO)
 E. S. D.

REFERENCIA PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL PARA EXPROPIACIÓN.

DEMANDANTE INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER, con NIT 800154275-1.

DEMANDADOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE PEDRO ROMERO C.C. 17.023.954, PROPIETARIO DEL PREDIO Y PITER WILSON ROMERO CRUZ C.C. 79.319.372 EN CALIDAD DE HEREDERO DETERMINADO DE PEDRO ROMERO

Asunto: PODER.

JHON ALEJANDRO CONTRERAS TORRES identificado con cedula de ciudadanía número 79.952.199 de Bogotá, en calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, nombrado por Resolución 103 del 12 de abril de 2021, cargo del cual tomé posesión mediante Acta 17 de 15 de abril de 2021, por medio de la presente me permito otorgar PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, a la abogada AURA CATALINA PORRAS GUTIERREZ identificada con cedula de ciudadanía número 52.836.914 de Bogotá y tarjeta profesional 216.916 del C.S. de la J, para que en nombre y representación del IDIGER, por lo cual solicito se le reconozca personería para actuar dentro del PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN JUDICIAL, radicado en reparto en su despacho, con el fin de que se declare la expropiación a favor del IDIGER, del inmueble ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-865768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, cédula catastral 001325364300000000, y CHIP AAA0250KWXS, por encontrarse en zona declarada como de alto riesgo no mitigable por remoción en masa sector de Verejones según Concepto Técnico No. 7004 del 23 de agosto de 2013, elaborado por la Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático del IDIGER, en contra de HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE PEDRO ROMERO C.C. 17.023, y PITER WILSON ROMERO CRUZ C.C. 79.319.372 EN CALIDAD DE HEREDERO DETERMINADO.

La apoderada del IDIGER queda ampliamente facultada para ejecutar los actos inherentes al presente poder y especialmente para conciliar, transigir, desistir, renunciar, sustituir, recibir y demás actos, gestiones y diligencias necesarias para la defensa de los intereses de la Entidad, por lo que comedidamente les solicito que se le reconozca personería jurídica.

- Anexos:
- Copia de la Resolución 103 del 12 de abril de 2021, Acta de posesión 17 de 15 de abril de 2021.
 - Copia de Resolución 231 de 18 de agosto de 2020, delegación para representación judicial en cabeza de la Oficina Asesora Jurídica.
 - Copia de tarjeta profesional de abogada de Aura Catalina Porras Gutiérrez.

Otorgo poder,


JHON ALEJANDRO CONTRERAS TORRES
 C.C. 79.952.199 de Bogotá





Acepto poder,

Auracatalina Porras

AURA CATALINA PORRAS GUTIERREZ
C.C. No. 52.836.914 de Bogotá
T.P. No. 216.916 del C. S. de la J.

Acepto poder y manifiesto que mi correo electrónico personal inscrito en el registro nacional de abogados es auracatalinaporrasgutiérrez@idiger.gov.co, sin embargo como soy funcionaria pública solicito que las notificaciones judiciales se hagan a mi correo electrónico institucional aporras@idiger.gov.co y al correo de la entidad notificacionesjudiciales@idiger.gov.co.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **037** DE
(29 ENE 2020)

"Por medio del cual se hace un nombramiento"

LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 34 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Decreto Nacional 1063 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 648 de 2017, y

DECRETA:

Artículo 1º- Nombrar a partir de la fecha, al doctor GUILLERMO ESCOBAR CASTRO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.589.884, en el cargo de Director General Código 050 Grado 03 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER.

Artículo 2º- Notificar al doctor GUILLERMO ESCOBAR CASTRO, el contenido del presente Decreto a través de la Subdirección de Servicios Administrativos de la Secretaría General, de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

Artículo 3º- Comunicar al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER y a la Dirección de Talento Humano de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., el contenido del presente Decreto a través de la Subdirección de Servicios Administrativos de esta última Secretaría.

Artículo 4º- El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

PEBLIQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a las

29 ENE 2020

Claudia Nave

CLAUDIA NAVE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcalde Mayor

Revisado por: *[Firma]*
Escriba el nombre completo del funcionario y el cargo que ocupa.
Escriba el número de identificación del funcionario y el cargo que ocupa.
Escriba el número de identificación del funcionario y el cargo que ocupa.
Escriba el número de identificación del funcionario y el cargo que ocupa.

Código Postal: 111711
Código Postal: 111711
Tel: 3135000
www.bogota.gov.co
@bogota.gov

Señala de Bogotá

25/09/2019 09:49:16 AM



ACTA DE POSESIÓN No. **089**

En Bogotá D.C., a los veintinueve (29) días del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), compareció el doctor **GUILLERMO ESCOBAR CASTRO**, con el objeto de tomar posesión del cargo de **DIRECTOR GENERAL CÓDIGO 850 GRADO 09 DEL INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO-IDIGER**, para el cual fue nombrado mediante Decreto No. 037 de fecha 29 de enero de 2021, con carácter Ordinario.

Para tal efecto presentó los siguientes requisitos:

- Cédula de Ciudadanía No. 79.589.884
- Consulta de Antecedentes Judiciales de fecha 19 de febrero de 2021
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios, Procuraduría General No. 142281976
- Certificado de Cumplimiento de requisitos con base en lo dispuesto con el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales vigente y los documentos requeridos para su posesión los cuales se encuentran vigentes a la fecha, expedido por: **Enza Estívar Jaramillo Morán**, Directora de Talento Humano de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., de fecha 29 de enero de 2021.

Fecha de expedición: 24 de febrero de 2021.

Verificado el cumplimiento de los requisitos de nombramiento y posesión se procede a dar posesión, previo el juramento de figurar bajo cuya gravedad el poseicionado promete cumplir y defender la Constitución y las Leyes y desempeñar los deberes que el cargo le impone.

[Firma]

LA ALCALDESA MAYOR

[Firma]

EL POSESIONADO

Presente: **Alcalde** **Alcaldesa Mayor**
Secretario **Secretaria General**
Procurador **Procuradora General**
Defensor **Defensora del Pueblo**
Comisionado **Comisionada de Planeación**
Comisionado **Comisionada de Gestión**
Comisionado **Comisionada de Infraestructura**
Comisionado **Comisionada de Medio Ambiente**
Comisionado **Comisionada de Movilidad**
Comisionado **Comisionada de Urbanismo**
Comisionado **Comisionada de Vivienda**

BOGOTÁ, D.C. - 19 de febrero de 2021



ACTUADO POR: 882 Versión 01

RESOLUCIÓN NÚMERO **103** de 12 ABR 2021

"Por la cual se hace un nombramiento ordinario"

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el numeral 11 del artículo 7° del Decreto No. 173 de 2014, el numeral 10 del artículo 19 del Acuerdo No. 001 de 2014, expedido por el Consejo Directivo del IDIGER y el Decreto Distrital 037 de 2020,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Nombrar al señor **JHON ALEJANDRO CONTRERAS TORRES** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.852.198, en el cargo de libre nombramiento y remoción - Jefe de Oficina Asesora Código 115 Grado 05 - Oficina Asesora Jurídica del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar el contenido del presente acto administrativo al señor **JHON ALEJANDRO CONTRERAS TORRES**.

ARTÍCULO TERCERO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los 12 ABR 2021.

[Firma]
GUILLERMO ESCOBAR CASTRO
 Director General

Proyecto	Nombre	Firma	Fecha
Proyecto	Alcaldía Mayor - Secretaría General - Profesional Universitario	<i>[Firma]</i>	10/04/2021
Revisor	COMISIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - Profesional Especializado	<i>[Firma]</i>	18-04-2021
Revisor	Roberto Jairo Rueda - Asesor Disciplinario General	<i>[Firma]</i>	
Revisor	Silvia Andrea Rojas Rodríguez - Subdirectora Corporativa de Recursos Disciplinarios	<i>[Firma]</i>	18-04-2021
Revisor	Diego Barona - Jefe Oficina Asesora Jurídica	<i>[Firma]</i>	
Col.			
Revisor			

Declaro haber revisado el presente documento y lo he autorizado quedando a las normas y disposiciones legales, tanto por el contenido como por la forma.

DISTRIBUCIÓN: 273 - 08 febrero 21
 Documento: 120200
 www.idiger.gov.co
 Código PASC: 01201



INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO



ACTA DE POSESIÓN 047

En Bogotá D.C., a los quince (15) días del mes de abril de 2021 se presentó el señor JHON ALEJANDRO CONTRERAS TORRES identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.952.199, con el objeto de tomar posesión del cargo de libre nombramiento y remoción - Jefe de Oficina Asesora Código 115 Grado 05 - Oficina Asesora Jurídica del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, cargo para el cual fue nombrado mediante Resolución No. 103 del 12 de abril de 2021

Una vez verificados los documentos allegados para el desempeño del cargo, así como los demás requisitos contemplados en las Normas vigentes, se procede a dar posesión, amparado bajo la gravedad del juramento. No obstante, el poseionado promete cumplir y defender la Constitución, las Leyes y desempeñar los deberes que el cargo le impone.

En constancia de lo anterior se firma por quienes en ella intervienen.

Signature of Guillermo Escobar Castro
GUILLERMO ESCOBAR CASTRO
Director General

Signature of the possessor
EL POSESIONADO

Preside: Alejandra María Sabino Figueroa - Profesional Administrativa Gestión de Talento Humano
Revisó: Claudia Gómez Morales - Profesional Especializado - Gestión de Talento Humano
Aprobó: Diana Milena Rojas Ramírez - Subdirectora Corporativa y Asesoría Disciplinaria

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Comunicador: 4262800
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071



INSTITUTO DISTRITAL DE
GESTIÓN DE RIESGOS
Y CAMBIO CLIMÁTICO



INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y
CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER

RESOLUCIÓN NÚMERO 231 DE 18 AGO 2020

"Por medio de la cual se hace una delegación al Jefe Oficina Asesora Jurídica del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER"

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 489 de la Constitución Política

CONSIDERANDO

Que el Acuerdo Distrital 546 de 2013, a través del artículo 8º. transformó el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, establecimiento público del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, adscrito a la Secretaría Distrital de Ambiente.

Mediante Decreto 173 de 2014, el Alcalde Mayor de Bogotá, dictó disposiciones en relación al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, señalando que se trata de un establecimiento público del orden distrital, adscrito a la Secretaría Distrital de Ambiente, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa.

El Consejo Directivo del IDIGER, el 30 de septiembre de 2014, expidió el Acuerdo 001 "Por el cual se establecen los estatutos del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER", reglamento que en su artículo 17, señala: "DIRECTOR(A) GENERAL.- El Director o la Directora del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER, para todos los efectos será el (la) Representante Legal de la entidad (...)"

Así mismo, el artículo 19 puntualiza las funciones del Director o la Directora del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER, entre las que se encuentran: "(...) 1. "Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER (...) 8. Fijar las políticas relacionadas con los procesos de planeación comunicación, jurídica, control interno, talento humano, contratación, atención al ciudadano, recursos físicos (...)"

Que mediante Acuerdo 002 de 2014, el Consejo Directivo del IDIGER estableció la estructura administrativa y funciones de las dependencias del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER, la cual fue modificada

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Comunicador: 4262800
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071



ALCALDE MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

parcialmente, mediante el Acuerdo 003 de 2015 y posteriormente mediante Acuerdo 007 de 2016.

El Acuerdo 007 de 2016, artículo 4º, describe: "(...) OFICINA ASESORA JURÍDICA.- Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes: "(...) 1. Ejercer la defensa judicial, extrajudicial o administrativa del IDIGER y del FONDIGER, representándolos en los procesos que se instauran en su contra o en todos aquellos en que esta deba promover como demandante o como tercero interviniente o coadyuvante (...)"

El Director del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, con Resolución No. 017 de 21 de enero de 2020, modificó el Manual Específico de Funciones y de Competencias Laborales para los empleos públicos de la planta de personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER-, reglamento que contempla como área funcional la "Oficina Asesora Jurídica", la cual tiene como propósito principal "Dirigir los procesos de asesoría jurídica, defensa judicial y gestión contractual del IDIGER para la toma de decisiones, el cumplimiento de los objetivos misionales de la entidad y la prevención del daño antijurídico en el marco normativo vigente".

Además, dicha normatividad, señala las funciones esenciales de la "Oficina Asesora Jurídica", entre las cuales se encuentran: "1. Ejercer la defensa judicial, extrajudicial, o administrativa del IDIGER y del FONDIGER representándolos en los procesos que se instauran en contra o en todos aquellos en que esta deba promover como demandante o como tercero interviniente o coadyuvante."

En atención con el artículo 209 de la Constitución Política y la Ley 489 de 1998 artículo 9, la delegación es un principio de que dinamiza el buen gobierno y el logro de los fines esenciales del Estado.

Se hace necesario dar aplicación a los principios de economía, celeridad y eficacia, para hacer más ágil la actuación del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER ante las instancias judiciales y administrativas.

Que, mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Delegar en el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER, la representación en los trámites extrajudiciales, judiciales y en las actuaciones

administrativas en que deba actuar el instituto en defensa de los intereses de la Entidad.

PARÁGRAFO.- La presente delegación incluye la facultad para otorgar poderes especiales cuando sea necesario, para el ejercicio de la representación del IDIGER en procesos extrajudiciales, judiciales y en las actuaciones administrativas en que deba intervenir la entidad.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá a los 18 AGO 2020

GUILLERMO ESCOBAR CASTRO
 Director General

Funcionario/Contratista	Nombre	Firma
Proyectado y Revisado por:	John Yezid Herrera Matías	
Aprobado por:	Olga Constanza Serrano Quintero	
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales, por lo tanto, lo presentamos para firma del Director del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER		

 CONCEPTO TÉCNICO DE RIESGO	Código:	
	Verificar:	
	Código documental:	

- El análisis hidráulico determinó que para un periodo de retorno de 100 años, se espera un caudal de 52.6 m³/s, siendo uno de los valores más altos para las 44 sub cuencas en las que fue dividida la cuenca de la quebrada Chiguaza. Realizando la modelación para el periodo de retorno de 100 años y caudal de 52.6 m³/seg, se obtienen niveles máximos de inundación en algunas de las secciones transversales, por ser suficiente para superar el tránsito de una crecida con este periodo de retorno, principalmente la sección donde está ubicado el Incoconvect, presenta una sección insuficiente, presentando desbordamiento.
- Las familias que habitan los predios identificados en el sector de la Quebrada Verjones tienen un alto grado de vulnerabilidad derivado de la presencia de condiciones tales como población desplazada, con discapacidad, adultos mayores y mujeres cabeza de familia. En algunas de las familias presentes en el sector de la quebrada, se evidencia un alto grado de vulnerabilidad debido a que en la mayoría de la población los ingresos están por debajo de 1 Salario Mínimo Legal Vigente.
- Las actividades que desarrollan los habitantes varían según el género, en su mayoría los hombres se desempeñan en actividades de agricultura, obrero de construcción, accionados en negocios en plazas de mercado y ventas ambulantes. Las mujeres en su mayoría trabajan en labores domésticas por días, ventas ambulantes, operadoras y micro negocios. Dichas actividades se califican como trabajo informal, sin contar por lo general con seguridad social, salarios constantes condiciones que se reflejan en un nivel de desempleo y subempleo.

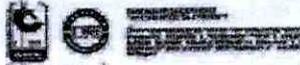
B RECOMENDACIONES

- Se recomienda incluir los predios que se relacionan continuación en la Tabla 16, en el Programa de Resentamiento de Familias que habitan en Zonas de Alto Riesgo en el marco del Decreto Distrital No 255 de 2013, dado que se encuentran en condición de alto riesgo de inundación por eventos torrenciales.

No	Código de Predio	Superficie Cuadrados	Letra Catastral	Letra Catastral Actual	Barrio	Descripción oportuna al Concepto	Descripción Catastral	Numero de Predio
1	1005	02	01	01	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
2	1005	02	01	02	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
3	1005	02	01	03	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
4	1005	02	01	04	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
5	1005	02	01	05	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
6	1005	02	01	06	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
7	1005	02	01	07	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
8	1005	02	01	08	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
9	1005	02	01	09	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
10	1005	02	01	10	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
11	1005	02	01	11	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
12	1005	02	01	12	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
13	1005	02	01	13	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
14	1005	02	01	14	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
15	1005	02	01	15	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
16	1005	02	01	16	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
17	1005	02	01	17	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
18	1005	02	01	18	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
19	1005	02	01	19	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
20	1005	02	01	20	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
21	1005	02	01	21	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
22	1005	02	01	22	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
23	1005	02	01	23	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
24	1005	02	01	24	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
25	1005	02	01	25	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
26	1005	02	01	26	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
27	1005	02	01	27	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
28	1005	02	01	28	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
29	1005	02	01	29	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
30	1005	02	01	30	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
31	1005	02	01	31	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
32	1005	02	01	32	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
33	1005	02	01	33	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
34	1005	02	01	34	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
35	1005	02	01	35	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
36	1005	02	01	36	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
37	1005	02	01	37	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
38	1005	02	01	38	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
39	1005	02	01	39	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
40	1005	02	01	40	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
41	1005	02	01	41	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
42	1005	02	01	42	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
43	1005	02	01	43	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
44	1005	02	01	44	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
45	1005	02	01	45	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
46	1005	02	01	46	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
47	1005	02	01	47	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
48	1005	02	01	48	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
49	1005	02	01	49	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000
50	1005	02	01	50	SANABRY LA PAZ	CL 80 SUR 110-01 NORTE	CL 80 SUR 110-01 NORTE	40000

01-2008

Diagrama N° No. 77A-09 Interior H
CONTINUA: 4000001 Fax: 4000000
www.boyaca.gov.co
BOGOTÁ, D.C. 2008



BOGOTÁ
HUCYANA

 CONCEPTO TÉCNICO DE RIESGO	Código:	
	Verificar:	
	Código documental:	

OEA, Departamento de Desarrollo Sostenible (2011). The 2001 – 2010 Decade in the Americas marked by disasters: a look into the future.

Adamo, S. B. (2012). Vulnerabilidad Social. Center for International Earth Science Information Network (CIESIN) of Columbia University

Instituto Interamericano del Niño, la Niña y Adolescentes, Organismo Especializado de la OEA (2011). Derechos de la niñez y la adolescencia en la gestión de riesgo de desastres. Documento de posicionamiento político.

11 LISTADO DE ANEXOS

Anexo 1. Plano de Delimitación Amenaza Alta por Avenidas Torrenciales.

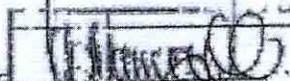
Anexo 2. Plano de Viviendas Evaluadas y Vulnerabilidad Física.

Anexo 3. Tabla de Caracterización Física de las Viviendas Evaluadas.

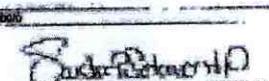
Anexo 4. Tabla de Identificación de Familias Involuntario-SOBSI.

Anexo 5. Tablas de Resumen estadístico Variables Técnicas.

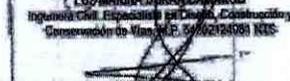
Anexo 6. Tabla Modelo para el Cálculo de la Vulnerabilidad Física.



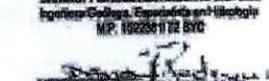
Luzmaría Díaz
 Ingeniera Civil Especialista en Diseño, Construcción y Conservación de Obras de Infraestructura
 M.P. 192281172 BVC



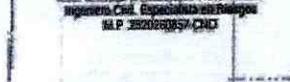
Sandra Patricia
 Ingeniera Geóloga Especialista en Hidrología
 M.P. 192281172 BVC



Luis Alberto
 Ingeniero Civil Especialista en Topografía
 M.P. 192281172 BVC



Diana María
 Topógrafa Especialista en Geomática y Cartografía
 M.P. 192281172 BVC



Juan Wilmar
 Ingeniero de Geografía Especialista en Geografía Urbana y Regional
 M.P. 192281172 BVC



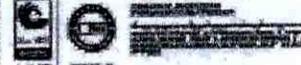
Javier Mauricio
 Profesional Especializado, Grupo de Planeación Urbana



Daniel Andrés
 Profesional Especializado, Grupo de Planeación Urbana

01-2008

Diagrama N° No. 77A-09 Interior H
CONTINUA: 4000001 Fax: 4000000
www.boyaca.gov.co
BOGOTÁ, D.C. 2008



BOGOTÁ
HUCYANA



REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA

CALLE 16 No. 4 - 62

COMUNICADOR 286 42 66
FAX 342 39 49

NOTARIO 341 67 52
283 07 59

QUEBEN COPIA DE LA ESCRITURA No. 1088

DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 1985

DIRIGIDA AL SEÑOR

GERARDO GUELLAR DIAZ YERES

DIRECCIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

ZONA

GERMÁN HERCIBACÓN MURCINOS
Notario

13

AB 02063528



No. 1.088 ----- NOTARIO -----

----- DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA ----- 131

en la ciudad de Bogotá, Distrito Espe-
cial, Departamento de Cundinamarca, Re-
pública de Colombia, a: Veintiocho -
(28) - de Febrero de 1985 -

de mil novecientos ochenta y cinco (1.985), este día,
GERARDO GUELLAR DIAZ YERES, Notario Primero (1º) encargado
del círculo de Bogotá, Comparecieron GERARDO GUELLAR DIAZ Y
PEDRO ROJERO y declararon: -----
F R I E R O ; Que son mayores de edad, domiciliados en ésta
ciudad, identificándose como aparecen al pie de sus firmas, -
de estado civil casados con sociedades conyugales vigentes,
S E G U N D O : Que por medio de la escritura pública número -
trece mil trescientos sesenta y ocho (3.368) del once -
(11) de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984)
de la Notaría Primera del círculo de Bogotá, registrada en -
la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de -
la matrícula inmobiliaria número 050-0803184; Los compare-
cientes adquirieron en común y profindiviso un lote de ter-
minado en esta ciudad de Bogotá D.E., Zona de Dame; que for-
ma parte de un globo de mayor extensión cercada yacente a la
finca VALPARAISO, con Registro Catastral número 78 8784 y 87
85, distinguido con el número veinticinco (25), con una -
extensión superficial de MIL CINCUENTA Y TRES VARAS CUADRA-
DAS OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.053.1272)
o sean SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (754.00
Mts.2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: -
POR EL NORTE : en extensión de veinticuatro metros (24.00
mts.), colinda con la quebrada; -----
POR EL ORIENTE : en extensión de veintidos metros (22.00
mts.), colinda con el camino de ocho metros (8.00 mts.)
de ancho; -----

ESTE PAPEL NO TIENE VALOR PARA EL SEÑORADO

13

POR EL SUR : en extensión de veinticuatro metros (24. 0 0 metros), colinda con el camino de ocho metros (8. 0 0 mtrs.) de ancho; y

POR EL OCCIDENTE : en extensión de treinta y dos metros (32. 0 0 mtrs.), colinda con el lote número veintiseis (26).

T E R C E R O .-- Que por consentimiento unánime de los comparecientes han decidido poner término a la comunidad sobre el lote de terreno atrás alindado, decisión que es procedente porque así autoriza la Ley, porque el bien es susceptible de partición material y porque media el acuerdo unánime de los comparecientes.-- Que, en consecuencia, los comparecientes proceden a hacer las siguientes adjudicaciones que ponen término a la indivisión o comunidad de que atrás se habla, adjudicación que se hace así :

PRIMER LOTE : Para el señor REINALDO CUELLAR DIAZ, el cual queda con una extensión superficial de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (223. 94 Mts.) y para asuntos de Matrícula y Catastro se distinguirá con el número uno (1) y comprendido dentro de los siguientes linderos :

POR EL NORTE : en extensión de diez metros con cincuenta centímetros (10. 50 mtrs.) ;

POR EL SUR : en extensión de diez metros cincuenta centímetros (10. 50 mtrs.), linda con el camino de ocho metros (8. 0 0 mtrs.) de ancho;

POR EL OCCIDENTE : en extensión de veintidós metros (22. 0 0 mtrs.), linda con el camino de ocho metros (8. 0 0 mtrs.) de ancho; y

POR EL OCCIDENTE : en extensión de veintiseis metros treinta y siete centímetros (26. 37 mtrs.), linda con el lote número dos (2) que se adjudica al señor PEDRO ROMERO.

SEGUNDO LOTE : Para el señor PEDRO ROMERO, el cual queda con

AB 02083528



136

una extensión superficial de CIENTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON VEINTIDOS DECIMETROS CUADRADOS (163. 22 Mts.) y para asuntos de Catastro y Matrícula se distinguirá con el número

dos (2) y comprendido dentro de los siguientes linderos :
POR EL NORTE : en extensión de seis metros con sesenta y cinco centímetros (6. 65 Mts.) ;

linda con la quebrada; --
POR EL SUR : en seis metros (6. 0 0 mtrs.), linda con el camino de ocho metros (8. 0 0 mtrs.) de ancho;

POR EL ORIENTE : en extensión de veintiseis metros treinta y siete centímetros (26. 37 mtrs.), linda con el lote número uno (1) que se adjudica al señor PEDRO ROMERO;

POR EL OCCIDENTE : en extensión de veintiocho metros ochenta y siete centímetros (28. 87 mtrs.), linda con el lote número tres (3) que se adjudica al señor REINALDO CUELLAR DIAZ.

TERCER LOTE : Para el señor REINALDO CUELLAR DIAZ, el cual queda con una extensión superficial de DOSCIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS CON VEINTISEIS DECIMETROS CUADRADOS (222. 26 Mts.) y para asuntos de Catastro y Matrícula se distinguirá con el número tres (3) y comprendido dentro de los siguientes linderos :

POR EL NORTE : en extensión de siete metros cincuenta centímetros (7. 50 mtrs.) ;

POR EL SUR : en extensión de siete metros cincuenta centímetros (7. 50 mtrs.), linda con el camino de ocho metros (8. 0 0 mtrs.) de ancho;

POR EL ORIENTE : en extensión de veintiocho metros ochenta y

seis centímetros (2 2, 5 7 uros.), linda con el lote número dos (2) que se le adjudica al señor PEDRO ROMERO; y

POR EL OCCIDENTE: en extensión de treinta y dos metros (3 2, 0 0 uros.), linda con el lote número veintiseis (2 6).

C U A R T O. — Que poseen real y materialmente el inmueble que cada uno de ellos adjudica, libres de impuestos y contribuciones mandados hasta la fecha, de embargos, demandas, hipotecas, subastas resolutorias, limitaciones del dominio, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia etc.

Comparecieron HERNAIDO CORRELLAN DIAZ y PEDRO ROMERO de las condiciones civiles ya anotadas y declararon:

A) Que aceptan la presente escritura de adjudicación y recibieron real y materialmente el inmueble que cada uno de ellos adjudica, a satisfacción.

Los comparecientes no presentaron PAZ Y SALUD DE MENTE, conforme a Ley Primera (1.ª) de mil novecientos ochenta y uno (L. 1.ª 8 1).

Extendido el presente instrumento en los folios de papel notarial distinguidos con los números AB 02063528 - AB 02063529 AB 02063530 y debidamente leído, los comparecientes manifestaron con él su conformidad y asentamiento, firmándolo con el Notario que de todo lo anterior da fe y los advierte de la necesidad del registro dentro del término legal.

H. Correllan Diaz
 HERNAIDO CORRELLAN DIAZ
 C.O. No. 14591112 Bogotá
 L.N. No. 163226

Nota



Hoja viene de la hoja de papel notarial distinguida con el número AB 02063529 correspondiente a la escritura número 1.069 de 27 de Febrero de mil novecientos ochenta y cinco

(1.985)

P. Romero
 PEDRO ROMERO
 C.O. No. 14591112 Bogotá
 L.N. No. 163226

Derechos \$ 400 - Datos 1772 de 1979



dg. de r.

MIENE DE LA HOJA DE PAPEL AUTORIZADO NUMERO: 3
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 1089
DE 27 DE FEBRERO DE 1985
DE FIEL Y QUIVA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
EXPEDIDO EN HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO.
CON DESTINO A: INTERESADO
DADO EN SANTAFE DE BOGOTA D.C. A 15 DE ABRIL
1997



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-865769

Pagina 1

Impreso el 15 de Julio de 2021 a las 10:53:08 a.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 12-04-1985 RADICACION: 85 31430 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 11-03-1985
CODIGO CATASTRAL: AAA0250KWX5 COD. CATASTRAL ANT.: AAA0005HJ68
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 263.94 M2., CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1089 DEL 27 DE FEBRERO DE 1985., DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA., SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

COMPLEMENTACION:

TRADICION: CUELLAR DIAZ REINALDO. ADQUIRIO POR COMPRA QUE LE HIZO A TORRES MORALES Y ABONDANO PEREIRA LTDA POR ESC. 3368 DEL 11-05-1984 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA. REGISTRO AL FOLIO 050-0803184 ESTE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A SERAFIN CEPEDA MORENO POR ESC. 147 DEL 16-01-1963 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE 1
- 2) LTE 1 PTE FINCA VALPARAISO (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CL 65 SUR 118 98 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
803184

ANOTACION: Nro. 01 Fecha: 11-03-1985 Radicacion: 31430 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1089 del 27-02-1985 NOTARIA 1. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION POR DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROMERO PEDRO 17023954

DE: CUELLAR DIAZ REINALDO 17097772

A: ROMERO PEDRO 17023954 X

ANOTACION: Nro. 2 Fecha: 16-05-2008 Radicacion: 2008-46512 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 053 del 08-05-2008 METROVIVIENDA de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0421 DERECHO DE PREFERENCIA EN LA ENAJENACION DE INMUEBLES QUE SE DESTINEN A PROGRAMAS DE V.I.S., EN EL AREA CORRESPONDIENTE AL POZ DE USME, CON EL FIN DE QUE EN ESTOS NO SE PUEDA INSCRIBIR NINGUN TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO POSTERIOR, ART. 74 LEY 8/89 (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: METROVIVIENDA

ANOTACION: Nro. 3 Fecha: 16-05-2008 Radicacion: 2008-46512 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 053 del 08-05-2008 METROVIVIENDA de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0421 DERECHO DE PREFERENCIA EN LA ENAJENACION DE INMUEBLES QUE SE DESTINEN A PROGRAMAS DE V.I.S., EN EL AREA CORRESPONDIENTE AL POZ DE USME, CON EL FIN DE QUE EN ESTOS NO SE PUEDA INSCRIBIR NINGUN TITULO

AVALÚO COMERCIAL

**CASA DE HABITACIÓN
(TERRENO Y CONSTRUCCIÓN)**

CALLE 65 SUR 11 B 98 ESTE

BARRIO JUAN REY (LA PAZ)

LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL – BOGOTÁ D.C.

ENERO DE 2021

Dir. General de VAL. DE INV. Bogotá D.C.
Tel: 317 7658 / 317 7661
Web: www.apra.com.co – e-mail: info@apra.com.co

CONTENIDO

	PÁGINA
CONTENIDO	2
1. INFORMACIÓN BÁSICA	3
2. ASPECTOS JURÍDICOS	5
3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	6
4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	10
5. METODOLOGÍA VALUATORIA	13
6. CONSIDERACIONES GENERALES	17
7. DECLARACIONES DE CUMPLIMIENTO	19
8. AVALÚO COMERCIAL	20

ANEXOS

- PLANO DE LOCALIZACIÓN
- ANEXO FOTOGRÁFICO
- ESTUDIO DE MERCADO PARA TERRENO
- PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN

Dir. General de VAL. DE INV. Bogotá D.C.
Tel: 317 7658 / 317 7661
Web: www.apra.com.co – e-mail: info@apra.com.co



AVALÚO COMERCIAL
APRA 0759-20, Pág. 3

1. INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1 SOLICITANTE : Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
- 1.2 TIPO DE INMUEBLE : Casa de habitación construcción y terreno.
- 1.3 TIPO DE AVALÚO : Comercial.
- 1.4 OBJETO DEL AVALÚO : Determinar el avalúo comercial del predio, para su consideración en una transacción comercial de compra-venta.
- 1.5 DIRECCIÓN OFICIAL : CL 65 SUR 11B 98 ESTE, Bogotá D.C.
Fuente: Certificado Catastral.
- 1.6 LOCALIZACIÓN : La construcción se localiza entre la Carrera 11 B Bis Este y la Carrera 11 C Bis Este, y entre la Calle 65 Sur y la Diagonal 63 Sur y la Quebrada Verejones.
- 1.7 COORDENADAS : Latitud: 4,527067°
Longitud: -74,090195°
Fuente: Coordenadas geográficas Datum WGS84 de la capa: Lote, Bogotá D.C. del punto IDECA el 20 de diciembre de 2020.
- 1.8 LOCALIDAD : San Cristóbal (4).
- 1.9 BARRIO : Juan Rey (La Paz) (001325).
- 1.10 DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE : En la actualidad el inmueble presenta destino económico de industria artesanal.
- 1.11 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS : Certificado catastral con fecha de impresión del día 19 de noviembre de 2020.

Consulta Ventanilla única de registro del folio de matrícula inmobiliaria 0608 - 00965709 impreso el 19 de noviembre de 2020.

Dirección: Calle 177-41, 06-07 - Bogotá D.C.
Teléfono: 507894907-507894908
Web: www.apra.gov.co - Email: info@apra.gov.co

AVALÚO COMERCIAL
APRA 0759-20, Pág. 4

Formato de toma de área construida, del IDIGER, del día 20 de junio de 2019

- 1.12 FECHA DE LA VISITA : 10 de diciembre de 2020. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.
- 1.13 FECHA DEL INFORME : 12 de enero de 2021.

2. ASPECTOS JURÍDICOS

2.1 PROPIETARIO(S):

DIRECCIÓN	CUBO	MUNICIPIO	PROPIETARIO
CALLE 65 SUR 11 B DE ESTE	AAAQ250KWO25	605 --00865768	FEDRO RÓMERO

Fuente: Consulta VLR del certificado de Tradición y Libertad del 19 de noviembre del 2020.

2.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN : Inmueble adquirido mediante Escritura Pública N° 1089 del 27 de marzo de 1985, otorgada en la Notaría 1 de Bogotá.

2.3 IDENTIFICADORES PREDIALES:

DIRECCIÓN	CUBO	MUNICIPIO	IDENTIFICADOR
CALLE 65 SUR 11 B DE ESTE	AAAQ250KWO25	605 --00865768	001325864300030680

2.4 OBSERVACIONES : Según certificado de Tradición y Libertad Impreso el día 19 de noviembre de 2020. El predio no presenta limitaciones al dominio.

Nota: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

3.1 SECTOR CATASTRAL JUAN REY (LA PAZ) UPZ LOS LIBERTADORES



Fuente: Elaboración propia con el software ArcGIS.

3.2 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

POR EL NORTE : Quebrada Venecianas, Calle 62C Sur.
POR EL SUR : Calle 71A Sur y Carrera 15 Este.
POR EL OCCIDENTE : Carreras 11A Este, 11A Bis Este, 11B Este, 11C Bis Este y 11 D Este.
POR EL ORIENTE : Carrera 16 Este, Transversal 14 Este.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación.

3.3 SECTORES PRÓXIMOS

POR EL NORTE : Nueva Delhi y Los Libertadores
POR EL ORIENTE : Ciudad Londres I, Tibique y Arboleda Santa Teresita.
POR EL SUR : Yomasa
POR EL OCCIDENTE : La Belleza y Yomasa

3.4 ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR

El sector donde se localiza el inmueble se caracteriza por ser una zona de actividad residencial de estrato socio-económico bajo con presencia de edificaciones de uno (1) a tres (3) pisos de altura desarmadas por autoconstrucción, con presencia de comercio tipo local en el primer nivel de las edificaciones la principal vía de acceso al sector es la Carrera 71 Este, la cual conecta mediante vías locales con las principales vías de la ciudad.

En la zona se encuentran edificaciones de importancia como el Parque Entre Nubes, Colegio Distrital Juan Rey Sede A, Parque Juan Rey sector II,

3.5 ESTRATIFICACIÓN SÓCIO-ECONÓMICA:

De conformidad con el Decreto 651 de septiembre 12 de 2019, el sector se encuentra clasificado dentro del estrato socioeconómico dos (2), para los predios con destinación económica residencial.

3.6 VÍAS DE ACCESO

La principal vía de acceso al sector es la carrera 138 Este, la cual está conectada mediante vías locales con la avenida- carrera décima, avenida circunvalar, entre otras. Estas vías se encuentran pavimentadas. El predio tiene frente y acceso sobre la CALLE 65 SUR, vía que se encuentra pavimentada.

3.7 TRANSPORTE PÚBLICO

La principal vía de acceso al sector es la carrera 138 Este, por la cual circulan las rutas de transporte público de acceso y salida del sector y alrededores.

3.8 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El sector cuenta de manera parcial con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, red telefónica y recolección de basuras, los cuales son suministrados por las diferentes entidades prestadoras de servicios públicos.

Por tratarse de una zona de origen subnormal algunos sectores aún no cuentan con conexión a los servicios públicos antes mencionados.

3.9 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR

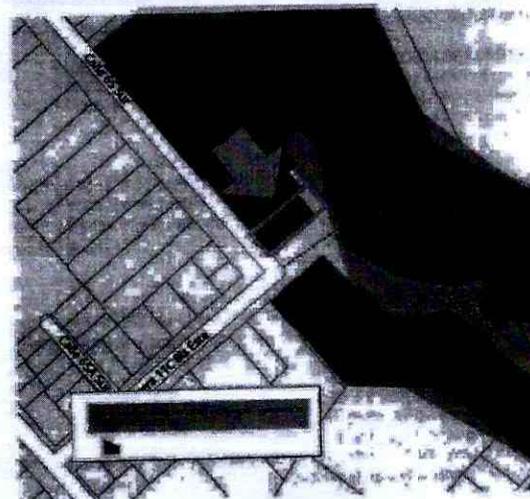
La ciudad de Bogotá D.C. se encuentra hoy reglamentada por el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 489 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

La Reglamentación Urbanística del sector está determinada por el Decreto 651 del 04 de septiembre 2006, mediante el cual se reglamenta la **CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA** de los predios.
Tel: 27 652 00700
Web: www.apra.com.co - email: info@apra.com.co

24

de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 51, denominada "Los Libertadores", localidad de San Cristóbal, el cual establece la siguiente normatividad:

Sin embargo, el inmueble en específico, se encuentra reglamentado por lo dispuesto en la Resolución 1482 del 24 de julio de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación "Por la cual se actualiza el Mapa No. 6 "Suelo de Protección por Riesgo de Formación en Masa e Inundación" del Decreto Distrital 190 de 2004".



Fuente: SIG Predial del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER.

Por lo anterior, la normatividad aplicable al inmueble objeto de avalúo corresponde a lo dispuesto en el Art. 146 del Decreto 190 de 2004 como se muestra a continuación:

Artículo 146. Suelo de protección.

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

25
47

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 rinda 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.
2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable las cuales se encuentran identificadas en el plano N° 6, denominado "suelo de protección por riesgo de remoción en masa e inundación", el cual hace parte del presente Plan.

3.11 ACTIVIDAD EDIFICADORA

En la zona de estudio se evidencia que la actividad edificadora es moderada, se observa en las inmediaciones la construcción y/o ampliación de algunas viviendas por autoconstrucción de manera aislada.

3.12 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Actualmente el sector se encuentra legalizado, lo que implica la inversión en mejoramiento, recuperación de vías, construcción de parques y equipamientos urbanos, de igual forma la implementación de servicios sociales, por ende, las perspectivas de valoración para el sector son optimistas en el mediano plazo y largo plazo de acuerdo a las obras en ejecución y las proyectadas.

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

4.1 TERRENO

4.1.1 UBICACIÓN: El predio se encuentra ubicado en la localidad San Cristóbal, al oriente de la UPZ "Los Libertadores", sobre la CALLE 65 SUR 11 B 98 ESTE



LINDEROS	
NORTE:	26,97mts con predio del mismo propietario
SUR:	21,82 m con Diagonal 63 Sur
ORIENTE:	10,68 m con rinde de río de la quebrada Varajones.
OCIDENTE:	10,78m con calle 65 Sur
FUENTE:	Linderos aproximados de portal de mapas SINUPOT

Localización del predio en el sector. Fuente: Google Earth.

4.1.2 FORMA GEOMÉTRICA: El predio presenta forma irregular.

4.1.3 TOPOGRAFÍA: El predio se encuentra sobre topografía moderadamente inclinada, con un porcentaje de pendiente cercano al 10,5%.

4.1.4 ÁREA DE TERRENO:

Consulta VUR del certificado de tradición y libertad suministrada.	253,94
Certificación catastral suministrada	284,80

Nota: Por solicitud del interesado, para la liquidación del presente informe de avalúo se toma como cierta el área reportada en la certificación catastral suministrada.



AVALÚO COMERCIAL
APRA 0759-20, Pág. 11

4.1.5 LINDEROS Y DIMENSIONES

Lote de terreno con una extensión superficial de 253,94mts² cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública número 1089 del 27 de febrero de 1988 de la notaría 1 de Bogotá, según decreto 1711 del 8 de julio de 1984. Fuente: Consulta VUR del certificado de tradición y libertad suministrada.

4.2 DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Se trata de una construcción con uso habitacional levantada en un (1) piso de altura, con una edad de construcción aproximada de dieciséis (16) años, según información suministrada durante la inspección del inmueble.

4.2.1 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

A continuación, se hace una descripción referente a materiales, acabados e información complementaria de la construcción, la cual se describe a continuación:

Fachada	Bloque a la vista.
Estructura	Ferrocemento.
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL	
Pisos	Concreto alinado.
Cubierta	Teja de asbesto-cemento.
Muros	Bloque a la vista.
Cielo-raso	No aplica.
Cocina	No aplica.
Baño	No aplica.
Edad	Dieciséis (16) años aprox.
Estado de Conservación	El inmueble presenta un aceptable estado de conservación.
Distribución	Se trata de un espacio distribuido en enramada y zona pura.

4.2.2 SERVICIOS PÚBLICOS

El inmueble cuenta con los siguientes servicios públicos

- Una (1) acometida de gas natural
- Una (1) acometida de energía eléctrica

Dic. Decreto 1171-91, DE 307 - Bogotá D.C.
Tel: 807855 19017801
Web: www.apra.com.co - e-mail: info@apra.com.co

AVALÚO COMERCIAL
APRA 0759-20, Pág. 12

- Una (1) acometida de agua potable

4.2.3 ÁREA CONSTRUIDA

Construcción principal	71,76
Zona pura	92,00
Muro Perimetral	76,80

Nota: Las áreas construidas fueron tomadas del Formato de toma de área suministrado por la entidad peticionaria.

Nota: Dentro de las construcciones se han incorporado las siguientes mejoras y adecuaciones incorporadas al terreno, las cuales han sido distribuidas en dos ítems; el muro de contención hace referencia a la estructura perimetral que contiene al material de relleno, denominado *relleno en sitio*.

Muro de contención	5,939
Relleno en sitio	84,129

5. METODOLOGÍA VALUATORIA

De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998, de la Presidencia de la República y la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en la ejecución del presente avalúo se han utilizado los siguientes métodos valuatorios:

5.1 MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO

Mediante la aplicación de este método o técnica valuatoria se 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 ubicados en el sector de localización, la zona de influencia o sectores que guarden las mismas características del entorno donde se ubica el predio que es objeto de estudio.

5.1.1 METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DE TERRENOS UBICADOS EN SUELO URBANO CATEGORIZADOS COMO SUELOS DE PROTECCIÓN.

Para aquellos predios que se localizan dentro del perímetro urbano, pero que por sus características físicas y geográficas presentan condiciones de riesgo no mitigables por remoción en masa y/o inundación de acuerdo con los conceptos técnicos emitidos por el DISEP y adoptados mediante las Resoluciones 1482 y 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación, por medio de las cuales se declaran como suelos de protección y dado que la normatividad colombiana en temas valuatorios no se encuentra reglamentada en estos casos específicos, se reglamentó el siguiente procedimiento resalando que, el mismo ha sido implementado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y es complementario con las formas valuatorias establecidas por las agencias y corporaciones reconocidas a nivel nacional, así:

1. Para la determinación del valor del suelo en protección (en suelo urbano) se procedió a realizar investigación de mercado de predios rurales, en sectores cercanos de la ciudad de Bogotá, adoptando el valor del mejor suelo rural agropecuario.

2. Dado que las condiciones de los predios urbanos en suelo de protección, cambian de alguna manera, con mejores condiciones que predios rurales rurales, es necesario calcular y relacionar esas condiciones, las cuales corresponden a las características del urbanismo del espacio donde se encuentra el predio. Estas cosas se definen a partir de análisis históricos de los índices de Costos de la Construcción de Vivienda en Colombia, usando especializadas como Construdata, y el comité de arrendamientos de APRA S.A.S.

www.aprasas.com.co - contacto@aprasas.com.co

3. Por último, como valor adoptado en relación con el marco normativo dentro del cual se encuentra el predio objeto de avalúo, se procede a realizar la respectiva ponderación de los valores anteriormente definidos.

NOTA: El predio objeto de avalúo presenta el 100% de su extensión superficial en suelo protegido incluido dentro de la Resolución 1482 de 2019, de la Secretaría Distrital de Planeación por riesgo alto de remoción en masa.

Área Total m ²	Área en protección m ²
234,30	234,30

5.2 MEMORIA DE CÁLCULOS

5.2.1 Mercado de predios rural

Para la determinación del valor en el suelo en protección se procedió a realizar investigación de mercado de predios rurales, en sectores comparables, adoptando el valor del mejor suelo rural. De los datos de mercado encontrados y el análisis realizado se tomaron cinco (5) ofertas como las más comparables, de su procesamiento y ajuste se adoptó un valor cercano al promedio de \$11.900.

1	\$11.210
2	\$11.888
3	\$11.878
4	\$11.818
5	\$11.818
PROMEDIO	\$11.884
INDETERMINADO	\$298
COSTE VARIACION	2,0%
LIMITE SUPERIOR	\$11.900
LIMITE INFERIOR	\$11.868

5.2.3 Valor urbanismo

Atendiendo a las características urbanísticas del espacio donde se encuentra el predio objeto de estudio, se realiza la valoración del urbanismo. Estos costos se definen a partir de análisis históricos de los índices de Costos de la Construcción de Vivienda en Colombia, revistas especializadas como



Construata, y el comité de arquitectos adscritos a APRA S.A.S. definiendo un valor de \$141.580 por m² de urbanismo, teniendo en cuenta las especificaciones propias del entorno del inmueble.

PRELIMINARES	\$ 9.300
ACUEDUCTO	\$ 18.280
ALCANTARILLADO	\$ 78.280
ENERGÍA	\$ 9.980
TELÉFONIA	\$ 6.640
GAS NATURAL	\$ 1.660
VIAS	
AFRIMADO	\$ -
PAVIMENTADAS	\$ 81.450
ANDENES	\$ 18.600
BARBINELES	\$ 7.780

5.2.4. Valor del suelo adoptado

En relación con el marco normativo dentro del cual se encuentra el predio objeto de avalúo, se procede a realizar la respectiva ponderación de los valores anteriormente definidos.

VALOR MURAL ACROP	ÁREA DE TERRAZÓN PROTECCIÓN (m ²)	
\$11.900	234,3	\$2.785.170
\$141.580	234,3	\$33.172.194

5.3 MÉTODO DE REPOSICIÓN

Mediante la aplicación de este método, se busca establecer el valor comercial para la edificación presente en el inmueble, a partir de estimar el costo total de la misma construcción a precios de hoy y restarle la depreciación acumulada; dicha depreciación debe considerar la edad y el estado de conservación, por lo cual en el caso colombiano se ha adoptado el método de depreciación de Fito y Corvini.

Vida técnica de las edificaciones

Según el párrafo del artículo segundo de la Resolución 820 de 2008 del ICAC, "Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posee el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que

teléfono: 313 440 807 - Bogotá D.C.
fax: 313 786 800 / 801
web: www.apra.com.co - e-mail: info@apra.com.co

tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años".

5.3.1 MEMORIA DE CÁLCULOS

5.3.2 Cálculo del valor de la construcción

El valor comercial para las construcciones presentes en el inmueble se establece a partir de estimar el costo total de las mismas a precios de hoy y restarle la depreciación acumulada, por lo que se emplea el método de depreciación de Fito y Corvini, considerando su estado actual de conservación de cada una de las tipologías constructivas.

CONSTRUCCIÓN	EDAD (AÑOS)	VIDA ÚTIL (AÑOS)	EDAD EN % (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
MURO PERIMETRAL	10	100	10%	2	10%	\$201.000	\$180.900	\$201.000	\$201.000

Fuente: Presupuesto realizado por arquitectos adscritos a APRA S.A.S. y consultado en revistas especializadas como CONSTRUATA. (Ver anexo).

De acuerdo con la consulta a arquitectos adscritos a APRA S.A.S. y en revistas especializadas como construata, el valor a nuevo para el muro de contención y el relleno en sitio es:

Zona dura	\$107.000
Muro perimetral	\$201.000
Muro de contención	\$914.000
Relleno en sitio	\$9.050

Nota: Dentro del costo de la construcción se han incorporado las mejoras y adecuaciones incorporadas al terreno, en consecuencia, para el muro de contención, el muro perimetral y la zona dura, se aplica la metodología de depreciación por Heidecke, el cual solo tiene en cuenta el estado de conservación, que para este caso es toma un estado clase 2 y 3, el cual lo clasifica como "BUENO" y "REGULAR" respectivamente.

CONSTRUCCIÓN	ESTADO	CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR REPOSICIÓN (S)	VALOR DEPRECIADO (S)	VALOR ADOPTADO (S)
ZONA DURA	2,00	0,1510	15,10%	\$107.000	\$91.303	\$107.000
MURO PERIMETRAL	3,00	0,1910	19,10%	\$201.000	\$164.819	\$201.000
MURO DE CONTENCIÓN	2,00	0,0220	2,20%	\$914.000	\$894.880	\$914.000



AVALÚO COMERCIAL
APRA 0759-20, Pág. 17

6. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a lo contemplado en los puntos anteriores del presente informe, para la determinación del valor se han considerado y analizado particularmente los siguientes aspectos:

- La ubicación del inmueble objeto de avalúo al sur-oriente de la ciudad de Bogotá, en la localidad de San Cristóbal, específicamente en el barrio 'Juan Rey (La Paz)', sector de estrato socioeconómico bajo y de uso predominantemente residencial.
 - La localización específica del terreno como inmueble esquinero sobre la CALLE BS SUR 11 B 98 ESTE
 - Las vías de acceso al sector y al predio, las cuales permiten unas aceptables condiciones de desplazamiento; no obstante, se debe destacar que las mismas son insuficientes.
 - Las características urbanísticas del sector Juan Rey (La Paz), principalmente su infraestructura de servicios y equipamiento urbano, con origen informal, donde se evidencia la ausencia y redes de algunos de los servicios públicos básicos.
 - Las características particulares del lote de terreno, su extensión superficial acorde con los lotes existentes en el sector, su forma geométrica regular y topografía inclinada.
 - Las sencillas especificaciones constructivas y de sus acabados, su estado de conservación y edad de construcción.
 - Su estado de conservación, donde el inmueble requiere reparaciones sencillas.
 - La situación del predio en zona de protección, por remoción en masa amenaza media - alta, y sobre suelo de protección por un día de río.
 - De la investigación económica de inmuebles (oferta y demanda) de características similares al predio en el sector y en zonas similares, se pudo establecer que la oferta de este tipo de propiedades actualmente es baja.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Oficina: Carrera 17 N. 41-40-001 - Bogotá D.C.
Tel: 57 200 400 700
Web: www.apracol.co - Email: info@apracol.co

AVALÚO COMERCIAL
APRA 0759-20, Pág. 18

- Por solicitud del interesado, para la liquidación del avalúo se toma como cierta el área de terreno consignada en la certificación catastral.
- El presente informe de avalúo corresponde al valor de la construcción y al valor del terreno.
- El valor asignado por Avaluadores Profesionales Asociados - APRA S.A.S. corresponde al valor comercial, entendiéndose por este, aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.
- El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la inspección ocular al inmueble, sin embargo, el estado de conservación es el anterior al evento de deslizamiento de tierra por la ladera.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieran ser verificables por nuestra firma en su debido momento.

30



AVALÚO COMERCIAL
APRA-0769-20, Pág. 18

7. DECLARACIONES DE CUMPLIMIENTO

Avaluadores Profesionales Asociados APRA SAS de acuerdo con las normas técnicas sectoriales colombianas de valuación certifica que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.
- Que el valuador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión y tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están evaluando.
- Que, para el presente trabajo, el valuador se ha basado en la vista de inspección y reconocimiento efectuada al inmueble.
- Que el valuador, directivos y asociados de APRA SAS, no tienen intereses financieros ni de otra índole en los inmuebles evaluados, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
- Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo a los parámetros exigidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.
- El presente avalúa parte de la buena fe del solicitante en relación con la veracidad en el suministro de la información, con lo cual queda salvada la responsabilidad del valuador, hasta donde fue posible su verificación.

Dic. General: +764.02.007 - Bogotá D.C.
Tel: 371 8587 80 7902
Web: www.apra.com.co - email: info@aprasas.com

AVALÚO COMERCIAL
APRA-0769-20, Pág. 20

8. AVALÚO COMERCIAL
CALLE 66 SUR 11 B 98 ESTE
BARRIO JUAN REY (LA PAZ)
LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL - BOGOTÁ D.C

8.1 AVALÚO COMERCIAL CONSTRUCCIÓN Y TERRENO

Terreno + urbanismo	234,30	\$	163.480	\$	95.960.364
Construcción	71,76	\$	336.000	\$	24.111.860
Zona dura	92,00	\$	88.000	\$	8.096.000
Muro perimetral	78,80	\$	166.000	\$	12.672.000
Muro de contención	5,939	\$	306.000	\$	1.817.334
relleno en sitio	84,129	\$	9.050	\$	761.367

SON: OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS VENTICINCO PESOS MONEDA LEGAL.

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo de 2000 y con el artículo 18 de Decreto 1480 de junio 24 de 1998, expedidos por el ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar al valor se conformen.

Bogotá D.C., 12 de enero de 2021.

Atentamente,

Yerson A. Sánchez
YEISON ALEJANDRO SÁNCHEZ
Perito designado
R.L.A. N° AVAL-1031160412

3)
123

AVALÚO COMERCIAL
APRA 0759-20, Pág. 21



ANEXOS

WILLIAM SOTO UZARTE Registrado
TIC-070654/01/2001
www.apra.com.bo - email: info@apra.com.bo

124

AVALÚO COMERCIAL
APRA 0759-20, Pág. 22

PLANO DE LOCALIZACIÓN		
CALLE SUR 11 E NESTE BARRO JUAN RUIZ (LA PAZ)	AVALÚO COMERCIAL 0759-20	
BOGOTÁ 232	ENERO 2021	
LOCALIZACIÓN GENERAL		
LOCALIZACIÓN DETALLADA		
PLANO DE UBICACIÓN		

Bogotá D.C.

CR-39472

Señor
**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
PEDRO ROMERO**
C.C. 17.021.954
CL 65 SUR 11 B 98 ESTE
Teléfono: 3153092131
Ciudad

ASUNTO: Oferta de compra para la adquisición de un inmueble ubicado en la CL 65-SUR 11 B 98 ESTE MANZANA 36 LOTE 43, (Barrio - 001325 Juan Rey), de la ciudad de Bogotá D.C, matrícula inmobiliaria 50S-865769 y CHIP AA0250KMXS. En aplicación de los motivos de utilidad pública consignados en el literal j) y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el numeral 8.8 del artículo 3 del Decreto 173 de 2014, el Acuerdo 001 de 2014 del Consejo Directivo del IDIGER, la Resolución No. 710 del 23 de Diciembre de 2019 de IDIGER y demás normas vigentes.

Respetados señores:

En calidad de Representante Legal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, identificado con el número de NIT: 800.154.275-1, me permito presentar oferta de compra sobre el inmueble identificado con la cedula catastral 001325364300000000 y matrícula inmobiliaria 50S-865769, ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE de la ciudad de Bogotá D.C., MANZANA 36 LOTE 43, fundamentado en las siguientes:

CONSIDERACIONES

El Artículo 1 de la Constitución Política Colombia establece que "Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general".

Así mismo el Artículo 58 de la Constitución Política, preceptúa que: "Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en perjuicio los derechos de las particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social", e lo que seguidamente agrega: "Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial o indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos en que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa (...)".

Mediante la Ley 9ª de 1989 de Reforma Urbana, se dictaron las normas que regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la adquisición de bienes y en general, las disposiciones relacionadas con la



planificación del desarrollo municipal, las cuales fueron modificadas en gran parte por la Ley 388 de 1997.

La Ley 388 de 1997, establece dentro de los principios en que se fundamenta el ordenamiento territorial, el de "La prevalencia del interés general sobre el particular", y a su vez, en el artículo 68 prevé la adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública o interés social.

El artículo 69 de la Ley 388 de 1997 faculta entre otros, a las entidades territoriales, a los establecimientos públicos y a las sociedades de economía mixta, para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles cuando tales circunstancias se presenten.

El artículo 61 de la Ley 388 dispone el procedimiento para la enajenación voluntaria basada en el avalúo comercial del predio.

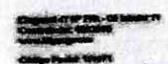
La Ley 1623 de 2012, por medio de la cual se adoptó la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, entre otras disposiciones, señaló en su artículo 1 que la gestión del riesgo, es un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, al bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible; así mismo, en su artículo 2, hace referencia a los principios aplicables para la gestión del riesgo, entre los cuales resaltamos los de igualdad, protección, solidaridad social, autoconservación, interés público o social, precaución, sostenibilidad ambiental, gradualidad, sistémico y de concurrencia, entre otros.

El Acuerdo 546 de 2013 "Por el cual se transformó el Sistema Distrital de Prevención y Atención de Emergencias -SDPAE-, en el Sistema Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático-SDIGR-CC, se actualizan sus instancias, se crea el Fondo Distrital para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático "FONDIGER" y se dictan otras disposiciones", en su artículo 8º transformó el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias -FOPAE, en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, como un establecimiento público del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, adscrito a la Secretaría Distrital de Ambiente.

Con el fin de garantizar el interés general sobre el particular, se hace indispensable que la Administración Distrital, adquiera los predios ubicados en zonas de alto riesgo, para salvaguardar la vida y la integridad física de las personas que los habitan y así garantizar la adopción de las medidas necesarias que permitan conjurar el riesgo público.

El Acuerdo 001 de 2014 del Consejo Directivo del INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO- IDIGER DE BOGOTÁ D.C., por el cual se establecieron sus estatutos en el artículo 7 determina que son funciones del INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO -IDIGER DE BOGOTÁ D.C., además de las establecidas en el Acuerdo 546 de 2013, el Decreto 173 de 2014, la facultad de adquirir por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y/o expropiación por vía judicial inmuebles en zonas de alto riesgo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y complementarias.

En uso de las facultades otorgadas por el Decreto 173 de 2014, artículo 5º, numerales 2.4, 2.15, artículo 8, numerales 6.3, 8.5 y 8.8, el IDIGER expidió la Resolución No. 710 del 23 de diciembre de 2019, "Por medio de la cual se adopta el Plan de gestión social para la adquisición predial en el marco



del programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER y se dictan otras disposiciones.

De conformidad con la Resolución No. 710 de 2019 del IDIGER, se establece en su componente económico como factores a reconocer, los siguientes: Factor de Movilización, Factor por Trámite, Factor por pérdida de ingreso, Factor por renta, Factor por Traslado de Arrendatarios, Factor de arraigo, Factor diferencial, que obedecan al plan de gestión social elaborado por la Subdirección para la Reducción del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático.

Por lo anterior y para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9ª de 1998, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998, se realiza oferta de compra, teniendo en cuenta su condición de heredero del propietario del predio descrito, y se anexa a la presente, fotocopia del informe técnico de avalúo, por las siguientes sumas:

- A. Por concepto de avalúo comercial la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS MONEDA LEGAL (\$83.418.425), la cual se encuentra amparada con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 109 de 1 de febrero 2021-IDIGER RUBRO 13301160229000007557, denominación del rubro: "FORTALECIMIENTO DE ACCIONES PARA LA REDUCCION DEL RIESGO Y MEDIDAS DE ADAPTACION AL CAMBIO CLIMATICO EN BOGOTA" de conformidad con el valor unitario determinado en el Informe Técnico de Avalúo Comercial APRA 0759-20 del 12 de enero de 2021 emitido por AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S APRA S.A.S, conforme al Decreto Distrital 152 de 2018, en concordancia con el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- B. Por concepto de reconocimientos económicos la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL (\$3.573.939), la cual se encuentra amparada con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 109 de 1 de febrero 2021-IDIGER RUBRO 13301160229000007557, denominación del rubro: "FORTALECIMIENTO DE ACCIONES PARA LA REDUCCION DEL RIESGO Y MEDIDAS DE ADAPTACION AL CAMBIO CLIMATICO EN BOGOTA", de conformidad con el Plan de Gestión Social y la liquidación de los factores de reconocimiento económico para adquisición predial, elaborados y aprobados por la Subdirección para la Reducción de Riesgos y Adaptación al Cambio Climático, documentos que hacen parte integral del estudio adelantado para la enajenación voluntaria, obrante en el respectivo expediente que reposa en esta entidad.

Se pone de presente que de acuerdo con el numeral 6.2.1.2 del Plan de Gestión Social para la Adquisición Predial en el Marco del Programa de Reasentamientos adoptado mediante la Resolución No. 710 de 2019, si es residente del predio objeto de negociación y adquiere vivienda con el fin de reponer la vivienda y habitar en ella, tendrá la posibilidad de recibir un valor adicional a los contenidos en esta oferta de compra, para compensar los gastos en que incurra para el trámite de reposición de vivienda, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos para el reconocimiento y pago, se allegue el respectivo Certificado de Libertad y Tradición del predio a nombre de quien se dirige la presente oferta.



La nueva vivienda deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 13º del Decreto Distrital No. 380 de 2020, que son: "a) Que la vivienda no se encuentre en zonas de alto riesgo definidas por el FOPAE, ni en sujetos de protección de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, b) Que la vivienda se encuentre en un barrio legal o legalizado por la autoridad competente, en cualquier parte del territorio nacional, c) Que el derecho de dominio se encuentre claramente definido".

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, verificará en campo el cumplimiento de los anteriores requisitos y que la vivienda nueva sea destinada para habitar en ella y reponer la que en efecto se vendió, además del cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la entrega material del inmueble, paz y salvo por todo concepto y desconexión de servicios públicos domiciliarios.

La presente oferta se realiza según el procedimiento de enajenación directa y voluntaria, a través de la celebración del contrato de compraventa, según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9ª de 1998, modificado por el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Reglamentario 1420 de 1998 y demás normas concordantes, o aquellas que las modifiquen o complementen.

Los informamos que cuentan con treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de la presente oferta de compra, para dar respuesta escrita la cual deberá ser radicada en las instalaciones del IDIGER.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el inciso primero del artículo 13 de la Ley 9ª de 1998 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

GUILLERMO ESCOBAR CASTRO
Director General

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectar:	José Ricardo Gil-Yves - Abogado COOHVIA		22/02/2021
	Aure Gaitana Pérez Gutiérrez - Profesional Especialista Oficina Asesoría Jurídica		22/02/2021
Revisar:	Luisa Consuelo León Peña - Profesional Especialista 222-23 Subdirección para la Reducción del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático		22/02/2021
	Yenny Katherine Cárdena Rodríguez - Abogada Corporativa		22/02/2021
Aprobar:	Jairo César Prada Reyes Subdirector para la Reducción del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático		25-02-2021
	Dania Edelmira Barrera Rojas - Jefe Oficina Asesoría Jurídica		25-02-2021

Declaración que hemos revisado el presente documento y lo reconocimos ajustado a los nombres y direcciones aquí, según sea el caso lo presentamos para la firma del Director General del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER.



43 36

INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO
 ACCIONES DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA
 Calle 50 No. 100-100, Bogotá, D.C.
 Teléfono: 3153082131

CORREO CERTIFICADO

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE

PEDRO ROMERO
 CL 65 SUR 11 B 98 ESTE
 Teléfono: 3153082131
 Ciudad

ASUNTO:

Notificación por aviso de oferta de compra para la adquisición de un inmueble ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE MANZANA 35 LOTE 23, (Barrio 001325 Juan Rey), de la ciudad de Bogotá D.C., matrícula inmobiliaria 608-865799 y CHIP AAA0250KWX5. En aplicación de los artículos de utilidad pública consignados en el numeral 1 y 2 del artículo 66 de la Ley 888 de 1997, en concordancia con el numeral 8.8 del artículo 3 del Decreto 173 de 2014, el Acuerdo 001 de 2014 del Consejo Directivo del IDIGER, la Resolución No. 710 del 29 de diciembre de 2014 de IDIGER y demás normas vigentes.

Respetados señores:

Por medio de la presente, el INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER, se permite enviar aviso de notificación y copia íntegra de la oferta de compra CR-09472 para la adquisición de un inmueble ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE de la ciudad de Bogotá, D.C. de matrícula inmobiliaria 608-865799 CHIP AAA0250KWX5 con el catastro 00132535530000000, de propiedad del señor PEDRO ROMERO, de conformidad con el artículo 66 de la Ley 1437 de 2011.

Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso.

Contra la Oferta de Compra en mención, no procede ningún recurso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 888 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,

Denis E. Barrozo
 DENIS EDUARDO BARROZO ROJAS
 Jefe Oficina Asesora Jurídica

Fecha	Evento	Estado	Usuario
10/03/21	Notificación de compra - Oferta de compra	Finalizado	Administrador
10/03/21	Notificación de compra - Oferta de compra	Finalizado	Administrador
10/03/21	Notificación de compra - Oferta de compra	Finalizado	Administrador
10/03/21	Notificación de compra - Oferta de compra	Finalizado	Administrador

INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO
 Calle 50 No. 100-100, Bogotá, D.C.
 Teléfono: 3153082131



Fecha Aviso: 11 de marzo de 2021

NOTIFICACION POR AVISO

EL INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER

Profió el acto administrativo denominado oferta de compra CR- 09472 de 2021, cuyo encabezado dice: "oferta de compra para la adquisición de un inmueble ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 (Barrio 001325 Juan Rey) de la ciudad de Bogotá D.C., matrícula inmobiliaria 608-865799 y CHIP AAA0250KWX5, en aplicación de los artículos de utilidad pública consignados en el numeral 1 y 2 del artículo 66 de la Ley 888 de 1997, en concordancia con el numeral 8.8 del artículo 3 del Decreto 173 de 2014, Acuerdo 001 de 2014 de la Junta Directiva del IDIGER, la Resolución No. 709 de 2014 de IDIGER modificada por la Resolución 130 de 2014, y demás normas vigentes".

Para notificar a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE PEDRO ROMERO, en calidad de propietario de un inmueble ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 (Barrio 001325 Juan Rey) de la ciudad de Bogotá D.C., matrícula inmobiliaria 608-865799 y CHIP AAA0250KWX5.

En cumplimiento del artículo 66 de la Ley 1437 de 2011 la notificación de la Oferta de Compra No. 09472 de 2021, de la cual se envía copia íntegra y se considerará surtida al finalizar el día siguiente del recibido del presente aviso.

Contra la Oferta de Compra en mención, no procede ningún recurso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 888 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

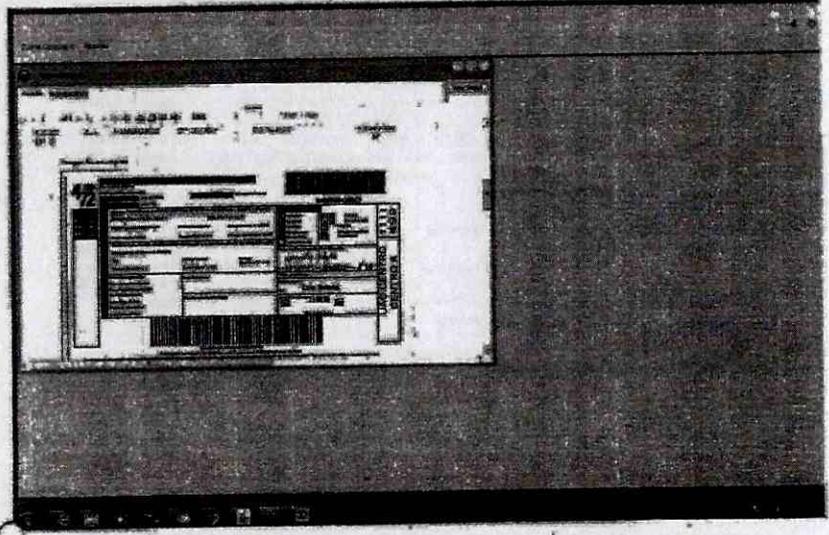
Denis E. Barrozo
 DENIS EDUARDO BARROZO ROJAS
 Jefe Oficina Asesora Jurídica

INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO
 Calle 50 No. 100-100, Bogotá, D.C.
 Teléfono: 3153082131



37
45

97-45

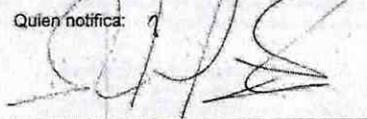


ACTA DE NOTIFICACIÓN

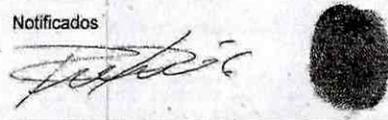
En la fecha 10 de marzo de 2021, siendo las 7:40 am se notifica personalmente al señor **PITER WILSON ROMERO CRUZ** identificado con cedula de ciudadanía No **79.319.372** de Bogotá, **HEREDERO DETERMINADO DE PEDRO ROMERO**, propietario de inmueble, de acuerdo con el registro civil de nacimiento que aporta para la presente diligencia de notificación, del Acto Administrativo Oferta de Compra No. CR-39472 de 2021, por medio de la cual se realiza oferta de compra del predio ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE Barrio Juan Rey, de la Ciudad de Bogotá.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, entregándose para el efecto en la presente diligencia de notificación copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo referenciado en dos (2) folios y el Informe técnico de avalúo Comercial Avalúo Comercial APRA No. 0759-20 del 12 de enero de 2021.

En el mismo sentido se le indica que contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso, de conformidad con lo señalado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997.

Quien notifica: 

JESUS EDUARDO GIL YAYA
Abogado Contratista.

Notificados 

PITER WILSON ROMERO CRUZ
HEREDERO DETERMINADO DE PEDRO ROMERO
C.C. 79.319.372 de Bogotá
Correo Electrónico: *pwromero@gmail.com*
Dirección: *Calle 5 sur #19-82*
Teléfono: *315 3092131*



RESOLUCIÓN No. 127 DE 2021

"Por la cual se ordena la expropiación judicial del predio ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-865769 CHIP AAA0250KWXS, por motivos de utilidad pública e interés general al encontrarse en zona de alto riesgo no mitigable"

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO -IDIGER

En ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, especialmente las contenidas en el Decreto 173 de 2014 y en el Acuerdo 001 de 2014, proferido por el Consejo Directivo del IDIGER, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 1º de la Constitución Política define a Colombia como un Estado Social de Derecho, democrático, participativo y pluralista, fundado en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y la prevalencia del interés general.

Que el inciso 2º del artículo 2º de la Constitución Política prescribe que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Que el inciso tercero del artículo 13 de la Carta, dispone que la igualdad como derecho fundamental dentro del ordenamiento jurídico, en cabeza de todas las personas, donde son iguales ante la ley y gozan de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación; así mismo, determina que "el Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta", así como en su artículo 51 establece como obligación del Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de los colombianos a una vivienda digna.

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999, preceptúa que:

"Se garantizará la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social" a lo que seguidamente agrega: "Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos en que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa (...)"

Que el artículo 82 de la Constitución Política prevé que: "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, así como preservar sobre el interés particular".



45

Que el Acuerdo 001 de 2014 del Consejo Directivo del INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO- IDIGER DE BOGOTÁ D.C., por el cual se establecen sus estatutos en el artículo 7 determina que son funciones del INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER DE BOGOTÁ D.C., además de las establecidas en el Acuerdo 546 de 2013, el Decreto 173 de 2014, la facultad de adquirir por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y/o expropiación por vía judicial inmuebles en zonas de alto riesgo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y complementarias.

Que en uso de las facultades antes mencionadas, otorgadas al IDIGER en el Decreto 173 de 2014, se expidió el Plan de Gestión Social para la adquisición predial en el marco del programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático adoptado mediante la Resolución 710 de 23 de diciembre de 2019, en el que se determinaron factores de reconocimiento económico por los impactos generados, siempre y cuando la negociación se realice por enajenación voluntaria.

Que de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997, en cualquier momento antes de la sentencia judicial, se puede adelantar adquisición por enajenación voluntaria, caso en el cual, se procederá a reconocer los factores de reconocimiento económico liquidados en la oferta de compra.

Que el IDIGER expidió el Concepto Técnico CT-7004 de 2013 adendado mediante Concepto Técnico CT-7946 de 2015, por el cual recomendó la inclusión al programa de reasentamiento el predio ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE, CHIP AAA0250KWXS, cedula catastral 001325364300000000.

Que mediante Sentencia de segunda instancia proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera, Subsección "A", el 5 de octubre de 2017, en la acción popular con radicado 11001333103920100048700, incoada por Alfonso Vargas Romero en contra de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y otros, confirmando parcialmente la sentencia del 26 de febrero de 2015, se ordena, entre otras, "el reasentamiento de familias que habitan en zonas de alto riesgo no mitigable en cercanía de la ronda de la quebrada Verjeones", reasentamiento que se encuentra en ejecución por parte de la Caja de Vivienda Popular y el IDIGER.

Que el titular del derecho de dominio del inmueble es el señor Pedro Romero C.C. 17.023.954, fallecido de acuerdo con el Registro Civil de Defunción con indicativo serial 07734450, quien lo adquirió mediante Escritura Pública de compraventa 1089 de 27 febrero de 1985 de la Notaría 1 de Bogotá, inscrita en la anotación del folio de matrícula inmobiliaria 50S-865769 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyos linderos generales se encuentran determinados en la Escritura Pública mencionada.

Que el 10 de marzo de 2021 se notificó personalmente la oferta de compra CR- 39472 al señor Piter Wilson Romero Cruz identificado con C.C. 79.319.372 de Bogotá, en calidad de heredero del señor PEDRO ROMERO, quien aportó Registro de nacimiento para acreditar la calidad de hijo del propietario, para los demás herederos se envió citación y posteriormente notificación por aviso a la dirección del predio la cual fue recibida el 15 de marzo de 2021, de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Que el valor de la oferta de compra corresponde a OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$83.418.425), del avalúo comercial APRA 0759-20 del 12 de Enero de 2021 y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS



público o social, precaución, sostenibilidad ambiental, gradualidad, sistémico y de concurrencia, entre otros;

Que igualmente, en su artículo 14 y en el párrafo del mismo artículo, respecto a la responsabilidad de los Alcaldes, estableció: "(...) El alcalde, como conductor del desarrollo local, es el responsable directo de la implementación de los procesos de gestión del riesgo en el distrito o municipio, incluyendo el conocimiento y la reducción del riesgo y el manejo de desastres en el área de su jurisdicción.

PARÁGRAFO. Los alcaldes y la administración municipal o distrital, deberán integrar en la planificación del desarrollo local, acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres, especialmente, a través de los planes de ordenamiento territorial, de desarrollo municipal o distrital y demás instrumentos de gestión pública".

Que dentro de los principios generales de la gestión del riesgo contemplados en el artículo 3, numeral 8 de la norma citada, se consagra el Principio de Precaución que prescribe:

"Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo".

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, se considera que existen motivos de utilidad pública que permiten el uso de la expropiación, en particular lo establecido en los literales j) y m) que establecen "j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos"; y "m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes".

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 señala entre otras entidades, que los establecimientos públicos tienen la competencia para decretar la expropiación de inmuebles por motivos de utilidad pública, siempre que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos.

Que el Acuerdo 546 de 2013 "Por el cual se transforma el Sistema Distrital de Prevención y Atención de Emergencias -SDPAE-, en el Sistema Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático-SDGR-CC, se actualizan sus instancias, se crea el Fondo Distrital para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático "FONDIGER" y se dictan otras disposiciones", en su artículo 8º transformó el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, como un establecimiento público del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, adscrito a la Secretaría Distrital de Ambiente.

Que el numeral 8.3, del artículo 3º del Decreto 173 de 2014, indica que el IDIGER como entidad coordinadora del Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - SDGR-CC, debe "Coordinar las estrategias de reasentamiento de familias en alto riesgo", como una estrategia para la Gestión de Riesgos que busca la protección de la vida de las personas que habitan viviendas en zonas declaradas de alto riesgo.

Que el numeral 8.8, del artículo 3º ibidem enseña que el IDIGER deberá "coadyuvar en la realización de los trámites para la adquisición predial de las áreas objeto de reasentamiento de familias".

MONEDA LEGAL (\$3.573.939), por reconocimientos económicos por los impactos generados, establecidos en el Plan de Gestión Social para Adquisición Predial en el marco del programa de Reasentamientos adoptado mediante la Resolución 710 de 2019, valor último que se cancelará si la adquisición se realiza por enajenación voluntaria.

Que finalizado el término legal establecido para la enajenación voluntaria adelantada por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, no se ha acreditado el trámite del juicio de sucesión del propietario y por tanto los herederos no tienen aún capacidad dispositiva sobre el inmueble, razón por la cual el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, deberá dar aplicación al Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, referente a la adquisición de inmuebles por expropiación judicial.

Que los motivos de utilidad pública permiten el uso de la expropiación por vía judicial, en ejercicio de las competencias atribuidas al IDIGER, para la adquisición del predio ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE, CHIP AAA0250KWXS, cédula catastral 001325364300000000, folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-865769.

Que la presente resolución se encuentra amparada presupuestalmente con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 109 del 1 de febrero de 2021, código presupuestal 13301180229000007557 "FORTALECIMIENTO DE ACCIONES PARA LA REDUCCION DEL RIESGO Y MEDIDAS DE ADAPTACION AL CAMBIO CLIMATICO EN BOGOTÁ", expedido por el responsable de la entidad para el pago del predio.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- ORDENAR por motivos de utilidad pública e interés social la expropiación judicial por medio del Juez competente a través del proceso declarativo especial de expropiación judicial y solicitar la entrega del inmueble ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE, folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-865769, chip AAA0250KWXS, cédula catastral 001325364300000000, de propiedad del señor PEDRO ROMERO C.C. 17.023.954, fallecido de acuerdo con el registro civil de defunción con indicativo serial 08734450, predio con una extensión de 253.94 mts2, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la Escritura Pública de compraventa 1089 de 27 de febrero de 1985 de la Notaría 1 de Bogotá, así:

"POR EL NORTE: en extensión de diez metros con cincuenta centímetros (10.50 mtrs); POR EL SUR: en extensión de diez metros cincuenta centímetros (10.50 mtrs) linda con el camino de ocho metros (8.00 mtrs) de ancho; POR EL ORIENTE: en extensión de veintidós metros (22 mtrs) linda con el camino de ocho metros (8) de ancho; y POR EL OCCIDENTE: en extensión de veintiséis metros treinta y siete centímetros (26.37 mtrs) linda con el lote número dos (2) que se adjudica al señor Pedro Gómez".

ARTÍCULO SEGUNDO.- ORDENAR a la Subdirección Corporativa y Asuntos Disciplinarios del IDIGER, la expedición del certificado de registro presupuestal a nombre del titular del derecho de dominio del predio, por valor del avalúo comercial realizado al predio, tal y como se indica a continuación:

Nombre	C.C.	GDP	Valor Avalúo Comercial
PEDRO ROMERO	17.023.954	109	\$83.418.425
TOTAL			\$83.418.425

ARTICULO TERCERO: ORDENAR a la Subdirección Corporativa y Asuntos Disciplinarios del IDIGER, que una vez se radique la demanda en el proceso declarativo especial de expropiación, se consigne a órdenes del Juzgado que le corresponda en reparto, en el Banco Agrario el valor de OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$83.418.425), del avalúo comercial APRA 0759-20 de 12 de enero de 2021, practicado al predio y a favor del propietario PEDRO ROMERO C.C. 17.023.954, con el fin de que se realice la entrega anticipada del inmueble, de conformidad con el numeral 4 del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente resolución al señor Piter Wilson Romero Cruz C.C. 79.319.372 de Bogotá en calidad de heredero indeterminado del señor Pedro Romero titular del derecho real de dominio inscrito del inmueble requerido y a los demás herederos indeterminados, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO.- Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de su notificación personal o por aviso, en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 10 MAY 2021.

GUILLERMO ESCOBAR CASTRO
 Director General IDIGER

	Nombre	Firma	Fecha
Proyecto:	Jesús Eduardo Gil Yaya - Profesional Contratista Subdirección para la Reducción del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático		30/5/2021
Revisó:	Aura Catalina Porras Gutiérrez - Profesional Especializada Oficina Asesora Jurídica		30/5/2021
	Yenny Katherine Clavijo Rodríguez - Abogada Contratista		
Aprobó:	Wilson Vilalther Pulido Villanar - Subdirector para la Reducción del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático (E)		30/5/2021
	Juan Alejandro Contreras Torres - Jefe Oficina Asesora Jurídica		30/5/2021

Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales, razón por la cual lo presentamos para la firma del Director General del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER.

ACTA DE NOTIFICACIÓN

En la fecha 25 de mayo de 2021, siendo las 8:30 am se notifica personalmente a PITER WILSON ROMERO CRUZ, C.C. 79.319.372, en calidad de heredero determinado del señor PEDRO ROMERO titular del derecho real de dominio inscrito del predio ubicado en la CL 55 SUR 11 B 98 ESTE, de la Resolución 127 del 10 de mayo de 2021 "Por la cual se ordena la expropiación judicial del predio ubicado en la CL 55 SUR 11 B 98 ESTE, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-866769 CHIP AAAU25CKWXS, por motivos de utilidad pública e interés general al encontrarse en zona de alto riesgo no mitigable".

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, entregándose para el efecto en la presente diligencia de notificación copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo referenciado.

En el mismo sentido se les indica que contra la resolución procede el recurso de reposición ante el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de su notificación personal o por aviso, en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A su mismo se indaga si una vez notificada la Resolución de la Referencia, renuncian a los términos para interponer recurso a la misma solicitando la ejecución del acto administrativo antes mencionado.

SI _____ NO

Quien notifica:

AURA CATALINA PORRAS GUTIERREZ
 Profesional Especializada- Oficina Asesora Jurídica

Notificado

PITER WILSON ROMERO CRUZ,
 C.C. 79.319.372,
 Heredero determinado del señor PEDRO ROMERO Dirección:
 Teléfono:
 Correo Electrónico:



43

Anexo de documentos del envío

INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO 19-05-2021 10:
Al Contestar Cite Bogotá, D.C. 14 D 1 Folio: Anexo 0

Código: 50.964 - OFICINA ASESORA JURÍDICA/CONTRERAS TORRES, JHON ALEJANDRO

Destino: PARTICIPACIÓN HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE PEDRO ROMERO

Asunto: CITACIÓN A PARTICIPACIÓN RESOLUCIÓN 127 DE 2021
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE

Destinatario: PEDRO ROMERO pedro.romero@idiger.gov.co correspondencia

Correo electrónico: pwromero@gmail.com

CL 65 SUR 11 B 98 ESTE

Cel. 315 309 21 31

Ciudad

ASUNTO: Citación para notificación personal de la Resolución 127 del 10 de mayo de 2021, "Por la cual se ordena la expropiación judicial del predio ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-865769 CHIP AAA0250KWXS, por motivos de utilidad pública e interés general al encontrarse en zona de alto riesgo no mitigable".

Respetados Señores,

De conformidad a lo establecido en los artículos 66, 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo nos permitimos solicitarles se presenten con cédula de ciudadanía en mano, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir del recibo de la presente citación, en las Oficinas del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, ubicadas en la Diagonal 47 No. 77 A 09 interior 11 de la ciudad de Bogotá, con el fin de notificarles personalmente, el contenido de la Resolución 127 de 10 mayo de 2021 "Por la cual se ordena la expropiación judicial del predio ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-865769 CHIP AAA0250KWXS, por motivos de utilidad pública e interés general al encontrarse en zona de alto riesgo no mitigable".

Si no pudiere notificarse personalmente, se hará la notificación por aviso a la misma dirección y se publicará por un término de cinco (5) días hábiles en la cartelera y página WEB del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER (www.idiger.gov.co) cuyas oficinas se encuentran ubicadas en la Diagonal 47 No. 77 A 09 interior 11 de la ciudad de Bogotá.

Atentamente,

JHON ALEJANDRO CONTRERAS TORRES
Jefe Oficina Asesora Jurídica

	Nombre	Firma	Fecha
Proyección	José Eduardo Gil Vaya - Abogado Contratista - Profesional Contratista Substitución para la Redacción del Riesgo y Atención al Cambio Climático		18/05/2021
Revisó	Juan Calzadilla Torres Contreras - Profesional Especializado Oficina Asesora Jurídica		18/05/2021

Declaro que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales, razón por la cual lo presentamos para la firma



Certificado de comunicación electrónica Email certificado

El servicio de **envíos**
de Colombia



49

Identificador del certificado: E47050125-5

Lleida S.A.S., Aliado de 4-72, en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (CC/NIT 800154275-1)

Identificador de usuario: 420639

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Correspondencia IDIGER <420639@certificado.4-72.com.co>
(originado por Correspondencia IDIGER <correspondencia@idiger.gov.co>)

Destino: pwromero@gmail.com

Fecha y hora de envío: 21 de Mayo de 2021 (14:24 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 21 de Mayo de 2021 (14:24 GMT -05:00)

Asunto: Citación Notificación Personal (EMAIL CERTIFICADO de correspondencia@idiger.gov.co)

Mensaje:

*Apreciada **Ciudadanía**

Nos permitimos informar que este correo es **única** *y exclusivamente para el envío de correspondencia** En caso de requerir algún servicio o trámite de la entidad, realice su solicitud por cualquiera de los siguientes canales.*

La entidad cuenta con un formulario **electrónico** * para sus* ** PQRS*

*<https://app1.sire.gov.co/Pqrs/>

<https://www.google.com/url?q=https://app1.sire.gov.co/Pqrs/&sa=D&source=hangouts&ust=158229267120000&usq=AFOJCNfGJJENU01wso0s1qWVIT4611Qzg>

Además del Sistema Bogotá Te Escucha - SDQS. **<https://bogota.gov.co/sdqs/>

<https://www.google.com/url?q=https://bogota.gov.co/sdqs/&sa=D&source=hangouts&ust=158229267120000&usq=AFOJCNfGJJENU01wso0s1qWVIT4611Qzg>

IMPORTANTE*: Las notificaciones judiciales del IDIGER serán recibidas*

UNICAMENTE* mediante el correo **notificacionesjudiciales@idiger.gov.co

notificacionesjudiciales@idiger.gov.co

Tenga en cuenta que cualquier otro mensaje será bloqueado automáticamente

* **

[image: firma institucional 2020.2.png]
Correspondencia
gestión documental

"Por favor considere su responsabilidad ambiental antes de imprimir este correo electrónico."

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-2021EE5114.PDF	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 24 de Mayo de 2021

Código Postal: 110911 Diag. 25G 95A - 55, Bogotá D.C., Bogotá (57-1) 472 2000 Nacional: 01 8000 111 210 www.4-72.com.co

Código Postal: 110911 Diag. 25G 95A - 55, Bogotá D.C., Bogotá (57-1) 472 2000 Nacional: 01 8000 111 210 www.4-72.com.co



ACTA DE NOTIFICACIÓN

En la fecha 26 de mayo de 2021, siendo las 8:30 am se notifica personalmente a PITER WILSON ROMERO CRUZ, C.C. 79.319.372, en calidad de heredero determinado del señor PEDRO ROMERO titular del derecho real de dominio inscrito del predio ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE, de la Resolución 127 del 10 de mayo de 2021 "Por la cual se ordena la expropiación judicial del predio ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.50S-863789 CHIP AAA0250KWXS, por motivos de utilidad pública e interés general al encontrarse en zona de alto riesgo no mitigable".

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, entregándose para el efecto en la presente diligencia de notificación copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo referenciado.

En el mismo sentido se les indica que contra la resolución procede el recurso de reposición ante el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de su notificación personal o por aviso, en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así mismo se indaga si una vez notificada la Resolución de la Referencia, renuncia a los términos para interponer recurso a la misma solicitando la ejecutoria del acto administrativo antes mencionado.

SI _____ NO X

Quien notifica:

Auribeline P.

AURA CATALINA PORRAS GUTIERREZ
Profesional Especializada- Oficina Asesora Jurídica

Notificado

Piter Wilson Romero Cruz

PITER WILSON ROMERO CRUZ,
C.C. 79.319.372,
Heredero determinado del señor PEDRO ROMERO Dirección:
Teléfono:
Correo Electrónico:



45



NOTIFICACIÓN POR AVISO N° 90

El Jefe de la Oficina Jurídica del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, Con el fin de garantizar el principio de publicidad de las actuaciones de la administración pública, la legalidad de los actos administrativos y el derecho a la defensa, de conformidad con el artículo 58 inciso 2 de la ley 1437 de 2011 (Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), que establece "Cuando se desconozca la información sobre el destinatario señalada en el inciso anterior, la citación se publicará en la página electrónica o en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de (5) días". Solicito la publicación de las citaciones para notificación personal de 5 predios, en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la entidad, por el término de cinco (5) días, con el fin de que comparezcan a notificarse personalmente de las Resoluciones de expropiación, que se indican a continuación:

PREDIO 45 Y 46 HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE PEDRO ROMERO	RESOLUCION 127 Y 12/8	RESOLUCION DE EXPROPIACION	10/05/2021	INDETERMINADA
---	--------------------------	-------------------------------	------------	---------------

Las respuestas relacionadas estarán a disposición en la Oficina Jurídica de esta entidad.

Esta NOTIFICACIÓN POR AVISO se fijará en la cartelera del primer piso de la sede del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, ubicada en la Diagonal 47 No. 77 A - 09 Interior 11 de la ciudad de Bogotá D.C., por el término de cinco (5) días hábiles, hoy 04 DE JUNIO DE 2021 siendo las 7:00 a.m. De igual manera será publicado en la página web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER en el siguiente enlace <https://www.idiger.gov.co/avisos-de-notificacion>.

Jhon Alejandro Contreras Torres

JHON ALEJANDRO CONTRERAS TORRES
JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA





CONSTANCIA DE EJECUTORIA

El suscrito Jefe de Oficina Asesora Jurídica del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER

HACE CONSTAR

Que mediante Resolución 128 de 10 de mayo de 2021 (...) se ordena la expropiación administrativa de un inmueble ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE, de la ciudad de Bogotá D.C., y matrícula inmobiliaria 60S-865769.

Que el 25 de mayo de 2021 se notificó personalmente de la resolución de expropiación 128 de 10 de mayo 2021, el señor PITER WILSON ROMERO CRUZ, C.C. 79.319.372, en calidad de heredero determinado del señor PEDRO ROMERO titular del derecho real de dominio inscrito del predio ubicado en la CL 65 SUR 11 B 98 ESTE.

Que del 4 al 11 de junio de 2021, se publicó en la página de la entidad y en un lugar de acceso al público por el término de cinco (5) días, la Resolución 128 de 10 de mayo de 2021, en los términos del inciso 2 del artículo 69 de la Ley 1437 de 2020.

Que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la Resolución 128 de 10 de mayo de 2021, los herederos del propietarios PEDRO ROMERO, no interpusieron recurso de reposición y por tanto la citada Resolución quedó debidamente ejecutoriada el 29 de junio de 2021, conforme a lo establecido en el artículo 76 y el numeral 4° del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La anterior constancia se expide a los nueve (9) días del mes de Julio del año 2021.

Atentamente,

JHON ALEJANDRO CONTRERAS TORRES
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Aura Catalina Porras Gutiérrez- Profesional Especializado

