

**SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE**

Radicación: 2019EE238770
AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
Fecha: 2019-10-09 15:55
Proceso: 4603713
Folios: 3 Anexos: No
Asunto: OFERTA DE COMPRA RT 10
Destino: MARIA LUNEY MARTINEZ SPADEI
Origen: DIRECCION DE GESTION AMBIENTAL
Tipo: Oficio de Salida

Bogotá, D.C

Señora

MARIA LUNEY MARTINEZ DE SPADEI

Carrera 13^a No.127^a - 84

Ciudad

Asunto: Oferta Formal de Compra Registro Topográfico No. 10 – Dirección;
CALLE 160 B N° 1 A – 35 BARRANCAS ORIENTAL

Cordial saludo:

La Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá es un área protegida de carácter nacional, declarada a través del Acuerdo 30 de 1976 expedido por el INDERENA, la cual fue objeto de redelimitación y zonificación mediante la Resolución 463 de 2005, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y su plan de manejo fue adoptado por dicho Ministerio, el hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, a través de la Resolución No. 1766 de 2016.

Con motivo de tal modificación, se sustrajo de la reserva forestal una franja de terreno para que cumpliera con la función amortiguadora entre dicha reserva y la ciudad, a la cual se le denominó la franja de adecuación. La sustracción de esta sección de terreno motivó la Acción Popular No. 2005 – 0662 contra el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial, la CAR y el DAMA, de la cual se derivó el fallo de primera instancia del 27 de octubre de 2006 por parte del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, que fue apelado ante el Consejo de Estado, para que finalmente dicho Consejo emitiera fallo en segunda instancia del 5 de noviembre de 2013, el cual quedo en firme por la corporación el 4 de marzo de 2014.

En cumplimiento con la obligación 2.2 del fallo, el Distrito Capital entre otras acciones, lideró el proceso de formulación del *“Plan de manejo del área de canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosques y agricultura, de la franja de adecuación”*, en el área de *“canteras”, “vegetación natural”, “pastos”, “plantaciones de bosque”, “agricultura”*, ubicada en la franja de adecuación, el cual se formuló con la CAR y con actores locales para el cumplimiento de los objetivos planteados en el fallo. Este plan fue adoptado a través del Decreto Distrital 485 de 2015 y se constituye en el documento de seguimiento para el cumplimiento de las obligaciones del fallo en cuanto al manejo de la franja de adecuación.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



Este Decreto establece como objetivo del plan definir una estrategia de ordenamiento y gestión para el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la franja de adecuación de los Cerros Orientales de Bogotá, D.C., mediante el diseño e implementación de acciones para el control de la expansión urbana y la contribución a la consolidación del borde urbano oriental de la ciudad, la valoración del patrimonio ambiental, el mejoramiento de condiciones socio económicas de los pobladores de la franja, la habilitación de una zona de aprovechamiento ecológico para su uso y disfrute, y el fortalecimiento de las condiciones de conectividad de la estructura ecológica principal.

De acuerdo a todo lo señalado anteriormente, la Alcaldía Mayor de Bogotá expidió el Decreto N° 798 del 20 de diciembre del 2018 *"Por medio del cual se anuncia el proyecto denominado "Adquisición Predial en la Franja de Adecuación y la Reserva Forestal Protectora de los Cerros Orientales de Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del Decreto Distrital 485 de 2015, y el numeral 2.2 de la Sentencia de Acción Popular No.2005-662- Cerros Orientales de Bogotá", el cual se desarrollará por motivos de utilidad pública e interés social"*.

Siendo usted el propietario del inmueble de acuerdo a lo definido en el Certificado de Tradición y Libertad del mismo, el cual se encuentra ubicado dentro de la zona mencionada en el Decreto N° 798 del 20 de diciembre del 2018, la Secretaría Distrital De Ambiente ha dispuesto la adquisición del mismo mediante el procedimiento de enajenación voluntaria. De no llegarse a un acuerdo formal dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de este oficio, esta Secretaría acudirá al mecanismo de la expropiación judicial, ambos procedimientos contemplados en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997.

El predio como se indica en la presente oferta tiene la siguiente descripción:

Dirección Boletín Catastral: CALLE 160 B N° 1 A - 35

- Dirección Escritura: CARRERA 6 # 154 - 40
- Matrícula Inmobiliaria: 50N- 20011705
- Cédula Catastral Boletín: 160A-1-1
- Código Chip: AAA0142LCOE

De conformidad con lo dispuesto en las citadas Leyes, LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA de su inmueble, que de acuerdo con el estudio de títulos, tiene la siguiente descripción:

Número de Matrícula Inmobiliaria

50N- 20011705

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Handwritten signature or initials in blue ink.



Título de Adquisición

Escritura Pública No. 1884 del 27 de mayo de 1997 de la Notaria 59 del Círculo de Bogotá D.C.

Área del predio en el título

191.772.08 m²

LINDEROS GENERALES: Son los contenidos en la Escritura Pública No. 1884 del 27 de mayo de 1997 de la Notaria 59 del Círculo de Bogotá D.C., así: **POR EL ORIENTE:** partiendo del mojón numero diecisiete (17) del plano que se protocolizo en la escritura pública número seiscientos ochenta y seis (686) de fecha siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), de la notaria diecinueve (19) del círculo de Santafé de Bogotá, Azimuth 188° 115' 44'', por la cima de la cuchilla línea recta pasa por la base de una de las torres de energía, línea de trescientos treinta y siete metros con cincuenta centímetros (337.50 mts); a encontrar el mojón dieciocho (18), separa terreno del distrito capital de Santafé de Bogotá con el municipio de la Calera antiguo patronato de Tovares. **POR EL NORTE:** del mojón dieciocho (18) azimuth 122° 26' 36'' en longitud de quinientos treinta metros con cuarenta y tres centímetros (530,43mts), a dar al mojón dieciséis (16) y linda con el terreno CORTES, hoy de sus herederos. **POR EL OCCIDENTE;** Del mojón dieciséis (16) azimuth 3° 19' 26'' en ciento cuarenta y siete metros (147.00 mts), línea recta a dar al mojón cuarenta y tres (43), y linda en esa parte con el barrio Santa Cecilia, vuelve en dirección al oriente a encontrar el mojón numero cuarenta y cuatro (44) azimuth 109° 43' 51'', línea recta y distancia de ciento cuarenta y cinco metros con veintidós centímetros (145.22 mts), al mojón cuarenta y cuatro (44), dirección Sur en ciento cincuenta y ocho metros con cuatro centímetros (158.04mts) en azimuth 22° 18' 58'', al mojón cuarenta y cinco (45) vuelve en dirección a occidente azimuth 301° 43' 51'', y distancia de sesenta metros con ochenta y cuatro centímetros (60.84 mts), al mojón cuarenta y seis (46) vuelve en dirección al sur, azimuth 22° 58' 27'', en longitud de ciento cinco metros con noventa y siete centímetros (105.97 mts), al mojón cuarenta y siete (47), vuelve al occidente azimuth 241° 33' 25'', longitud de veintisiete metros con veintinueve centímetros (27.29 mts), al mojón cuarenta y ocho (48), vuelve en dirección sur, azimuth 186° 49' 37'', longitud de setenta y un metros cincuenta y un centímetros (71.51 mts), al mojón numero cuarenta y nueve (49), en todo el trayecto del mojón cuarenta y tres (43) al mojón cuarenta y ocho (48) antes descrito, lindando con la parcelación del Cerro Norte por el Sur del mojón cuarenta y nueve (49), Azimuth 279° 12' 05'', en extensión de quinientos cincuenta y nueve metros con setenta centímetros (559.70 mts), a encontrar el mojón diecisiete (17), punto de partida y encierra, linda con la antigua hacienda el Cedro de Francisco Fernández. Inmueble que se determina en el resumen o tabla del plano como los lotes dos (2), tres (3) y seis (6).

LINDEROS ESPECÍFICOS: Son los consignados en el Registro Topográfico número 10, así: **NORTE;** partiendo del mojón 1 con coordenadas NORTE

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

115079.515 y ESTE 107197.604, en línea quebrada hacia el oriente, pasando por el mojón 2 con coordenadas NORTE: 115069.572 y ESTE: 107302.475 en una distancia de ciento cinco con cuarenta y siete metros (105.47m) colindando en este trayecto con el predio identificado con código catastral N° 1081030011, pasando por el mojón 3 con coordenadas NORTE 114955.627 y ESTE 107579672.471 en una distancia de doscientos noventa y nueve con noventa y uno metros (299.91 m) en línea quebrada hacia el oriente, pasando por el mojón 4 con coordenadas NORTE: 114900.499 y ESTE 107708.304 en una distancia de ciento treinta y nueve con noventa y cinco metros (139.95 m), en todo este trayecto colinda con el predio identificado con código catastral N° 1081030012 **ORIENTE:** partiendo del mojón 4 con coordenadas NORTE 114900.499 y ESTE 107708.306, en línea quebrada hacia el sur, en una distancia de cuarenta pasando por el mojón 5 con coordenadas NORTE 114613.643 y ESTE 10766.3841 en una distancia de doscientos noventa con veintiocho metros (290.28 m), pasando por el mojón 6 con coordenadas NORTE: 114565.613 y ESTE: 107656.394 en línea quebrada hacia el sur, en una distancia de cuarenta y ocho sesenta metros (48.60 m). En todo este trayecto colinda con el predio identificado con 25377000000160003000 que corresponde al municipio de la Calera (Cundinamarca), **SUR,** partiendo del mojón 6 con coordenadas **NORTE:** 114565.613 y **ESTE:** 107656.395 en línea quebrada hacia el occidente, pasando por el mojón 7 con coordenadas **NORTE:** 114665.006 y **ESTE:** 107105.591 en una distancia de quinientos sesenta con sesenta y siete metros (560.67 m). En todo este trayecto colindando con el predio identificado con 1081030005 y 1081030057. **OCCIDENTE** partiendo del mojón 7 con coordenadas **NORTE:** 114665.006 y **ESTE:** 107105591, en línea recta hacia el norte, pasando por el mojón 8 con coordenadas NORTE 114685.845 y ESTE 107101.673 colindando en este trayecto con la vía calle 160 B en una distancia de veintidós con veinte metros (21.20 m) pasando por el mojón 9 con coordenadas NORTE: 114731.191 y ESTE 107095.992 colindando en este trayecto con el predio identificado con código catastral N° 0085205501 en una distancia de cuarenta y cinco con setenta metros (45.70m), pasando por el mojón 10 con coordenadas NORTE: 114744.436 y ESTE: 107119.601 en una distancia de veintisiete con cero siete metros (27.07m), pasando por el mojón 11 con coordenada NORTE 114824.483 y ESTE 107188.820, colindando en este trayecto con el predio identificado con código catastral N° 0085205512 en una distancia de ciento cinco con ochenta y dos metros (105.82m), pasando por el mojón 12 con coordenadas NORTE 114792.768 y ESTE 107240.945 en una distancia de sesenta y uno con cero dos metros (61.02m) pasando por el mojón 13 con coordenadas NORTE 114913.837 y ESTE 107343.491 en una distancia de ciento cincuenta y ocho con sesenta y seis metros (158.66) pasando por el mojón 14 con coordenadas NORTE 114961.663 y ESTE 107207.055 en una distancia de ciento cuarenta y cuatro con cincuenta y ocho metros (144.58m), pasando por el mojón 15 con coordenadas NORTE 114968.222 y ESTE 107175.902 colindando en este

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

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



trayecto con el predio identificado código catastral N° 0085205605 en una distancia de treinta y uno con ochenta y cuatro metros (31.84m) hasta llegar al mojón 1 con coordenadas NORTE 115079.515 y ESTE 107197.608, y encierra, en una distancia de ciento trece con treinta y nueve metros (113.39m) colindando con el predio identificado con código catastral N° 0085205608.

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

Como puede observarse, existe una diferencia de áreas entre la Escritura Pública y el Registro Topográfico, por lo cual se determinó que el área a adquirir es la establecida en la Escritura Pública Escritura Pública No. 1884 del 27 de mayo de 1997 de la Notaria 59 del Circulo de Bogotá D.C., teniendo en cuenta que la venta se realiza a cuerpo cierto, según lo establecido en el artículo 1648 del Código Civil Colombiano.

La Secretaría Distrital De Ambiente hace la oferta de compra por área total, es decir área equivalente a **CIENTO NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON OCHO DECÍMETROS DE METROS CUADRADOS** (191.772.08 m²), que está ubicada en dentro del polígono que hace parte de la Franja de Adecuación, específicamente dentro del área de ocupación publica prioritaria, definida en el Decreto 485 del 2015; por lo tanto, esta área certificada será la base para la determinación del precio definitivo de compra.

Por todo lo antes señalado, el precio de adquisición será igual al valor comercial determinado en el avalúo comercial número dos mil diecinueve guion treinta treinta y cinco (2019-3035) realizado por LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, conforme al Decreto 583 de 2011 que establece en el "Artículo 2º.- Las entidades y organismos del orden distrital solicitarán la elaboración de los avalúos comerciales de los inmuebles que se requieran en el cumplimiento de sus objetivos misionales, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital".

El avalúo comercial de este inmueble es el siguiente: El valor de esta oferta surge de multiplicar el área del terreno, es decir **CIENTO NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON OCHO DECÍMETROS DE METROS CUADRADOS** (191.772.08 m²) por el valor unitario del metro cuadrado de terreno a razón de CUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA (\$ 4.900), para un total de **NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ 939.683.192).

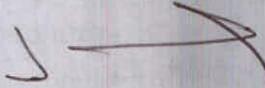
Handwritten signature or initials in blue ink.

El valor total es de **NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 939.683.192)**. Por concepto de la totalidad de terreno, suma que se encuentra amparada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 1637 de fecha 09 de agosto de 2019. Anexo encontrará en CD:

- Copia del avalúo comercial practicado al inmueble de su propiedad por la entidad LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.
- Copia del levantamiento topográfico practicado al inmueble de su propiedad por Soluciones Geoespaciales S.A.S.
- Listado de Documentos necesarios para la suscripción del contrato promesa de compraventa.
- Modelo de respuesta del propietario a la presente oferta de compra.
- Transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación (Art. 13 de la Ley 9 de 1989).
- Decreto Anuncio de proyecto 798 del 20 de diciembre de 2018

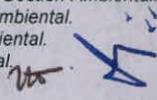
Contra la presente oferta de compra no procede ningún recurso de conformidad con el artículo 13 de la Ley 9 de 1989.

Sin otro particular,



FRANCISCO JOSÉ CRUZ PRADA
C.C. N° 19.499.313 de Bogotá
Secretario Distrital de Ambiente

Proyectó: María Fernanda Arzuaga Cedeño- Abogada Dirección de Gestión Ambiental.
Revisó - Nicolás Avendaño Rodríguez -Arquitecto - Dirección de Gestión Ambiental.
Revisó - Gabriel Andrade Sulbaran -Abogado- Dirección Legal Ambiental.
Aprobó: Adriana Lucía Santa Méndez - Directora de Gestión Ambiental.
Aprobó: Viviana Carolina Ortiz Guzmán- Directora Legal Ambiental.



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



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS