



A C T A No. 36

COMITÉ DE CONCILIACIÓN EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ EAAB – ESP

**REUNION
FECHA**

**EXTRAORDINARIA
DICIEMBRE 17 DE 2007**

**MIEMBROS
PARTICIPANTES
DEL COMITÉ**

LUIS HERNAN ULCHUR COLLAZOS
Gerente Jurídico
LUIS JAVIER CLEVES GONZALEZ
Director de Presupuesto
OLGA LUCIA MORENO GONZÁLEZ
Directora de Asesoría Legal
OSCAR GARCIA POVEDA
Gerente Sistema Maestro

**ASISTENTE CON VOZ
PERO SIN VOTO**

ANGELITH SHIRLEY NUÑEZ GONZALEZ
Secretaria Técnica del Comité de Conciliación
GONZALO EDUARDO REYES TORRES
Director Control Interno

INVITADA

LUIS FERNANDO AGUDELO TASCÓN
Director Bienes Raíces
FABIO ROBERTO PEREZ JAIMES
Dirección Bienes Raíces

**APODERADO
DE LA E.A.A.B. ESP.**

ANDRES ORDOÑEZ
Abogado Externo

En Bogotá, D.C., a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de 2007, siendo las tres de la tarde (3:00 p.m.), se hicieron presentes en la Sala de Juntas de la Gerencia Jurídica, los miembros participantes del Comité e invitados antes mencionados.

Se deja constancia que la doctora Rosa Elvira Gómez Lugo - Secretaria General y la doctora Mónica Barrera Romero - Directora Defensa Judicial de la Nación; no asisten al Comité.

Comienza la reunión con la verificación del quórum.

Acto seguido se da lectura al orden del día.

UNICO CASO

Conciliación Judicial de GUILLERMO GONZALEZ HOLGUIN Y GLORIA GONZALEZ DE ESGUERRA -LA AGUADORA- Vs. E.A.A.B ESP. Abogado Andrés Ordóñez.

Presenta el caso el doctor Luís Hernán Ulchur Collazos, en condición de Gerente Jurídico, por inasistencia del doctor Andrés Ordóñez - apoderado de la E.A.A.B. ESP.

Continuamos con la gestión del Comité de Conciliación con el único fin de tratar el caso ya analizado por este Comité, relacionado con el predio LA AGUADORA, proceso que cursa en segunda instancia ante el Tribunal Superior - Sala Civil de Bogotá.

Inicialmente este Comité había tomado una decisión frente al tema de presentar un principio de propuesta haciendo un ofrecimiento del valor del 50% del precio de la compraventa del año de 1977 que eran SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$750.000) M/CTE, actualizándolos.

Como una segunda opción hacer un ofrecimiento máximo de dos hectáreas de tierra de las que quedan por debajo de la cota 2.700.

Surtida esta audiencia el señor Magistrado, el doctor Álvarez mostró demasiado interés en sacar adelante esta conciliación y si era necesario vincular a la misma Alcaldía lo haría, o de vincular a otras entidades del Distrito, porque él está plenamente seguro que es un proceso que lleva demasiado tiempo y que dada las circunstancias, es un negocio que se puede igualmente llegar a una conciliación.

El señor Magistrado también dio una claridad frente al tema del lote como tal, haciendo la observación que no estaba prejuzgando, que no iba a ordenar la restitución del lote a los demandantes pues es una situación de hecho que beneficia a la Empresa como tal, dadas las inversiones que tiene en dicho predio La Aguadora.

También dentro de la misma audiencia quiso conocer hasta donde los demandantes estaban en condiciones de negociar este predio y si las alternativas que se pudieran presentar en ofrecimiento de solo dinero, ofrecimiento de dinero y tierra u ofrecimiento de solo tierra.

Por conducto de su apoderado, los demandantes indirectamente aceptarían cualquiera de esas tres alternativas.

Sin embargo dentro del acaecer de dicha audiencia el Señor Guillermo González Holguín mostró más un interés en poder solucionar este proceso con dinero, para lo cual dijo que él conciliaría por una suma de VEINTE MIL MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.000) M/CTE, también vale hacer la observación a este Comité que el Señor Magistrado le hizo la aclaración al Señor González Holguín que se quitara la idea de que él estaba en este momento negociándole ese predio a la Empresa de Acueducto a fecha de hoy. Quiere decir que esos veinte mil millones estaban desenfocados realmente.

El señor Magistrado por conducto del Doctor Oscar García Poveda nos impuso unas tareas que eran importantes tenerlas de presente, como era el avalúo del predio que lo hiciera el IGAC, y al mismo tiempo que el Comité de Conciliación tomara una decisión muy precisa y muy clara para cualquier tipo de ofrecimiento que pudiera realizar la Empresa de Acueducto.

Es más, el Magistrado manifestó que iba a solicitar a los apoderados de las partes para que lo dejaran fallar en equidad y no en derecho, tal como lo acepta el Código de Procedimiento Civil, es decir, porque es un problema muy complejo esto de fallarlo en derecho por lo de las restituciones recíprocas que habría que formular cualquiera que fuera el fallo. Lo único cierto y que nos dio una buena visión que no ordenaría la restitución del inmueble a los demandantes.

También dijo que él había hecho el ejercicio de actualizar los SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$750.000) M/CTE, y que obviamente no le daba margen para decir, eso es lo que debe conciliar, o sea, esa opción de actualizar los setecientos cincuenta mil pesos tampoco sería de buen recibo por parte del Tribunal Superior de Bogotá.

El doctor Oscar García manifiesta: Básicamente el Magistrado volvió a insistir que él era de la opinión que debía llegarse a una fórmula de conciliación y que también era evidente, para por lo menos para la Empresa de Acueducto que era necesario tener el avalúo, o sea, sin el avalúo -y eso lo manifesté yo y también el doctor Ordóñez-, la Empresa no tenía ninguna base cierta para poder ofertar frente a lo que pretendía la contraparte.

La contraparte se mantiene en sus VEINTE MIL MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.000) M/CTE, el doctor González Holguín volvió a manifestar esa misma cifra.

Quedamos en que se hacía una nueva citación para el día 18 de diciembre, esperando que el IGAC pudiera tener el documento del avalúo para que la empresa lo pudiera analizar en este Comité y llegar con una oferta avalada por el Comité.

El doctor Luís Hernán Ulchur manifiesta: ¿Que tenemos de nuevo frente al avalúo?

El doctor Luís Fernando Agudelo manifiesta: Frente al avalúo se hizo una visita al terreno conjuntamente con el IGAC, estuvo el ingeniero Fabio Pérez, se le estuvo mostrando con mayor certeza todo lo que es la parte del predio y lo que hace referencia a las obras que ha hecho la Empresa de Acueducto, allí la funcionaria que asistió del IGAC tomó los datos correspondiente.

También tengo entendido que a finales de este mes se podría tener ya el avalúo del predio La Aguadora.

El doctor Luís Hernán Ulchur manifiesta: Ellos decían que si el Distrito les garantizaba que podían cambiar esa área, en el sentido de que se pudiera desarrollar vivienda en esa franja, ellos estarían dispuestos a recibir tierra, unas hectáreas.

No obstante, también nos reunimos en la Alcaldía con la Jefe de la Oficina Jurídica y con el director de Asuntos judiciales, analizamos el caso, ellos me decían que sinceramente no creían que Planeación diera ese cambio porque precisamente esa es la protección a la zona de reserva y eso va en cumplimiento al fallo de primera instancia de los Cerros Orientales que profirió el Tribunal y que está en el Consejo de Estado.

Es bueno entender, si es que le dan facultad a los apoderados para fallar en equidad, pues obviamente el Magistrado y la Sala, porque eso tiene que avalarlo la Sala del Tribunal, entraría como a buscar elementos que nos condujera a una valoración exacta del lote en el estado en que se encuentra hoy en día. Ya está descartada la simple actualización de los setecientos cincuenta mil porque eso da como ochocientos millones de pesos, entonces eso tampoco daría para que ese fallo fuera de esa manera tan simple.

El apoderado de ellos, inicialmente habíamos hablado de tener en cuenta el avalúo judicial que va en el proceso que es del año 2005

que determinó el valor del lote en dieciséis mil y pico de millones, estaríamos hablando del 50% de ocho mil millones.

En el discurso que hizo el magistrado le dijo al doctor García, usted como Empresa, hablando en dinero ¿hasta qué tope llegarían?

El doctor García le hizo el análisis de que en el Comité habíamos hablado de dos hectáreas de terreno y si fuese urbanizables hablábamos de dos mil millones hectárea serían cuatro mil millones.

Para el Comité de Conciliación antes de tomar cualquier decisión, es importante tener el avalúo.

Hay que tener también en cuenta los impuestos, el magistrado dijo que miremos lo de impuestos porque no se ha pagado impuesto predial desde esa época. También lo analizamos en la Alcaldía, Secretaría de Hacienda nos envió el informe de Impuestos esta en NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES (\$957.000.000) M/CTE de los últimos 5 años.

La Alcaldía decía, bueno, quien va a asumir ese impuesto, ellos desde su punto de vista jurídico de impuestos, dice, el impuesto lo paga quien aparezca como propietario del Inmueble y la deuda tributaria no es transferible, aparece a nombre de la familia Holguín González, ellos tienen que asumir el impuesto, pero en aras de un arreglo, de una conciliación y teniendo en cuenta que nosotros estamos en posesión de ese predio hace veinte años y que hemos hecho mejoras, lo único sería incluirlo también dentro de las conciliaciones en el sentido de que quede claro que la Empresa de Acueducto lo paga al Distrito, para que ellos puedan dar el paz y salvo para correr la escritura de Compraventa.

El doctor Luís Javier Cleves manifiesta: Al valor de la oferta se le sumaría el valor de los impuestos que la Empresa le transferiría directamente a la Secretaría de Hacienda como pago de los impuestos para que puedan entregar el paz y salvo.

EL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DECIDIÓ POR UNANIMIDAD APLAZAR LA DECISIÓN HASTA QUE SE TENGA EL AVALÚO QUE ESTÁ ELABORANDO EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-.

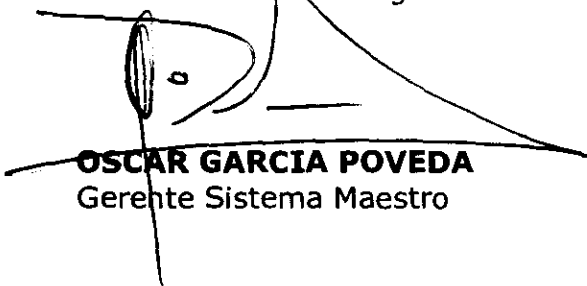
En constancia de lo anterior, la presente acta es suscrita por los intervinientes

MIEMBROS INTEGRANTES DEL COMITÉ:


LUIS HERNAN ULCHUR COLLAZOS
Gerente Jurídico


OLGA LUCIA MORENO G.
Directora Asesoría Legal


LUIS JAVIER CLEVES G.
Director de Presupuesto


OSCAR GARCIA POVEDA
Gerente Sistema Maestro

ASISTENTES CON VOZ PERO SIN VOTO


ANGELITH SHIRLEY RUÑEZ G.
Secretaria Técnica del Comité de
Conciliación.


GONZALO EDUARDO REYES T.
Director de Control Interno