



A C T A No. 03.

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

**REUNION
FECHA**

**EXTRAORDINARIA
ENERO 23 DE 2008**

**MIEMBROS
PARTICIPANTES
DEL COMITÉ**

LUIS HERNAN ULCHUR COLLAZOS
Gerente Jurídico
LUIS HERNAN ULCHUR COLLAZOS
Secretario General (E)
LUIS JAVIER CLEVES GONZALEZ
Gerente Financiero (E)
OLGA LUCIA MORENO GONZÁLEZ
Directora de Asesoría Legal
OSCAR GARCIA POVEDA
Gerente General (E)

INVITADO

LUIS FERNANDO AGUDELO TASCÓN
Director Bienes Raíces

**APODERADO
DE LA EAAB- ESP.**

ANDRES ORDOÑEZ
Abogado Externo

En Bogotá, D.C., a los veintitrés (23) días del mes de enero de 2008, siendo las ocho y media de la mañana (8:30 a.m.), se hicieron presentes en la Sala de Juntas de la Gerencia General, los miembros participantes del Comité e invitados antes mencionados.

Se deja constancia que la doctora Angelith Núñez, Secretaria Técnica; el doctor Gonzalo Reyes Torres, Director de Control Interno y la doctora Mónica Barrera Romero – Directora Defensa Judicial de la Nación; no asisten al Comité.

Comienza la reunión con la verificación del quórum.

A.

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. EAAB-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 EAAB-ESP., esto como consecuencia de la audiencia llevada a cabo el día 14 de enero de 2008 y suspendida para el día 24 de enero de 2008.

El doctor Oscar García propone la reunión para tomar una posición muy clara y muy concreta al respecto, o sea, en el sentido de nuestra propuesta con la que terminamos la audiencia, pues desconociendo cuales hayan sido los motivos de consulta que la parte demandante manifestó para solicitar el aplazamiento de la audiencia.

La propuesta nuestra final nació a raíz de lo que propuso el doctor Cleves de tener en cuenta el avalúo del IGAC, o sea, reconocer el monto de ese avalúo descontando los SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$750.000) M/CTE actualizados y que ellos asumirán el valor de los impuestos. Ese es otro ejercicio que no hemos hecho, cuánto sería los setecientos cincuenta mil pesos a la fecha.

El doctor Oscar García Poveda manifiesta: El doctor Ulchur dijo que había como una sentencia del Consejo de Estado.

El doctor Luis Hernán Ulchur manifiesta: Hay una formula, pero esa fórmula creo que es la misma que el Magistrado agotó y que él llegaba a la conclusión que eso no compensaba porque era inequitativa.

Yo hice el ejercicio el año pasado con esa fórmula y sinceramente eso no alcanza a llegar a cuatrocientos millones de pesos los setecientos cincuenta mil pesos.

El doctor Luis Javier Cleves manifiesta: Son como dos cosas, la propuesta inicial cuál es, y por eso era inaceptable, era como nosotros ya le pagamos la mitad del lote en su momento, entonces hoy también le pagamos la mitad del avalúo, ese fue como el primero.

El doctor Luis Hernán Ulchur manifiesta: Claro, la propuesta era pagar cuatro mil veinte millones.

El doctor Luis Javier Cleves manifiesta: porque ya pagamos la mitad. Entonces actualizamos eso, hicimos el ejercicio, abajo lo hizo Luz Stella diciendo, bueno, una cosa es actualizar, o sea le aplicamos la inflación únicamente, eso da una cifra ridícula. Entonces por qué no le ponemos la DTF porque digamos que la gente puso la plata en un banco para que rentara, también da una cifra ridícula, entonces dijimos pongámosle la tasa de interés corriente bancaria, sigue siendo mala, si yo fuese el que tengo que aceptar eso, así el pleito se demore cincuenta años, no lo acepto porque la cifra es ridícula.

Como yo ya tengo claro que las cifras son ridículas y que si yo estuviese en la contraparte, no aceptaría eso, pero tenemos un impedimento legal, entonces simplemente tomamos este avalúo a precio de hoy y descontamos a valor presente lo que se le pago.

Ahí le damos salida al tema, estamos cumpliendo la ley porque descontamos lo que nosotros habíamos pagado y lo actualizamos. Habría que mirar, yo me inclinaría más por la DTF no por el IPC como para tener ahí otro margen de negociación, finalmente la diferencia entre uno y otro son como sesenta o setenta millones de pesos.

Le descontamos la cifra al interés corriente bancario de la época, si dicen que es mucho, podríamos bajar a la DTF y donde ya no podríamos movernos sería el IPC, entonces para dejarle margen al abogado, al negociador, que tiene forma también de bajar, con los tres estaríamos cumpliendo la ley.

El doctor Luis Hernan Ulchur manifiesta: Dice que las diferencias de esas tres son muy pequeñas, si nosotros tomamos el del interés corriente bancario ese es el mas alto, pero creo que llega a mil millones.

El doctor Luis Javier Cleves manifiesta: Es como el margen de negociación, o sea, llevamos una cifra, le digo a Janeth que saque el calculo de los impuestos de ese predio para tener el dato cierto, entonces esta sería la plata que entregamos, el valor del avalúo, si le descuento lo que ya le pagamos a esta tasa, ese sería el monto que la Empresa le pagaría a ustedes y el valor de los impuestos es ese. Como para tener esa claridad nosotros acá hasta donde podemos movernos. En un cuadro quedarían los tres escenarios

El doctor Oscar García Poveda manifiesta: Cogemos el avalúo, le restamos lo que nos de la actualización de lo que ya le pagamos y eso es lo que le pagamos y él me sana toda la parte impositiva.

El doctor Luis Hernan Ulchur manifiesta: Tengo una duda, de acuerdo con estos avalúos, doctor Agudelo lo que está por debajo de la cota que es 2670, es un área de 64.362 M2 que equivalen a 6 hectáreas y el valor unitario es de \$50.000 M2, sería por hectárea \$50.000.000 y esto lo multiplica por 6, da 3.200 millones y la parte grande es a \$3.500 M2. O sea la idea del Comité es de ninguna manera salirnos de este avalúo.

El doctor Luis Javier Cleves manifiesta: La posición nuestra es que si ellos contratan y que el IGAC se manifieste, yo le hago caso, pero si nos da otro perito no me interesa porque es que ésta es la máxima autoridad.

El doctor Oscar García manifiesta: Por otro lado si no volvemos a nuestra posición inicial, pagarle la mitad de este avalúo.

El doctor Luis Hernan Ulchur manifiesta: Hablando de 50% y podríamos negociar los impuestos.

Si ellos se mantienen en la posición de los once mil millones, nosotros decimos que no podemos.

Este avalúo ya hace parte del expediente porque lo aportamos.

En todo caso, cualquier principio de acuerdo, debe partir de las siguientes bases:

- ✓ La audiencia de conciliación dentro del proceso civil fue suspendida a petición de los demandantes porque ellos van a estudiar la propuesta de acuerdo conciliatorio presentado por la EAAB-ESP.
- ✓ Pagar el valor total del avalúo restándole la suma actualizada que ya pagó la Empresa.
- ✓ Qué fórmula se aplicará para actualizar ese valor? DTF, IPC, o interés bancario corriente, la diferencia entre esos tres es muy poca, pero la idea es que entre más alto sea el valor actualizado, menos tendremos que pagar hoy.
- ✓ No asumirá la EAAB-ESP los impuestos y los gastos notariales serán divididos entre las partes.

- ✓ La Empresa no acepta un avalúo diferente que provenga de un perito que no sea el IGAC.
- ✓ La otra fórmula es que la Empresa pagaría la mitad del avaluo del IGAC y contemplaríamos los impuestos.

EL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DECIDIÓ POR UNANIMIDAD MANTENERSE EN LA POSICIÓN DE RECONOCER EL VALOR DEL AVALÚO PRACTICADO POR EL IGAC, MENOS EL VALOR DE SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$750.000) M/CTE ACTUALIZADOS CON EL IPC o DTF o INTERÉS CORRIENTE BANCARIOS PARA EFECTOS DE NEGOCIACIÓN CON LA PARTE DEMANDANTE QUE ES UNA CANTIDAD APROXIMADA A LOS OCHO MIL MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.000) M/CTE.

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

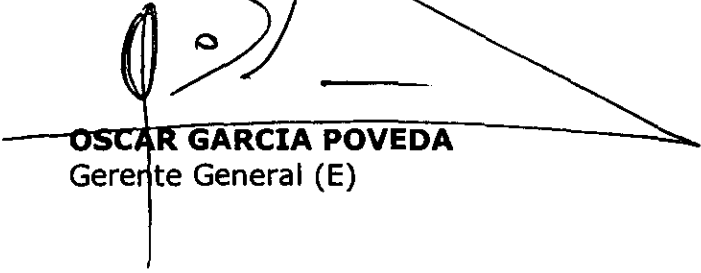
MIEMBROS INTEGRANTES DEL COMITÉ:


LUIS HERNAN ULCHUR COLLAZOS
Gerente Jurídico


LUIS HERNAN ULCHUR C.
Secretario General (E)


LUIS JAVIER CLEVES GONZALEZ
Gerente Financiero (E)


OLGA LUCIA MORENO G.
Directora Asesoría Legal


OSCAR GARCIA POVEDA
Gerente General (E)