Bogotá D.C.,

Señor:
LUIS CARLOS BENITEZ RODRIGUEZ CC# 17.130.123
CL 44 14 31 AP 203 SANTANA
Ciudad.

CORREO CERTIFICADO

NOTIFICACION POR AVISO
Expropiación *ID LA-ES14D-1105-007102002018*

La Empresa Metro de Bogotá SA, expidió la **Resolución No. 317 del 28 de abril de 2021** ***"Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá D.C. – ID LA-ES14D-1105-007102002018 - CHIP AAA0083BLPA",*** expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 44 14 31 AP 203 SANTANA, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **50C-1293470** y **CHIP AAA0083BLPA,** correspondiente al ***ID LA-ES14D-1105-007102002018.***

De acuerdo con los postulados normativos de los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, se remitió oficio para citación personal del anterior acto administrativo al señor **LUIS CARLOS BENITEZ RODRIGUEZ**, en calidad de titular del derecho real de dominio del predio objeto de adquisición, mediante oficio No. EXTS21-0001635 del 03 de mayo de 2021 a la dirección del predio CL 44 14 31 AP 203 de Bogotá, el cual fue enviado por correo certificado por la empresa de mensajería SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A., y entregado el día 05 de mayo de 2021, conforme al respectivo certificado Guía No. RA313713096CO.

En tal virtud, la Empresa Metro de Bogotá, procede a realizar la correspondiente NOTIFICACIÓN POR AVISO en aplicación del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, así:

AVISO

Teniendo en cuenta que a la fecha no ha sido posible la notificación del señor **LUIS CARLOS BENITEZ RODRIGUEZ,** se procede a realizar la correspondiente NOTIFICACIÓN POR AVISO de la **Resolución No. 317 del 28 de abril de *2021 "Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá D.C. – ID LA-ES14D-1105-007102002018 - CHIP AAA0083BLPA",*** expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 44 14 31 AP 203 SANTANA de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. **50C-1293470 y CHIP AAA0083BLPA,** correspondiente al ***ID LA-ES14D-1105-007102002018.***

La presente notificación se considerará cumplida, al finalizar el día siguiente a la última fecha de entrega de este aviso en la dirección: CL 44 14 31 AP 203 SANTANA de Bogotá; de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Contra el acto administrativo objeto de notificación procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, de acuerdo con el artículo 69 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el inciso final del artículo 21 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para notificar el acto administrativo en mención, se anexa copia de la **Resolución No. 317 del 28 de abril de 2021 y Formato de descuentos No. *LA-ES14D-1105-007102002018* del 24 de abril de 2021.**

De no surtirse la presente notificación, se dará aplicación al inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, con la publicación en las carteleras y en página WEB de la Empresa Metro de Bogotá S.A. www.metrodebogota.gov.co, en el link www.metrodebogota.gov.co/content/notificación-aviso, de la Resolución No. **Resolución No. 317 del 28 de abril de 2021 y Formato de descuentos No. *LA-ES14D-1105-007102002018* del 24 de abril de 2021.,** por el término de cinco (5) días hábiles.

Cordialmente,

DEYANIRA CONSUELO ÁVILA MORENO
Subgerente de Gestión del Suelo
Empresa Metro de Bogotá SA

Proyectó: Lizeth Fernanda Prada Rivera. Abogada Contratista Grupo Expropiaciones SGS.
Revisó: Luis Felipe Chisco. Abogado Contratista Grupo Expropiaciones SGS.
Revisó: Jaifer Blanco Ortega- Abogado SGS

RESOLUCIÓN No. 317 DE 2021

(28 de Abril)

"Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá D.C. - LA-ES14D-1105-007102002018 - CHIP AAA0083BLPA"

LA SUBGERENTE DE GESTIÓN DE SUELO DE LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

En uso de sus facultades legales y especialmente a lo establecido en el numeral 8º del artículo 7º y numeral 6º del artículo 47 de los Estatutos de la Empresa Metro de Bogotá S.A., y según las funciones conferidas por el numeral 8º del artículo 3º del Acuerdo Distrital 642 de 2016 y el literal j) del artículo 5° del Acuerdo 02 de 2019 expedido por la Junta Directiva de la Empresa Metro de Bogotá S.A., y en uso de la delegación conferida en el artículo 2º y en el literal a) del artículo 6° de la Resolución 031 del 26 de febrero de 2020 *"Por la cual se compilan unas delegaciones de funciones y competencias y se establecen nuevas delegaciones de funciones y competencias en la Empresa metro de Bogotá S.A."* y en concordancia con lo establecido por el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1.997 y la Ley 1682 de 2013, modificada por las Leyes 1742 del 2014 y 1882 de 2018, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, modificado por el artículo 1º del Acto Legislativo 1 de 1999, prescribe que: *"(...) 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 que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio."*

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, consagra que *"el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. (…)".*

Que el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, establece el procedimiento para llevar a cabo la expropiación administrativa, cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social para la adquisición de inmuebles y terrenos necesarios para los fines previstos en el artículo 58 ibídem.

Que de conformidad con el artículo 58 ibídem, existen motivos de utilidad pública o interés social para decretar la expropiación de inmuebles para destinarlos, entre otros, a la *"…c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos"*; y a la *"…e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo…"*.

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 317 DE 2021

"Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá D.C. - LA-ES14D-1105-007102002018 - CHIP AAA0083BLPA"

Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, establece que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la citada Ley, la autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las contenidas, entre otros, en los literales c) y e) del artículo 58 de la misma norma.

Que el Concejo Distrital de Bogotá D.C., mediante Acuerdo Distrital 15 de 1999, facultó al Alcalde Mayor, para declarar las condiciones de urgencia que autoriza la Expropiación Administrativa.

Que el artículo 65 ibídem define los criterios para la declaratoria de urgencia, dentro de los cuales se encuentra las consecuencias lesivas que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra y la prioridad otorgada a las mismas que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

Que mediante el Decreto Distrital 318 de 2017, el Alcalde Mayor declaró las condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los inmuebles requeridos para la ejecución de obras del Proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá D.C.

Que mediante el Decreto Distrital 634 de 2017, *"Por medio del cual se modifica el Decreto 318 de 2017, con el objeto de integrar al anuncio del Proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá, la implementación del Ramal Técnico de Conexión y la localización del Patio Taller*" el Alcalde Mayor adicionó el parágrafo segundo, el cual reza *"La implementación del Ramal Técnico de Conexión y la localización del Patio Taller de la PLMB, se integra al anuncio del proyecto conforme al resultado…"*

Que mediante Resolución 172 de 2018, expedida por el Metro de Bogotá S.A., *"Por medio del cual se adoptan el Decreto 577 de 2013, modificado por los Decretos Distritales 318 de 2017, y 634 de 2017 que dieron al Anuncio del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá D.C., y declararon la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución del proyecto, y se dictan otras disposiciones",* dispuso *"(…) Adoptar los motivos de utilidad pública e interés social decretados por el Decreto Distrital 577 de 2013, modificado por los Decretos Distritales 318 de 2017, y 634 de 2017 del proyecto de la Primera Línea del Meto de Bogotá , cuyo trazado general se precisa y adopta en los decretos ya mencionados en la presente Resolución, y se enmarca*

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

en los literales c) y e) del artículo 58 de la ley 388 de 1997, que señalan: "(…) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; (…) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo (…)"

Que declaradas las condiciones de urgencia y con base en lo previsto en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, la EMPRESA METRO DE BOGOTA S.A., creada mediante Acuerdo Distrital 642 de 2016, tiene como objeto realizar la planeación, estructuración, construcción, operación, explotación y mantenimiento de las líneas de metro, y como una de sus funciones la de decretar la expropiación administrativa de los inmuebles requeridos para el cumplimiento de su objeto.

Que en virtud de lo anterior, la Empresa Metro de Bogotá S.A. necesita adquirir por motivos de utilidad pública e interés social, y para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá, el siguiente inmueble:

IDENTIFICACION PLENA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE OFERTA DE COMPRA	
NOMBRE DEL TITULAR DE LOS DERECHOS E IDENTIFICACION	LUIS CARLOS BENITEZ RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 17.130.123
PREDIO IDENTIFICADO:	LA-ES14D-1105-007102002018
CHIP:	AAA0083BLPA
FOLIO DE MATRÍCULA No.:	50C-1293470
NOMENCLATURA:	CL 44 14 31 AP 203 EDIFICIO SANTA ANA.
ÁREA DE TERRENO:	31.09 M2
LINDEROS:	DEPENDENCIAS: Salón comedor, cocina, alcoba, baño. ALTURA: Dos punto cuarenta metros (2.40 mts). Esta determinado por los siguientes linderos. DEL PUNTO UNO (1): Línea quebrada de dos metros noventa centímetros (2.90 mts), cinco centímetros (0.05 mts), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), noventa centímetros (0.90 mts) cincuenta centímetros (0.50 mts), noventa centímetros (0.90 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cinco centímetros (0.05 mts), dos metros setenta centímetros (2.70 mts) al punto dos (2) ducto y muros comunes al medio con apartamento doscientos dos (202). DEL PUNTO DOS (2): En línea quebrada de tres metros diecisiete centímetros (3.17 mts), quince centímetros (0.15 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), al punto tres (3)

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

	muro y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común. DEL PUNTO TRES (3): Línea quebrada de un metro cinco centímetros (1.05 mts) cinco centímetros (0.05 mts) noventa centímetros (0.90 mts), cinco centímetros (0.05 mts), un metro cincuenta y cinco centímetros (1.55 mts), cinco centímetros (0.05 mts), un metro noventa y cinco centímetros (1.95 mts), cinco centímetros (0.05 mts), dos metros cinco centímetros (2.05 mts), cinco centímetros (0.05 mts), y setenta y cinco centímetros (0.75 mts) al punto cuatro (4) muro y columna comunes al medio con apartamento doscientos cuatro (204). DEL PUNTO CUATRO: Tres metros setenta y dos centímetros (3.72 mts) al punto uno (1) ventana, muro y puerta comunes al medio con acceso común y vacío sobre zona común. CENIT: Placa común al medio con piso tres (3). NADIR: Placa común al medio con piso uno (1). El depósito treinta y seis (36) y el garaje dieciséis (16) están localizados en el semisótano.
LINDEROS GENERALES (PH)	NORTE: En longitud de veinte metros veinte centímetros (20.20 mts), con la calle cuarenta y cuatro (44) de la actual nomenclatura o Avenida Santa Teresita; POR EL SUR : en quince metros siete centímetros (15.07 mts), con el lote hoy identificado como carrera catorce (14) o Avenida Caracas números cuarenta y tres treinta y uno (43- 31) y cuarenta tres treinta y nueve (43-39) de la actual nomenclatura urbana y en cinco metros trece centímetros (5.13 mts), con lote identificado con el número catorce cuarenta (14-40) de la calle cuarenta y tres (43) de la actual nomenclatura urbana; POR EL ORIENTE: en veintinueve metros sesenta y ocho centímetros (29.68 mts), con los lotes identificados con los números catorce once (14-11), de la calle cuarenta y cuatro (44), número cuarenta y tres cincuenta y tres (43- 53) de la carrera catorce (14) y número cuarenta y tres cuarenta y uno (43-41) de la carrera catorce (14) todos ellos del actual nomenclatura urbana de Bogotá, y en cinco metros treinta y dos centímetros (5.32 mts), con el lote identificado como carrera catorce (14) número cuarenta y tres treinta y uno (43- 31) y cuarenta y tres treinta y nueve (43-39); POR EL OCCIDENTE: en treinta y cinco metros (35.00 mts) con el lote identificado con el número catorce cuarenta y siete (14-47) de la calle cuarenta y cuatro (44) o Avenida Santa Teresita del actual nomenclatura urbana.

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 317 DE 2021

"Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá D.C. - LA-ES14D-1105-007102002018 - CHIP AAA0083BLPA"

TRADICION:	El señor LUIS CARLOS BENITEZ RODRIGUEZ, adquirió el derecho real de dominio del predio objeto del presente acto administrativo por COMPRAVENTA mediante Escritura Pública No 2475 del 19 de julio de 1993 emitida por la Notaria 45 del Circulo de Bogotá, acto jurídico debidamente registrado en la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1293470.

Que el mencionado inmueble presenta las siguientes medidas cautelares, gravámenes y limitaciones al dominio conforme a la matrícula inmobiliaria No. 50C-1293470:

- Anotación 02: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 484 del 16 de marzo de 1992, otorgada en la Notaría 16 del Círculo de Bogotá a favor de la COMPAÑÍA DE CEMENTOS HERCULES S.A.

- Anotación 03: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 1846 del 21 de agosto de 1992, otorgada en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá a favor de la COMPAÑÍA DE CEMENTOS HERCULES S.A.

- Anotación 06: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 1968 del 27 de julio de 1993, otorgada en la Notaría 16 del Círculo de Bogotá a favor del EDIFICIO SANTANA PROPIEDAD HORIZONTAL.
- Anotación 10: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 5476 del 20 de noviembre de 2002, otorgada en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá a favor del EDIFICIO SANTANA PROPIEDAD HORIZONTAL.

- Anotación 08: HIPOTECA ABIERTA, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 2475 del 19 de julio de 1993, otorgada en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá a favor de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

Que de la limitación de dominio PROTOCOLIZACIÓN REGLAMENTO, se tramitará su extinción una vez la Empresa Metro de Bogotá sea propietaria del cien por ciento (100%) de los coeficientes de copropiedad del EDIFICIO SANTANA, conforme a lo establecido en el artículo 9 de la Ley 675 de 2001.

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

Que conforme a lo establecido en los artículos 2457, 2535, 2536 y 2537 del Código Civil Colombiano la obligación de mutuo, junto con su garantía hipotecaria, se extingue, además de las causales enunciadas en el artículo 2457, por la prescripción del derecho que la constituyó, en razón a que el acreedor no haya ejercitado las acciones o actuaciones dirigidas a exigirlas, por un periodo igual o mayor a cinco (5) años.

Que en consecuencia, y con miras a determinar plenamente la situación jurídica anterior, mediante comunicación con radicado EXTS20-0000968 del 19 de marzo de 2021, la Empresa Metro de Bogotá procedió a solicitar a las sociedad BANCO AV VILLAS S.A., quien asumió las acreencias del CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, el estado de cuenta de las deudas que fueron respaldas con las mencionadas escritura pública de hipoteca, sin embargo, a la fecha de proferirse el presente acto administrativo, no ha brindado respuesta de fondo a la solicitud concreta planteada.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la cancelación de todas las medidas cautelares, gravámenes y limitaciones al dominio antes enunciadas, posterior a la inscripción de la presente resolución de expropiación, en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1293470, conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013.

Que en cumplimiento al Decreto 583 de 2011 modificado por el Decreto 152 de 2018, y de las disposiciones que regulan la materia valuatoria, en especial lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015 (compilatorio del Decreto 1420 de 1998), la Resolución IGAC 620 de 2008 y en los dos considerandos anteriores, la Empresa Metro de Bogotá D.C., solicitó la elaboración del avalúo comercial del inmueble objeto de expropiación a la CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ – LONJA INMOBILIARIA, quien elaboró y envió el Avalúo Comercial No. 93 del 13 de diciembre de 2018, por el cual determinó la siguiente suma de dinero:

1. Avalúo comercial (terreno + construcción)	CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS ($138.039.600) M/CTE
2. Indemnización por daño emergente.	OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS ($895.118,54) M/CTE
3. Indemnización por Lucro Cesante	CERO PESOS ($ 0) M/CTE
Total	CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

	CON CINCUENTA CUATRO CENTAVOS ($138.934.718,54) M/CTE

Que al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, la Subgerencia de Gestión de Suelo de la Empresa Metro de Bogotá S.A., expidió la Resolución No. 364 del 27 de diciembre de 2018, por la cual formuló la oferta de compra por el valor antes tasado, sobre el inmueble ubicado en CL 44 14 31 AP 203 en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la cédula catastral 007102021800102003, CHIP AAA0083BLPA y matrícula inmobiliaria 50C-1293470, dirigida al señor LUIS CARLOS BENITEZ RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 17.130.123.

Que el anterior acto administrativo fue notificado personalmente a los titulares del derecho real de dominio el día 12 de febrero de 2019, dentro de los parametros del artículo 67 de la Ley 1437 de 2011.

Que la Oferta de Compra fue debidamente inscrita en la Anotación No. 13 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1293470, ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Que conforme con el proceso adelantado en el marco de la adquisición predial y el reasentamiento social, mediante radicado No. PQRSD-E19-0000184 del 18 de marzo de 2019 el ciudadano LUIS CARLOS BENITEZ RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 17.130.123, objetó la oferta de compra venta notificada por parte de la Empresa Metro de Bogotá; ante lo cual, en virtud del debido proceso, se efectuó respuesta a través del oficio radicado PQRSD-S19-0000279 del 23 de abril de 2019, informando la normatividad que rige los procesos de valuación a propósito de la adquisición predial a bienes de utilidad pública, y posteriormente mediante radicado EXTS19-002593 del 27 de septiembre de 2019, en el que se le informa al propietario que se accede a sus pretensiones, por lo que CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ – LONJA INMOBILIARIA, elaboró y envió el Avalúo Comercial No. 93 del 19 de septiembre de 2019, por el cual determinó la siguiente suma de dinero:

1. Avalúo comercial (terreno + construcción)	CIENTO SETENTA Y UN MILLONES VEINTISEIS MIL NOVENTA PESOS ($171.026.090) M/CTE.
2. Indemnización por daño emergente.	UN MILLÓN CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($1.102.941) M/CTE.

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

3. Indemnización por Lucro Cesante	TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS ($3.747.300) M/CTE.
Total	CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS ($175.876.331 M/CTE.

Que teniendo en cuenta la modificación con fecha de 19 de septiembre de 2019 del avalúo comercial 93 del 2019, se expidió la Resolución No. 195 del 19 de mayo de 2020, por la cual se modifica la Resolución No 434 del 18 de diciembre de 2019, que contiene la oferta de compra sobre el inmueble ubicado en la CL 44 14 31 AP 203 en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la cédula catastral 007102021800102003, CHIP AAA0083BLPA y matrícula inmobiliaria 50C-1293470, dirigida al señor LUIS CARLOS BENITEZ RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 17.130.123, la cual le fue enviada por mensaje de datos al correo del titular del dereceho real de dominio, el día 7 de julio de 2020, confirmado por aquel mediante correo electrónico del día 27 de julio de 2020, quedando debidamente notificada el día 28 de julio de 2020, conforme a lo establecido en el artículo 8 del Decreto Nacional 806 de 2020

Que los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, "*Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias."*, establecen:

> *"…Avaluadores y metodología de avalúo. El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz.*
>
> *El avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares.*
>
> *Para la adquisición o expropiación de inmuebles requeridos en proyectos de infraestructura de transporte, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) tendrá como función adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización. Cuando las circunstancias lo indiquen, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) introducirá las modificaciones que resulten necesarias.*

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

Las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) son de obligatorio y estricto cumplimiento para los avaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte.

Parágrafo. El retardo injustificado en los avalúos realizados es causal de mala conducta sancionable disciplinariamente, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el avaluador…

… El precio de adquisición será igual al valor comercial, determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley número 2150 de 1995 y de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, su destinación económica, el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble y el lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses…"

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en el artículo 16 de la Resolución No. 898 de 2014, modificada mediante Resolución No. 1044 de 2014, en cumplimiento de la Ley 1682 de 2013, señala que los componentes de la indemnización de los predios sujetos al proceso de adquisición predial, son el daño emergente y lucro cesante.

Que en virtud de la presente expropiación, respecto de la indemnización del daño emergente reconocido en la Resolución de Oferta de Compra No. 434 del 18 de diciembre de 2019 modificado por la Resolución No. 195 del 19 de mayo de 2020, con fundamento en el informe técnico de avaluó comercial No. 93 del 19 de septiembre de 2019, elaborado por la CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ – LONJA INMOBILIARIA por una suma de UN MILLÓN CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($1.102.941) M/CTE, es necesario realizar el descuento por los siguientes conceptos:

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

1. Gastos de Notariado y registro predio a adquirir.	QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS ($582.762) M/CTE.
2. Desconexión de servicios públicos.	TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE PESOS ($367.929) M/CTE.
Total	NOVECIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS ($950.691) M/CTE

Que los anteriores descuentos se realizan de conformidad con el informe reconocimiento económico formato para descuentos por expropiación ID PREDIO LA-ES14D-1105-007102002018 del 24 de abril del 2021, elaborado por Grupo Económico de la Subgerencia de Gestión de Suelo de la EMPRESA METRO DE BOGOTA S.A., y el Avalúo comercial No. 93 del 19 de septiembre de 2019, elaborado por la CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ – LONJA INMOBILIARIA.

Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente, es la suma de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($152.250) M/CTE.

Que en virtud a lo anterior, el valor total a pagar por el predio objeto de expropiación será la suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS ($174.925.640) M/CTE, este valor incluye avaluó comercial de terreno y construcción, la indemnización por daño emergente y lucro cesante, y los descuentos antes tasados.

Que de conformidad con lo establecido en la Resolución 190 de 2021, acorde con las salvaguardas de la Banca Multilateral y lo estipulado en la Resolución 1023 del 2017 "Por la cual se definen los elementos cofinanciables por parte de la Nación, y los aportes en especie en los proyectos SITM TransMilenio Soacha Fases II y III y Primera Línea de Metro de Bogotá, y se dictan otras disposiciones", la Empresa Metro de Bogotá, desde la Subgerencia de Gestión del Suelo ha venido implementando procedimientos y estrategias para la adquisición socio predial y reasentamiento.

Que, atendiendo a los lineamientos y directrices sociales, la Empresa Metro de Bogotá, en el proceso de acompañamiento social integral a los propietarios y ocupantes de los predios, se desarrollaron actividades tendientes a mitigar los posibles impactos por la adquisición predial y el traslado involuntario de las unidades sociales.

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 317 DE 2021

"Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá D.C. - LA-ES14D-1105-007102002018 - CHIP AAA0083BLPA"

Que en virtud de lo dispuesto en la Resolución 290 de 2019 "Por medio de la cual determina la población afectada de manera directa por la ejecución del proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá y se establecen el número de Unidades Sociales identificadas en el censo y diagnóstico socio económico", se realizó la identificación y caracterización de la unidad social propietaria del predio identificado con ID Predial LA-ES14D-1105-007102002018, Matrícula inmobiliaria 50C-1293470 y Chip catastral AAA0083BLPA.

Que conforme con el proceso adelantado en el marco de la adquisición predial y el reasentamiento social, La Empresa Metro de Bogotá profirió la Resolución No. 364 de 27 de diciembre de 2018, al ciudadano Luis Carlos Benítez Rodriguez, titular del derecho real de dominio, la cual fue notificada de manera presencial.

Que en el marco de las garantías que le asisten, mediante radicado No. PQRSD-E19-0000184 del 18 de marzo de 2019, el señor Luis Carlos Benítez Rodriguez presenta derecho de petición, al no estar de acuerdo con el avalúo comercial ofertado por el inmueble, solicitando se ajuste tanto el valor incluyendo lucro cesante y/o entregar un apartamento en las mismas condiciones similares al predio, así mismo, adjunta un avalúo particular; ante lo cual, en virtud del debido proceso, se efectuó y remitió respuesta del derecho de petición a través del radicado PQRSD-S19-0001279 del 15 de abril de 2019, por medio del cual se informó que de acuerdo con su petición, a través del radicado No. EXTS19-00001199 se dio traslado a la lonja para que se pronuncie al respecto. Así mismo, responde cada uno de las inquietudes, manifestando que, con relación a las áreas comunes, se toma como fundamento normativo lo dispuesto en el Decreto Nacional 1420 de 1998, de igual manera, se evidencia que el avalúo particular remitido no cumple con lo reglamentado por la ley, por lo que carece de una correcta identificación de predios utilizados como ofertas. Finalmente se indica que se debe tener presente que se debe contar con un alto grado de corresponsabilidad de las partes para el éxito de la implementación de plan de reasentamiento, y que su ejecución tiene un plazo concreto, por lo que es importante señalar que la búsqueda de alternativas inmobiliarias y selección del inmueble de reposición será efectiva, si y solo si, el peticionario participa de dicho proceso.

Que en el marco del proceso de adquisición predial, la Empresa Metro de Bogotá profirió la Resolución modificatoria No 195 del 19 de mayo de 2020, al ciudadano Luis Carlos Benítez Rodríguez, la cual fue notificada de manera electrónica.

Que en el marco de las garantías que se le asisten, a través del radicado No. PQRSD-E20-00552 el señor Luis Carlos Benítez presenta derecho de petición objetando el valor del avalúo, por lo que solicita se ajuste de acuerdo con el avalúo particular que adjunta; ante lo cual, en virtud del debido proceso, se efectuó y remitió respuesta de fondo del derecho de petición, a través del radicado PQRSD-S20-00712 del 20 de agosto de

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

2020, en el que se dio respuesta a cada uno de los interrogantes interpuestos por el por el propietario, informando que teniendo en cuenta el marco normativo para la realización de avalúos y especialmente la Resolución 620 de 2008 artículo 18 *"Avalúos de bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal. El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad"*. Por lo tanto, en el resultado del avalúo no se pueden incluir valoraciones diferentes al área privada del avalúo, aclarando que las zonas comunes se estudiaron y fueron tenidas en cuenta en la valoración del apartamento. De igual manera, se reitera que no es posible tener como base de negociación un avalúo comercial diferente al contratado, revisado y aprobado por la entidad, toda vez que el mismo no fue elaborado conforme a la normativa que regula la materia. Del mismo modo, se indica que referente al reconocimiento de la indemnización por concepto de lucro cesante, se calculó de acuerdo con los documentos aportados y con la información que reposa en la ficha censal, estos reconocimientos están sujetos a lo establecido en la Resolución 898 de 2014 del IGAC.

Que en virtud del proceso de acompañamiento integral realizado por parte del equipo social de la Empresa Metro de Bogotá, se informó y orientó oportunamente, agotando todos los mecanismos de comunicación, tanto al propietario del inmueble como a la unidad social hogar arrendataria, sobre los procesos, etapas, requisitos, y documentos necesarios, así como de estricto cumplimiento para la continuidad del proceso vía enajenación voluntaria, tal como se evidencia en las reuniones de acompañamiento y orientación social llevadas a cabo los días: 11 de diciembre de 2018, 11 de febrero de 2019 y 16 de febrero de 2019; en las comunicaciones electrónicas llevadas a cabo los días: 15 de abril de 2019, 26 de junio de 2020 y 20 de agosto de 2020.

Que en virtud de lo expuesto, se evidencia el cumplimiento del procedimiento y la insistente gestión para establecer comunicación con el propietario del predio en mención, llevando a cabo diversas estrategias de abordaje, comunicación, requerimientos, así como de disposición para acompañarle en el proceso de adquisición predial en cuanto a dudas e inquietudes, y dado que a la fecha la titular del derecho real del dominio presenta una renuencia permanente al proceso y como quiera que sobre el predio objeto de adquisición aún pesa una HIPOTECA ABIERTA, no se hace posible la consecución del inmueble mediante la enajenación voluntaria, por lo cual se hace necesario proceder como última instancia, a la adquisición del predio mediante el mecanismo de la expropiación administrativa, conforme a los parámetros establecidos para ello en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado mediante el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, proceso que no conducirá a generar elementos de inseguridad en la tenencia de la vivienda, desarticulación territorial o pérdida de servicios en el territorio, ni debilitamiento

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

de las redes comunitarias, sociales y/o familiares de la ciudadana, en virtud de las actuaciones socio jurídicas desplegadas por la Empresa Metro de Bogotá, y descritas anteriormente.

Que la Empresa Metro de Bogotá S.A., expidió la Resolución 120 del 24 de marzo de 2020, la Resolución 141 del 12 de abril de 2020 y la Resolución 152 del 30 de abril de 2020, por medio de la cual se suspendieron los términos procesales de todas las actuaciones administrativas que se adelantan de la gestión de adquisición predial para el Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá, a cargo de la Subgerencia de Gestión de Suelo de la Empresa Metro de Bogotá S.A., desde las cero horas (00:00 a.m.) del 24 de marzo hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 13 de abril de 2020, desde las cero horas (00:00 a.m.) del 13 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 27 de abril del 2020 y desde las cero horas (00:00 a.m.) del 30 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 11 de mayo del 2020, respectivamente, entre los que se encuentran, términos procesales y actuaciones administrativas en curso y los demás que se adelanten para llevar a cabo el proceso de negociación o enajenación voluntaria y la expropiación administrativa.

Que a su vez, mediante las citadas resoluciones se suspendieron términos procesales y los procesos que se encuentran en trámite en el marco de la Resolución 189 de 2018, lo cual, incluye lo establecido en sus anexos 1 y 2, así como lo dispuesto en la Plan de Reasentamiento General de EMB, a cargo de la Subgerencia de Gestión de Suelo de la Empresa Metro de Bogotá S.A. desde las cero horas (00:00 a.m.) del 24 de marzo hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 13 de abril de 2020, desde las cero horas (00:00 a.m.) del 13 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 27 de abril del 2020 y desde las cero horas (00:00 a.m.) del 30 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 11 de mayo del 2020, respectivamente, entre los que se encuentran, términos procesales en curso dentro del proceso de reasentamiento y gestión social, abarcando todas y cada una de las actuaciones administrativas que se adelanten para llevar a cabo el proceso de enajenación voluntaria.

Que así mismo se suspendió la atención ciudadana y el recibo de documentación física en las instalaciones de la Empresa Metro de Bogotá S.A., dirigidas a la Subgerencia de Gestión de Suelo, desde las desde las cero horas (00:00 a.m.) del 24 de marzo hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 13 de abril de 2020, desde las cero horas (00:00 a.m.) del 13 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 27 de abril del 2020 y desde las cero horas (00:00 a.m.) del 30 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 11 de mayo del 2020, respectivamente, para lo cual se dispusieron canales electrónicos para recibir peticiones, consultas, reclamos y demás solicitudes ciudadanas o institucionales durante dicho lapso.

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

Que el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado mediante el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, establece:

> *"(…) Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.*
>
> *Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.*
>
> *Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:*
>
> *a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.*
>
> *b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.*
>
> *c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.*
>
> *Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de Compraventa y/o escritura pública (…).* (Subrayado fuera del texto)

Que vencido los términos legales estipulados tanto en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado mediante el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, como el consagrado en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997 para llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, y ante la imposibilidad jurídica para realizarlo, se hace necesario acudir al procedimiento de expropiación administrativa previsto en los artículos 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que con merito en lo expuesto hasta el momento, la SUBGERENTE DE GESTIÓN DE SUELO de la EMPRESA METRO DE BOGOTA S.A.

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 317 DE 2021

"Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá D.C. - LA-ES14D-1105-007102002018 - CHIP AAA0083BLPA"

RESUELVE:

Artículo 1º. Ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, la expropiación por vía administrativa a favor de la EMPRESA METRO DE BOGOTA S.A., identificada con NIT. No. 901038962-3, del siguiente inmueble:

Titular(es) del derecho real de dominio	LUIS CARLOS BENITEZ RODRIGUEZ con C.C. No. 17.130.123
Dirección catastral	CL 44 14 31 AP 203 de Bogotá D.C.
Matrícula inmobiliaria	50C-1293470
CHIP	AAA0083BLPA
Cédula catastral	007102021800102003
ID Predial Metro	LA-ES14D-1105-007102002018
Área de terreno	31.09 M2
Linderos	DEPENDENCIAS: Salón comedor, cocina, alcoba, baño. ALTURA: Dos punto cuarenta metros (2.40 mts). Esta determinado por los siguientes linderos. DEL PUNTO UNO (1): Línea quebrada de dos metros noventa centímetros (2.90 mts), cinco centímetros (0.05 mts), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), noventa centímetros (0.90 mts) cincuenta centímetros (0.50 mts), noventa centímetros (0.90 mts), noventa centímetros, (0.05 mts), dos metros setenta centímetros (2.70 mts) al punto dos (2) ducto y muros comunes al medio con apartamento doscientos dos (202). DEL PUNTO DOS (2): En línea quebrada de tres metros diecisiete centímetros (3.17 mts), quince centímetros (0.15 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), al punto tres (3) muro y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común. DEL PUNTO TRES (3): Línea quebrada de un metro cinco centímetros (1.05 mts) cinco centímetros (0.05 mts) noventa centímetros (0.90 mts), cinco centímetros (0.05 mts), un metro cincuenta y cinco centímetros (1.55 mts), cinco centímetros (0.05 mts), un metro noventa y cinco centímetros (1.95 mts), cinco centímetros (0.05 mts), dos metros cinco centímetros (2.05 mts), cinco centímetros (0.05 mts), y setenta y cinco centímetros (0.75 mts)

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

	al punto cuatro (4) muro y columna comunes al medio con apartamento doscientos cuatro (204). DEL PUNTO CUATRO: Tres metros setenta y dos centímetros (3.72 mts) al punto uno (1) ventana, muro y puerta comunes al medio con acceso común y vacío sobre zona común. CENIT: Placa común al medio con piso tres (3). NADIR: Placa común al medio con piso uno (1).
LINDEROS GENERALES (PH)	NORTE: En longitud de veinte metros veinte centímetros (20.20 mts), con la calle cuarenta y cuatro (44) de la actual nomenclatura o Avenida Santa Teresita; POR EL SUR : en quince metros siete centímetros (15.07 mts), con el lote hoy identificado como carrera catorce (14) o Avenida Caracas números cuarenta y tres treinta y uno (43- 31) y cuarenta tres treinta y nueve (43-39) de la actual nomenclatura urbana y en cinco metros trece centímetros (5.13 mts), con lote identificado con el número catorce cuarenta (14-40) de la calle cuarenta y tres (43) de la actual nomenclatura urbana; POR EL ORIENTE: en veintinueve metros sesenta y ocho centímetros (29.68 mts), con los lotes identificados con los números catorce once (14-11), de la calle cuarenta y cuatro (44), número cuarenta y tres cincuenta y tres (43- 53) de la carrera catorce (14) y número cuarenta y tres cuarenta y uno (43-41) de la carrera catorce (14) todos ellos del actual nomenclatura urbana de Bogotá, y en cinco metros treinta y dos centímetros (5.32 mts), con el lote identificado como carrera catorce (14) número cuarenta y tres treinta y uno (43- 31) y cuarenta y tres treinta y nueve (43-39); POR EL OCCIDENTE: en treinta y cinco metros (35.00 mts) con el lote identificado con el número catorce cuarenta y siete (14-47) de la calle cuarenta y cuatro (44) o Avenida Santa Teresita del actual nomenclatura urbana.

Artículo 2º.- VALOR INDEMNIZATORIO. La suma del precio de indemnizatorio de la expropiación del bien inmueble identificado en el artículo 1 de la presente resolución, es por un valor de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS ($174.925.640) M/CTE , correspondiendo a lo siguiente:

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

1. Avalúo comercial del terreno y construcción	CIENTO SETENTA Y UN MILLONES VEINTISEIS MIL NOVENTA PESOS ($171.026.090) M/CTE.
2. Indemnización por daño emergente	CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($152.250) M/CTE
3. Indemnización por Lucro Cesante	TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS ($3.747.300) M/CTE
TOTAL:	CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS ($174.925.640) M/CTE

Lo anterior, de conformidad con el informe de reconocimiento económico formato para descuentos por expropiaciones ID PREDIO LA-ES14D-1105-007102002018 del 24 de abril del 2021, elaborado por Grupo Económico de la Subgerencia de Gestión de Suelo de la EMPRESA METRO DE BOGOTA S.A., el Avalúo Comercial No. 93 del 19 de septiembre de 2019 elaborado por la CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ – LONJA INMOBILIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Para efectos del cálculo del impuesto de Beneficencia y de los Derechos de Registro, se establece que el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma CIENTO SETENTA Y UN MILLONES VEINTISEIS MIL NOVENTA PESOS ($171.026.090) M/CTE. por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción; el anterior valor será el único que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos de registro (Beneficencia) y Derechos de Registro, conforme a lo establecido en numeral I. del artículo 17 de la Resolución del IGAC 898 de 2014. PARÁGRAFO SEGUNDO. - La Empresa Metro Bogotá S.A. a título de Indemnización por lucro cesante reconocerá la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS ($3.747.300) M/CTE., conforme al informe técnico de avaluó comercial No 93 del 19 de septiembre de 2019 elaborado por la CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ – LONJA INMOBILIARIA, suma que no será tenida en cuenta para calcular el valor de los derechos de registro y del impuesto de beneficencia, pues es una suma adicional al valor del inmueble que es el objeto de la presente expropiación administrativa.

Artículo 3º.- APROPIACIONES PRESUPUESTALES. El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de la Empresa METRO DE BOGOTÁ S.A., según Certificado de Registro Presupuestal No. 330 de 2021, que

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

reemplaza el Certificado de Registro Presupuestal No. 375 de 2020, que reemplaza el Certificado de Registro Presupuestal No. 566 de 2019, que reemplazó el Certificado de Registro Presupuestal No. 829 de 2018, y se adiciona un valor para aproximar al peso más cercano por medio del Certificado de Registro Presupuestal No. 391 de 2021, que reemplaza el Certificado de Registro Presupuestal No. 528 de 2020, que reemplaza el Certificado de Registro Presupuestal No. 1224 de 2019, y se adiciona un valor por medio del avalúo 93 de 2019 con el Certificado de Registro Presupuestal No. 969 de 2021, que reemplaza el Certificado de Registro Presupuestal No. 1499 de 2020, expedidos por la Gerencia Administrativa y Financiera – GAF de la EMB.

Artículo 4º.- FORMA DE PAGO. Una vez ejecutoriada la presente resolución, el pago se efectuará por parte de la Tesorería de la Empresa METRO DE BOGOTÁ S.A., conforme a lo ordenado en el artículo 67 y en el numeral 2. del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, previa autorización expresa y escrita del ordenador del gasto, una vez ésta radique la(s) orden(es) de pago así: Un cien por ciento (100%) del valor del precio indemnizatorio, o sea la cantidad de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS ($174.925.640) M/CTE. que deberán ser puestos a disposición del señor LUIS CARLOS BENITEZ RODRIGUEZ con C.C. No. 17.130.123, en su calidad de titular del derecho real de dominio del inmueble identificado en el artículo 1º de la presente resolución, una vez efectuados los respectivos trámites financiero. PARÁGRAFO PRIMERO. - Si pasado 10 días hábiles el dinero resultado de la indemnización no es retirado por el señor LUIS CARLOS BENITEZ RODRIGUEZ con C.C. No. 17.130.123, en las condiciones indicadas en el anterior paragrafo, el mismo se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 artículo 70 de la Ley 388 de 1997, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago. PARÁGRAFO SEGUNDO. - Para efectos del pago del precio indemnizatorio, respecto de la partida equivalente al daño emergente, se descontará el valor que tenga que asumir la Empresa Metro de Bogotá S.A., por concepto de los pagos que haya realizado con motivo del traslado de acometidas o taponamientos de servicios públicos que hay necesidad de realizar en el predio objeto de la presente expropiación. PARÁGRAFO TERCERO. - De igual manera se descontará del rubro equivalente al Daño emergente, el valor correspondiente al pago de gastos de notariado y respecto del valor correspondiente al pago del impuesto de Registro (beneficencia) el pago lo efectuará La Empresa Metro De Bogotá S.A., directamente a la entidad correspondientes, y derecho de registro se aplicará la exención contemplada en el literal N del artículo 22 de Resolución No. 6610 de 27 de mayo de 2019 o aquella que la modifique. PARÁGRAFO CUARTO.- Para el desembolso de la suma de dinero correspondiente al único contado, se deberá verificar para el día en que el presente acto administrativo cobre ejecutoria, el estado de cuenta por la contribución de valorización ante el IDU con NIT 830.512.449-1. En caso de existir saldo alguno por este concepto, se dará aplicación a la compensación y descuento consagrado en los artículos 1714 y 1715 del

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

código civil colombiano, y se procederá de inmediato a su pago, suma de dinero que se imputará del valor indemnizatorio total de ésta expropiación, con miras a adquirir el predio saneado económicamente. PARÁGRAFO QUINTO. - Para efectos del pago del saldo del valor indemnizatorio, se verificará para el día en que el presente acto administrativo cobre ejecutoria, si es dado aplicar los descuentos y se efectuarán inmediatamente los pagos correspondientes a las obligaciones a cargo del predio, como lo son las deudas que pueda tener vigentes por concepto de servicios públicos domiciliarios ante VANTI S.A. ESP con NIT 800.007.813-5, ENEL CODENSA S.A. con NIT 830.037.248, EMPRESA DE ACUEDUCTO DE BOGOTÁ ESP con NIT 899.999.094-1, LIMPIEZA METROPOLITANA S.A. ESP con NIT 830.123.461-1, o las demás deudas de servicios públicos ante otras empresas vigentes para ese momento, impuestos ante la Secretaría Distrital de Hacienda con NIT 899.999.061-9, tasas y contribuciones aplicables, cuotas ordinarias o extraordinarias de administración a favor de la copropiedad, contemplados en la normatividad vigente, si a ello hubiera lugar, con miras a adquirir el predio saneado económicamente.

Artículo 5°. – DESTINACIÓN DEL INMUEBLE. El inmueble ubicado en la CL 44 14 31 AP 203 en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la cédula catastral 007102021800102003, CHIP AAA0083BLPA, y matrícula inmobiliaria 50C-1293470, será destinado al desarrollo del PROYECTO PRIMERA LÍNEA DEL METRO DE BOGOTÁ.

Artículo 6°.- CANCELACIÓN SERVICIOS PUBLICOS. La responsabilidad por el consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los servicios públicos domiciliarios serán del señor LUIS CARLOS BENITEZ RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 17.130.123, esto en consecuencia de la declaración por motivos de utilidad pública e interés social, y dado que el mismo está destinado exclusivamente al desarrollo del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá, implicando el cambio de naturaleza, convirtiéndose este en un bien de uso público, y no siendo necesaria la prestación de los servicios públicos domiciliarios. Por lo anterior, no se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley 142 de 1994.

Artículo 7°. -SOLICITUD CANCELACION OFERTA, GRAVÁMENES LIMITACIONES AL DOMINIO, INSCRIPCIONES Y MEDIDAS CAUTELARES. Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 4º del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, se solicita al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se cancele en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1293470, las siguientes anotaciones:

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

- Anotación 02: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 484 del 16 de marzo de 1992, otorgada en la Notaría 16 del Círculo de Bogotá a favor de la COMPAÑÍA DE CEMENTOS HERCULES S.A.

- Anotación 03: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 1846 del 21 de agosto de 1992, otorgada en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá a favor de la COMPAÑÍA DE CEMENTOS HERCULES S.A.

- Anotación 06: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 1968 del 27 de julio de 1993, otorgada en la Notaría 16 del Círculo de Bogotá a favor del EDIFICIO SANTANA PROPIEDAD HORIZONTAL.

- Anotación 10: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 5476 del 20 de noviembre de 2002, otorgada en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá a favor del EDIFICIO SANTANA PROPIEDAD HORIZONTAL.

- Anotación 08: HIPOTECA ABIERTA, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 2475 del 19 de julio de 1993, otorgada en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá a favor de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

- Anotación 13: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO, registrada mediante Resolución No. 364 del 27 de diciembre de 2018, a favor de la ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD METRO DE BOGOTÁ D.C.

Los demás gravámenes, medidas cautelares y limitaciones del dominio, que no permitan el pleno saneamiento jurídico del predio.

Artículo 8°. - ORDEN DE INSCRIPCIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, se ORDENA a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1293470, con lo que se surtirá los efectos encaminados a la transferencia del derecho de dominio en cabeza de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A., identificada con NIT. No. 901038962.

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 317 DE 2021

"Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá D.C. - LA-ES14D-1105-007102002018 - CHIP AAA0083BLPA"

Artículo 9°. - ENTREGA. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, efectuado el registro de la presente resolución la Empresa Metro de Bogotá S.A., exigirá la entrega del inmueble identificado en el artículo primero (1), para lo cual, en caso de renuencia del expropiado, acudirá al auxilio de las autoridades de policía.

Artículo 10º.- NOTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA DE RECURSOS: Notifíquese la presente resolución según lo dispuesto en el artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al señor LUIS CARLOS BENITEZ RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 17.130.123, haciéndoles saber que contra la presente solo procede el recurso de reposición, que deberá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada en Bogotá D.C., a los 28-04-2021

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado digitalmente por ADRIANA MARIA BARRAGAN LOPEZ
Fecha: 2021.04.29 12:45:32 -05'00'

ADRIANA MARIA BARRAGAN LOPEZ
SUBGERENTE DE GESTIÓN DE SUELO
EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

Elaboró: Juan José Rodríguez Palacios. Abogado Contratista.
Revisión Jurídica: Luis Felipe Chisco. Abogado Contratista – Grupo de Expropiaciones Administrativas
Revisión Social: Lindsay Benítez. Subgerencia de Gestión del Suelo

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Metro de Bogotá	**PROCESO: GESTÍON ADQUISICIÓN PREDIAL**	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
	FORMATO PARA DESCUENTOS POR EXPROPIACIONES	
	CÓDIGO: AP-FR-018 / **VERSIÓN: 01**	

RECONOCIMIENTO ECONÓMICO

INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO:

LONJA AVALUADORA	CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ	
ID PREDIO	LA-ES14D-1105-007102002018	
CHIP:	**AAA0083BLPA**	
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	50C-1293470	
PROPIETARIO(S) O POSEEDOR REGULAR DEL INMUEBLE:	LUIS CARLOS BENITEZ RODRIGUEZ	100%
FECHA ELABORACIÓN:	24 de abril de 2021	
TIPO DE ADQUISICIÓN	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
NÚMERO DE AVALÚO COMERCIAL:	93 de 2019 del 19 de septiembre de 2019	
VALOR AVALÚO COMERCIAL: TERRENO + CONSTRUCCIÓN		**$ 171.026.090**

1.1. LUCRO CESANTE:

CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIÓN
Pérdida De Utilidad Por Contrato De Arrendamiento O Aparcería	$ 3.747.300	Contrato de arrendamiento con Miguel José Espitia Rico por $939.000
Pérdida De Utilidad Por Otras Actividades Económicas		
TOTAL LUCRO CESANTE	**$ 3.747.300**	

1.2. DAÑO EMERGENTE

CONCEPTO	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA		EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
NOTARIADO Y REGISTRO	**PREDIO ADQUIRIR EMB**	**PREDIO REEMPLAZO**	**PREDIO ADQUIRIR EMB**	**PREDIO REEMPLAZO**
RTE FUENTE	$ 0		$ -	
GASTOS NOTARIALES 0.3%	$ 256.539		$ -	
IVA 19%	$ 48.742		$ -	
No. De Copias X 3	$ 264.180		$ -	
RECAUDO PARA TERCEROS	$ 13.300		$ -	
GASTOS ESCRITURACIÓN	**$ 582.762**		$ -	
REGISTRO 0.5%	$ 0		$ -	
SISTEMATIZACION REGISTRO	$ 0		$ -	
****DERECHOS DE REGISTRO**	**$ 0**		$ -	
BENEFICENCIA 1%	$ 0		$ -	
COSTOS ADMINISTRATIVOS	$ 0		$ -	
****IMPUESTO DE BENEFICENCIA**	**$ 0**		$ -	
TOTALES	**$ 582.762**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 0**

1.2.1. DETALLE DAÑO EMERGENTE:

CONCEPTO	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
		VALOR	**OBSERVACIÓN**
DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE BIENES MUEBLES	**$ 0**	**$ 0**	
Desmonte	$ 0	$ 0	
Embalaje	$ 0	$ 0	
Traslado	$ 0	$ 0	
Montaje	$ 0	$ 0	

Metro de Bogotá	PROCESO: GESTÍON ADQUISICIÓN PREDIAL		ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
	FORMATO PARA DESCUENTOS POR EXPROPIACIONES		
	CÓDIGO: AP-FR-018	VERSIÓN: 01	

DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	**$ 367.929**	$ 0	
Desconexión Energía	$ 160.199	$ 0	
Taponamiento Agua	$ 55.900	$ 0	
Taponamiento Gas Natural		$ 0	
Traslado de Acometidas Energía	$ 0	$ 0	
Traslado de Acometidas Agua	$ 151.830	$ 0	
Traslado de Acometidas Gas natural	$ 0	$ 0	
GASTOS DE PUBLICIDAD	$ 0	$ 0	
Publicidad existente	$ 0	$ 0	
Publicidad adicional	$ 0	$ 0	
SDP Y CURADURÍAS	$ 0	$ 0	
ARRENDAMIENTO, BODEGAJE Y/O ALMACENAMIENTO	$ 0	$ 0	
Arrendamiento	$ 0	$ 0	
Bodegaje	$ 0	$ 0	
Almacenamiento	$ 0	$ 0	
IMPUESTO PREDIAL-VALORIZACION	**$ 152.250**	**$ 152.250**	
ADECUACIÓN INMUEBLE DE REEMPLAZO (especial no contemplados dentro del avalúo del terreno y construcción)	$ 0	$ 0	
ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES (no contemplados dentro del avalúo del terreno y construcción)	$ 0	$ 0	
PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS	$ 0	$ 0	
Personal	$ 0	$ 0	
Terceros externos	$ 0	$ 0	
Otros	$ 0	$ 0	
TOTAL DAÑO EMERGENTE	**$ 1.102.941**	**152.250**	

	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA
TOTAL INDEMNIZACION (Lucro Cesante + Daño Emergente)	**$ 175.876.331**	**$ 174.925.640**

NOTA: La presente tabla se realizó con fines informativos para el proceso de adquisición predial de acuerdo a la decisión adoptada por el titular real del derecho de dominio.

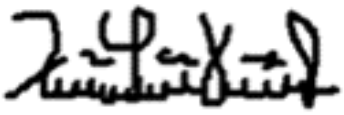
****Se descontará del rubro equivalente al Daño Emergente, el valor correspondiente al pago del impuesto de registro(Beneficencia) cuyo pago se efectuará directamente a la entidad competente.

***El titular real del derecho de dominio es catalogado como unidad social Rentista por lo tanto no aplica traslado ya que no habita en el predio.

* Avalúo ID 1105 y Número 93 de 2019 CPR de fecha 19 de septiembre de 2019 por lo tanto aplica cálculo de impuesto predial por fecha de elaboración.

* En el proceso de expropiacion administrativa se descontarán los gastos notariales, producto del proceso de adquisición predial por valor de: $950.691 se descontará el valor de $582.762 por gastos notariales $367.929 por desconexión servicos publicos.

Atentamente,



Johanna García Sanabria

T.P. No 130790-T
Contadora Pública
Equipo Contable
Subgerencia de Gestión del Suelo
Empresa Metro de Bogotá