



Asunto: NOTIFICACION POR AVISO
Destino: COLTEFINANCIERA S.A. C
Anexos: 19 Folios
Dep: Gerencia de Desarrollo Inm
RAD: EXTS21-0003143

Bogotá D.C.,

Señores:

COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO
NIT 890927034 - 9

CL 40 SUR 73C 86 GJ 41, EDIFICIO LKB P.H.

Ciudad.

CORREO CERTIFICADO

NOTIFICACION POR AVISO
Expropiación ID LA-ES05A-1523-004512010044

La Empresa Metro de Bogotá, expidió la Resolución No. 466 del 10 de junio 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”*, expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 40 SUR 73C 86 GJ 41, EDIFICIO LKB P.H., identificado con la cédula catastral No. 004512104500191011, matrícula inmobiliaria No. 50S-40745738 y CHIP AAA0265JODM, correspondiente al ID LA-ES05A-1523-004512010044.

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 a la sociedad **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, en calidad de titular del derecho real de dominio del predio objeto de adquisición, mediante oficios No EXTS21-0002403 del 11 de junio de 2021 a la dirección **CALLE 52 47 42 PISO 12 (EDIFICIO COLTEJER MEDELLÍN)**, el cual fue enviado por correo certificado por la empresa de mensajería SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A., y entregada el día 17 de junio de 2021, conforme al respectivo certificado.

En tal virtud, la Empresa Metro de Bogotá SA, 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 a la sociedad **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO NIT 890927034 - 9**, se procede a realizar la correspondiente NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Resolución No. 466 del 10 de junio 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”*, expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 40 SUR 73C 86 GJ 41, EDIFICIO LKB P.H., identificado con la cédula catastral No. 004512104500191011,

matrícula inmobiliaria No. **50S-40745738** y CHIP **AAA0265JODM**, correspondiente al ID **LA-ES05A-1523-004512010044**.

La presente notificación se considerará cumplida, al finalizar el día siguiente a la última fecha de entrega de este aviso en la dirección: CL 40 SUR 73C 86 GJ 41, EDIFICIO LBK P.H. de Bogotá D.C. 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. 466 del 10 de junio de 2021 y Formato de descuentos No. LA-ES05A-1523-004512010044 del 21 de octubre de 2020.

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 466 del 10 de junio de 2021 y Formato de descuentos No. LA-ES05A-1523-004512010044 del 21 de octubre de 2020, por el término de cinco (5) días hábiles.

Cordialmente,



DEYANIRA CONSUELO ÁVILA MORENO
Subgerencia de Gestión del Suelo
Empresa Metro de Bogotá.

Elaboró: Fabián Mauricio Chibcha Romero. Abogado Contratista 
Revisó: Luis Felipe Chisco. Abogado Contratista Grupo Expropiaciones SGS. 
Revisó: Jaifer Blanco Ortega- Abogado SGS 

RESOLUCIÓN No. 466 DE 2021**(10 DE JUNIO)**

“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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”

EL SUBGERENTE DE GESTIÓN DE SUELO (E) 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 5º 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 6º 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...”*.

Formato GL-FR-012_V4

Página 1 de 17

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. 466 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”

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 Metro de Bogotá, cuyo trazado general se precisa y adopta en los decretos ya mencionados en la presente Resolución, y se enmarca en los literales c) y e) del artículo 58 de la ley 388 de 1997, que señalan: “(…) c) Ejecución de programas y*

Formato GL-FR-012_V4

Página 2 de 17

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. 466 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”

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 BOGOTÁ 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 DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO	
NOMBRE DEL TITULAR DE LOS DERECHOS E IDENTIFICACION	COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO identificada con NIT 890927034-9
PREDIO IDENTIFICADO:	ID LA-ES05A-1523-004512010044
CHIP:	AAA0265JODM
FOLIO DE MATRÍCULA No.:	50S-40745738
NOMENCLATURA:	CL 40 SUR 73C 86 GJ 41
CEDULA CATASTRAL	004512104500191011
ÁREA PRIVADA:	33,70 M2 Conforme a la Escritura Pública No. 279 del 17 de febrero de 2018 otorgada en la Notaría 60 del Círculo de Bogotá, registrada en la anotación No. 5 de la matricula inmobiliaria 50S-40745738
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, a través de la Escritura Pública 2151 del 21 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría 60 del Círculo de Bogotá, registrada en las anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40745738
LINDEROS GENERALES DE LA COPROPIEDAD:	Por el frente o costado norte en una distancia de treinta y dos metros un centímetro (32.01 m) con andenes y zona verde que lo separan de la Avenida Primera (1°) de Mayo. Por el fondo o costado sur así: en parte y en una distancia de veinte metros (20.00 m) que lo separa de la

Formato GL-FR-012_V4

Página 3 de 17

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. 466 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”

	<p>propiedad distinguida con la nomenclatura Calle Cuarenta Sur (40 Sur) número setenta y tres C sesenta y ocho (#73 C - 78) en parte; en una distancia de seis metros (6.00 m) con andenes que lo separan de la Transversal setenta y tres C Bis (73 C Bis) antes setenta y dos A (72 A) y además en una distancia de seis metros (6.00 m) con el lote y construcción cuya nomenclatura es la Carrera setenta y tres C Bis (73 C Bis) número treinta y nueve B nueve Sur (#39 B – 9 Sur) de la misma manzana siete (7) de la Urbanización Ciudad Techo. Por el costado oriental en un tramo o distancia de veinte metros (20.00 m) con el lote y construcción cuya nomenclatura es Avenida Primera (1°) de Mayo número treinta y nueve A cincuenta y ocho sur (# 39 A – 58 Sur) y en otro tramo o distancia de veinte metros con siete centímetros (20.07 m) con el lote y construcción cuya nomenclatura es la Carrera setenta y tres C Bis (73 C Bis) número treinta y nueve B nueve Sur (# 39 B – 9 Sur), ambos lotes y construcciones de la misma manzana siete (7) de la Urbanización Ciudad Techo. Por el costado Occidental en una distancia de veintinueve metros con dos centímetros (29.02 m) con andenes que lo separan de la vía Calle Cuarenta Sur (40 Sur) conforme a la Escritura Pública No. 2151 del 21 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría 60 del Círculo de Bogotá.</p>
<p>LINDEROS ESPECIFICOS:</p>	<p>Comprendido dentro del polígono formado por los puntos 05, 06, 07, 08 y 05, punto de partida, conforme al plano de propiedad horizontal número cero uno (PH.01). Por el Nadir, con losa de entrepiso que lo separa del suelo común. Por el Cenit, con losa de entrepiso que lo separa del primer (1er) piso, conforme a la Escritura Pública No. 2151 del 21 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría 60 del Círculo de Bogotá.</p>
<p>TRADICION:</p>	<p>La sociedad COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, adquirió el derecho real de dominio por ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD por parte de las sociedades BANCO CAJA SOCIAL S.A. y FARMACIA LKB COLOMBIA S.A.S., protocolizada mediante Escritura Pública 2151 del 21 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría 60 del Círculo de Bogotá, registrada en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40745738</p>






CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 466 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”

Que el inmueble presenta las siguientes medidas cautelares, gravámenes y limitaciones al dominio conforme al folio de matrícula inmobiliaria **50S-40745738**:

- Anotación 2: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 2151 del 21 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría 60 del Círculo de Bogotá.

Que la anterior limitación de dominio, se solicitará su cancelación una vez la Empresa Metro de Bogotá sea propietaria del cien por ciento (100%) o más de los coeficientes de copropiedad del EDIFICIO LKB, conforme a lo establecido en el artículo 9 de la Ley 675 de 2001.

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 **50S-40745738**.

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 SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES – LONJA INMOBILIARIA, quien elaboró y envió el Avalúo Comercial No. 129 y el Avalúo Indemnización No. LA-ES05A-1523-004512010044, ambos del 7 de noviembre de 2018, por el cual determinó la siguiente suma de dinero:

1. Avalúo comercial (terreno + construcción)	CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$44.509.500) M/CTE
2. Indemnización por daño emergente.	TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS (\$345.290) M/CTE
3. Indemnización por Lucro Cesante	CERO PESOS (\$0) M/CTE



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 466 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”

Total	CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS (\$44.854.790) M/CTE
-------	---

Que al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, la Gerencia General de la Empresa Metro de Bogotá S.A., expidió la Resolución No. 203 del 13 de diciembre de 2018, por la cual formuló la oferta de compra por el valor antes tasado, sobre el inmueble ubicado en la **CL 40 SUR 73C 86 GJ 41** en la ciudad de Bogotá D.C. de la Propiedad Horizontal EDIFICIO LKB, identificado en la cédula catastral **004512104500191011**, CHIP **AAA0265JODM** y matrícula inmobiliaria **50S-40745738**, dirigido a la sociedad COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO identificada con NIT 890927034-9, en calidad titular del derecho de dominio, notificada personalmente el día 28 de diciembre de 2018, al señor FABIAN GIOVANNY GUERRERO ACOSTA con C.C. 80.765.102, debidamente autorizado por la sociedad propietaria mediante poder otorgado en la Notaría 16 del Círculo de Medellín el día 27 de diciembre de 2018.

Que la Oferta de Compra fue debidamente inscrita en la Anotación No. 6 del Folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40745738**, ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Que la mencionada Resolución en sus incisos 6°, 7° y 8° del artículo primero al referirse al área del predio objeto de adquisición, se indico que la misma correspondía a 30.82 M2, conforme a la Escritura Pública No. 2151 del 21 de Noviembre de 2017, de la Notaría 60 de Bogotá D.C., registrada en las anotaciones No. 2, 3 y 4 del folio de matricula inmobiliaria **50S-40745738**, siendo el área correcta 33.70 M2 de conformidad con la Escritura Pública Aclaratoria No. 279 del 17 de febrero de 2018 de la Notaría 60 de Bogotá D.C., registrada en la anotación No. 5 del citado folio de matricula inmobiliaria.

Que debido a lo anterior, fue necesario proferir la Resolución No. 784 del 17 de noviembre de 2020 “Por la cual se modifica la Resolución N° 203 del 13 de diciembre de 2018, por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES05A-1523-004512010044”, la cual fue notificada mediante Aviso con Radicado N° EXTS21-0000898, entregado mediante envío N° RA306458716CO, en la dirección: Calle 52 N° 47 - 42 piso 12, edificio Coltejer de la ciudad de Medellín (Ant), el día 19 de marzo de 2021, **quedando debidamente notificada el día 23 de marzo de 2021.**

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:

Formato GL-FR-012_V4

Página 6 de 17

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. 466 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”

“...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.

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 evaluadores, 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 evaluador...

... 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...”



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 466 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”

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. 203 del 13 de diciembre de 2018, con fundamento en el avalúo comercial No. 129 y el Avalúo Indemnización No. LA-ES05A-1523-004512010044, ambos del 7 de noviembre de 2018, elaborado por la Sociedad Colombiana de Avaluadores - Lonja Inmobiliaria por una suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS (\$345.290) M/CTE, es necesario realizar el descuento por los siguientes conceptos:

1. Gastos de Notariado predio a adquirir.	TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS (\$345.290) M/CTE
Total	TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS (\$345.290) M/CTE

Que los anteriores descuentos se realizan de conformidad con el informe reconocimiento económico formato para descuentos por expropiación ID PREDIO LA-ES05A-1523-004512010044 del 21 de octubre del 2020, elaborado por el Equipo Contable de la Subgerencia de Gestión de Suelo de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de CERO PESOS (\$0) M/CTE.

Que, en virtud a lo anterior, el valor total a pagar por el predio objeto de expropiación será la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES, QUINIENTOS NUEVE MIL, QUINIENTOS PESOS (\$44.509.500) M/CTE**, este valor incluye avalúo 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

Formato GL-FR-012_V4

Página 8 de 17

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. 466 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”

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.

Que en virtud de lo dispuesto en la Resolución 290 de 2019 *“Por medio de la se 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 LA-ES05A-1523-004512010044, Matrícula Inmobiliaria 50S-40745738 y Chip Catastral AAA0265JODM.

Que la Empresa Metro de Bogotá remitió mediante radicado No. EXTS18-0004166 el oficio de citación para efectuar la notificación personal de la oferta de compra del inmueble establecida en la Resolución No. 203 del 13 de diciembre de 2018, diligencia que se surtió el día 28 de diciembre de 2018.

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 y en diversas oportunidades a COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, así como a sus unidades locatarias, agotando todos los mecanismos de comunicación, tanto al propietario del inmueble, 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: 3 de mayo de 2019, 21 de agosto de 2019, 26 de agosto de 2019, 06 de septiembre de 2019, 08 de Julio de 2020, 19 de Agosto de 2020, 5 de marzo de 2021 y 23 de marzo de 2021.

Que en virtud de lo expuesto, y dado que a la fecha no se ha brindado por parte de COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, en calidad de titular del derecho real de dominio, manifestación de aceptación, objeción o rechazo de la oferta de compra, igualmente, los locatarios ocupantes del predio, pese a las orientaciones jurídicas brindadas en las reuniones de las fecha antes indicadas, tampoco han adelantado las gestiones jurídicas necesarias para transferir el derecho de dominio a su favor, pese a que ha transcurrido un tiempo razonable para ello; 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 Formato GL-FR-012_V4



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 466 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”

1882 de 2018 y en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el cual no conducirá a generar elementos de inseguridad en la tenencia de la vivienda, desarticulación territorial, ni debilitamiento de las redes comunitarias, 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.

Formato GL-FR-012_V4

Página 10 de 17

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. 466 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”

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, el SUBGERENTE DE GESTIÓN DE SUELO (E) de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

RESUELVE:

Formato GL-FR-012_V4

Página 11 de 17

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. 466 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”

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

Titular(es) del derecho real de dominio	COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO identificada con NIT 890927034-9
Dirección catastral	CL 40 SUR 73C 86 GJ 41
Edificio	Propiedad Horizontal EDIFICIO LKB
Matrícula inmobiliaria	50S-40745738
CHIP	AAA0265JODM
Cédula catastral	004512104500191011
ID Predial Metro	LA-ES05A-1523-004512010044
Área Privada	33,70 M2 Conforme a la Escritura Pública No. 279 del 17 de febrero de 2018 otorgada en la Notaría 60 del Círculo de Bogotá, registrada en la anotación No. 5 de la matrícula inmobiliaria 50S-40745738
Linderos Generales de la Propiedad Horizontal	Por el frente o costado norte en una distancia de treinta y dos metros un centímetro (32.01 m) con andenes y zona verde que lo separan de la Avenida Primera (1°) de Mayo. Por el fondo o costado sur así: en parte y en una distancia de veinte metros (20.00 m) que lo separa de la propiedad distinguida con la nomenclatura Calle Cuarenta Sur (40 Sur) número setenta y tres C sesenta y ocho (#73 C - 78) en parte; en una distancia de seis metros (6.00 m) con andenes que lo separan de la Transversal setenta y tres C Bis (73 C Bis) antes setenta y dos A (72 A) y además en una distancia de seis metros (6.00 m) con el lote y construcción cuya nomenclatura es la Carrera setenta y tres C Bis (73 C Bis) número treinta y nueve B nueve Sur (#39 B – 9 Sur) de la misma manzana siete (7) de la Urbanización Ciudad Techo. Por el costado oriental en un tramo o distancia de veinte metros (20.00 m) con el lote y construcción cuya nomenclatura es Avenida Primera (1°) de Mayo número treinta y nueve A cincuenta y ocho sur (# 39 A – 58 Sur) y en otro tramo o distancia de veinte metros con siete centímetros (20.07 m) con el lote y

Formato GL-FR-012_V4

Página 12 de 17

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. 466 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”

	<p>construcción cuya nomenclatura es la Carrera setenta y tres C Bis (73 C Bis) número treinta y nueve B nueve Sur (# 39 B – 9 Sur), ambos lotes y construcciones de la misma manzana siete (7) de la Urbanización Ciudad Techo. Por el costado Occidental en una distancia de veintinueve metros con dos centímetros (29.02 m) con andenes que lo separan de la vía Calle Cuarenta Sur (40 Sur) conforme a la Escritura Pública No. 2151 del 21 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría 60 del Círculo de Bogotá.</p>
<p>Linderos específicos del predio</p>	<p>Comprendido dentro del polígono formado por los puntos 05, 06, 07, 08 y 05, punto de partida, conforme al plano de propiedad horizontal número cero uno (PH.01). Por el Nadir, con losa de entrepiso que lo separa del suelo común. Por el Cenit, con losa de entrepiso que lo separa del primer (1er) piso, conforme a la Escritura Pública No. 2151 del 21 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría 60 del Círculo de Bogotá.</p>

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 **CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$44.509.500) M/CTE** correspondiendo a lo siguiente:

<p>1. Avalúo comercial del terreno y construcción</p>	<p>CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$44.509.500) M/CTE</p>
<p>2. Indemnización por daño emergente</p>	<p>CERO PESOS (\$ 0)</p>






CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 466 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”

3. Indemnización por Lucro Cesante	CERO PESOS (\$ 0)
TOTAL:	CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$44.509.500) M/CTE

Lo anterior, de conformidad con el informe de reconocimiento económico y formato para descuentos por expropiaciones ID LA-ES05A-1523-004512010044 del 21 de octubre de 2020, elaborado por Equipo Contable de la Subgerencia de Gestión de Suelo de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A., el avalúo comercial No. 129 y el Avalúo Indemnización No. LA-ES05A-1523-004512010044, ambos del 7 de noviembre de 2018, elaborados por Sociedad Colombiana de Avaluadores- 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 CUARENTA Y CUATRO MILLONES, QUINIENTOS NUEVE MIL, QUINIENTOS PESOS (\$44.509.500) 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 CERO PESOS (\$0) M/CTE, conforme al informe técnico de avalúo comercial No. 129 y el Avalúo Indemnización No. LA-ES05A-1523-004512010044, ambos del 7 de noviembre de 2018, elaborados por la Sociedad Colombiana de Avaluadores- 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. 131 de 2021 que reemplaza al Certificado de Registro Presupuestal No. 167 de 2020 que reemplaza al Certificado de Registro Presupuestal 339 del 2019, que reemplaza al Certificado de Registro Presupuestal 600 del 2018, expedidos por la Gerencia Administrativa y Financiera – GAF de la EMB.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 466 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”

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 **CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$44.509.500) M/CTE**, que deberán ser puestos a disposición de la sociedad COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO identificada con NIT 890927034-9, 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 financieros. **PARÁGRAFO PRIMERO.** - Si pasado 10 días hábiles el dinero resultado de la indemnización no es retirado por la sociedad COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO identificada con NIT 890927034-9, 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 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. **PARAGRAFO 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 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, CIUDAD LIMPIA BOGOTA S.A. E.S.P. con NIT 830.048.122-9, o los demás deudas de servicios públicos ante otras empresas vigentes para ese momento, impuestos ante la Secretaría Distrital de Hacienda con NIT

Formato GL-FR-012_V4

Página 15 de 17

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. 466 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”

899.999.061-9, tasas y contribuciones aplicables, cuotas ordinarias o extraordinarias a favor de administración 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 40 SUR 73C 86 GJ 41** en la ciudad de Bogotá D.C. de la Propiedad Horizontal EDIFICIO LKB, identificado en la cédula catastral **004512104500191011**, CHIP **AAA0265JODM** y matrícula inmobiliaria **50S-40745738**, 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 de la sociedad COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO identificada con NIT 890927034-9, 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 **50S-40745738**, las siguientes anotaciones:

- Anotación 2: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 2151 del 21 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría 60 del Círculo de Bogotá, de la cual se tramitará su cancelación una vez la Empresa Metro de Bogotá sea propietaria del cien por ciento (100%) de los coeficientes de copropiedad del EDIFICIO LKB, conforme a lo establecido en el artículo 9 de la Ley 675 de 2001.
- Anotación 6: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO, ordenada mediante la Resolución No. 203 del 13 de diciembre de 2018, por la Empresa Metro de Bogotá S.A.

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

Formato GL-FR-012_V4

Página 16 de 17

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. 466 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-ES05A-1523-004512010044 - CHIP AAA0265JODM”

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 Sur, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40745738**, 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.

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 10°. - 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, a la sociedad COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO identificada con NIT 890927034-9, haciéndole 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., el 10 de junio de 2021.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



**SEBASTIAN HERRAN MEJIA
SUBGERENTE DE GESTIÓN DE SUELO (E)
EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.**

Proyección Jurídica: Fabian Chibcha Romero. Abogado Contratista – Grupo de Expropiaciones Administrativas
Revisión Jurídica: Luis Felipe Chisco. Abogado Contratista – Grupo de Expropiaciones Administrativas
Revisión Social: Lindsay Benítez. Subgerencia de Gestión del Suelo

Formato GL-FR-012_V4

Página 17 de 17

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**



PROCESO: GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL

FORMATO PARA DESCUENTOS POR EXPROPIACIONES

CÓDIGO: AP-FR-018

VERSIÓN: 01



RECONOCIMIENTO ECONÓMICO

INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO:

LONJA AVALUADORA	SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES	
ID PREDIO	LA-ES05A-1523-004512010044	
CHIP:	AAA0265JODM	
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	50S-40745738	
PROPIETARIO(S) O POSEEDOR REGULAR DEL INMUEBLE:	COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL	100
FECHA ELABORACIÓN:	21 de octubre de 2020	
TIPO DE ADQUISICIÓN	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
NÚMERO DE AVALÚO COMERCIAL:	129 de 2018	
VALOR AVALÚO COMERCIAL: TERRENO + CONSTRUCCIÓN	\$ 44.509.500	

1.1. LUCRO CESANTE:

CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIÓN
Pérdida De Utilidad Por Contrato De Arrendamiento O Aparcería	\$ 0	Contratos de arrendamiento
Pérdida De Utilidad Por Otras Actividades Económicas	\$ 0	\$ 0
TOTAL LUCRO CESANTE	\$ 0	\$ 0

1.2. DAÑO EMERGENTE

CONCEPTO	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA		EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
	PREDIO ADQUIRIR EMB	PREDIO REEMPLAZO	PREDIO ADQUIRIR EMB	PREDIO REEMPLAZO
RTE FUENTE	\$ 0		\$ -	
GASTOS NOTARIALES 0.3%	\$ 66.765		\$ -	
IVA 19%	\$ 12.685		\$ -	
No. De Copias X 3	\$ 257.040		\$ -	
RECAUDO PARA TERCEROS	\$ 8.800		\$ -	
GASTOS ESCRITURACIÓN	\$ 345.290		\$ -	
REGISTRO 0.5%	\$ 0		\$ -	
SISTEMATIZACION REGISTRO	\$ 0		\$ -	
**DERECHOS DE REGISTRO	\$ 0		\$ -	
BENEFICENCIA 1%	\$ 0		\$ -	
COSTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 0		\$ -	
**IMPUESTO DE BENEFICENCIA	\$ 0		\$ -	
TOTALES	\$ 345.290	\$ 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	
DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	\$ 0	\$ 0	
Desconexión Energía	\$ 0	\$ 0	
Taponamiento Agua	\$ 0	\$ 0	
Taponamiento Gas Natural	\$ 0	\$ 0	
Traslado de Acometidas Energía	\$ 0	\$ 0	
Traslado de Acometidas Agua	\$ 0	\$ 0	



PROCESO: GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL



FORMATO PARA DESCUENTOS POR EXPROPIACIONES

CÓDIGO: AP-FR-018

VERSIÓN: 01

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	\$ 0	\$ 0
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	\$ 345.290	-

	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA
TOTAL INDEMNIZACIÓN (Lucro Cesante + Daño Emergente)	<u>\$ 44.854.790</u>	<u>\$ 44.509.500</u>

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.

* Avalúo ID 1523 y Número 129 de 2018 SCA de fecha 07 de noviembre de 2018 por lo tanto no aplica cálculo de impuesto predial por fecha de elaboración

* En el proceso de expropiación administrativa se descontaran los gastos notariales, producto del proceso de adquisición predial por valor de: \$345.290 se descontará el valor de \$345.290 de gastos notariales, \$0 por desconexión de servicios públicos por ser parqueadero no aplica.

Atentamente,

Johanna García Sanabria

T.P. No 130790-T

Contadora Pública

Equipo Contable

Subgerencia de Gestión del Suelo

Empresa Metro de Bogotá

Revisó: Claudia Amparo Montes - Articuladora equipo contable