



Asunto: NOTIFICACION POR AVISO
Destino: Carola Latorre De Bahamor
Anexos: 26 FOLIOS
Dep: Gerencia de Desarrollo Inm
RAD: EXTS21-0004121

Bogotá D.C.,

Señoras:

CAROLA LATORRE DE BAHAMON – CC 41398121
GLORIA ISABEL FERNÁNDEZ ROMERO - CC 41765856
CL 24 14 38 AP 402
EDIFICIO CALLE 24
Ciudad

CORREO CERTIFICADO

NOTIFICACION POR AVISO
Expropiación ID LA-ES13D-996-006103003003

La Empresa Metro de Bogotá, expidió la **Resolución No. 468 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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”**, expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la **CL 24 14 38 AP 402**, identificado con la cédula catastral No. **24 14 9 9**, matrícula inmobiliaria No. **50C-88565** y **CHIP AAA0072LUAF**, correspondiente al **ID LA-ES13D-996-006103003003**.

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 las señoras **CAROLA LATORRE DE BAHAMON** y **GLORIA ISABEL FERNÁNDEZ ROMERO** en calidad de titulares del derecho real de dominio del predio objeto de adquisición, mediante oficio No. EXTS21-0002401 del 11 de junio de 2021 a la dirección del predio **CL 24 14 38 AP 402** de Bogotá, el cual fue enviado por correo certificado por la empresa de mensajería **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.**, no obstante no fue recibido por las propietarias, por lo que se realizó la publicación del mismo en la página web de la Empresa Metro de Bogotá S.A., desde el 13 de julio al 19 de julio de 2021.

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 de las señoras **CAROLA LATORRE DE BAHAMON** y **GLORIA ISABEL FERNÁNDEZ ROMERO**, se procede a realizar la correspondiente **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la **Resolución No. 468 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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”**, expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la **CL 24 14 38 AP 402**,

identificado con la cédula catastral No. **24 14 9 9**, matrícula inmobiliaria No. **50C-88565** y **CHIP AAA0072LUAUF**, correspondiente al **ID LA-ES13D-996-006103003003**.

La presente notificación se considerará cumplida, al finalizar el día siguiente a la última fecha de entrega de este aviso en la dirección: **CL 24 14 38 AP 402** 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. 468 del 10 de junio de 2021 y Formato de descuentos No. LA-ES13D-996-006103003003**.

De no surtir 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. 468 del 10 de junio de 2021 y Formato de descuentos No. LA-ES13D-996-006103003003**, por el término de cinco (5) días hábiles.

Cordialmente,



JOSÉ ANDRÉS RÍOS VEGA
Subgerente de Gestión del Suelo
Empresa Metro de Bogotá

Proyectó: Iván Felipe Ayala Hurtado. Abogado Contratista Grupo Expropiaciones SGS. 
Revisó: Luis Felipe Chisco. Abogado Contratista Grupo Expropiaciones SGS. 

RESOLUCIÓN No. 468 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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

EI 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.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

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...*”.

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*

Formato GL-FR-012_V4

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

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 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:

IDENTIFICACIÓN PLENA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE OFERTA DE COMPRA	
NOMBRE DEL TITULAR DE LOS DERECHOS E IDENTIFICACIÓN	GLORIA ISABEL FERNANDEZ ROMERO identificada con cédula de ciudadanía No. 41.765.856 y CAROLA LATORRE DE BAHAMON identificada con cédula de ciudadanía No. 41.398.121
PREDIO IDENTIFICADO:	LA-ES13D-996-006103003003
CHIP:	AAA0072LUAF
FOLIO DE MATRÍCULA No.:	50C-88565
NOMENCLATURA:	CL 24 14 38 AP 402
ÁREA PRIVADA:	92.56 M2
LINDEROS:	DEPENDENCIAS: APARTAMENTO 402 DEL EDIFICIO CALLE 24. CON ÁREA PRIVADA DE 92.56 M2. LINDA: NORTE EN 7.90 MTS. CON VACÍOS SOBRE EL PATIO CENTRAL Y SOBRE CUBIERTA DEL PRIMER

Formato GL-FR-012_V4

Página 3 de 24

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. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

	<p>PISO, EN 2.60 MTS CON HALL Y ESCALERA DEL EDIFICIO, SUR EN 10.30 MTS CON VACÍO SOBRE LA CALLE 24. ORIENTE EN 8.90 MTS CO PROPIEDADES QUE ES O FUE DE FRANCISCO DE PAULA PÉREZ. OCCIDENTE EN 8.90 MTS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LA SEÑORITA ELVIRA BEJARANO. NADIR CON PLACA QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO, CENIT CON CUBIERTA O TECHO DEL EDIFICIO.</p>
<p>LINDEROS GENERALES (PH)</p>	<p>NORTE: en 10 metros (10.00 metros.) con la calle veinticuatro (24); por el ORIENTE, en veinticinco metros cuarenta centímetros (25.40 mtrs.), en parte con terreno del doctor Francisco de Paula Pérez y en parte con propiedad el señor Elías Pérez, por el OCCIDENTE, en veintitrés metros treinta centímetros (23.30 mtrs) con propiedad que es o fue de la señorita Elvira Bejarano. De acuerdo al levantamiento topográfico el área real del lote es de doscientos sesenta y un metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (261.35 M2), y los linderos reales del lote son los siguientes: POR EL NORTE: en once metros veintisiete centímetros (11.27 mtrs.), con terrenos que fueron de la urbanización Santa Fé, S.A.; por el SUR: En diez metros veinte centímetros (10.20 mtrs), con la calle veinticuatro (24); por el ORIENTE, en veinticinco metros sesenta centímetros (25.60 mtrs.), en parte con terrenos que fueron del doctor Francisco de Pula Pérez y en parte con terrenos que fueron del señor Elías Pérez; por el OCCIDENTE: en veintitrés metros treinta y cinco centímetros (23.35 mtrs.), con propiedad que es o fue de la señorita Elvira Bejarano. El edificio es de cuatro (4) pisos y el altillo y consta de nueve (9) unidades privadas: un (1) local comercial y ocho (8) apartamentos. (...); en el cuarto piso se hallan localizados los apartamentos números cuatrocientos uno y cuatrocientos dos (Nos. 401 y 402)(...)y las alturas libres de los pisos segundo, tercero y cuarto, es de dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mtrs.)</p>
<p>TRADICION:</p>	<p>la señora CAROLA LATORRE DE BAHAMON adquirió el 50% del derecho real de dominio del predio objeto del presente acto administrativo por liquidación de sociedad conyugal protocolizada mediante Escritura Pública No. 1746 del 8 de noviembre de 1983 de la notaria 31 del circulo de Bogotá D.C. como consta en la</p>

Formato GL-FR-012_V4

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

	anotación No. 10 del 25 de noviembre de 1983 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-88565 . Por su parte, la señora GLORIA ISABEL FERNANDEZ ROMERO , adquirió el 50% del derecho real de dominio del predio objeto del presente acto administrativo por dación en pago mediante ESCRITURA 1484 del 5 de mayo de 1997 de la Notaría 25 de Bogotá, acto jurídico debidamente registrado en la anotación No. 14 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-88565 .
--	--

Que el inmueble presenta las siguientes medidas cautelares, gravámenes y limitaciones al dominio conforme al folio de matrícula inmobiliaria **50C-88565**:

- Anotación 1: PROTOCOLIZACIÓN REGLAMENTO, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 7555 del 4 de diciembre de 1972, otorgada en la Notaría 7 del Círculo de Bogotá.
- Anotación 9: HIPOTECA, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 6186 del 19 de noviembre de 1981, otorgada en la Notaría 7 del Círculo de Bogotá, a favor de la sociedad CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (Hoy BANCO DAVIVIENDA S.A.).
- Anotación 13: EMBARGO ACCIÓN REAL HIPOTECARIO, ordenado mediante Oficio No. 254 del 6 de marzo de 1997 proferido por el JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
- Anotación 18: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA, ordenado mediante la Resolución No. EE266696 del 14 de noviembre de 2012 proferida por la SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTÁ.

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%) o más de los coeficientes de copropiedad del EDIFICIO CALLE 24, conforme a lo establecido en el artículo 9 de la Ley 675 de 2001.

Que mediante comunicación con radicado No. EXTS20-0001780 del 24 de mayo de 2021, la Empresa Metro de Bogotá procedió a solicitar al JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, el estado de cuenta de las deudas derivadas del EMBARGO ACCIÓN REAL HIPOTECARIO, ordenado Formato GL-FR-012_v4

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

mediante el oficio 254 del 6 de marzo de 1997. En respuesta a lo anterior, el JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ envió correo electrónico del día 17 de noviembre de 2020, indicando lo siguiente:

“(…) Con todo se realizó la búsqueda en los archivos digitales con los que cuenta el Juzgado 47 Civil Municipal de Bogotá (procesos enviados a archivo central, archivo imprenta, archivo Montevideo de los años 2000 en adelante, archivo sentencias 1992 a 2004), pero tampoco se encontró información alguna del proceso ejecutivo hipotecario que aparece registrado en la anotación 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-88565.

Por lo anterior, no es posible brindar la información por usted requerida, pues no tenemos el número del proceso ejecutivo hipotecario, no tenemos conocimiento de la etapa en la que se encuentra, es decir no tenemos certeza que el proceso se encuentre terminado o suspendido.

Adicionalmente a ello no tenemos conocimiento del valor de las pretensiones de la demanda o el monto que los demandados adeudan en la actualidad a la demandante.

Por lo anterior, si lo que se requiere es el levantamiento de la medida cautelar, la parte interesada deberán solicitar la aplicación a lo dispuesto en el numeral 10° del artículo 597 del Código General del Proceso, para lo cual deberán allegar el folio de matrícula inmobiliaria del bien, junto con la solicitud de levantamiento de la medida cautelar y los documentos que demuestren su interés para la realización de dicho trámite. (...)

Que teniendo en cuenta lo indicado por el JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, al momento de solicitar la inscripción de la presente expropiación, se solicitará la cancelación del mencionado embargo hipotecario.

Que con miras a determinar plenamente la situación jurídica de la HIPOTECA registrada en la anotación No. 9, mediante comunicaciones con radicados EXTS20-0001782 del 24 de junio de 2020, la Empresa Metro de Bogotá procedió a solicitar a la sociedad CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (Hoy BANCO DAVIVIENDA S.A.), el estado de cuenta de la deuda que fue respaldada con la mencionada escritura pública de hipoteca, sin embargo, a la fecha de proferirse el presente acto administrativo, no han brindado respuesta alguna.

Formato GL-FR-012_V4

Página 6 de 24

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. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

Que en virtud de lo anterior, 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 exigir las, por un periodo igual o mayor a cinco (5) años.

Que mediante comunicación con radicado No. EXTS21-0001291 del 16 de abril de 2021, la Empresa Metro de Bogotá procedió a solicitar a la SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA, el estado de cuenta de las deudas derivadas del EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA, ordenado mediante el oficio No. EE266696 del 14 de noviembre de 2012. Sin embargo, a la fecha no se ha brindado respuesta alguna a dicha solicitud.

Que no obstante lo anterior, se solicitará al momento en que el presente acto administrativo cobre ejecutoria, el estado de cuenta de lo adeudado por el predio por concepto del EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA que pesa sobre el predio, ordenado por la SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTÁ, y dicha suma de dinero será descontada del valor indemnizatorio que se especificará más adelante, con miras a solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cancelación del mencionado embargo.

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-88565**.

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. contrató a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES – LONJA SECCIONAL BOGOTÁ CUNDINAMARCA para la elaboración del Avalúo Comercial No. 188 de 2018 y el Avalúo Indemnización No. LA-ES13D-996-006103003003, ambos del 7 de noviembre de 2018, por el cual se determinó la siguiente suma de dinero:

Formato GL-FR-012_V4

Página 7 de 24

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. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

1. Avalúo comercial (terreno + construcción)	CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$146.244.800) M/CTE
2. Indemnización por daño emergente.	OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$828.562) M/CTE
3. Indemnización por Lucro Cesante	DOS MILLONES CIENTO DOCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON VEINTE CENTAVOS (\$2.112.396,20) M/CTE
Total	CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON VEINTE CENTAVOS (\$149.185.758,20) 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. 424 del 27 de diciembre de 2018, por la cual formuló la oferta de compra con base en el anterior valor tasado en el Avalúo Comercial No. 188 y el Avalúo Indemnización No. LA-ES13D-996-006103003003, ambos del 7 de noviembre de 2018, sobre el inmueble ubicado en la **CL 24 14 38 AP 402** en la ciudad de Bogotá D.C. de la Propiedad Horizontal EDIFICIO CALLE 24, identificado en la cédula catastral **24 14 9 9**, CHIP **AAA0072LUAF** y matrícula inmobiliaria **50C-88565**, dirigido a las señoras CAROLA LATORRE DE BAHAMON identificada con C.C. 41.398.121 y GLORIA ISABEL FERNANDEZ ROMERO identificada con C.C. 41.765.856.

Que el anterior acto administrativo se notificó personalmente a la señora GLORIA ISABEL FERNANDEZ ROMERO el día 12 de febrero de 2019, y personalmente al señor MIGUEL ALFONSO BAHAMON LATORRE, en calidad de apoderado de la señora CAROLA LATORRE DE BAHAMON, el día 11 de abril de 2019.

Que la Oferta de Compra fue debidamente inscrita en las anotaciones No. 20 y No. 21 del Folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-88565**, ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

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.

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 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,

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

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. 424 del 27 de diciembre de 2018, con fundamento en el Avalúo Comercial No. 188 y el Avalúo Indemnización No. LA-ES13D-996-006103003003, ambos del 7 de noviembre de 2018, elaborado por la Sociedad Colombiana de Avaluadores - Lonja Inmobiliaria por una suma de OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$828.562) M/CTE, es necesario realizar el descuento por los siguientes conceptos:

1. Gastos de Notariado.	QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$531.387) M/CTE
2. Desconexión de servicios públicos.	DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS (\$297.175) M/CTE
Total	OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$828.562) M/CTE

Que los anteriores descuentos se realizan de conformidad con el informe reconocimiento económico formato para descuentos por expropiación ID PREDIO LA-ES13D-996-006103003003 del

Formato GL-FR-012_V4

Página 10 de 24

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



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

23 de octubre del 2020, elaborado por Grupo Económico 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 se estima en la suma de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS CON VEINTE CENTAVOS (\$148.357.196,20)** 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 no obstante lo anterior, la Empresa Metro de Bogotá, en cumplimiento a la Circular DDT 11 de 2018, expedida por la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá, debe redondear los valores en centavos al peso más cercano, motivo por el cual el valor indemnizatorio total a pagar por el predio objeto del presente acto administrativo, será la suma de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS (\$148.357.196)** M/CTE, valor que incluye avalúo comercial de terreno y construcción, la indemnización por daño emergente y lucro cesante, y los descuentos antes tasados.

Que mediante Contrato de Promesa de Compraventa No. 103 del 25 de octubre de 2019, las propietarias CAROLA LATORRE DE BAHAMON identificada con C.C. 41.398.121 y GLORIA ISABEL FERNANDEZ ROMERO identificada con C.C. 41.765.856 se obligaron, previo a la suscripción de una escritura pública de compraventa a favor de la Empresa Metro de Bogotá S.A., a entregar real y materialmente el predio a ésta última, desocupado, sin contadores ni medidores de servicios públicos domiciliarios, y en las demás condiciones ahí establecidas, a mas tardar el día 13 de diciembre de 2019.

Que igualmente, para la suscripción del contrato de compraventa mediante escritura pública, el predio debía estar completamente saneado y, en concordancia con lo señalado en la cláusula décima segunda de la promesa de compraventa, debía acreditar lo siguiente **1)** cancelación de hipoteca que recae sobre el inmueble, registrar en la notación número 9 del folio de matrícula inmobiliaria del predio prometido en venta, constituida a favor de Corporación colombiana de ahorro y vivienda **2)** cancelación del embargo a favor de Hacienda distrital registrada en la notación

Formato GL-FR-012_V4



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

número 18 **3)** cancelación efecto plusvalía registrada la notación número 19 de la matrícula inmobiliaria **50C-88565**.

Que mediante el Otrosí No. 1 del 10 de diciembre de 2019 a la promesa de compraventa número 0103 del 2019, las propietarias y la Empresa Metro de Bogota S.A. acordaron ajustar la promesa de compraventa en el sentido de modificar la cláusula quinta de obligaciones de las futuras vendedoras así: Para la suscripción del contrato de compraventa mediante escritura pública, el predio debe estar completamente saneado y, en concordancia con lo señalado la cláusula décima segunda de la presente Promesa de compraventa, deberá acreditar lo siguiente **1)** cancelación de la hipoteca a favor de la corporación colombiana de ahorros y vivienda constituida mediante escritura pública número 6186 del 19 de noviembre de 1981 otorgada en la notaría 7 de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registra en la notación 9 del folio de matrícula número 50C- 88565. **2)** cancelación del embargo por acción real de Miguel Ángel bahamón López, registrador mediante oficio 254 del 06 de marzo de 1997 del juzgado 47 municipal de Santa Fe de Bogotá en la anotación 13 del folio de matrícula número 50C-88565. **3)** cancelación del embargo ejecutivo de la Secretaría de Hacienda distrital, registrado mediante resolución EE266696 del 14 de noviembre de 2012 secretaría distrital de Hacienda en la anotación número 18 del folio de matrícula número 50C-88565. **4)** cancelación efecto plusvalía, registrada en la anotación número 19 del folio de matrícula número 50 -88565.

Que mediante el Otrosí No. 2 del 12 de diciembre de 2019 a la promesa de compraventa número 0103 del 2019, las propietarias y la Empresa Metro de Bogota S.A. acordaron prorrogar la entrega real y material del predio para mas tardar el día 27 de marzo de 2020.

Que pese a los requerimientos enviados por la Empresa Metro de Bogotá a las señoras CAROLA LATORRE DE BAHAMON y GLORIA ISABEL FERNANDEZ ROMERO, para el cumplimiento de las mencionadas obligaciones emandas del Contrato de Promesa de Compraventa No. 103 del 25 de octubre de 2019 modificado a través del Otrosí No. 1 del 10 de diciembre de 2019 y por medio del Otrosí No. 2 del 12 de diciembre de 2019, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, las propietarias no han dado cumplimiento de tales compromisos pactados en dicho documento jurídico; como quiera que no lo han saneado jurídicamente, al continuar vigentes una hipoteca, un embargo acción real hipotecario y un embargo ejecutivo derecho de cuota, y al no haberlo entregado real y materialmente.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

Que la cláusula decima primera del Contrato de Promesa de Compraventa No. 103 del 25 de octubre de 2019 modificado a través del Otrosí No. 1 del 10 de diciembre de 2019 y a por medio del Otrosí No. 2 del 12 de diciembre de 2019 establece lo siguiente:

“CLÁUSULA DECIMA PRIMERA -EXPROPIACIÓN: i los prometientes vendedores no aportan los documentos necesarios para la elaboración de la minuta de compraventa estipulados en la cláusula quinta de la presente Promesa de compraventa, o en general no concurren a perfeccionar este documento mediante la escritura respectiva en el plazo estipulado, o no dieron cumplimiento a las cláusulas y obligaciones de esta promesa, la empresa metro de Bogotá S.A., tara inicio inmediato a la expropiación por vía administrativa mediante acto administrativo según lo dispuesto en el artículo 68 de la ley 388 de 1997, sin perjuicio de las demás sanciones por la Mora o el incumplimiento imputable a los prometientes vendedores”

Que en cumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa No. 103 del 25 de octubre de 2019 modificado a través del Otrosí No. 1 del 10 de diciembre de 2019 y a por medio del Otrosí No. 2 del 12 de diciembre de 2019, la Empresa Metro de Bogotá ha desembolsado a las propietarias CAROLA LATORRE DE BAHAMON y GLORIA ISABEL FERNANDEZ ROMERO, la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$44.663.927) M/CTE**, motivo por el cual éste último valor deberá imputarse o descontarse al valor indemnizatorio tasado para la presente expropiación, de que trata el artículo 68 de la Ley 388 de 1992.

Que en virtud a lo anterior, el saldo faltante por pagar por el predio objeto de expropiación será la suma de **CIENTO TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$103.693.269) M/CTE**, este valor incluye avalúo comercial de terreno y construcción, la indemnización por daño emergente y lucro cesante, los descuentos económicos antes tasados y el valor ya desembolsado por la Empresa Metro de Bogotá con ocasión del literal A) de la cláusula octava del Contrato de Promesa de Compraventa No. 103 del 25 de octubre de 2019 modificado a través del Otrosí No. 1 del 10 de diciembre de 2019 y a por medio del Otrosí No. 2 del 12 de diciembre de 2019.

Formato GL-FR-012_V4

Página 13 de 24

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. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

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 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-ES13D-996-006103003003, matrícula inmobiliaria 50C-88565 y chip catastral AAA0072LUAF.

Que conforme al proceso adelantado el marco de la adquisición predial y el reasentamiento social, mediante los radicados EXT19-0000742 del 11 de Marzo de 2019, y EXT19-0000749 del 09 de Abril de 2019, las señoras GLORIA ISABEL FERNANDEZ ROMERO y CAROLA LATORRE DE BAHAMON, ciudadanas titulares del derecho de dominio sobre el inmueble, aceptaron la oferta de compra, realizada mediante Resolución No. 424 del 27 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, agotando todos los mecanismos de comunicación, a las propietarias del inmueble, y su apoderado, 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: 12 de Febrero de 2019, 11 de Abril de 2019, 08 de Junio de 2019, 25 de Octubre de 2019 y 06 de Noviembre de 2019, así como en la comunicación telefónica sostenida el día: 20 de Mayo de 2020, y en el oficio de términos remitido por la Empresa Metro de Bogotá con radicado No. EXTS20-0003497 del día 09 de Septiembre de 2020; escenarios a través de los cuales se indicó la importancia de sanear el inmueble de los cuatro (4) gravámenes que pesan sobre el mismo, con el fin de dar continuidad al proceso de adquisición predial, razón por la cual se pactó dicha obligación en la promesa de compraventa No. 103 de 2019, y que debido a que no se llevaron a cabo las actuaciones correspondientes fue necesario suscribir dos (2) otrosíes

Formato GL-FR-012_V4

Página 14 de 24

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. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

modificatorios; lo anterior, según lo sustentado tanto en el expediente del proceso como en el concepto social elaborado por la profesional Catalina Aponte; actuaciones sociales dirigidas a garantizar por parte de la Empresa Metro de Bogotá, la no vulneración de derechos sobre las ciudadanas y la no fragmentación de sus condiciones de vida.

Que en virtud de lo expuesto, y dado que a la fecha las propietarias del inmueble no han llevado a cabo las acciones correspondientes que conduzcan al saneamiento del inmueble, y teniendo en cuenta que se agotaron los procedimientos de gestión social y jurídica establecidos normativamente en el proceso de adquisición predial mediante enajenación voluntaria, no se hace posible la consecución del inmueble mediante ésta vía, por lo cual se hace necesario proceder como última instancia, a la adquisición del predio a través del 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 de las redes comunitarias, sociales y/o familiares de la ciudadana, en virtud de las actuaciones sociojurídicas 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, la Resolución 152 del 30 de abril de 2020 y la Resolución 161 del 10 de mayo del 2020, por medio de las cuales 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, desde las cero horas (00:00 a.m.) del 11 de mayo del 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 14 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 Formato GL-FR-012_V4

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

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, desde las cero horas (00:00 a.m.) del 11 de mayo del 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 14 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.

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.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

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

RESUELVE:

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	CAROLA LATORRE DE BAHAMON dentificada con C.C. 41.398.121 GLORIA ISABEL FERNANDEZ ROMERO dentificada con C.C. 41.765.856
Dirección catastral	CL 24 14 38 AP 402 de Bogotá D.C.
Edificio	Propiedad Horizontal EDIFICIO CALLE 24
Matrícula inmobiliaria	50C-88565
CHIP	AAA0072LUAF
Cédula catastral	24 14 9 9

Formato GL-FR-012_V4

Página 17 de 24

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



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

ID Predial Metro	LA-ES13D-996-006103003003
Área Privada	92,56 M2
Linderos Generales de la Propiedad Horizontal	NORTE: en 10 metros (10.00 mtrs.) con la calle veinticuatro (24); por el ORIENTE, en veinticinco metros cuarenta centímetros (25.40 mtrs.), en parte con terreno del doctor Francisco de Paula Pérez y en parte con propiedad el señor Elías Pérez, por el OCCIDENTE, en veintitrés metros treinta centímetros (23.30 mtrs) con propiedad que es o fue de la señorita Elvira Bejarano. De acuerdo al levantamiento topográfico el área real del lote es de doscientos sesenta y un metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (261.35 M2), y los linderos reales del lote son los siguientes: POR EL NORTE: en once metros veintisiete centímetros (11.27 mtrs.), con terrenos que fueron de la urbanización Santa Fé, S.A.; por el SUR: En diez metros veinte centímetros (10.20 mtrs), con la calle veinticuatro (24); por el ORIENTE, en veinticinco metros sesenta centímetros (25.60 mtrs.), en parte con terrenos que fueron del doctor Francisco de Pula Pérez y en parte con terrenos que fueron del señor Elías Pérez; por el OCCIDENTE: en veintitrés metros treinta y cinco centímetros (23.35 mtrs.), con propiedad que es o fue de la señorita Elvira Bejarano. El edificio es de cuatro (4) pisos y el altillo y consta de nueve (9) unidades privadas: un (1) local comercial y ocho (8) apartamentos. (...); en el cuarto piso se hallan localizados los apartamentos números cuatrocientos uno y cuatrocientos dos (Nos. 401 y 402)(...)y las alturas libres de los pisos segundo, tercero y cuarto, es de dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mtrs.)
Linderos específicos del predio	NORTE: En siete metros con noventa centímetros (7.90 Mtrs) con vacíos sobre el patio central y sobre cubierta del primer piso, en dos metros con sesenta centímetros (2.60 Mtrs) con hall y escaleras del edificio. SUR: En diez metros con treinta centímetros (10.30 Mtrs) con vacío sobre la

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

	calle veinticuatro (24). ORIENTE: En ocho metros noventa centímetros (8.90 mtrs), con propiedades que son o fueron de Elías Pérez. OCCIDENTE: En ocho metros noventa centímetros (8.90 mtrs), con propiedad que s o fue de la señorita Elvira Bejarano. NADIR: Con placa que lo separa del tercer piso. CENIT: Con cubierta o techo del piso
--	--

Artículo 2º.- VALOR INDEMNIZATORIO. La suma del saldo 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 TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$103.693.269) M/CTE** correspondiendo a lo siguiente:

1. Avalúo comercial del terreno y construcción (+)	CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$146.244.800) M/CTE
2. Indemnización por daño emergente (+)	CERO PESOS (\$0) M/CTE
3. Indemnización por Lucro Cesante (+)	DOS MILLONES CIENTO DOCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$2.112.396) M/CTE
4. Valor desembolsado a la fecha por la EMB a la propietaria, en virtud del literal A) de la cláusula octava del contrato de promesa No. 103 del 25-10-2019 modificado a través del Otrosí No. 1 del 10-12-2019 y a por medio del Otrosí No. 2 del 12-12-2019 (-)	CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$44.663.927)
TOTAL:	CIENTO TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$103.693.269) M/CTE

Formato GL-FR-012_V4

Página 19 de 24

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

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

Lo anterior, de conformidad con el informe de reconocimiento económico formato para descuentos por expropiaciones ID LA-ES13D-996-006103003003 del 13 de mayo del 2021, elaborado por Grupo Económico de la Subgerencia de Gestión de Suelo de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A., el avalúo comercial No. 188 y el Avalúo Indemnización No. LA-ES13D-996-006103003003, ambos del 7 de noviembre de 2018, elaborados por Sociedad Colombiana de Avaluadores- Lonja Inmobiliaria, y conforme al valor ya desembolsado de acuerdo al literal A) de la cláusula octava del Contrato de Compraventa No. 103 del 25 de octubre de 2019 modificado a través del Otrosí No. 1 del 10 de diciembre de 2019 y a por medio del Otrosí No. 2 del 12 de diciembre de 2019.

La Empresa Metro de Bogotá, en cumplimiento a la Circular DDT 11 de 2018, expedida por la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá, redondeó los valores en centavos al peso más cercano.

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 CUARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$146.244.800) 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 DOS MILLONES CIENTO DOCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$2.112.396) M/CTE, conforme al Avalúo Comercial No. 188 y el Avalúo Indemnización No. LA-ES13D-996-006103003003, 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. 315 de 2021 que reemplaza al Certificado de Registro Presupuestal No. 360 de 2020 que reemplaza al Certificado de Registro Presupuestal 549 del 2019 que reemplaza al Certificado de Formato GL-FR-012_V4

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

Registro Presupuestal 812 del 2018, 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 TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$103.693.269) M/CTE**, que deberán ser puestos en partes iguales (50% a cada una) a disposición de las señoras CAROLA LATORRE DE BAHAMON identificada con C.C. 41.398.121 y GLORIA ISABEL FERNANDEZ ROMERO identificada con C.C. 41.765.856, en su calidad de titulares 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 las señoras CAROLA LATORRE DE BAHAMON identificada con C.C. 41.398.121 y GLORIA ISABEL FERNANDEZ ROMERO identificada con C.C. 41.765.856, en las condiciones indicadas en el anterior párrafo, 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 aplicara 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 QUINTO.-** 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

Formato GL-FR-012_V4

Página 21 de 24

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. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

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 SEXTO.** - 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 ENEL CODENSA S.A. con NIT 830.037.248, EMPRESA DE ACUEDUCTO DE BOGOTÁ ESP con NIT 899.999.094-1, LIME LIMPIEZA METROPOLITANA E.S.P NIT 830123461 - 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 24 14 38 AP 402** en la ciudad de Bogotá D.C. de la Propiedad Horizontal EDIFICIO CALLE 24, identificado en la cédula catastral **24 14 9 9**, CHIP **AAA0072LUAF** y matrícula inmobiliaria **50C-88565**, 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 las señoras CAROLA LATORRE DE BAHAMON identificada con C.C. 41.398.121 y GLORIA ISABEL FERNANDEZ ROMERO identificada con C.C. 41.765.856, 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-88565**, las siguientes anotaciones:

Formato GL-FR-012_V4

Página 22 de 24

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. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”

- Anotación 1: PROTOCOLIZACIÓN REGLAMENTO, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 7555 del 4 de diciembre de 1972, otorgada en la Notaría 7 del Círculo de Bogotá.
- Anotación 9: HIPOTECA, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 6186 del 19 de noviembre de 1981, otorgada en la Notaría 7 del Círculo de Bogotá, a favor de la sociedad CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (Hoy BANCO DAVIVIENDA S.A.).
- Anotación 13: EMBARGO ACCION REAL HIPOTECARIO, ordenado mediante Oficio No. 254 del 6 de marzo de 1997 proferido por el JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
- Anotación 18: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA, ordenado mediante la Resolución No. EE266696 del 14 de noviembre de 2012 proferida por la SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTÁ.
- Anotación 20: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO, ordenada mediante la Resolución No. 424 del 27 de diciembre de 2018, por la Empresa Metro de Bogotá S.A.
- Anotación 21: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO, ordenada mediante la Resolución No. 424 del 27 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.

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-88565**, 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.

Formato GL-FR-012_V4

Página 23 de 24

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



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 468 DE 2020

“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-ES13D-996-006103003003 - CHIP AAA0072LUAF”



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, a las señoras CAROLA LATORRE DE BAHAMON identificada con C.C. 41.398.121 y GLORIA ISABEL FERNANDEZ ROMERO identificada con C.C. 41.765.856, 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., el 10 de junio de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



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

Elaboró: Fabián Mauricio Chibcha Romero. Abogado Contratista 
Revisión Jurídica: Luis Felipe Chisco. Abogado Contratista – Grupo de Expropiaciones Administrativas – SGS 
Revisión Social: Lindsay Benítez. Subgerencia de Gestión del Suelo
Revisión Jurídica: Olga Lucia Ortiz Galvis – Profesional Grado V – Gerencia de Desarrollo Inmobiliario





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-ES13D-996-006103003003
CHIP:	AAA0072LUAF
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	50C-88565
PROPIETARIO(S) O POSEEDOR REGULAR DEL INMUEBLE:	GLORIA ISABEL FERNANDEZ ROMERO CAROLA LATORRE DE BAHAMÓN
FECHA ELABORACIÓN:	13 de mayo de 2021
TIPO DE ADQUISICIÓN	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA
NÚMERO DE AVALÚO COMERCIAL:	188 de 2018 del 07 de noviembre de 2018
VALOR AVALÚO COMERCIAL: TERRENO + CONSTRUCCIÓN	\$ 146.244.800

1.1. LUCRO CESANTE:



CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIÓN
Pérdida De Utilidad Por Contrato De Arrendamiento O Aparcería	\$ 2.112.396,20	
Pérdida De Utilidad Por Otras Actividades Económicas	\$ 0	
TOTAL LUCRO CESANTE	\$ 2.112.396,20	

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%	\$ 219.367		\$ -	
IVA 19%	\$ 41.680		\$ -	
No. De Copias X 3	\$ 254.339		\$ -	
RECAUDO PARA TERCEROS	\$ 16.000		\$ -	
GASTOS ESCRITURACIÓN	\$ 531.387		\$ -	
REGISTRO 0.5%	\$ 0		\$ -	
SISTEMATIZACION REGISTRO	\$ 0		\$ -	
**DERECHOS DE REGISTRO	\$ 0		\$ -	
BENEFICENCIA 1%	\$ 0		\$ -	
COSTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 0		\$ -	
**IMPUESTO DE BENEFICENCIA	\$ 0		\$ -	
TOTALES	\$ 531.387	\$ 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	
Desmante	\$ 0	\$ 0	
Embalaje	\$ 0	\$ 0	
Traslado	\$ 0	\$ 0	
Montaje	\$ 0	\$ 0	

	PROCESO: GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL		
	FORMATO PARA DESCUENTOS POR EXPROPIACIONES		
	CÓDIGO: AP-FR-018	VERSIÓN: 01	
DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	\$ 297.175	\$ 0	
Desconexión Energía	\$ 153.095	\$ 0	
Taponamiento Agua	\$ 0	\$ 0	
Taponamiento Gas Natural		\$ 0	
Traslado de Acometidas Energía	\$ 0	\$ 0	
Traslado de Acometidas Agua	\$ 144.080	\$ 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	\$ 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	\$ 828.562	0	

	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA
TOTAL INDEMNIZACION (Lucro Cesante + Daño Emergente)	\$ 149.185.758,20	\$ 148.357.196,20

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.

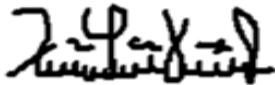
***Se descontará del rubro equivalente al Daño Emergente, el valor correspondiente al pago del impuesto de registro (Beneficencia) cuyo pago se efectuará directamente a la entidad competente.

***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 966 y Número 188 de 2018 SCA de fecha 07 de noviembre de 2018 por lo tanto no aplica cálculo de impuesto predial por la fecha de elaboración.

* En el proceso de expropiación administrativa se descontarán los gastos notariales, producto del proceso de adquisición predial por valor de: \$828.562 se descontará el valor de \$531.387 por gastos notariales \$297.175 por desconexión servicios públicos.

Atentamente,



Johanna García Sanabria

T.P. No 130790-T

Contadora Pública

Equipo Contable

Subgerencia de Gestión del Suelo

Empresa Metro de Bogotá