



Asunto: notificación por aviso ex
Destino: Empresa Metro de Bogota
Anexos: 22 folios
Dep: Subgerencia de Gestión Pre
RAD: EXTS21-0006231

Bogotá D.C.,

Señor
JULIO CESAR HERNÁNDEZ RUIZ
CL 73 15 66 AP 301
Ciudad

CORREO CERTIFICADO

NOTIFICACION POR AVISO
Expropiación ID LA-ES16A-1377-008306003005

La Empresa Metro de Bogotá, expidió la Resolución No. 988 del 27 de octubre de 2021 *"Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá D.C. - LA-ES16A-1377-008306003005 - CHIP AAA0094HFTD"*, expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 73 15 66 AP 301, identificado con la cédula catastral No. 73 15 17 3, matrícula inmobiliaria No. 50C-288972 y CHIP AAA0094HFTD, correspondiente al ID LA-ES16A-1377-008306003005.

De acuerdo con los postulados normativos de los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, se remitió oficio para citación personal del anterior acto administrativo al señor JULIO CESAR HERNÁNDEZ RUIZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 91.474.867 en calidad de titular del derecho real de dominio del predio objeto de adquisición, mediante oficio No. EXTS21-0005127 del 4 de noviembre de 2021 a la dirección del predio CL 73 15 66 AP 301 de Bogotá, el cual fue enviado por correo certificado por la empresa de mensajería SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A., sin embargo, no fue recibido.

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 a señor JULIO CESAR HERNÁNDEZ RUIZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 91.474.867 en calidad de titular del derecho real de dominio del predio objeto de adquisición, se procede a realizar la correspondiente NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Resolución No. 988 del 27 de octubre de 2021 *"Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá D.C. - LA-ES16A-1377-008306003005 - CHIP AAA0094HFTD"*, expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 73 15 66 AP 301, identificado con la cédula catastral No. 73 15 17 3, matrícula inmobiliaria No. 50C-288972 y CHIP AAA0094HFTD, correspondiente al ID LA-ES16A-1377-008306003005.

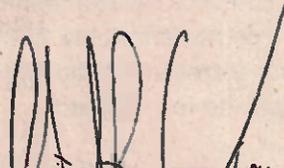
La presente notificación se considerará cumplida, al finalizar el día siguiente a la última fecha de entrega de este aviso en la dirección: CL 73 15 66 AP 301 de Bogotá D.C.; de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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. 988 del 27 de octubre de 2021 y Formato de descuentos No. LA-ES16A-1377-008306003005 del 3 de agosto de 2021.

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. 988 del 27 de octubre de 2021 y Formato de descuentos No. LA-ES16A-1377-008306003005 del 3 de agosto de 2021, por el término de cinco (5) días hábiles.

Cordialmente,



JOSÉ ANDRÉS RÍOS VEGA
Subgerente de Gestión Predial
Empresa Metro de Bogotá

Proyecto: Iván Felipe Ayala Hurtado - Abogado Contratista Grupo Expropiaciones SGP. *LA*
Revisó: Juan Pablo Vargas - Abogado Contratista Grupo Expropiaciones SGP. *JPV*

RESOLUCIÓN No. 0988 DE 2021

27 OCT 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-ES16A-1377-008306003005 - CHIP AAA0094HFTD"

EL SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL 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 artículo 14 del Acuerdo 007 de 2021 expedido por la Junta Directiva de 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..."*.

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

"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-ES16A-1377-008306003005 – CHIP AAA0094HFTD"

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 proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;*

"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-ES16A-1377-008306003005 – CHIP AAA0094HFTD"

(...) 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 EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
NOMBRE DEL TITULAR DE LOS DERECHOS E IDENTIFICACIÓN	JULIO CESAR HERNÁNDEZ RUIZ identificado con C.C. 91.474.867
PREDIO IDENTIFICADO:	LA-ES16A-1377-008306003005
CHIP:	AAA0094HFTD
FOLIO DE MATRÍCULA No.:	50C-288972
NOMENCLATURA:	CL 73 15 66 AP 301
ÁREA DE TERRENO:	Área de 84,87M2 , conforme Escritura Pública No. 4923 del 4 de Noviembre del 2005 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C.
LINDEROS GENERALES SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NO. 4923 DEL 4 DE NOVIEMBRE DEL 2005 OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.:	De acuerdo a la Escritura Pública No. 4923 del 04 de Noviembre del 2005 otorgada en la Notaría segunda del Círculo de Bogotá D.C, los linderos generales son: NORTE: En ocho metros (8.00mts), con parte del lote ciento cincuenta y cinco (155) SUR: En ocho metros (8.00mts); con la calle setenta y tres (Cl.73) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, hoy Santa Fé de Bogotá, D.C. ORIENTE: En veinte metros (20.00mts), con parte del lote ciento cincuenta y cinco (155) OCCIDENTE: En veinte metros (20.00mts), con parte del lote ciento cincuenta y cinco (155).
LINDEROS ESPECIFICOS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA	De acuerdo a la Escritura Pública No. 4923 del 04 de Noviembre del 2005 otorgada en la Notaría segunda del Círculo de Bogotá D.C, los

Formato GL-FR-012_V5

Página 3 de 20

Carrera 9 No. 78-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0988 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-ES16A-1377-008306003005 – CHIP AAA0094HFTD"

<p>NO. 4923 DEL 4 DE NOVIEMBRE DEL 2005 OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. :</p>	<p>linderos específicos son: NORTE: En ocho metros (8.00mts), con vacío sobre el patio tres (3), en dos metros treinta centímetros (2.30mts), vacío sobre el patio (1), en dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85mts), con la escalera del edificio. SUR: En ocho metros (8.00mts), con vacío sobre el ante jardín, en dos metros treinta centímetros (2.30mts), con vacío sobre el patio uno (1) en dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85mts), con vacío sobre el patio dos (2) ORIENTE: En tres metros sesenta centímetros (3.60mts), y cuatro metros cincuenta centímetros (4.50mts), con parte del lote ciento cincuenta y cinco (155), en cuatro metros setenta centímetros (4.70mts), con escalera de edificio y vacío sobre el patio dos (2) OCCIDENTE: En tres metros quince centímetros (3.15mts), y siete metros ochenta y cinco centímetros (7.85mts), con parte del lote ciento cincuenta y cinco (155), en un metro ochenta centímetros (1.80mts), con vacío sobre el patio uno (1) CENIT: Con acceso con el apartamento cuatrocientos uno (401) y cubierta sin acceso NADIR: Con el apartamento doscientos uno (201).</p>
<p>TRADICIÓN:</p>	<p>El actual propietario señor JULIO CESAR HERNÁNDEZ RUIZ adquirió el derecho real de dominio por compraventa a HENRY GARCÍA ABRIL, mediante escritura pública No. 4923 del 04 de noviembre de 2005 otorgada en la Notaría 2 del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la anotación 16 del folio de matrícula 50C-288972 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona centro.</p>

Que el inmueble presenta las siguientes medidas cautelares, gravámenes y limitaciones al dominio conforme al folio de matrícula inmobiliaria **50C-288972**:

- Anotación 01: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD, otorgado mediante Escritura Pública No. 6044 del 17 de noviembre de 1966 en la Notaría 6 del círculo de Bogotá D.C.
- Anotación 10: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA, otorgada mediante Escritura Pública No. 3898 del 29 de junio de 1994 en la Notaría 37 del círculo de Bogotá D.C.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0988 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-ES16A-1377-008306003005 – CHIP AAA0094HFTD"

- Anotación 17: HIPOTECA, otorgada mediante Escritura Pública No. 209 del 31 de enero de 2006 en la Notaría 56 del círculo de Bogotá D.C.
- Anotación 22: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL, QUEDA A DISPOSICIÓN DEL JUZG. 79 C. CTO. BTA, PARA QUE OBRE DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO RAD: 2016-00242 00. (EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL), mediante el oficio 2600 del 22 de agosto del 2018 del Juzgado setenta y nueve Civil Municipal de Bogotá D. C.
- Anotación 23: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO, ordenada mediante la Resolución No. 372 del 12 de diciembre de 2019 e inscrita por el oficio 01938 del 17 de febrero del 2020 por la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

Que la limitación de dominio de la anotación 01, 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 ALTAMIRA, conforme a lo establecido en el artículo 9 de la Ley 675 de 2001.

Que LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. mediante radicado EXTS21-000833 solicitó estado de cuenta al acreedor hipotecario del gravamen inscrito en la anotación 10, actual BANCO AV. VILLAS S.A. quien mediante comunicado del 8 de junio del 2021 indicó que vendió por documento privado la cartera que respalda la Hipoteca a la Reestructuradora de Créditos Refinancia (REFINANCIA S.A.S.) a quien LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. envió mediante radicado EXTS21-0002688 del 01 de julio del 2021 solicitud de cuenta sobre la obligación y quien a la fecha no se ha pronunciado, por lo que esta entidad entenderá que se constituyó la figura de la extinción de la obligación hipotecaria, conforme a lo establecidos en los artículos 2457, 2535, 2536 y 2537 del Código Civil Colombiano, debido a la antigüedad del gravamen antes mencionado.

Que LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. mediante radicado EXTS21-0002822 solicitó estado de cuenta a la Sra. ROJAS QUINTERO DARCY quien figura como acreedor hipotecario del gravamen inscrito en la anotación 17 y quien inició PROCESO EJECUTIVO NO. 10-0856 CON ACCIÓN REAL según consta en la anotación No. 20 del folio de matrícula 50C-288972 mediante la cual se inscribió la orden del juzgado 16 civil municipal de Bogotá D.C. con efecto de embargo sobre el inmueble, siendo luego esta cancelada con la anotación 21 del mismo folio de matrícula 50C-288972 mediante OFICIO 4053 del 26 de noviembre del 2010 ordenada por el mismo juzgado 16 civil municipal de Bogotá D.C., pero no así se evidencia la cancelación de la Hipoteca que respalda la obligación y que consta en la anotación 17 del folio de matrícula 50C-288972, siendo el motivo de la solicitud confirmar si se encuentran saldos

Formato GL-FR-012_V5

Página 5 de 20

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. 0988 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-ES16A-1377-008306003005 – CHIP AAA0094HFTD"

pendientes por esta obligación. Debido a que la fecha del presente acto administrativo la acreedora hipotecaria no se ha pronunciado, por lo que esta entidad entenderá que se constituyó la figura de la extinción de la obligación hipotecaria, conforme a lo establecidos en los artículos 2457, 2535, 2536 y 2537 del Código Civil Colombiano, debido a la antigüedad del gravamen antes mencionado.

Que en complemento, sobre las anteriores hipotecas se habría configurado lo establecido en los artículos 2457, 2535, 2536 y 2537 del Código Civil Colombiano que indican respecto de la obligación de mutuo, junto con su garantía hipotecaria, se extinguen, 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, lo anterior, debido a que a la fecha no se ha realizado la correspondiente cancelación mediante nueva anotación en el folio de matrícula del inmueble 50C-288972.

Que teniendo en cuenta la inscripción del EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL vigente en la anotación No. 22 de la matrícula inmobiliaria No. 50C-288972, sobre el predio objeto del presente acto administrativo, la Empresa Metro de Bogotá solicitó al Juzgado 79 Civil Municipal de Bogotá mediante oficio EXTS20-0001837 del 13 de mayo de 2021 que informará sobre el estado del proceso que se surtía ante dicho despacho, no obstante, a la fecha no se han pronunciado al respecto.

Que conforme a lo anterior, el dinero que se tase como valor indemnizatorio final, se dejará a disposición del Juzgado 79 Civil Municipal de Bogotá en su cuenta bancaria de depósito judicial No. 110012041079 vigente para el momento de expedición del presente acto administrativo, en virtud del proceso ordinario No. 11001310303920160024200 (número obtenido en la plataforma "construir número" de la rama judicial), en cumplimiento a lo estipulado en el numeral 12 del artículo 399 del Código General del Proceso.

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-288972.

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

Formato GL-FR-012_V5

Página 6 de 20

Carrera 9 No. 78-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0988 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-ES16A-1377-008306003005 – CHIP AAA0094HFTD"

COLOMBIANA DE AVALUADORES – LONJA SECCIONAL BOGOTÁ CUNDINAMARCA para la elaboración del Avalúo Comercial No. 272 del 2018 y el Avalúo Indemnización No. LA-ES16A-1377-008306003005 ambos del 11 de Marzo del 2019, por el cual se determinó la siguiente suma de dinero:

1. Avalúo comercial (terreno + construcción)	DOSCIENTOS VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$227.875.950) M/CTE
2. Indemnización por daño emergente.	UN MILLÓN TRESCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$ 1.340.418) M/CTE
3. Indemnización por Lucro Cesante	CERO PESOS (\$0.00) M/CTE
Total	DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$229.216.368) M/CTE

Que al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, la Empresa Metro de Bogotá S.A., expidió la Resolución No. 372 del 12 de diciembre del 2019, por la cual formuló la oferta de compra con base en el anterior valor tasado, sobre el inmueble ubicado en la **CL 73 15 66 AP 301** en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la cédula catastral **73 15 17 3**, CHIP **AAA0094HFTD** y matrícula inmobiliaria **50C-288972**, dirigido a **JULIO CESAR HERNÁNDEZ RUIZ** identificado con C.C. 91.474.867.

Que el anterior acto administrativo se notificó personalmente al señor **JULIO CESAR HERNÁNDEZ RUIZ** identificado con C.C. 91.474.867 el 10 de febrero del 2020.

Que la Oferta de Compra fue debidamente inscrita en la anotación No. 23 del Folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-288972**, ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

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

Formato GL-FR-012_V5

Página 7 de 20

Carrera 9 No. 78-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0988 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-ES16A-1377-008306003005 - CHIP AAA0094HFTD"

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. 0988 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-ES16A-1377-008306003005 – CHIP AAA0094HFTD"

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. 372 del 12 de diciembre del 2019, con fundamento en el Avalúo Comercial No. 272 del 2018 y el Avalúo Indemnización No. LA-ES16A-1377-008306003005 ambos del 11 de Marzo del 2019, elaborado por la Sociedad Colombiana de Avaluadores - Lonja Inmobiliaria por una suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$ 1.340.418) M/CTE, es necesario realizar el descuento por los siguientes conceptos:

1. Gastos de Notariado.	SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$684.239) M/CTE
2. Desconexión de servicios públicos.	TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE PESOS(\$367.929) M/CTE
Total	UN MILLÓN CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS (\$1.052.168) M/CTE

Que los anteriores descuentos se realizan de conformidad con el informe reconocimiento económico formato para descuentos por expropiación LA-ES16A-1377-008306003005 del 3 de agosto del 2021, 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 **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$288.250) 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 **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$228.164.200) M/CTE**, este valor incluye avalúo comercial de terreno y construcción, la indemnización por daño emergente, y los descuentos antes tasados.

Que de conformidad con lo establecido en la Resolución 190 de 2021, "Por la cual se adopta la Política de Reasentamiento y Gestión Social para el proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá y se derogan Formato GL-FR-012_V5

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0988 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-ES16A-1377-008306003005 – CHIP AAA0094HFTD"

las resoluciones Nos. 028 y 068 de 2018", acorde con las salvaguardas de la Banca Multilateral y lo estipulado en la Resolución 1023 del 2017 "Por la cual se definen los elementos cofinanciables por parte de la Nación, y los aportes en especie en los proyectos SITM TransMilenio Soacha Fases II y III y Primera Línea de Metro de Bogotá, y se dictan otras disposiciones"; la Empresa Metro de Bogotá, desde la Subgerencia de Gestión del Suelo ha venido implementando procedimientos y estrategias para la adquisición socio predial y reasentamiento.

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

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-ES16A-1377-008306003005, Matrícula inmobiliaria 50C-288972 y Chip catastral AAA0094HFTD.

Que conforme con el proceso adelantado en el marco de la adquisición predial y el reasentamiento social, la Empresa Metro de Bogotá proferió la Resolución No. 372 de 12 de diciembre de 2019, la cual fue notificada de manera presencial el 10 de febrero de 2020, al señor Julio Cesar Hernández Ruiz, titular del derecho real de dominio, quien presentó derecho de petición el día 28 de febrero de 2020, rechazando el avalúo comercial; ante lo cual, en virtud del debido proceso, a través del radicado No. EXTS20-000749 la Empresa Metro de Bogotá remite oficio de respuesta al peticionario, informando que en atención a la solicitud, la entidad procede a dar traslado a la Lonja Inmobiliaria, para que se pronuncie al respecto, solicitud realizada mediante radicado EXTS20-0000547. Del mismo modo, a través del radicado No. EXTS20-0001844 la Empresa Metro de Bogotá brinda respuesta informando que la lonja remitió respuesta, por lo cual se remite copia, así mismo, se indica que con el objetivo de llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, lo invitan a comunicarse con el gestor social, para continuar con el proceso de adquisición predial.

Que en el marco de las garantías que le asisten, Mediante radicado No. PQRSD-E20-01108 del 28 de octubre de 2020, el señor Julio Cesar Hernández, titular del derecho real de dominio, presenta derecho

Formato GL-FR-012_V5

"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-ES16A-1377-008306003005 – CHIP AAA0094HFTD"

de petición con el fin de rechazar el avalúo comercial y solicita se realice un análisis de su predio; ante lo cual, en virtud del debido proceso, a través del radicado No. PQRSD-S20-01314 del 25 de noviembre de 2020, la Empresa Metro de Bogotá brinda respuesta de fondo al peticionario informando que de acuerdo con la normativa que rige la materia, la entidad procedió en contratar la elaboración del insumo técnico a través de la lonja debidamente inscrita y autorizada por la ley, por lo que dicha experiencia técnica constituye el único insumo que soporta el proceso de adquisición predial. En ese sentido, estas disposiciones determinan los criterios y metodologías para la realización de los avalúos comerciales, y es a esas normas que esta entidad se ciñó para el desarrollo de la labor encomendada; Ahora bien, la valoración del inmueble se realizó con base en lo estipulado en la Resolución 620 de 2008, en la cual se estipulan los parámetros para la valoración de los bienes sometidos al régimen horizontal, en la cual especifica en su art. 18 "El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan". De igual manera, se aclara que, el estudio de mercado analizado y utilizado para la determinación y adopción del valor unitario por metro cuadrado de área privada se tomó como referencia la venta de unidades inmobiliarias tipo apartamento, las cuales contarán con una vetustez similar a la del inmueble de la propiedad. Dicho estudio de mercado contempló inmuebles similares y comparables en el sector y sectores aledaños con condiciones similares al del inmueble avaluado. Aunando lo anterior, la Lonja Sociedad Colombiana de Avaluadores, en virtud de la solicitud de revisión realizada por la EMB, emitió respuesta al peticionario, la cual fue comunicada al peticionario, en la que se resuelve las inquietudes.

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 los propietarios del predio, 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: 6 de diciembre de 2018, 14 de febrero de 2019, 19 de febrero de 2019, 20 de febrero de 2019, 29 de marzo de 2019, 5 de diciembre de 2019, 10 de diciembre de 2019, 10 de febrero de 2020 y 26 de octubre de 2020. En las comunicaciones telefónicas realizadas los días: 12 de marzo de 2019, 1 de abril de 2019, 8 de abril de 2020, 7 de julio de 2020, 1 de agosto de 2020, y en la comunicación electrónica del día 26 de octubre de 2020 en el que a través del oficio radicado No. EXTS20-0001844 la Empresa Metro de Bogotá compartió la respuesta de la Lonja, así mismo se indica que con el objetivo de llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, lo invitan a comunicarse con el gestor social, para continuar con el proceso de adquisición predial.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0988 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-ES16A-1377-008306003005 – CHIP AAA0094HFTD"

Que en virtud de lo expuesto, con ocasión a que a la fecha no se cuenta con aceptación formal a la oferta de compra presentada por la Empresa Metro de Bogotá, y ante la renuencia permanente del titular del derecho real de dominio al proceso de adquisición predial como lo fue en allegar la documentación necesaria para iniciar la liquidación del daño emergente y lucro cesante, pese a la insistencia en lo cometido en los tiempos indicados. Aunado a que, sobre el inmueble recaen gravámenes y medidas cautelares que a la fecha no se han levantado, y que no hace posible su enajenación voluntaria a favor de la Empresa Metro de Bogotá S.A., se hace necesario proceder como última instancia, a la adquisición del predio mediante el mecanismo de la expropiación administrativa, conforme a los parámetros establecidos para ello en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado mediante el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, proceso que no conducirá a generar elementos de inseguridad en la tenencia de la vivienda, desarticulación territorial o pérdida de servicios en el territorio, ni debilitamiento de las redes comunitarias, sociales y/o familiares de la ciudadana, en virtud de las actuaciones socio jurídicas desplegadas por la Empresa Metro de Bogotá, y descritas anteriormente.

Que la Empresa Metro de Bogotá S.A., expidió la Resolución 120 del 24 de marzo de 2020, la Resolución 141 del 12 de abril de 2020, 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 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,

Formato GL-FR-012_V5

Página 12 de 20

Carrera 9 No. 78-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0988 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-ES16A-1377-008306003005 – CHIP AAA0094HFTD"

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.*
- 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.*



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0988 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-ES16A-1377-008306003005 – CHIP AAA0094HFTD”

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, 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 PREDIAL 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	JULIO CESAR HERNÁNDEZ RUIZ identificado con C.C. 91.474.867
Dirección catastral	CL 73 15 66 AP 301
Matrícula inmobiliaria	50C-288972
CHIP	AAA0094HFTD
Cédula catastral	73 15 17 3
ID Predial Metro	LA-ES16A-1377-008306003005
Área Privada	Área de 84,87M2 , conforme Escritura Pública No. 4923 del 4 de Noviembre del 2005 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C.
LINDEROS GENERALES SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NO. 4923 DEL 4 DE NOVIEMBRE DEL 2005 OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.:	De acuerdo a la Escritura Pública No. 4923 del 04 de Noviembre del 2005 otorgada en la Notaría segunda del Círculo de Bogotá D.C, los linderos generales son: NORTE: En ocho metros (8.00mts), con parte del lote ciento cincuenta y cinco (155) SUR: En ocho metros (8.00mts), con la calle

Formato GL-FR-012_V5

Página 14 de 20

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

"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-ES16A-1377-008306003005 - CHIP AAA0094HFTD"

	setenta y tres (Cl.73) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, hoy Santa Fé de Bogotá, D.C. ORIENTE: En veinte metros (20.00mts), con parte del lote ciento cincuenta y cinco (155) OCCIDENTE: En veinte metros (20.00mts), con parte del lote ciento cincuenta y cinco (155).
LINDEROS ESPECIFICOS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NO. 4923 DEL 4 DE NOVIEMBRE DEL 2005 OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.:	De acuerdo a la Escritura Pública No. 4923 del 04 de Noviembre del 2005 otorgada en la Notaría segunda del Círculo de Bogotá D.C, los linderos específicos con: NORTE: En ocho metros (8.00mts), con vacío sobre el patio tres (3), en dos metros treinta centímetros (2.30mts), vacío sobre el patio (1), en dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85mts), con la escalera del edificio. SUR: En ocho metros (8.00mts), con vacío sobre el ante jardín, en dos metros treinta centímetros (2.30mts), con vacío sobre el patio uno (1) en dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85mts), con vacío sobre el patio dos (2) ORIENTE: En tres metros sesenta centímetros (3.60mts), y cuatro metros cincuenta centímetros (4.50mts), con parte del lote ciento cincuenta y cinco (155), en cuatro metros setenta centímetros (4.70mts), con escalera de edificio y vacío sobre el patio dos (2) OCCIDENTE: En tres metros quince centímetros (3.15mts), y siete metros ochenta y cinco centímetros (7.85mts), con parte del lote ciento cincuenta y cinco (155), en un metro ochenta centímetros (1.80mts), con vacío sobre el patio uno (1) CENIT: Con acceso con el apartamento cuatrocientos uno (401) y cubierta sin acceso NADIR: Con el apartamento doscientos uno (201).

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 **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS (\$228.164.100 M/CTE** correspondiendo a lo siguiente:

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0988 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-ES16A-1377-008306003005 – CHIP AAA0094HFTD"

1. Avalúo comercial del terreno y construcción (+)	DOSCIENTOS VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$227.875.950) M/CTE
2. Indemnización por daño emergente (+)	DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$288.250) M/CTE.
3. Indemnización por Lucro Cesante (+)	CERO PESOS (\$0.00)M/CTE
TOTAL:	DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$228.164.200) M/CTE

Lo anterior, de conformidad con el informe de reconocimiento económico formato para descuentos por expropiaciones LA-ES16A-1377-008306003005 del 3 de agosto del 2021, elaborado por Equipo Contable de la Subgerencia de Gestión de Suelo de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A., el Avalúo Comercial No. 272 del 2018 y el Avalúo Indemnización No. LA-ES16A-1377-008306003005 ambos del 11 de Marzo del 2019, 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 **DOSCIENTOS VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$227.875.950) 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 (\$0.00) M/CTE., conforme al Avalúo Comercial No. 272 del 2018 y el Avalúo Indemnización No. LA-ES16A-1377-008306003005 ambos del 11 de Marzo del 2019, 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.

Formato GL-FR-012_V5



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

"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-ES16A-1377-008306003005 – CHIP AAA0094HFTD"

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. 539 del 2021 que reemplaza al Certificado de Registro Presupuestal No. 765 de 2020, que reemplaza al Certificado de Registro Presupuestal No. 1780 del 2019 expedidos por la Gerencia Administrativa y Financiera – GAF de LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

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 **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$228.164.200) M/CTE**, que deberán ser puestos a disposición del JUZGADO 0079 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ en la cuenta bancaria de depósito judicial No. 110012041079 vigente para el momento de expedición del presente acto administrativo, mediante cheque que se constituirá como título de depósito judicial en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. identificado con NIT 800.037.800-8, en virtud de la PROCESO EJECUTIVO RAD: 2016-00242 00. (EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL), ordenada mediante Oficio No. 2600 del 22 de agosto del 2018 e inscrita en la anotación 22 de la matrícula inmobiliaria 50C-288972, una vez efectuados los respectivos trámites financieros. **PARÁGRAFO PRIMERO.** - Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, el precio del valor indemnizatorio se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del 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

Formato GL-FR-012_V5

Página 17 de 20

Carrera 9 No. 78-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0988 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-ES16A-1377-008306003005 - CHIP AAA0094HFTD"

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. **PARÁGRAFO QUINTO.** - Para efectos del pago del saldo del valor indemnizatorio, se verificará para el día en que el presente acto administrativo cobre ejecutoria, si es dado aplicar los descuentos y se efectuarán inmediatamente los pagos correspondientes a las obligaciones a cargo del predio, como lo son las deudas que pueda tener vigentes por concepto de servicios públicos domiciliarios ante ENEL CODENSA S.A. con NIT 830.037.248, EMPRESA DE ACUEDUCTO DE BOGOTÁ ESP con NIT 899.999.094-1, VANTI S.A. con NIT 800.007.813-5, PROMOAMBIENTAL DISTRITO S A S ESP con NIT 901145808 - 5 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 73 15 66 AP 301 en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la cédula catastral 73 15 17 3, CHIP AAA0094HFTD y matrícula inmobiliaria 50C-288972, será destinado al desarrollo del PROYECTO PRIMERA LÍNEA DEL METRO DE BOGOTÁ.

Artículo 6°. - **CANCELACIÓN SERVICIOS PUBLICOS.** La responsabilidad por el consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los servicios públicos domiciliarios serán del señor JULIO CESAR HERNÁNDEZ RUIZ identificado con C.C. 91.474.867, 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-288972, las siguientes anotaciones:

Formato GL-FR-012_V5

Página 18 de 20

Carrera 9 No. 78-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0988 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-ES16A-1377-008306003005 – CHIP AAA0094HFTD"

- Anotación 01: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD, otorgado mediante Escritura Pública 6044 del 17 de noviembre de 1966 en la Notaría 6° del Circulo de Bogotá D.C.
- Anotación 10: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA, otorgada mediante Escritura Pública No. 3898 del 29 de junio de 1994 en la Notaría 37 del circulo de Bogotá D.C.
- Anotación 17: HIPOTECA, otorgada mediante Escritura Pública No. 209 del 31 de enero de 2006 en la Notaría 56 del círculo de Bogotá D.C.
- Anotación 22: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL, QUEDA A DISPOSICIÓN DEL JUZG. 79 C. CTO. BTA, PARA QUE OBRE DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO RAD: 2016-00242 00. (EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL), mediante el oficio 2600 del 22 de agosto del 2018 del Juzgado setenta y nueve Civil Municipal de Bogotá D. C.
- Anotación 23: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO, ordenada mediante la Resolución No. 372 del 12 de diciembre de 2019 e inscrita por el oficio 01938 del 17 de febrero del 2020 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-288972**, con lo que se surtirán los efectos encaminados a la transferencia del derecho de dominio a favor 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

Formato GL-FR-012_V5

Página 19 de 20

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. 0988 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-ES16A-1377-008306003005 – CHIP AAA0094HFTD"

Contencioso Administrativo, al señor JULIO CESAR HERNÁNDEZ RUIZ identificado con C.C. 91.474.867, 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., a los **27 OCT 2021**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


JOSÉ ANDRÉS RÍOS VEGA
SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL
EMPRESA METRO DE BOGOTÁ

Elaboró: Fabián Mauricio Chibcha Romero – Abogado Contratista-SGS

Revisó: Luis Felipe Chisco. Abogado Contratista Grupo Expropiaciones SGS

Revisión social: Lucía Bonilla Sebá. Subgerencia de Gestión del Suelo

Revisó: Jaifer Blanco Ortega- Abogado SGS





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-ES16A-1377-008306003005
CHIP:	AAA0094HFTD
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	50C-288972
PROPIETARIO(S) O POSEEDOR REGULAR DEL INMUEBLE:	JULIO CESAR HERNANDEZ RUIZ
FECHA ELABORACIÓN:	3 de agosto de 2021
TIPO DE ADQUISICIÓN	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA
NÚMERO DE AVALÚO COMERCIAL:	272 de 2018 del 11 de marzo de 2019
VALOR AVALÚO COMERCIAL: TERRENO + CONSTRUCCIÓN	\$ 227.875.950

1.1. LUCRO CESANTE:

CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIÓN
Pérdida De Utilidad Por Contrato De Arrendamiento o Aparcería	\$ 0	
Pérdida De Utilidad Por Otras Actividades Económicas	\$ 0	
TOTAL LUCRO CESANTE	\$ 0	

1.2. DAÑO EMERGENTE

CONCEPTO	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA		EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
	PREDIO ADQUIRIR EMB	PREDIO REEMPLAZO	PREDIO ADQUIRIR EMB	PREDIO REEMPLAZO
NOTARIADO Y REGISTRO				
RTE FUENTE	\$ 0		\$ -	
GASTOS NOTARIALES 0.3%	\$ 341.814		\$ -	
IVA 19%	\$ 64.945		\$ -	
No. De Copias X 3	\$ 264.180		\$ -	
RECAUDO PARA TERCEROS	\$ 13.300		\$ -	
GASTOS ESCRITURACIÓN	\$ 684.239		\$ -	
REGISTRO 0.5%	\$ 0		\$ -	
SISTEMATIZACION REGISTRO	\$ 0		\$ -	
**DERECHOS DE REGISTRO	\$ 0		\$ -	
BENEFICENCIA 1%	\$ 0		\$ -	
COSTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 0		\$ -	
**IMPUESTO DE BENEFICENCIA	\$ 0		\$ -	
TOTALES	\$ 684.239	\$ 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	

	PROCESO: GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL		
	FORMATO PARA DESCUENTOS POR EXPROPIACIONES		
	CÓDIGO: AP-FR-018	VERSIÓN: 01	
Embalaje	\$ 0	\$ 0	
Traslado	\$ 0	\$ 0	
Montaje	\$ 0	\$ 0	
DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	\$ 367.929	\$ 0	
Desconexión Energía	\$ 160.199	\$ 0	
Taponamiento Agua	\$ 55.900	\$ 0	
Taponamiento Gas Natural	\$ 0	\$ 0	
Traslado de Acometidas Energía	\$ 0	\$ 0	
Traslado de Acometidas Agua	\$ 151.830	\$ 0	
Traslado de Acometidas Gas natural	\$ 0	\$ 0	
GASTOS DE PUBLICIDAD	\$ 0	\$ 0	
Publicidad existente	\$ 0	\$ 0	
Publicidad adicional	\$ 0	\$ 0	
SDP Y CURADURÍAS	\$ 0	\$ 0	
ARRENDAMIENTO, BODEGAJE Y/O ALMACENAMIENTO	\$ 0	\$ 0	
Arrendamiento	\$ 0	\$ 0	
Bodegaje	\$ 0	\$ 0	
Almacenamiento	\$ 0	\$ 0	
IMPUESTO PREDIAL-VALORIZACION	\$ 288.250	\$ 288.250	
ADECUACIÓN INMUEBLE DE REEMPLAZO (especial no contemplados dentro del avalúo del terreno y construcción)	\$ 0	\$ 0	
ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES (no contemplados dentro del avalúo del terreno y construcción)	\$ 0	\$ 0	
PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS	\$ 0	\$ 0	
Personal	\$ 0	\$ 0	
Terceros externos	\$ 0	\$ 0	
Otros	\$ 0	\$ 0	
TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$ 1.340.418	\$ 288.250	
	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
TOTAL INDEMNIZACION (Lucro Cesante + Daño Emergente)	\$ 229.216.368	\$ 228.164.200	

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.

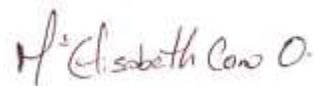
****Se descontará del rubro equivalente al Daño Emergente, el valor correspondiente al pago del impuesto de registro(Beneficencia) cuyo pago se efectuará directamente a la entidad competente.

***El titular real del derecho de dominio es catalogado como Unidad Social Hogar, por lo tanto no aplica traslado ya que no habita en el predio

* Avalúo ID 1377 y Número 272 de 2018 Cámara de la Propiedad Raíz de fecha 11 de marzo de 2019 por lo tanto aplica cálculo de impuesto predial por fecha de elaboración.

* En el proceso de expropiación administrativa se descontarán los gastos notariales, producto del proceso de adquisición predial por valor de: \$1.052.168 se descontará el valor de \$684.239 por gastos notariales y \$367.929 por desconexión servicios públicos.

Atentamente,



Maria Elisabeth Cano Ostos

T.P. No 192700-T

Contadora Pública

Equipo Contable

Subgerencia de Gestión del Suelo

Empresa Metro de Bogotá