



METRO DE BOGOTÁ S.A.
FECHA: 2022-03-30 11:33:05
SDQS:
FOLIOS: 2



Asunto: Notificación por Aviso
Destino: Leonor Bechara Forero
Anexos: 24 Folios
Dep: Subgerencia de Gestión Pre
RAD: EXTS22-0001802

Bogotá D.C.,

Señora:

LEONOR BECHARA FORERO

TV 78 H 42 52 SUR AP 402 BLOQUE A-2

TV 78 H 42 52 SUR AP 402

Ciudad.

CORREO CERTIFICADO

NOTIFICACION POR AVISO

Expropiación ID LA-ES04A-210-004581007002

La Empresa Metro de Bogotá, expidió la Resolución No. 0143 del 09 de marzo de 2022 *"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-ES04A-210-004581007002- CHIP AAA0044CJJZ"*, expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la TV 78 H 42 52 SUR AP 402 BLOQUE A-2 de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1225163 y CHIP AAA0044CJJZ, correspondiente al ID LA-ES04A-210-004581007002.

De acuerdo con los postulados normativos de los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, se remitió oficio para citación personal del anterior acto administrativo a la señora **LEONOR BECHARA FORERO** identificada con cédula de ciudadanía N° 20.338.072, en calidad de titular del derecho real de dominio del predio objeto de adquisición, mediante los oficios No. EXTS22-0001931 y EXTS22-0001390 del 10 de marzo de 2022 a la dirección del predio TV 78 H 42 52 SUR AP 402 BLOQUE A-2 y TV 78 H 42 52 SUR AP 402 de Bogotá D.C., los cuales fueron enviados por correo certificado por la empresa de mensajería SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A., los cuales no fueron entregados al destinatario el 12 de marzo de 2022, conforme a los respectivos certificados de las guías No. RA3613441253CO y RA361341240CO, respectivamente.

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 personal del anterior acto administrativo a la señora **LEONOR BECHARA FORERO** identificada con cédula de ciudadanía N° 20.338.072, se procede a realizar la correspondiente NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Resolución No. 0143 del 09 de marzo de 2022 *"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-ES04A-210-004581007002- CHIP AAA0044CJJZ"*, expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la TV 78 H 42 52 SUR AP 402 BLOQUE A-2 y/o TV 78 H 42 52 SUR AP 402



de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1225163 y CHIP AAA0044CJJZ, correspondiente al ID LA-ES04A-210-004581007002.

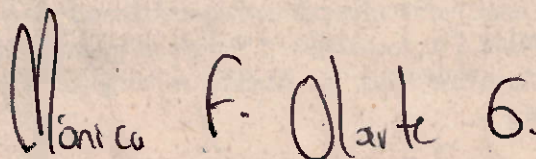
La presente notificación se considerará cumplida, al finalizar el día siguiente a la última fecha de entrega de este aviso en la dirección: TV 78 H 42 52 SUR AP 402 BLOQUE A-2 y/o TV 78 H 42 52 SUR AP 402 de Bogotá D.C.; de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de 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. 0143 del 09 de marzo de 2022 y Formato de descuentos No. LA-ES04A-210-004581007002 del 7 de febrero de 2022.**

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. 0143 del 09 de marzo de 2022 y Formato de descuentos No LA-ES04A-210-004581007002 del 7 de febrero de 2022.**, por el término de cinco (5) días hábiles.

Cordialmente,



MÓNICA FRANCISCA OLARTE GAMARRA
Subgerente de Gestión Predial
Empresa Metro de Bogotá

Proyectó: Iván Felipe Ayala Hurtado. Abogado Contratista Grupo Expropiaciones SGP.

Revisó: Juan Pablo Vargas Gutiérrez. Abogado Contratista Grupo Expropiaciones SGP.

RESOLUCIÓN No 0143 DE 2022

(09 MAR 2022)

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJJZ"

EL SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL DE LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

En uso de sus facultades legales y estatutarias, delegada por el Gerente General de la Empresa Metro de Bogotá S.A., conforme a sus facultades legales y estatutarias especialmente las conferidas por el numeral 8° del artículo 3° del Acuerdo Distrital 642 de 2016, el numeral 8° del artículo 7° y numeral 6° del artículo 47 de los Estatutos de la Empresa Metro de Bogotá S.A., artículo 14 del Acuerdo 007 de 2021 expedido por la Junta Directiva de la Empresa Metro de Bogotá S.A., en concordancia con lo establecido por la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013, modificada por las leyes 1742 del 2014 y 1882 de 2018, y de acuerdo a la Resolución 1010 del 03 de noviembre de 2021 "Por medio de la cual se realizan unas delegaciones", en representación de la Empresa Metro de Bogotá S.A. 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

Formato GL-FR-012_V4

Página 1 de 21

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. 0143 DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJZ"

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 la Empresa 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"*,

Formato GL-FR-012_V5



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0143 DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJJZ"

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:

IDENTIFICACION PLENA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO	
NOMBRE DEL TITULAR DE LOS DERECHOS E IDENTIFICACION	LEONOR BECHARA FORERO identificada con cédula de ciudadanía 20.338.072
PREDIO IDENTIFICADO:	ID LA-ES04A-210-004581007002
CHIP:	AAA0044CJJZ
FOLIO DE MATRÍCULA No.:	505-266921
NOMENCLATURA:	TV 78 H 42 52 SUR AP 402
ÁREA PRIVADA:	Área Terreno: 67,50 M ²
CÉDULA CATASTRAL	BS 42AS T78 2 14
LINDEROS ESPECIFICOS SEGÚN LA E.P. Nº 1178 del 31 de marzo de 1980 – Notaría 14 del Círculo de Bogotá	Norte: En tres metros quince centímetros (3,15 metros), con el hall del edificio de propiedad común y en cuatro metros treinta y cinco centímetros (4,35 metros), con vacío o vuelo sobre el área libre de edificio de propiedad común. Sur : En siete metros con cincuenta centímetros (7,50 metros) con vacío o vuelo sobre el área libre del

Formato GL-FR-012_V5



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. **0143** DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJZ"

	edificio de propiedad común. Oriente: En nueve metros (9,00 metros), con vacío o vuelo sobre el área libre del edificio de propiedad común y en 3,30 m, con hall del edificio de propiedad común. Occidente: En nueve metros (9,00 metros), con vacío o vuelo sobre el área libre del edificio de propiedad común. cenit, con la cubierta del edificio de propiedad común y Nadir, con la placa de concreto que los separa del apartamento 3.02.
LINDEROS GENERALES DE LA P.H. SEGÚN LA E.P. N° 1178 del 31 de marzo de 1980 - Notaría 14 del Círculo de Bogotá	LINDEROS GENERALES: Norte: Que es su frente en veinticinco metros (25,00 metros) con zona verde de la manzana 7 de la Urbanización, al medio con la Diagonal 30 Sur (Avenida Primero de Mayo). Sur: En veinticinco metros (25,00 metros), con zona verde de la manzana 7 de la Urbanización. Oriente: En veinticinco metros (25,00 metros) con zona verde de la manzana 7 de la Urbanización y Occidente: En veinticinco (25,00 metros), con zona verde de la manzana 7 de la Urbanización, al medio con la calle 42 sur. Tiene seiscientos veinticinco metros cuadrados (625,00 metros cuadrados).
TRADICION: SEGÚN LA E.P. N° 1178 del 31 de marzo de 1980 - Notaría 14 del Círculo de Bogotá	La actual propietaria, LEONOR BECHARA FORERO identificada con cédula de ciudadanía No. 20.338.072 adquirió el inmueble mediante compraventa a través de la escritura pública No. 1178 del 31 de marzo del 1980 otorgada en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra registrada en la anotación 3 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-266921 de la Oficina de Instrumentos Públicos - Zona Sur.

Que el inmueble presenta las siguientes medidas cautelares, gravámenes y limitaciones al dominio conforme a la matrícula inmobiliaria No. **50S-266921**:

- Anotación 1: HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 5736 del 26 de agosto de 1974, otorgada en la Notaría 6ª del Círculo de Bogotá a favor de la CORPORACIÓN CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA.
- Anotación 2: REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL, protocolizado mediante la Escritura Pública No. 9578 del 31 de diciembre de 1974, otorgada en la Notaría 6ª del Círculo de Bogotá

Formato GL-FR-012_V5



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0 1 4 3 DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJJZ"

a favor de la. COMPAÑÍA COLOMBIANA DE VIVIENDA ECONÓMICA LTDA – COVICA (antes COVICA LTDA).

- Anotación 7: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 5833 del 26 de septiembre de 2003, otorgada en la Notaría 6ª del Círculo de Bogotá a favor de la COPROPIEDAD PASTRANA A1 Y A2 PROPIEDAD HORIZONTAL.

Que en virtud a que en la Escritura Pública N° 5736 del 26 de agosto de 1974, la Empresa Metro de Bogotá S.A., mediante la comunicación EXTS22-0000686 del 9 de febrero de 2022, enviada a la CORPORACIÓN CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA – BANCO CENTRAL HIPOTECARIO (hoy CENTRAL DE INVERSIONES S.A. – CISA) en la ciudad de Bogotá y recibida el 11 de febrero de 2022, según consta en la guía de entrega suministrada por la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. – 4-72, con miras a determinar plenamente la situación jurídica de la HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN registrada en la anotación No. 1, procedió a solicitar a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. – CISA S.A., (antes CORPORACIÓN CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA), el estado de cuenta de la deuda que fue respaldada con la mencionada escritura pública de hipoteca.

Que en respuesta a la anterior petición, la empresa CENTRAL DE INVERSIONES S.A. – CISA S.A., mediante correo electrónico del 28 de febrero de 2022, informó a la Empresa Metro de Bogotá S.A., respecto de la HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 5736 del 26 de agosto de 1974, otorgada en la Notaría 6ª del Círculo de Bogotá a favor de la CORPORACIÓN CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA, lo siguiente:

Señor(a)

Bogotá, 28 de febrero de 2022
ZEUS – 677558

JOSE ANDRES RIO VEGA

ivan.ayala@metrodebogota.gov.co

juan.vargas@metrodebogota.gov.co

Asunto: Solicitud cancelación de gravamen

Formato GL-FR-012_V5





CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0143 DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJIZ"

Hipotecante: COVICA LTDA – NIT 860008885

Folio: 50S-266921

Respetado(a) Señor(a) Ríos:

En atención a la solicitud enviada a nuestra entidad mediante correo certificado el día 11 de febrero de 2022 y radicada bajo el número de 677031 en la cual requiere información, le informamos lo siguiente:

De acuerdo con su solicitud y una vez validado en nuestro aplicativo de cartera se evidencia que con el nombre de la Compañía Colombia de Viviendas identificada con número de Nit 860008885 no encontramos créditos a cargo ni en calidad de titular y codeudor.

No obstante, se precisa que "CISA Central de Inversiones S.A. suscribió un convenio con el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO para realizar la cancelación de gravámenes constituidos a favor de la corporación de Ahorro y Vivienda por lo cual CISA tiene la facultad para realizar el trámite de levantamiento de hipoteca, así las cosas si lo que requiere es dicho trámite, es necesario, enviar el formato adjunto en la presente comunicación completamente diligenciado junto con la con la documentación citada en el mismo y que a continuación también mencionamos: (...)

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 ejercido las acciones o actuaciones dirigidas a exigir las, por un periodo igual o mayor a cinco (5) años.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la cancelación de todas las medidas cautelares, gravámenes y limitaciones al dominio antes enunciadas, posterior a la inscripción de la presente resolución de expropiación, en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-266921, conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013.

Que en cumplimiento al Decreto 583 de 2011 modificado por el Decreto 152 de 2018, y de las disposiciones que regulan la materia valuatoria, en especial lo dispuesto en el Decreto Único

Formato GL-FR-012_V5



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. **0 1 4 3** DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJJZ"

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 S.A., solicitó a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL - CATASTRO DISTRITAL la elaboración del Informe Técnico de Avalúo Comercial N° 2021-218 RT N° 210 y el Avalúo Indemnizatorio N° 2021-218 RT N° 210, del 6 y 7 de abril de 2021, respectivamente, por el cual se determinó la siguiente suma de dinero:

1. Avalúo comercial (terreno + construcción)	CIENTO SETENTA MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$170.167.500) M/CTE
2. Indemnización por daño emergente.	CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$4.965.883) M/CTE
3. Indemnización por Lucro Cesante	CERO PESOS (\$0) M/CTE
Total	CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$175.133.383) M/CTE

Que al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, la Subgerencia de Gestión de Predial de la Empresa Metro de Bogotá S.A., expidió la Resolución 095 del 31 de mayo de 2019, y modificada por la Resolución 0895 del 29 de septiembre de 2021, por la cual formuló la oferta de compra por el valor antes tasado, sobre el inmueble ubicado en la **TV 78 H 42 52 SUR AP 402**, en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la cédula catastral BS 42AS T78 2 14, CHIP AAA0044CJJZ y matrícula inmobiliaria **505-266921**, dirigida a la propietaria **LEONOR BECHARA FORERO** identificada con cédula de ciudadanía 20.338.072.

Que el anterior acto administrativo correspondiente a la Resolución de Oferta de Compra N° 095 del 31 de mayo de 2019, se envió la notificación por aviso con radicado EXTS21-0002555 del 20 de septiembre de 2019.

Que la Resolución 0895 del 29 de septiembre de 2021 la cual modificó la Resolución de Oferta de Compra N° 095 del 31 de mayo de 2019, fue notificada mediante el envío de la notificación por aviso con radicado EXTS21-0005058 del 29 de octubre de 2021, sin embargo la misma tampoco fue recibida según consta en el certificado emitido por la empresa de Servicios Postales Nacionales - 4-72.

Formato GL-FR-012_V5



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0143 DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJJZ"

Que la Empresa Metro de Bogotá S.A., en aras de lograr la notificación a la propietaria del predio de los actos administrativos antes mencionados, nuevamente mediante la comunicación EXTS21-0005624 del 29 de noviembre de 2021, remitió la notificación por aviso de la Resolución 0895 del 29 de septiembre de 2021, sin que la misma fuera recibida según consta en el certificado emitido por la empresa de Servicios Postales Nacionales - 4-72.

Que la Empresa Metro de Bogotá, con el fin de garantizar el debido proceso, procedió a realizar la publicación por cinco (5) días hábiles de la notificación por aviso, con radicado EXTS21-0005624 del 29 de noviembre de 2021, en la cartelera de las oficinas de esta Entidad y en la página web de la Empresa Metro de Bogotá S.A. Esta publicación se surtió desde el 14 de diciembre hasta el 20 de diciembre de 2021, quedando debidamente notificada el 21 de diciembre de 2021 y ejecutoriada el 22 de diciembre del mismo año.

Que la Oferta de Compra fue debidamente inscrita en la Anotación No. 10 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-266921, ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

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



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0143 DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJZ"

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, 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. 095 del 31 de mayo de 2019, y modificada por

Formato GL-FR-012_V5

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0143 DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJJZ"

la Resolución 0895 del 29 de septiembre de 2021, con fundamento en el informe técnico de avalúo comercial No. 2021-218 RT 210, elaborado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL - CATASTRO DISTRITAL por una suma **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$4.965.883) M/CTE**, es necesario realizar el descuento por los siguientes conceptos:

1. Gastos de Notariado y registro predio a adquirir.	CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$4.258.596) M/CTE
2. Gastos de Desconexión de Servicios Públicos	QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$556.287) M/CTE
Total	CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$4.814.883) M/CTE

Que los anteriores descuentos se realizan de conformidad con el informe reconocimiento económico formato para descuentos por expropiación **LA-ES04A-210-004581007002** del 07 de febrero de 2022, elaborado por el Equipo Contable de la Subgerencia de Gestión Predial de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A., y el Informe Técnico de Avalúo Comercial N° 2021-218 RT 210 del 6 y 7 de abril de 2021, elaborado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL - CATASTRO DISTRITAL.

Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente, es la suma **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL PESOS (\$151.000) M/CTE**.

Que en virtud a lo anterior, el valor total a pagar por el predio objeto de expropiación será la suma de **CIENTO SETENTA MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$170.318.500) M/CTE**, este valor incluye avalúo comercial de terreno y construcción, la indemnización por daño emergente y lucro cesante, y los descuentos antes tasados.

Que de conformidad con lo establecido en la Resolución 190 de 2021, acorde con las salvaguardas de la Banca Multilateral y lo estipulado en la Resolución 1023 del 2017 "Por la cual se definen los elementos cofinanciables por parte de la Nación, y los aportes en especie en los proyectos SITM TransMilenio Soacha Fases II y III y Primera Línea de Metro de Bogotá, y se dictan otras disposiciones",

Formato GL-FR-012_V5



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0143 DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJJZ"

la Empresa Metro de Bogotá S.A., desde la Subgerencia de Gestión Predial 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-ES04A-210-004581007002, Matrícula inmobiliaria 50S-266921 y Chip catastral AAA0044CJJZ.

Que en el marco de las garantías que se le asiste, se evidencia que existe una condición de vulnerabilidad de la familia del señor José Eduardo Bechara (sobrino de la propietaria), al no poder realizar un proceso de sucesión de la propietaria Leonor Bechara Forero que le permita tener derechos sobre el predio en cual ha vivido durante 30 años, ni tampoco haber podido adelantar un proceso de pertenecía por el inmueble.

Adicionalmente, se presenta una condición de inseguridad en la tenencia de la vivienda, por presentarse hacinamiento en el inmueble, al ser habitado por mas de 8 personas, sumado a la coyuntura de la cuarentena. El señor José Eduardo, ni su hija han podido trabajar. Dadas las circunstancias socioeconómicas del hogar y el estado jurídico del predio que no permite adelantar un proceso de enajenación voluntaria, se realiza el presente reporte de novedad para poner en consideración de quien corresponda, empezar, si es el caso, el proceso de expropiación conforme la Ley 1682 de 2013 modificada por la 1882 de 2018 y exponerlo ante el Comité de Reasentamiento.

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 al poseedor 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: 26 de diciembre de 2018, 6, 27 de marzo, 26 de junio, 20 y 28 de septiembre, 5 de noviembre de 2019.

Que de la misma manera, se adelantaron varias llamadas telefónicas llevadas a cabo los días 24 de febrero, 13 de abril, 22 y 23 de mayo de 2020, en los cuales se informó de la necesidad de continuar con el trámite de adquisición del predio vía enajenación voluntaria, por lo que se explicó que la entidad

Formato GL-FR-012_V5





CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0143 DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJZ"

se encuentra facultada para adquirir el predio en el escenario de la expropiación administrativa, el cual permite finalizar el proceso de adquisición predial.

Que en virtud de lo expuesto, luego de haber agotado la gestión social y jurídica con el poseedor del predio y frente a la imposibilidad de contactar al titular del derecho real de dominio, el mismo no cuenta con avance en las gestiones jurídicas necesarias que permitan seguir adelante con el proceso de adquisición predial vía enajenación voluntaria, debido a que sobre el predio recae una hipoteca de mayor extensión que a la fecha el propietario, ni la constructora de la urbanización han levantado, así como tampoco ha allegado la documentación necesaria que permita identificar el estado actual de la limitación, por lo cual, se hace necesario proceder como última instancia, a la adquisición del predio mediante el mecanismo de la expropiación administrativa, conforme a los parámetros establecidos para ello en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado mediante el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, proceso que no conducirá a generar elementos de inseguridad en la tenencia de la vivienda, desarticulación territorial o pérdida de servicios en el territorio, ni debilitamiento de las redes comunitarias, sociales y/o familiares de la ciudadana, en virtud de las actuaciones socio jurídicas desplegadas por la Empresa Metro de Bogotá, y descritas anteriormente.

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

Que a su vez, mediante las citadas resoluciones se suspendieron términos procesales y los procesos que se encuentran en trámite en el marco de la Resolución 189 de 2018, lo cual, incluye lo establecido en sus anexos 1 y 2, así como lo dispuesto en la Plan de Reasentamiento General de EMB, a cargo de la Subgerencia de Gestión de Predial de la Empresa Metro de Bogotá S.A. desde las cero horas (00:00

Formato GL-FR-012_V5





CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0143 DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJZ"

a.m.) del 24 de marzo hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 13 de abril de 2020, desde las cero horas (00:00 a.m.) del 13 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 27 de abril del 2020 y desde las cero horas (00:00 a.m.) del 30 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 11 de mayo del 2020, respectivamente, entre los que se encuentran, términos procesales en curso dentro del proceso de reasentamiento y gestión social, abarcando todas y cada una de las actuaciones administrativas que se adelanten para llevar a cabo el proceso de enajenación voluntaria.

Que así mismo se suspendió la atención ciudadana y el recibo de documentación física en las instalaciones de la Empresa Metro de Bogotá S.A., dirigidas a la Subgerencia de Gestión Predial, 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.

Formato GL-FR-012_V5



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0143 DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJJZ"

c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de Compraventa y/o escritura pública (...)." (Subrayado fuera del texto)

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

Que con merito en lo expuesto hasta el momento, el SUBGERENTE DE GESTIÓN 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:

IDENTIFICACION PLENA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO	
NOMBRE DEL TITULAR DE LOS DERECHOS E IDENTIFICACION	LEONOR BECHARA FORERO identificada con cédula de ciudadanía 20.338.072
PREDIO IDENTIFICADO:	ID LA-ES04A-210-004581007002
CHIP:	AAA0044CJJZ
FOLIO DE MATRÍCULA No.:	50S-266921
NOMENCLATURA:	TV 78 H 42 52 SUR AP 402
ÁREA PRIVADA:	Área Terreno: 67,50 M ²
CÉDULA CATASTRAL	BS 42AS T78 2 14

Formato GL-FR-012_V5

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. **0 1 4 3** DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJJZ"

LINDEROS ESPECIFICOS SEGÚN LA E.P. Nº 1178 del 31 de marzo de 1980 – Notaría 14 del Círculo de Bogotá	Norte: En tres metros quince centímetros (3,15 metros), con el hall del edificio de propiedad común y en cuatro metros treinta y cinco centímetros (4,35 metros), con vacío o vuelo sobre el área libre de edificio de propiedad común. Sur: En siete metros con cincuenta centímetros (7,50 metros) con vacío o vuelo sobre el área libre del edificio de propiedad común. Oriente: En nueve metros (9,00 metros), con vacío o vuelo sobre el área libre del edificio de propiedad común y en 3,30 m, con hall del edificio de propiedad común. Occidente: En nueve metros (9.00 metros), con vacío o vuelo sobre el área libre del edificio de propiedad común. cenit, con la cubierta del edificio de propiedad común y Nadir, con la placa de concreto que los separa del apartamento 3.02.
LINDEROS GENERALES DE LA P.H. SEGÚN LA E.P. Nº 1178 del 31 de marzo de 1980 – Notaría 14 del Círculo de Bogotá	LINDEROS GENERALES:. Norte: Que es su frente en veinticinco metros (25,00 metros) con zona verde de la manzana 7 de la Urbanización, al medio con la Diagonal 30 Sur (Avenida Primero de Mayo). Sur: En veinticinco metros (25,00 metros), con zona verde de la manzana 7 de la Urbanización. Oriente: En veinticinco metros (25,00 metros) con zona verde de la manzana 7 de la Urbanización y Occidente: En veinticinco (25,00 metros), con zona verde de la manzana 7 de la Urbanización, al medio con la calle 42 sur. Tiene seiscientos veinticinco metros cuadrados (625,00 metros cuadrados).

Artículo 2º.- VALOR INDEMNIZATORIO. El precio indemnizatorio de la expropiación del bien inmueble identificado en el artículo 1 de la presente resolución, es por un valor de **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$175.133.383) M/CTE,** correspondiendo a lo siguiente:

Formato GL-FR-012_V5

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0 1 4 3 DE 2022

“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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJZ”

1. Avalúo comercial (terreno + construcción)	CIENTO SETENTA MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$170.167.500) M/CTE
2. Indemnización por daño emergente.	CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$4.965.883) M/CTE
3. Indemnización por Lucro Cesante	CERO PESOS (\$0) M/CTE
Total	CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$175.133.383) M/CTE

PARÁGRAFO PRIMERO.- Que de acuerdo con el informe reconocimiento económico formato para descuentos por expropiación **LA-ES04A-210-004581007002** del 07 de febrero de 2022, elaborado por el Equipo Contable de la Subgerencia de Gestión Predial de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A., y el Informe Técnico de Avalúo Comercial N° 2021-218 RT 210 del 6 y 7 de abril de 2021, elaborado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL - CATASTRO DISTRITAL, se realizan los siguientes descuentos aplicado al daño emergente:

1. Gastos de Notariado y registro predio a adquirir.	CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$4.258.596) M/CTE
2. Gastos de Desconexión de Servicios Públicos	QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$556.287) M/CTE
Total	CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$4.814.883) M/CTE

PARÁGRAFO SEGUNDO. – Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente, es la suma **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL PESOS (\$151.000) M/CTE .**

PARÁGRAFO TERCERO. - La Empresa Metro Bogotá S.A. a título de Indemnización por lucro cesante reconocerá la suma de **CERO PESOS (\$0) M/CTE**, conforme al Informe Técnico de Avalúo Comercial N°

Formato GL-FR-012_V5



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0143 DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJZ"

2021-218 RT 210 del 6 y 7 de abril de 2021, elaborado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL - CATASTRO DISTRITAL 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.

PARÁGRAFO CUARTO.- Para efectos del cálculo del impuesto de Beneficencia y de los Derechos de Registro, se establece que el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma **CIENTO SETENTA MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$170.167.500) M/CTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción; el anterior valor será el único que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos de registro (Beneficencia) y Derechos de Registro, conforme a lo establecido en numeral 1. del artículo 17 de la Resolución del IGAC 898 de 2014.

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 N° 1605 de 2022, que homologó el Certificado de Registro Presupuestal N° 3149 de 2021, expedidos por Gerencia Administrativa y Financiera – GAF de la EMB.

Artículo 4º.- FORMA DE PAGO. Una vez ejecutoriada la presente resolución, el pago se efectuará por parte de la Tesorería de la Empresa Metro de Bogotá S.A., conforme a lo ordenado en el artículo 67 y en el numeral 2. del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, previa autorización expresa y escrita del ordenador del gasto, una vez ésta radique la(s) orden(es) de pago así: Un cien por ciento (100%) del valor del precio indemnizatorio, o sea la cantidad de **CIENTO SETENTA MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$170.318.500) M/CTE** que deben ser puestos en un cien por ciento (100%) a disposición de la propietaria **LEONOR BECHARA FORERO** identificada con cédula de ciudadanía 20.338.072, en su calidad de titular del derecho real de dominio o a sus herederos determinados o indeterminados, del inmueble identificado en el artículo 1º de la presente resolución, una vez efectuados los respectivos trámites financiero, que corresponde a lo siguiente:

1. Avalúo comercial (terreno + construcción)	CIENTO SETENTA MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$170.167.500) M/CTE
--	---

Formato GL-FR-012_V5





CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0143 DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJJZ"

2. Indemnización por daño emergente.	CIENTO CINCUENTA Y UN MIL PESOS (\$151.000) M/CTE
3. Indemnización por Lucro Cesante	CERO PESOS (\$0) M/CTE
Total	CIENTO SETENTA MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$170.318.500) M/CTE

PARÁGRAFO PRIMERO. - Si pasado 10 días hábiles el dinero resultado de la indemnización no es retirado por la señora LEONOR BECHARA FORERO identificada con cédula de ciudadanía 20.338.072, o a sus herederos determinados o indeterminados, 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 aplicará la exención contemplada en el literal N del artículo 22 de Resolución No. 6610 de 27 de mayo de 2019 o aquella que la modifique.

PARÁGRAFO CUARTO. - Para el desembolso de la suma de dinero correspondiente al único contado, se deberá verificar para el día en que el presente acto administrativo cobre ejecutoria, el estado de cuenta por la contribución de valorización ante el IDU con NIT 830.512.449-1. En caso de existir saldo alguno por este concepto, se dará aplicación a la compensación y descuento consagrado en los artículos 1714 y 1715 del código civil colombiano, y se procederá de inmediato a su pago, suma de dinero que se imputará del valor indemnizatorio total de esta expropiación, con miras a adquirir el predio saneado económicamente.

Formato GL-FR-012_V5





CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. **0143** DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJJZ"

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: a) Las deudas que pueda tener vigentes por concepto de servicios públicos domiciliarios ante VANTI S.A. ESP con NIT 800.007.813-5, ENEL CODENSA S.A. con NIT 830.037.248, EMPRESA DE ACUEDUCTO DE BOGOTÁ ESP con NIT 899.999.094-1, LIMPIEZA METROPOLITANA ESP con NIT 830.123.461-1 o las demás deudas de servicios públicos ante otras empresas vigentes para ese momento. b) Impuestos ante la Secretaría Distrital de Hacienda con NIT 899.999.061-9, tasas y contribuciones aplicables, contemplados en la normatividad vigente. c) Obligaciones económicas por concepto de administración de propiedad horizontal. d) Cuando se trate de trámites y/o procesos administrativos que adelanten las entidades de orden Distrital y Nacional que tengan interés económico sobre el predio objeto de expropiación y e) cualquier otro tipo de obligación económica que recaiga sobre el predio, si a ello hubiera lugar, con miras a adquirir el predio saneado económicamente.

Artículo 5°.- DESTINACIÓN DEL INMUEBLE. El inmueble ubicado en la TV 78 H 42 52 SUR AP 402 en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la cédula catastral BS 42AS T78 2 14, CHIP AAA0044CJJZ y matrícula inmobiliaria 50S-266921, será destinado al desarrollo del PROYECTO PRIMERA LÍNEA DEL METRO DE BOGOTÁ.

Artículo 6°.- CANCELACIÓN SERVICIOS PUBLICOS. La responsabilidad por el consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los servicios públicos domiciliarios serán de la señora **LEONOR BECHARA FORERO** identificada con cédula de ciudadanía 20.338.072, 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

Formato GL-FR-012_V5





CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0 1 4 3 DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CIJZ"

Registro de Instrumentos Públicos, se cancele en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-266921**, las siguientes anotaciones:

- Anotación 1: HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 5736 del 26 de agosto de 1974, otorgada en la Notaría 6ª del Círculo de Bogotá a favor de la CORPORACIÓN CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA.
- Anotación 2: REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL, protocolizado mediante la Escritura Pública No. 9578 del 31 de diciembre de 1974, otorgada en la Notaría 6ª del Círculo de Bogotá a favor de la COMPAÑÍA COLOMBIANA DE VIVIENDA ECONÓMICA LTDA – COVICA (antes COVICA LTDA).
- Anotación 7: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 5833 del 26 de septiembre de 2003, otorgada en la Notaría 6ª del Círculo de Bogotá a favor de la COPROPIEDAD PASTRANA A1 Y A2 PROPIEDAD HORIZONTAL.
- Anotación 10: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO, ordenada mediante la Resolución No. 095 del 31 de mayo de 2019.

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

Artículo 8º. - ORDEN DE INSCRIPCIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, se ORDENA a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-266921**, con lo que se surtirá 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 9º. - ENTREGA. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se 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 dentro de los 15 días siguientes a la ejecutoria del presente Acto Administrativo.

Formato GL-FR-012_V5





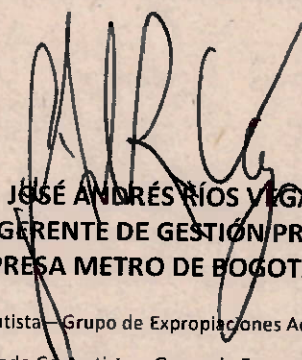
CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0143 DE 2022

"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-ES04A-210-004581007002- Chip AAA0044CJJZ"

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 la señora **LEONOR BECHARA FORERO** identificada con cédula de ciudadanía 20.338.072, haciéndole saber que contra la presente solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo, según el artículo 22 de ley 9 de 1989, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ante la Subgerencia Gestión Predial de la Empresa Metro de Bogotá S.A.

Dada en Bogotá D.C., 09 MAR 2022

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


JOSÉ ANDRÉS RÍOS VEGA
SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL
EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

Elaboró: Iván Felipe Ayala Hurtado. Abogado Contratista—Grupo de Expropiaciones Administrativas - SGP 

Revisión Jurídica: Juan Pablo Vargas Gutiérrez Abogado Contratista—Grupo de Expropiaciones Administrativas - SGP 

Diana Marcela Bedoya—Profesional grado 5 SGP 

Formato GL-FR-012_V5



CONFIDENTIAL INFORMATION

1- The following information is being furnished to you for your information only. It is not to be distributed outside your organization.

2- This information is being furnished to you for your information only. It is not to be distributed outside your organization.

U.S. GOVERNMENT

SECRET

CONFIDENTIAL



SECRET

	PROCESO: GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL		
	FORMATO PARA DESCUENTOS POR EXPROPIACIONES		
	CÓDIGO: AP-FR-018	VERSIÓN: 01	

RECONOCIMIENTO ECONÓMICO
INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO:

LONJA AVALUADORA	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
ID PREDIO	LA-ES04A-210-004581007002
CHIP:	AAA0044CJJZ
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	50S-266921
PROPIETARIO(S) O POSEEDOR REGULAR DEL INMUEBLE:	LEONOR BECHARA FORERO
FECHA ELABORACIÓN:	7/02/2022
TIPO DE ADQUISICIÓN	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA
NÚMERO DE AVALÚO COMERCIAL:	2021 218 - RT No. 210
VALOR AVALÚO COMERCIAL: TERRENO + CONSTRUCCIÓN	\$ 170.167.500

1.1. LUCRO CESANTE:

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

1.2. DAÑO EMERGENTE

CONCEPTO	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA		EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
NOTARIADO Y REGISTRO	PREDIO ADQUIRIR EMB	PREDIO REEMPLAZO	PREDIO ADQUIRIR EMB	PREDIO REEMPLAZO
RTE FUENTE	-			
GASTOS NOTARIALES 0.3%	\$ 510.503		\$ -	
IVA GASTOS NOTARIALES 19%	\$ 96.995		\$ -	
No de copias Escritura (Iva incluido)	\$ 556.920		\$ -	
RECAUDO PARA TERCEROS	\$ 30.900		\$ -	
GASTOS ESCRITURACIÓN	\$ 1.195.318		\$ -	
REGISTRO 0.5%	\$ 1.315.395		\$ -	
SISTEMATIZACION REGISTRO	\$ 26.308		\$ -	
**DERECHOS DE REGISTRO	\$ 1.341.703		\$ -	
BENEFICENCIA 1%	\$ 1.701.675		\$ -	
COSTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 19.900		\$ -	
**IMPUESTO DE BENEFICENCIA	\$ 1.721.575		\$ -	
TOTALES	\$ 4.258.596	\$ 0	\$ 0	\$ 0

1.2.1. DETALLE DAÑO EMERGENTE:

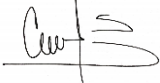
CONCEPTO	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
		VALOR	OBSERVACIÓN
DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE BIENES MUEBLES	\$ 0	\$ 0	
Desmonte	\$ 0	\$ 0	
Embalaje	\$ 0	\$ 0	
Traslado	\$ -	\$ 0	
Montaje	\$ 0	\$ 0	

DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	\$ 556.287	\$ 0	
Retiro acometida y medidor conexión monofásica.	\$ 173.166	\$ 0	
Suministro tapón macho de hg 6"	\$ 207.730	\$ 0	
Traslado de Acometidas Energía	\$ 0	\$ 0	
Traslado de Acometidas Agua	\$ 0	\$ 0	
Suspensión definitiva gas natural	\$ 175.391	\$ 0	
GASTOS DE PUBLICIDAD	\$ 0		
Publicidad existente	\$ 0	\$ 0	
Publicidad adicional	\$ 0	\$ 0	
SDP Y CURADURÍAS			
ARRENDAMIENTO, BODEGAJE Y/O ALMACENAMIENTO	\$ 0		
Arrendamiento	\$ 0	\$ 0	
Bodegaje	\$ 0	\$ 0	
Almacenamiento	\$ 0	\$ 0	
IMPUESTO PREDIAL	\$ 151.000	\$ 151.000	
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			
Personal			
Terceros externos			
Otros			
TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$ 4.965.883	151.000	
	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
TOTAL INDEMNIZACION (Lucro Cesante + Daño Emergente)	\$ 175.133.383	\$ 170.318.500	

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.

****En el proceso de expropiación administrativa se descontaran los gastos de escrituración, derecho de registro y beneficiencia producto del proceso de adquisición predial por valor de \$4.258.296, se descontara el valor de \$556.287 por desconexión y taponamiento de servicios públicos, si el propietario no ha cancelado el valor de el taponamiento de estos, presentando el respectivo paz y salvo.**

Atentamente,



CRISTINA SOLANO ACOSTA
Equipo Económico
Subgerencia de Gestión Predial
Empresa Metro de Bogotá
Revisó: Liliana Garzón Alfonso - Profesional SGP



Trazabilidad Web

[Ver certificado entrega](#)

N° Guia

Buscar

Para visualizar la guía de version 1 ; sigue las [instrucciones](#) de ayuda para habilitarlas

1 of 1 Find 1 Next



Guía No. RA364529350CO

Fecha de Envío: 31/03/2022 00:01:00

Tipo de Servicio: CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Cantidad: 1 Peso: 200.00 Valor: 5800.00 Orden de servicio: 15086991



Datos del Remitente:



Nombre: METRO DE BOGOTA - Metro de Bogota Ciudad: BOGOTA D.C. Departamento: BOGOTA D.C.
Dirección: Carrera 9 # 76 – 49 pisos 3 – 4. Teléfono: 5553333



Datos del Destinatario:



Nombre: LEONOR BECHARA - EXTS22-1802 Ciudad: BOGOTA D.C. Departamento: BOGOTA D.C.
Dirección: TV 78H 42-52 SUR AP 402 Teléfono:
Carta asociada: Código envío paquete: Quien Recibe:
Envío Ida/Regreso Asociado:

Fecha	Centro Operativo	Evento	Observaciones
30/03/2022 06:25 PM	CTP.CENTRO A	Admitido	
31/03/2022 03:48 AM	CTP.CENTRO A	En proceso	
31/03/2022 04:14 PM	CD.SUR	DEVOLUCION (DEV)	
31/03/2022 05:38 PM	CD.SUR	TRANSITO(DEV)	
01/04/2022 06:39 AM	CD.CHAPINERO	TRANSITO(DEV)	
01/04/2022 12:18 PM	CD.CHAPINERO	TRANSITO(DEV)	
04/04/2022 03:15 PM	CD.CHAPINERO	devolución entregada a remitente	
05/04/2022 11:19 AM	CD.CHAPINERO	Digitalizado	



Trazabilidad Web

[Ver certificado entrega](#)

N° Guia

Buscar

Para visualizar la guía de version 1 ; sigue las [instrucciones](#) de ayuda para habilitarlas

1 of 1 Find 1 Next



Guía No. RA364529346CO

Fecha de Envío: 31/03/2022 00:01:00

Tipo de Servicio: CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Cantidad: 1 Peso: 200.00 Valor: 5800.00 Orden de servicio: 15086991



Datos del Remitente:



Nombre: METRO DE BOGOTA - Metro de Bogota Ciudad: BOGOTA D.C. Departamento: BOGOTA D.C.
Dirección: Carrera 9 # 76 – 49 pisos 3 – 4. Teléfono: 5553333



Datos del Destinatario:



Nombre: LEONOR BECHARA - EXTS22-1802 Ciudad: BOGOTA D.C. Departamento: BOGOTA D.C.
Dirección: TV 78H 42-52 SUR AP 402 BLOQUE A-2 Teléfono:
Carta asociada: Código envío paquete: Quien Recibe:
Envío Ida/Regreso Asociado:

Fecha	Centro Operativo	Evento	Observaciones
30/03/2022 06:24 PM	CTP.CENTRO A	Admitido	
31/03/2022 03:48 AM	CTP.CENTRO A	En proceso	
31/03/2022 04:14 PM	CD.SUR	DEVOLUCION (DEV)	
31/03/2022 05:38 PM	CD.SUR	TRANSITO(DEV)	
01/04/2022 06:39 AM	CD.CHAPINERO	TRANSITO(DEV)	
01/04/2022 12:18 PM	CD.CHAPINERO	TRANSITO(DEV)	
04/04/2022 03:15 PM	CD.CHAPINERO	devolución entregada a remitente	
06/04/2022 12:26 PM	CD.CHAPINERO	Digitalizado	