



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.



METRO DE BOGOTÁ S.A.  
FECHA: 2019-10-01 17:41:39  
SDQS:  
FOLIOS: 2



Asunto: Rta a su petición 2225122  
Destino: Marina Giraldo Serna  
Anexos: NA  
Dep: Subgerencia de Gestión del  
RAD: PQRSD-S19-00698

Bogotá D.C., 30 de septiembre de 2019

Señora  
**MARINA GIRALDO SERNA**  
Calle 61 No. 13 A – 25 Of. 201  
Ciudad

**Asunto:** Respuesta a su Petición 2225122019/Rad. PQRSD-E19-00525  
Revisión a la oferta de compra del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-1424393  
y CHIP AAA0091CDCN

Respetada señora Marina:

Con referencia a su petición y considerando los hechos descritos a continuación, la Empresa Metro de Bogotá se permite dar respuesta en los siguientes términos:

#### Petición

1.- Considerar la vigencia del avalúo catastral que se tuvo en cuenta para hacer el avalúo comercial teniendo en cuenta que como propietaria cancelé en 2019 una suma en impuestos sobre una base mucho mayor a la oferta que está haciendo la empresa Metro de Bogotá.

2.- Considerar las razones por las que el Catastro tazó el avalúo catastral de mi predio en 2019 sobre 1.046'259 millones de pesos (Mil cuarenta y seis doscientos cincuenta y nueve millones de pesos).

**Respuesta.** Esta Entidad se permite aclarar, que el avalúo comercial que se desarrolló, tomo como fundamento normativo lo dispuesto en el Decreto Nacional 1420 de 1998 "Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.", así como la Resolución 620 de 2008 "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997", expedida por el IGAC.

Página 1 de 3



Carrera 9 No. 76-49 Piso 3  
Bogotá, Colombia  
Código Postal: 110231  
Tel: (+571) 5 553333  
www.metrodebogota.gov.co  
Infolínea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.

De acuerdo con lo anterior el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, señala cuales son las entidades competentes para realizar los procesos de adquisición predial por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades declaradas de utilidad pública.

Bajo el marco de la mencionada competencia la entidad adquirente, para el caso, la EMB, debe cumplir con los procedimientos establecidos en los artículos 61 y siguientes de la Ley 388 de 1997, y 19 y siguientes de la Ley 1682 de 2013, que señala expresamente que el precio de la adquisición será el valor comercial fijado 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.

En desarrollo de la Ley 1682 de 2013, el IGAC expidió la resolución 898 de 2014, el artículo 5 señala que es la entidad adquirente quien solicitará la elaboración del avalúo comercial.

Conforme a las normas señaladas, el avalúo base del proceso de adquisición es el que se presenta con la oferta de compra, siendo este el avalúo comercial 148 de 2018, realizado por la Lonja Cámara de la propiedad raíz, sin que la normatividad permita en la etapa de negociación y/o expropiación administrativa utilizar uno distinto al solicitado por la entidad, por lo tanto, no es posible tener en cuenta el avalúo catastral del inmueble. Es pertinente aclarar que, el avalúo catastral, tiene como fin, ser base gravable para el cobro del impuesto predial, y es el resultado de procesos de valoración de tipo masiva, los cuales no reflejan el valor comercial puntual del inmueble de su propiedad.

Nos permitimos informar que el informe de avalúo comercial No. 148 del 26 de Diciembre de 2018, tiene vigencia de un año de acuerdo a lo estipulado en el **Artículo 19º del decreto 1420 de 1998, el cual indica** ". - Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición ...".

#### Petición

**3.- Reconsiderar los predios utilizados como referencia en el avalúo para estimar el precio del metro cuadrado de mi predio, pues los ejemplos no cumplen con las condiciones de mi propiedad.**

**Respuesta.** En cuanto a esta afirmación, se da traslado a la Cámara de la Propiedad Raíz, entidad encargada de la elaboración del informe de avalúo comercial, para que se pronuncie al respecto y se corrija, modifique o confirme esta consideración en el avalúo de la referencia, si a ello encuentra lugar.



CÓDIGO: GD-FR-017-V2

Carrera 9 No. 76-49 Piso 3  
Bogotá, Colombia  
Código Postal: 110231  
Tel: (+571) 5 533333  
[www.metrodebogota.gov.co](http://www.metrodebogota.gov.co)  
Infolinea 195

Página 2 de 3


**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.

Finalmente sea esta la oportunidad para reiterarle nuestro permanente compromiso de trabajar Por una Bogotá Mejor para Todos.

Cordialmente,



**ADRIANA MARÍA BARRAGÁN LÓPEZ**  
Subgerente de Gestión de Suelo

Proyectó: Nicolás Castellanos, SGS



CÓDIGO: GD-FR-017-V2

Carrera 9 No. 76-49 Piso 3  
Bogotá, Colombia  
Código Postal: 110231  
Tel: (+571) 5 553333  
[www.metrodebogota.gov.co](http://www.metrodebogota.gov.co)  
Infolínea 195

Página 3 de 3

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**472**

Servicios Postales Nacionales S.A Nit 900.062.917-9 DG 25 G 95 A 55  
 Atención al usuario: (57 1) 4722000 - 01 9000 111 210 - servicioalcliente@472.com.co  
 Min. Transporte Lic de carga 000200 del 20/05/2011  
 Min. Tic Res Mensajería Express 001957 de 09/09/2011

**Destinatario**

**Remitente**

Nombre/ Razón Social: MARINA GIRALDO PQRSO S19-698  
 Dirección: CALLE 61 N° 13A-25- OFI 201  
 Ciudad: ~~BOGOTÁ D.C~~  
 Departamento: BOGOTÁ D.C  
 Código postal: 110231282  
 Fecha admisión: 03/10/2019 00 01.00

Nombre/ Razón Social: METRO DE BOGOTÁ Metro de Bogotá  
 Dirección: Carrera 9 #76 - 49 pisos 3 - 4  
 Ciudad: BOGOTÁ D.C  
 Departamento: BOGOTÁ D.C  
 Código postal: 110221231  
 Envío: RA187128748C



<b>472</b> Fecha: <b>3 OCT 2019</b> Nombre: <b>CC-109212919 de Bogotá</b> C.C.: <b>477</b>	Motivos de Devolución <input type="checkbox"/> No Existe Número <input type="checkbox"/> No Reclamado <input type="checkbox"/> No Contactado <input type="checkbox"/> Apartado Clausurado	Descubierto <input type="checkbox"/> No Reclamado <input type="checkbox"/> No Contactado <input type="checkbox"/> Apartado Clausurado	Fecha 2: DIA: <input type="checkbox"/> MES: <input type="checkbox"/> AÑO: <input type="checkbox"/>
	Rehusado <input type="checkbox"/> No Reclamado <input type="checkbox"/> No Contactado <input type="checkbox"/> Apartado Clausurado	Cerrado <input type="checkbox"/> No Reclamado <input type="checkbox"/> No Contactado <input type="checkbox"/> Apartado Clausurado	Fallido <input type="checkbox"/> No Reclamado <input type="checkbox"/> No Contactado <input type="checkbox"/> Apartado Clausurado
Nombre del distribuidor: C.C.:		Centro de Distribución: Observaciones:	

*Calle 61 #13A-25*  
*Bo. Calle 61 #13A-25*  
*Bo. Calle 61 #13A-25*