

Bogotá D.C., 03 de marzo de 2020

Señora  
**ANA GLADYS SIERRA PINZÓN**  
Carrera 10 D No. 23 – 39 Barrio Sociego  
Ciudad

	METRO DE BOGOTÁ S.A. FECHA: 2020-03-03 17:49:42 SDQS: FOLIOS: 2
	
Asunto: Respuesta a su Petición R Destino: Ana Gladys Sierra Anexos: NA Dep: Gerencia de Comunicaciones RAD: PQRSD-S20-00220	

**Asunto:** Respuesta a su Pétición Rad. PQRSD-E20-00151  
"Derecho de Petición artículo 23 de la Constitución Política de Colombia"

Respetada señora Ana:

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:**

"...Al comparar el avalúo comercial No. 044 de 2019 realizado por la Sociedad Colombiana de Avaluadores - Lonja Seccional Bogotá Cundinamarca, éste difiere con el avalúo realizado por el Arquitecto Julio Adalberto Ramírez Acero, identificado con la cedula de ciudadanía No. 193.474 con M.P. No. 2570065335-CND, en los siguientes conceptos..."

**Respuesta 1:** La Empresa Metro de Bogotá S.A., por medio de un concurso de méritos, contrato los servicios de consultoría con el fin de realizar los estudios de títulos y fichas prediales con levantamientos topográficos requeridos para efectuar la gestión predial necesaria para la construcción de las estaciones de la Primera Línea del Metro de Bogotá.

De acuerdo con lo anterior, y conforme a la información levantada en campo del área de terreno y área de construcción de su inmueble por el consultor contratado para tal fin el día 04 de diciembre de 2018, se identificó que esta última corresponde específicamente a **296.79 m<sup>2</sup> de área construida**.

Cabe anotar que, la firma contratada por la Empresa Metro de Bogotá, para la realización del levantamiento topográfico, obtuvo de manera directa, es decir, realizó la medición de las construcciones existentes al momento de la visita, por lo tanto, dicho levantamiento topográfico de su inmueble refleja información real.

Por otro lado, revisado el levantamiento de áreas por usted presentado contra el realizado por la consultoría contratada por la EMB, se evidencia que el área de patio, que se encuentra en la parte trasera del inmueble, fue contemplada como área construida para todos los pisos, es decir, del 2 al

4, incluida terraza, sumando un área adicional que no se puede contar toda vez que la misma es un vacío y estos no suman área construida.

Por esta razón, no se procede a reevaluar el área construida a usted ofertada, dadas las circunstancias descritas anteriormente.

**Petición 2** *"...Frente al valor correspondiente al daño emergente en el ítem "gastos por perjuicios derivados de terminación de contratos" el valor asignado es de cero (\$0) pesos..."*

**Respuesta 2:** Para el cálculo de indemnización la Empresa Metro de Bogotá tiene como soporte jurídico lo establecido en la Resolución 898 de 2014 *"Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013"* y la Resolución 1044 de 2014 del IGAC, *"por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013"* dentro de dicha resolución el factor por autorrelocalización de arrendatarios *"...Está dirigido a arrendatarios y subarrendatarios identificados, con el fin de apoyar su desplazamiento y reubicación..."*

Teniendo en cuenta lo anterior el valor de \$0 pesos calculado en su avaluo por la Sociedad Colombiana de Avaluadores y pactado dentro de la resolución N° 462 del 20 de diciembre de 2019, se confirma y no procede su petición.

**Petición 3** *"...Respecto al valor correspondiente al lucro cesante el cálculo de pérdida de utilidad por renta (arrendamiento) tal como se desprende del anexo 3 es la suma de \$13.506.500. Pero, en este acápite, se fijó la indemnización por 6 meses sin tener en cuenta que el año se compone de 12 meses. Sumado a que se liquidó con el canon estipulado para el año anterior (2019) omitiendo el incremento anual que dispone la ley en este tipo de arrendamiento. Motivo que genera como cuantía para el lucro cesante por los cuatro (4) contratos el total de Veintinueve Millones Setecientos Sesenta y Cuatro mil Ochocientos pesos (\$29.764.800). M/CTE..."*

**Respuesta 3:** Para el cálculo de indemnización la Empresa Metro de Bogotá tiene como soporte jurídico lo establecido en la Resolución 898 de 2014 *"Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013"* y la Resolución 1044 de 2014 del IGAC, *"por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682*

de 2013" dentro de dicha resolución se fija como tiempo máximo para el cálculo de lucro cesante 6 meses."

Teniendo en cuenta lo anterior el precio fijado por la Sociedad Colombiana de Avaluadores y pactado dentro de la resolución N° 462 del 20 de diciembre de 2019, se confirma y no procede su petición.

Atentamente,

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

Proyectó: Leonardo Estrada - SGS  
Joimer Montes - SGS  
Juan Camilo Rodas - SGS

EDIFICIO I.N.G.  
 1 MAR 2003  
 X

472	Motivos de Devolución	1 2 Desconocido	1 2 No Existe Número		
		1 2 Rehusado	1 2 No Redamado		
		1 2 Cerrado	1 2 No Contactado		
1 2 Dirección Errada	1 2 Fallecido	1 2 Apartado Clausurado			
1 2 No	1 2 Fuerza Mayor				
Fecha:	DIA	MES	AÑO	R	D
Nombre del Contribuidor:		Nombre del Distribuidor:			
C.C.		C.C. 80.213.963			
Centro de Distribución:		Centro de Distribución:			
Observaciones:		Observaciones:			
AKIOPASAA		KRIZ			

16 MAR 2003  
 FERNANDO RODRIGUEZ

