

Remitente

METRO DE BOGOTÁ - Museo de Bogotá
Carrera 9 No. 49 - Pisos 3 - 4.
BOGOTÁ D.C.
Departamento: BOGOTÁ D.C.
Código Postal: 11022123

Destinatario

MARIA VERGARA PQRSD-S20-0274
Dirección: CALLE 90 N° 12-28
Ciudad: BOGOTÁ D.C.
Departamento: BOGOTÁ D.C.
Código Postal: 11022123

otá D.C., 16 de marzo de 2020

ora
MARIA FERNANDA VERGARA CUTA
fernanda@cuevashernandez.com
e 90 No. 12 - 28
ad

Asunto: **Respuesta a su Petición Rad. PQRSD-E20-00224.**

Respetada señora María Fernanda:

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: *Se de traslado para que se corrija o modifique ante la Sociedad Colombiana de Avaluadores, avalúo de indemnización del bien inmueble identificado con numero LAES1OD-699-004106027014 frente al lucro cesante y daño emergente que presentaremos como prueba y representa valores reales de afectación sobre expropiación a realizar y que explicaremos brevemente a continuación.*

Petición 2: *Reconocer en su lugar a favor de mis mandantes indemnización de daño emergente por concepto de \$22.219.527 y por concepto de indemnización de lucro cesante por valor de \$9.960.045 por un total de \$31.909.572 pesos M/CTE.*

Respuesta 1 y 2: De conformidad con lo descrito en la Resolución 898 de 2014 del IGAC: "Por medio de la cual se fijan 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", nos permitimos comunicarle que en virtud de los Artículos 17 y 18 de la mencionada Resolución, la Empresa Metro de Bogotá solicitó a la lonja encargada de realizar el avalúo comercial de su predio, reconocer el daño emergente y lucro cesante de acuerdo a los documentos entregados por el señor Rigoberto Morales Díaz el día 25 de abril de 2019.

Para el predio en mención identificado con el CHIP AAA0034WTXR, la lonja Cámara de la Propiedad Raíz, fue la encargada de realizar el correspondiente avalúo comercial No. 282 de 2019 en este fue reconocido Lucro Cesante por valor de 5.940.500 (Cinco millones novecientos



cuarenta mil quinientos pesos mcte) daño Emergente por valor de 10.455.200 (Diez millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil quinientos pesos mcte) de acuerdo con los factores de la resolución 898 de 2014 del IGAC y los documentos entregados por el señor Rigoberto Morales Díaz.

Así las cosas y de acuerdo con la normatividad establecida, le manifestamos que no es procedente actualizar la indemnización por daño emergente y lucro cesante debido a que los valores que están en el avalúo son los correspondientes a los documentos entregados por el señor Rigoberto Morales Díaz el 25 de abril de 2019.

Petición 3 *"...Que la SUBGERENTE DE GESTIÓN DE LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. en representación de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. pague a favor de mis representados las sumas reconocidas en el avalúo que se presenta como prueba..."*.

Respuesta 3. El artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, por el cual se modifica el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala que el precio de la adquisición de predios, por motivos de utilidad pública o interés social, será conforme el avalúo comercial que para el efecto elabore el "Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)", el cual constituye el insumo técnico requerido para iniciar la etapa de negociación con la notificación de la oferta de compra, conforme lo tiene previsto el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

En ese sentido, la Empresa Metro de Bogotá S.A., procedió a contratar la elaboración del mencionado insumo técnico a través de la Lonja debidamente inscrita y autorizada por la Ley, en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 620 de 2008, por lo que dicha experticia técnica constituye el único insumo que soporta el proceso de adquisición predial.

Así las cosas, no es posible tener como base de negociación un avalúo comercial diferente al contratado, revisado y aprobado por esta entidad, toda vez que el mismo fue elaborado conforme a la normativa que regula la materia, razón por el cual, de existir alguna observación de carácter eminentemente técnica (apelando a criterios objetivos) respecto del precio indemnizatorio dado en la oferta de compra, deberá ser presentada tomando como base el avalúo comercial a ustedes presentado.

Petición 4 *"...Que dicho avalúo comercial se actualice a fecha del año 2020..."*.

Respuesta 4. Con relación a su petición sobre el ajuste del avalúo, la Empresa Metro de Bogotá, aclara que el avalúo comercial corresponde a un documento que contiene el dictamen técnico

que estima el valor de un inmueble a una fecha determinada, conforme a las reglas del mercado inmobiliario y a lo dispuesto en la Ley, de igual manera, a partir de la realización de avalúo comercial, este tiene una vigencia de un año, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, por lo cual, no puede ser ajustado de la manera que usted lo solicita.

Atentamente,

ADRIANA MARÍA BARRAGÁN LÓPEZ
Subgerente de Gestión del Suelo

Proyectó: Julie Paola Pachón Murcia
Leonardo Estrada – SGS

