

Servicios Postales Nacionales S.A. NIT 900.062.917-9 D.C. 25. G. 95. A. 95.  
Atención al usuario: (57-1) 772080 - 01 8000 111 310 - servicioalcliente@72.com.co  
Mintic Concepción de Correo

472

Remitente

Nombre/Razón Social: METRO DE BOGOTÁ - Mins de Bogotá  
Dirección: Carrera 9 # 76 - 49 Pisos 3 - 4.  
Ciudad: BOGOTÁ D.C.  
Departamento: BOGOTÁ D.C.  
Código Postal: 110220

Destinatario

Nombre/Razón Social: NESTOR VARGAS TORRES SDQ-1382  
Dirección: AV. CALLE SUR N.º 52D-02 IN 5  
Ciudad: BOGOTÁ D.C.  
Departamento: BOGOTÁ D.C.  
Correo electrónico: [nvargas2009@hotmail.com](mailto:nvargas2009@hotmail.com)



otá D.C., 04 de diciembre de 2020

ores  
TOR ORLANDO VARGAS TORRES  
A ESPERANZA VARGAS TORRES  
ENTINA VARGAS CALDERON  
nida Calle 26 Sur No. 52 D – 02 IN 5  
[nvargas2009@hotmail.com](mailto:nvargas2009@hotmail.com)  
otá D.C.



METRO DE BOGOTÁ S.A.  
FECHA: 2020-12-09 11:18:33  
SDQS:  
FOLIOS: 3



Asunto: Respuesta a su Petición 3  
Destino: Nestor Orlando Vargas Torres  
Anexos: N/A  
Dep: Gerencia de Comunicaciones  
RAD: PQRSD-S20-01382



Asunto: Respuesta a su Petición SDQS 3088312020/Rad. PQRSD-E20-01137

Respetados señores Vargas:

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

*“En Cuanto al Área de la Construcción”*

**Respuesta.** Les reiteró que la información de área construida que se encuentra en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAEDD no se puede tomar como insumo para la realización del avalúo comercial ya que cómo se aclaró en la respuesta dada al derecho de petición anterior radicada mediante PQRSD-EXT20-0002600 de fecha 11 de agosto 2020, el área construida real, conforme a medición en terreno se encuentra plasmada en el registro topográfico LA-ES07D-483-004401031003, donde se evidencia que el área a adquirir es el total de la construcción que se encuentra sobre el lindero jurídico del lote.

En cuanto a sus Peticiones tenemos:

**Petición.** *“1. El reconocimiento de la indemnización por lucro cesante.”*

**Respuesta.** Con el fin de darle respuesta a su solicitud, es importante que tenga en cuenta lo establecido en el artículo 18 de 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”, el cual establece lo siguiente:

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4  
Teléfono: +57 1 555 33 33  
[www.metrodebogota.gov.co](http://www.metrodebogota.gov.co)

Página 1 de 3  
CÓDIGO: GD-FR-017-V3



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**ARTÍCULO 18. LUCRO CESANTE.** A continuación, se presentan algunos conceptos de lucro cesante, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:

**1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición:**

*Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.*

*Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato.*

Habiendo analizado detalladamente su solicitud y los documentos aportados en el marco de la normatividad aplicable, es importante resaltar que para el predio identificado con CHIP AAA0038WLWF de conformidad con la información censal, en calidad de Unidad Social Rentista; usted aportó los contratos de arrendamiento, pero estos no se encuentran suscritos por los propietarios, así las cosas, los documentos soportes NO cumplen con lo establecido en la resolución 898 de 2014.

**Petición.** *“2. La liquidación del factor por depreciación del inmueble llevado a valores actuales.”*

**Respuesta.** Con el fin de darle respuesta su solicitud, es importante que tenga en cuenta lo establecido en el Anexo 2 de la Resolución 189 de 2018 “Por la cual se adopta política de reasentamiento y gestión social para el proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá y se derogan Resoluciones 028 y 068 de 2018” a través del cual se establecen y definen los diferentes factores de reconocimiento económico aplicables al proyecto Primera línea Metro de Bogotá PLMB así como las reglas para su aplicación. El cual establece lo siguiente respecto al Factor por depreciación de los inmuebles:

**2.9 Factor por depreciación de los inmuebles** *“En el marco de los empréstitos suscritos con la Banca Multilateral en los que el prestatario, para el caso EMB, debe dar cumplimiento a las políticas y salvaguardas sociales establecidas por dichos organismos, este factor pretende cerrar la brecha existente entre la normatividad local concerniente a depreciación de bienes inmuebles consagrada en la Resolución IGAC 620 del 2008 y la proferida por el Banco Mundial en la política operacional 4.12 de Restitución de Tierras y Reasentamiento Involuntario, donde se indica que al aplicar los métodos de valoración de los inmuebles (métodos valuatorios definidos por el IGAC) “no debe tenerse en cuenta la depreciación de las estructuras ni de los bienes”*

Así las cosas y de manera concreta en el marco de la normatividad descrita, la Empresa Metro de Bogotá, una vez sea aceptada la oferta procederá la liquidación de compensación por el factor de depreciación para su predio, por lo tanto, se emitirá un acto administrativo reconociendo este valor el cual le será notificado de acuerdo con lo establecido en la resolución 189 de 2018.

**Petición.** “3. El reconocimiento del valor del área ocupada por la valla, que no fue tenido en cuenta.”

**Respuesta.** Es necesario recordar que el avalúo realizado al predio comprendió el área total del terreno del inmueble razón por la cual no procede realizar un nuevo avalúo.

**Petición.** “4. El reconocimiento de 25.54 M2, que no han sido valorados en la totalidad del área del predio.”

**Respuesta.** Respecto a la revisión de las medidas de la construcción del predio objeto de este derecho de petición, el equipo técnico de la Subgerencia de Gestión del Suelo concertará con usted para realizar una visita y revisar lo pertinente.

**Petición.** “5. Incluir en la promesa de compraventa y escritura de compraventa a la señora VALENTINA VARGAS CALDERON identificada con la C.C. 1.019.130.705 de Bogotá como propietaria de los derechos que permuto ENRIQUE VARGAS TORRES tal como aparece en el nuevo Certificado de Tradición y Libertad.”

**Respuesta.** En cuanto a incluir a la señora VALENTINA VARGAS CALDERON en la promesa de compraventa y escritura de compraventa, se tiene que, con posterioridad a la emisión de la resolución de oferta de compra por parte de esta entidad (Resolución EMB No. 374 del 6 de julio de 2020), mediante Escritura Pública No. 1020 del 15 de julio de 2020 de la Notaría 30 de Bogotá D.C., la mencionada señora adquirió por permuta los derechos de cuota respecto de 1/3 parte, motivo por el cual, previo a la elaboración de los documentos por ustedes mencionados, se procederá a modificar la oferta de compra para adelantar la inclusión solicitada.

Cordialmente,

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

Proyectó: Eduardo Sierra Zamora – SGS  
Maico Ávila – SGS  
Johanna García Sanabria – Gestora Contable SGS  
Carlos Manchola – Abogado SGS  
Revisó: Nelson Morales – SGS  
Claudia Amparo Montes Carranza – Líder Contable SGS  
Sergio Galeano – SGS  
Carlos Sarria – Abogado SGS  
Jorge Peñuela – Abogado SGS

