



Remitente
Membro Razón Social: METRO DE BOGOTÁ, Metro de
Dirección: Carrera 9 No. 75-49 Pisos
Ciudad: BOGOTÁ D.C.
Departamento: BOGOTÁ D.C.
Codigo postal: 110221231
Envío: RA296307745C0

Destinatario
Membro Razón Social: ROSALBA MORENO - PQRSD-S20-01478
Dirección: KR 80G NO 43-26 SUR
Ciudad: BOGOTÁ D.C.
Departamento: BOGOTÁ D.C.
Codigo postal: 110221231

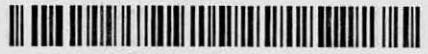


Bogotá D.C., 23 de diciembre de 2020

Señora
ROSALBA MORENO CRUZ
KR 80G No. 43-26 SUR
Ciudad



METRO DE BOGOTÁ S.A.
FECHA: 2020-12-24 20:46:20
SDQS:
FOLIOS: 3



Asunto: Respuesta a su Petición R
Destino: Rosalba Moreno Cruz
Anexos: N/A
Dep: Gerencia de Comunicaciones
RAD: PQRSD-S20-01478

Asunto: Respuesta a su petición radicada mediante PQRSD-E20-01384

Cordial saludo:

De acuerdo con las obligaciones establecidas dentro de la Promesa de Compraventa número 0104 del 24 de junio de 2020 suscrita con usted, se estipulo en la cláusula octava lo siguiente:

CLÁUSULA OCTAVA. - ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a hacer entrega real y material del inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, mediante acta de recibo libre de ocupantes (personas, animales y/o cosas), el día quince (15) de septiembre de 2020, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula cuarta y parágrafo del literal B de la cláusula séptima del presente contrato de promesa de compraventa.

No obstante, y teniendo en cuenta la emergencia decretada por las autoridades nacionales y distritales, y ante la imposibilidad de realizar la entrega del predio pactada en la promesa de compraventa No. 0104 del 24 de junio de 2020 se le otorgó una ampliación del plazo para la entrega del inmueble hasta el 31 de octubre de 2020.

Teniendo en cuenta que no se realizó la entrega en el término concedido, la EMB procedió a entregarle para su firma un Otrosí que prorrogaba una vez más la fecha de entrega, el cual fue rehusado por su hijo, manifestando que no lo firmaría.

Por lo anterior y ante el incumplimiento presentado, la EMB le requirió mediante oficio con radicado EXTS20-0004329 del 11 de noviembre de 2020, mediante el cual le reiteró las obligaciones pactadas en la Promesa de Compraventa número 0104 del 24 de junio de 2020 suscrita por usted, so pena de dar inicio al proceso de expropiación, de conformidad con la Ley 1882 de 2018 en su artículo 10, el cual modifica el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, y establece lo siguiente:



“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. (Negrilla fuera de texto).”

Por lo anterior, es preciso aclarar que, si su deseo era realizar la entrega del predio con los requisitos establecidos en la promesa de compraventa suscrita por las partes, esta situación no fue comunicada oportunamente ya que en las diferentes visitas realizadas por la profesional social Magda Rincón, usted manifestó que no podría hacer la entrega del predio en la fecha pactada en la promesa de compraventa No. 0104 del 24 de junio de 2020, que tampoco podría hacer la entrega del predio el 31 de octubre de 2020, plazo que fue otorgado por la EMB; no se recibió respuesta alguna al oficio EXTS20-0004329 del 11 de noviembre de 2020 y finalmente tampoco suscribió el Otrosí que modificara la fecha de entrega pactada en la promesa de compraventa, estableciendo una fecha posterior.

Así las cosas, no se puede recibir el predio sobre el cierre financiero de la Entidad como quiera que no se podrá radicar el trámite del segundo desembolso, cuando no se ha adelantado el trámite de escrituración de conformidad con lo establecido en la promesa de compraventa ya mencionada anteriormente:

B) Un segundo contado por el 20% del valor total, por la suma SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 74.372.388 M/CTE), la cual se pagará a LA PROMITENTE VENDEDORA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de la autorización de pago en la Gerencia Administrativa y Financiera – GAF de la Empresa Metro de Bogotá. Para la correspondiente radicación LA PROMITENTE VENDEDORA deberá cumplir previamente con las siguientes condiciones: 1) Suscribir la escritura pública de compraventa del predio objeto de la presente promesa, por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA y EL PROMITENTE COMPRADOR. 2) Entregar los paz y salvos en donde conste que el predio se encuentra al día por concepto de servicios públicos domiciliarios. 3) Acreditar la solicitud de retiro, desconexión y taponamiento de los contadores y medidores de las empresas de servicios públicos domiciliarios existentes en el inmueble. En caso de que al momento del pago de este desembolso existan obligaciones pendientes por cancelar por contribución de valorización, impuesto predial y/o servicios públicos domiciliarios o cuotas de administración, LA PROMITENTE VENDEDORA autoriza de forma expresa e irrevocable a LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. a descontar las sumas adeudadas y a efectuar el pago correspondiente, aceptando desde ya LA PROMITENTE VENDEDORA que el pago que realiza la EMB se impute al precio de compra del inmueble.

Es preciso recordarle que en el caso que no se continúe con el proceso de enajenación voluntaria por incumplimiento se deberá proceder como se encuentra establecido en las leyes 9° de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018, donde efectivamente el dinero restante de la negociación se pondrá a disposición del expropiado una vez surtido el procedimiento administrativo que para el caso se establece. Por último, manifestamos que se deberá suscribir un otrosí a la promesa de compraventa en el sentido de modificar la cláusula de entrega del inmueble



y firma de la Escritura Pública, para lo cual los profesionales a cargo del proceso se comunicaran con ustedes para fijar fecha y hora de la firma del documento antes del 30 de diciembre del presente año.

Cordialmente,

ADRIANA MARIA BARRAGAN LOPEZ
Subgerente de Gestión del Suelo

Proyectó: Diana L. Ponguta Monroy, Abogada SGS
Revisó: Carlos Andrés Sarria Caicedo, Abogado SGS
Jorge Peñuela, Abogado SGS



472

Motivos de Devolución

1 2

Desconocido

1 2

No Existe Número

1 2

Rehusado

1 2

No Reclamado

1 2

Cerrado

1 2

No Contactado

1 2

Fallecido

1 2

Apartado Clausurado

1 2

Fuerza Mayor

305 Sur

565 Sur

Fecha 1: 3 D-DIC 20 R D

Fecha 2: DIA MES AÑO R D 3 1 DIC 20

Nombre del distribuidor: David Silva L.

Nombre del distribuidor: David Silva L.

C.C.: 19 374 100

C.C.: David Silva L. 19 374 100

Centro de Distribución:

Centro de Distribución:

Observaciones: 3 puros

Observaciones: paquete

