

RESOLUCIÓN No. 165 DE 2023

(08 MAR 2023)

"Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de Expropiación No 48 del 27 de enero de 2023- LA-ES15A-1282- 008213001008 RT1282 – CHIP AAA0091CBHK"

**LA SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL (E)
DE LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.**

En uso de sus facultades legales, en especial las previstas en el artículo 14 del Acuerdo 007 de 2021 expedido por la Junta Directiva de la Empresa Metro de Bogotá S.A., en concordancia con lo establecido por la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013, modificada por las leyes 1742 del 2014 y 1882 de 2018, y conforme a la delegación contenida en el Art. 5 de la Resolución 1010 del 03 de noviembre de 2021, la Resolución 123 de 2023, y

CONSIDERANDO:

Que la Empresa Metro de Bogotá, S.A. expidió la oferta de compra No. **0441 del 15 de junio de 2022** para el predio ubicado en la **AC 63 13 51** de la ciudad de Bogotá, D.C., con chip **AAA0091CBHK**, cedula catastral No. 62 13 4 e identificado en la EMB con el **LA-ES15A-1282- 008213001008 RT1282**, la cual fue notificada personalmente a los propietarios **HENRY SÁNCHEZ NEIRA, MARGARITA SÁNCHEZ NEIRA y PEDRO SÁNCHEZ NEIRA** el **28 de junio de 2022** y de manera electronica al señor **ENRIQUE YESID SÁNCHEZ ECHEVERRI**, al correo electrónico eseche@gmail.com, mediante **EXTS22-0003595** del 30 de junio de 2022, cumpliendose de esta manera el requisito previsto en el artículo 56 de la Let 1437 de 2011, registrada en la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-794216** ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro.

Que el valor ofertado fue la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$2.284.471.985) M/CTE**, cuyo valor comprende: A) La suma de **DOS MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS (\$2.226.050.960) M/CTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIÚN MIL VEINTICINCO PESOS (\$58.421.025) M/CTE** por concepto de indemnización de daño emergente. C) la suma de **CERO PESOS (\$0) M/CTE**, por concepto de lucro cesante, de acuerdo con el informe técnico de avalúo comercial No. **2021-738 RT N.º 1282 del 6 de junio de 2022** elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que el valor indemnizatorio de la expropiación administrativa para el inmueble, se fijó en el artículo tercero de la Resolución No. **48 del 27 de enero de 2023**, la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$2.284.471.985) M/CTE**, cuyo valor comprende: A) La suma de **DOS MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS (\$2.226.050.960) M/CTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIÚN MIL VEINTICINCO PESOS (\$58.421.025) M/CTE** por concepto de indemnización de daño emergente. C) la suma de **CERO PESOS (\$0) M/CTE**, por concepto de lucro cesante, de acuerdo con el informe técnico de avalúo comercial No. **2021-738 RT N.º 1282 del 6 de junio de 2022** elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Formato GL-FR-012_V5

Página 1 de 8

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de Expropiación No 48 del 27 de enero de 2023- LA-ES15A-1282- 008213001008 RT1282 – CHIP AAA0091CBHK”

Oficina de Registro Público de Bogotá Zona Centro, fue pertinente abrir a pruebas mediante resolución No. 127 del 16 de febrero de 2023 y comunicar a los titulares del derecho de dominio bajo el radicado No. EXTS23-0000801 del 16 de febrero del presente.

Que el precitado auto de pruebas resolvió:

“PRIMERO: Admitir los recursos de reposición interpuestos en contra la resolución No. 48 del 27 de enero de 2023 “Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá D.C, LA-ES15A-1282-008213001008 RT1282 - AAA0091CBHK”, por los señores PEDRO SÁNCHEZ NEIRA (15%) identificado con cédula de ciudadanía No 2.864.883 y ENRIQUE YESID SÁNCHEZ ECHEVERRI (15%) identificado con cédula de ciudadanía No 94.500.876, mediante radicados No. EXT22-0002330 del 13 de febrero de 2023 y EXT23-0002386 del 14 de febrero de 2023.

SEGUNDO: Abrir a periodo probatorio hasta el 2 de marzo de 2023.

TERCERO: Decretar como prueba: La visita que realizará el 1 de marzo de 2023 la EMB al inmueble ubicado en la AC 63 13 51 en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en el chip AAA0091CBHK y matrícula inmobiliaria 50C-794216 de la Oficina de Registro Público de Bogotá Zona Centro, para recibir de manera voluntaria el precitado inmueble por parte de los propietarios ENRIQUE YESID SÁNCHEZ ECHEVERRI identificado con cédula de ciudadanía No. 94.500.876 con un derecho de cuota del (15%), HENRY SÁNCHEZ NEIRA identificado con cédula de ciudadanía No. 2.353.141 con un derecho de cuota del (15%), MARGARITA SÁNCHEZ NEIRA identificado con cédula de ciudadanía No. 41.521.939 con un derecho de cuota del (55%), PEDRO SÁNCHEZ NEIRA identificado con cédula de ciudadanía No. 2.864.883 con un derecho de cuota del (15%) o mediante tercero debidamente autorizado.

CUARTO: Dentro del periodo probatorio, los propietarios ENRIQUE YESID SÁNCHEZ ECHEVERRI identificado con cédula de ciudadanía No. 94.500.876 con un derecho de cuota del (15%), HENRY SÁNCHEZ NEIRA identificado con cédula de ciudadanía No. 2.353.141 con un derecho de cuota del (15%), MARGARITA SÁNCHEZ NEIRA identificado con cédula de ciudadanía No. 41.521.939 con un derecho de cuota del (55%), PEDRO SÁNCHEZ NEIRA identificado con cédula de ciudadanía No. 2.864.883 con un derecho de cuota del (15%), en calidad de propietarios y la Empresa Metro de Bogotá S.A, coordinaran la hora de entrega del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-794216. (...)”

ANÁLISIS DE LA PROCEDENCIA DEL RECURSO

La Resolución de Expropiación No. 48 del 27 de enero de 2023 fue notificada de manera personal el 13 de febrero de 2023, conforme a lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, al señor PEDRO SÁNCHEZ NEIRA

165
1/6 5

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. DE 2023

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de Expropiación No 48 del 27 de enero de 2023- LA-ES15A-1282- 008213001008 RT1282 – CHIP AAA0091CBHK”

identificado con cedula de ciudadanía 2.864.883, en calidad de propietario con un porcentaje de derecho de cuota de un (15%).

Que, si bien es cierto, el señor **ENRIQUE YESID SÁNCHEZ ECHEVERRI** identificado con cedula de ciudadanía No. 94.500.876 en calidad de propietario con un porcentaje de derecho de cuota de un (15%), interpuso recurso de reposición bajo el radicado No. EXT23-0002386 del 14 de febrero de 2023, previo a la debida notificación por aviso, conforme el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se indica que la misma fue remitida vía correo electrónica con el radicado EXTS23-0000782 del 15 de febrero de 2023, el cual fue recibido el 17 de febrero de 2023, según guía de la empresa de correspondencia 4-72, RA412573934CO.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del mencionado acto administrativo, contra el mismo solo procede el recurso de reposición, que deberá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

De acuerdo con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, el recurso de reposición constituye un instrumento legal mediante el cual la parte interesada tiene la oportunidad de ejercer el derecho de controvertir una decisión, para que la administración previa su evaluación, la confirme, aclare modifique o revoque previo el lleno de las exigencias legales establecidas para dicho efecto. En este caso, dicho recurso se concederá en el efecto devolutivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

Dentro de los términos indicados para ello en el artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, el señor **PEDRO SÁNCHEZ NEIRA (15%)** identificado con cédula de ciudadanía No **2.864.883** y el señor **ENRIQUE YESID SÁNCHEZ ECHEVERRI (15%)** identificado con cédula de ciudadanía No **94.500.876**, interpusieron recurso de reposición contra la Resolución de Expropiación No. **48 del 27 de enero de 2023**, mediante radicados No. EXT23-0002330 del 13 de febrero de 2023 y EXT23-0002386 del 14 de febrero de 2023.

Que frente a la manifestación realizada por el señor Pedro Sánchez Neira: *“El deseo mío, al igual que el del resto de los propietarios, es que el proceso termine por vía de enajenación voluntaria y no por la vía de expropiación administrativa”*, se precisa que esta no cumple con lo estipulado por el artículo 2150 y siguientes del Código Civil Colombiano y con el artículo 74 y siguientes de la Ley 1564 de 2012, por tal motivo solo se tendrá en cuenta a quien actúa en nombre propio en la presente actuación administrativa.

Al haberse interpuesto recurso de reposición dentro del término legal y reunir los demás requisitos señalados en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, resulta procedente entrar a analizar y resolver el recurso de reposición.

Formato GL-FR-012_V5

Página 5 de 8

Carrera 9 No. 78-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de Expropiación No 48 del 27 de enero de 2023- LA-ES15A-1282- 008213001008 RT1282 – CHIP AAA0091CBHK”

ANÁLISIS DE LOS ARGUMENTOS DE LOS RECURRENTES

Inicialmente es pertinente anticipar que los trámites y procedimientos asociados a los procesos de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública son de creación legal y no administrativa, esto es, se sustentan en un marco normativo especial, amparado en reglas tanto origen Constitucional como Legal.

Los procesos y trámites asociados a la adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de obra pública y/o de interés general, tiene su amparo inicial en el artículo 58 de nuestra Carta Política, según el cual: *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.”*

Debido a que el predio objeto de la presente decisión fue declarado de utilidad pública, el esquema jurídico que debe operar para efectos de su adquisición está contenido en la Ley 9ª de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013, modificada por las leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018, y los Decretos 1420 de 1998, 1170 de 2015, Resolución 620 de 2008 IGAC y demás normatividad que rige en materia de avalúos comerciales.

En ese orden de ideas se pasa a analizar cada uno de los argumentos expuestos por los recurrentes, como sustento del recurso interpuesto así:

- Del propietario el señor **ENRIQUE YESID SÁNCHEZ ECHEVERRI (15%)**:
 3. *“Yo personalmente firme la promesa de venta del predio indicado en las fechas 30/11/2022 y 03/02/2023 demostrando mi voluntad de adelantar el proceso por vía de enajenación voluntaria.*
 4. *El inmueble se entregará en la fecha pactada en la promesa de compraventa
El deseo mío, al igual que el del resto de los propietario, es que el proceso termine por vía de enajenación voluntaria y no por la vía de expropiación administrativa”.*
- Del propietario el señor **PEDRO SÁNCHEZ NEIRA (15%)**:
 3. *“Se firmo promesa de compraventa.*
 4. *Se realiza la entrega de inmueble el día pactado en la promesa de compraventa.
Lo anterior para que el proceso se realice por la vía de la enajenación voluntaria y no por la vía de expropiación administrativa.”.*

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de Expropiación No 48 del 27 de enero de 2023- LA-ES15A-1282- 008213001008 RT1282 – CHIP AAA0091CBHK”

ANÁLISIS DE LA EMB:

Teniendo en cuenta que la causal principal que da origen a la expropiación por vía administrativa mediante la resolución No. 48 de 2023, sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-794216, fue la configuración de artículo 25 de la ley 1882 de 2018. *“POR LA CUAL SE ADICIONAN, MODIFICAN Y DICTAN DISPOSICIONES ORIENTADAS A FORTALECER LA CONTRATACIÓN PÚBLICA EN COLOMBIA, LA LEY DE INFRAESTRUCTURA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.”*, el cual establece:

“(…) 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. (...)”

Se debe tener en cuenta, que en oportunidad procesal de expropiación administrativa aprovechada por los propietarios, a través del recurso de reposición, se pudo evidenciar que existe voluntad por parte de los titulares de la propiedad, esto al solicitar la culminación del proceso de adquisición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-794216 en etapa de enajenación voluntaria, situación que se evidencia el 10 de febrero de 2023, cuando suscribieron promesa de compraventa No. 613, entre los señores **Enrique Yesid Sánchez Echeverri** identificado con cédula de ciudadanía No. 94.500.876 con un derecho de cuota del (15%), **Henry Sánchez Neira** identificado con cédula de ciudadanía No. 2.353.141 con un derecho de cuota del (15%), **Margarita Sánchez Neira** identificado con cédula de ciudadanía No. 41.521.939 con un derecho de cuota del (55%), **Pedro Sánchez Neira** identificado con cédula de ciudadanía No. 2.864.883 y la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ, S.A.**

No siendo suficiente la firma de la mencionada promesa de compraventa, esta entidad pudo concretar que la voluntad de los propietarios efectivamente, no era otra cosa, que continuar con la entrega del inmueble para el 1 de marzo de 2023 a favor de la EMB, mediante la formalización de permiso de intervención, dándose por superada la causal que da origen a la expedición de la resolución No. 48 del 27 de enero de 2023 *“Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá, D.C. LA-ES15A-1282- 008213001008 RT1282 – CHIP AAA0091CBHK”*.

Así las cosas, la EMB al realizar un análisis sobre la materialización de la voluntad de los propietarios y de las pruebas documentales obtenidas durante el periodo ordenado por el auto de pruebas adoptado con resolución No. 127 de 2023, se pudo establecer que es procedente culminar la adquisición en etapa de enajenación voluntaria, y por ende evitar un agravio injustificado en el pago de la expropiación y de la indemnización a favor de los recurrentes y de los demás propietarios en proceso de expropiación administrativa.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 165 DE 2023

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de Expropiación No 48 del 27 de enero de 2023- LA-ES15A-1282- 008213001008 RT1282 – CHIP AAA0091CBHK”

Que estando dadas las condiciones jurídicas establecidas en los artículos 93, 94, 95 y 97 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se ordenará la revocatoria del acto administrativo, particular y concreto, contenido en la Resolución No. 48 del 27 de enero de 2023.

Con mérito en lo expuesto, la SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL (E) de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

RESUELVE

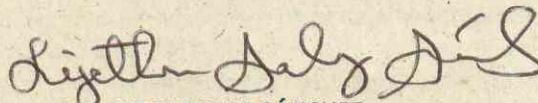
ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR, en todas sus partes la Resolución 48 del 27 de enero de 2023 *“Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá, D.C. LA-ES15A-1282- 008213001008 RT1282 – CHIP AAA0091CBHK”*, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese la presente Resolución a los propietarios **PEDRO SÁNCHEZ NEIRA (15%)** identificado con cédula de ciudadanía No **2.864.883**, el señor **ENRIQUE YESID SÁNCHEZ ECHEVERRI (15%)** identificado con cédula de ciudadanía No **94.500.876**

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar la presente Resolución a los propietarios **HENRY SÁNCHEZ NEIRA** identificado con cédula de ciudadanía No. **2.353.141** con un derecho de cuota del **(15%)**, **MARGARITA SÁNCHEZ NEIRA** identificado con cédula de ciudadanía No. **41.521.939** con un derecho de cuota del **(55%)**.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución NO procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



LIZETHE SALAZAR SÁNCHEZ
SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL (E)
EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

Elaboró: Juan Pablo Vargas Gutiérrez. Abogado Contratista – Grupo de Expropiaciones Administrativas SGP

Revisó: Paola Stand Zuluaga – Abogada EMB 

Formato GL-FR-012_V5

Página 8 de 8

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.