



103. 14/03/22

RESOLUCIÓN No 0103 DE 2022

(04 MAR 2022)

"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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-00450001037 – Chip AAA0043MWYN."

EL SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL DE LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

En uso de sus facultades legales y estatutarias, delegada por el Gerente General de la Empresa Metro de Bogotá S.A., conforme a sus facultades legales y estatutarias especialmente las conferidas por el numeral 8° del artículo 3° del Acuerdo Distrital 642 de 2016, el numeral 8° del artículo 7° y numeral 6° del artículo 47 de los Estatutos de la Empresa Metro de Bogotá S.A., 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 de acuerdo a la Resolución 1010 del 03 de noviembre de 2021 "Por medio de la cual se realizan unas delegaciones", en representación de la Empresa Metro de Bogotá S.A. y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, modificado por el artículo 1º del Acto Legislativo 1 de 1999, prescribe que: "(...) Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio."

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, consagra que "el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. (...)".

Que el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, establece el procedimiento para llevar a cabo la expropiación administrativa, cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social para la adquisición de inmuebles y terrenos necesarios para los fines previstos en el artículo 58 ibídem.

Formato GL-FR-012_V4

Página 1 de 22

Carrera 9 No. 78-49 Pisos 3 - 4
Teléfono +57 1 565 33 33
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0103 DE 2022

“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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN.”

Que de conformidad con el artículo 58 ibídem, existen motivos de utilidad pública o interés social para decretar la expropiación de inmuebles para destinarlos, entre otros, a la “...c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos”; y a la “...e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo...”.

Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, establece que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la citada Ley, la autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las contenidas, entre otros, en los literales c) y e) del artículo 58 de la misma norma.

Que el Concejo Distrital de Bogotá D.C., mediante Acuerdo Distrital 15 de 1999, facultó al Alcalde Mayor, para declarar las condiciones de urgencia que autoriza la Expropiación Administrativa.

Que el artículo 65 ibídem define los criterios para la declaratoria de urgencia, dentro de los cuales se encuentra las consecuencias lesivas que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra y la prioridad otorgada a las mismas que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

Que mediante el Decreto Distrital 318 de 2017, el Alcalde Mayor declaró las condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los inmuebles requeridos para la ejecución de obras del Proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá D.C.

Que mediante el Decreto Distrital 634 de 2017, “Por medio del cual se modifica el Decreto 318 de 2017, con el objeto de integrar al anuncio del Proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá, la implementación del Ramal Técnico de Conexión y la localización del Patio Taller” el Alcalde Mayor adicionó el parágrafo segundo, el cual reza “La implementación del Ramal Técnico de Conexión y la localización del Patio Taller de la PLMB, se integra al anuncio del proyecto conforme al resultado...”

Que mediante Resolución 172 de 2018, expedida por la Empresa Metro de Bogotá S.A., “Por medio de la cual se adoptan el Decreto 577 de 2013, modificado por los Decretos Distritales 318 de 2017, y 634 de 2017 que dieron al Anuncio del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá D.C., y declararon la



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0103 DE 2022

“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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN.”

existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución del proyecto, y se dictan otras disposiciones”, dispuso “(...) Adoptar los motivos de utilidad pública e interés social decretados por el Decreto Distrital 577 de 2013, modificado por los Decretos Distritales 318 de 2017, y 634 de 2017 del proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá, cuyo trazado general se precisa y adopta en los decretos ya mencionados en la presente Resolución, y se enmarca en los literales c) y e) del artículo 58 de la ley 388 de 1997, que señalan: “(...) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; (...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo (...)”

Que declaradas las condiciones de urgencia y con base en lo previsto en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A., creada mediante Acuerdo Distrital 642 de 2016, tiene como objeto realizar la planeación, estructuración, construcción, operación, explotación y mantenimiento de las líneas de metro, y como una de sus funciones la de decretar la expropiación administrativa de los inmuebles requeridos para el cumplimiento de su objeto.

Que en virtud de lo anterior, la Empresa Metro de Bogotá S.A. necesita adquirir por motivos de utilidad pública e interés social, y para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá, cincuenta por ciento del siguiente inmueble:

IDENTIFICACION PLENA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO	
NOMBRES DE TITULARES DE LOS DERECHOS E IDENTIFICACION	1) PILAR GÓMEZ SUSANA identificada con cédula de ciudadanía CC 52.478.081 (50%) 2. JAIME KINTHER TORO PARRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.714.661 (50%)
PREDIO IDENTIFICADO:	ID LA-ES05D-339-004510001037
CHIP:	AAA0043MWYN
FOLIO DE MATRÍCULA No.:	505-348986
NOMENCLATURA:	TV 73D BIS # 39A-30 SUR
CEDULA CATASTRAL	BS U 40AS 74A 37



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN N^o 103 DE 2022

“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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN.”

<p>ÁREA DE TERRENO conforme a la Escritura Pública No. 3052 del 28 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaria 18 de Bogotá</p>	<p>Área de terreno: 119,25 m²</p>
<p>ÁREA CONSTRUIDA: Según ficha predial elaborada por la Subgerente de Gestión del Suelo (Hoy Subgerencia de Gestión Predial), del 24 de febrero de 2021.</p>	<p>Área: 307.85m² C1: Construcción en primer piso 106.95m² C2: Construcción en segundo piso 100.45m² C3: Construcción en tercer piso 100.45m²</p> <p>Anexos</p> <p>A1: Antejardín: 12.30m² M1: Muro lateral 4.10ml R1: Reja de acceso 6.00ml</p>
<p>LINDEROS ESPECIFICOS SEGÚN FICHA PREDIAL DEL 24 DE FEBRERO DE 2021</p>	<p>POR EL NORTE: En longitud de 6.00m colinda con la transversal 73D BIS.</p> <p>POR EL SUR: En longitud de 6.00m colinda con predio cód. sector catastral 004510014500000000 – Oscar Gomez Rodriguez – TV 73D 39A 21 Sur.</p> <p>POR EL ORIENTE: En longitud de 19.87m colinda con predio cód. sector catastral 004510013800000000 – Irma Inés Guzmán De Palacio – TV 73D BIS 39A 24 SUR.</p> <p>POR EL OCCIDENTE: En longitud de 19.87m linda con predio cód. sector catastral 004510013600000000 – Virginia Muñoz Fernández – TV 73D BIS 39A 36 sur.</p>

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. **0103** DE 2022

"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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN."

<p>LINDEROS Conforme a la Escritura Pública No. 3052 del 28 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaria 18 de Bogotá</p>	<p>POR EL FRENTE: En extensión de seis metros (6.00 mts) con la calle de la urbanización. POR EL FONDO: En extensión de seis metros (6.00 mts), con el lote número dos (2) de la manzana uno (1) de la urbanización. POR UN COSTADO: En extensión de diez y nueve metros con ochocientos setenta y cinco milímetros (19.875 mts), con el lote número treinta y cinco (35) de la manzana uno (1) de la urbanización y, POR OTRO COSTADO: En extensión de diez y nueve metros con ochocientos setenta y cinco milímetros (19.875 mts), con el lote número treinta y siete (37) de la manzana uno (1) de la Urbanización.</p>
<p>TRADICIÓN:</p>	<p>Las señoras PILAR GÓMEZ SUSAS, adquirió una cuota parte correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del derecho real de dominio del inmueble junto con la señora CLAUDIA IBETH GOMEZ SUSAS por compra hecha al señor GOMEZ PALACIOS PARMENIO, mediante escritura No. 3225 del 16 de diciembre de 1996 de la notaria 17 de Bogotá, registrada en la anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-348986.</p> <p>El cincuenta por ciento (50%) restante es de propiedad del señor JAIME KINTHER TORO PARRA, quien adquirió por compra hecha a la señora CLAUDIA IBETH GOMEZ SUSAS, mediante la escritura pública 3052 del 28 de diciembre de 2017 otorgada en la notaria 18 de Bogotá, registrada en la anotación No. 9, del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-348986.</p>

Que el mencionado inmueble no presenta gravámenes, medidas cautelares y limitaciones al dominio diferentes a la anotación No. 10 de la oferta de compra Resolución No. 567 del 8 de julio de 2021 emitida por la Empresa Metro de Bogotá, D.C., conforme al folio de matrícula inmobiliaria **50S-348986**.

Que en cumplimiento al Decreto 583 de 2011 modificado por el Decreto 152 de 2018, y de las disposiciones que regulan la materia, en especial lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015 (compilatorio del Decreto 1420 de 1998), la Resolución IGAC 620 de 2008 y en los dos considerandos anteriores, la Empresa Metro de Bogotá S.A., contrató a la Unidad Administrativa

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. **0103** DE 2022

“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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN.”

Especial de Catastro Distrital, para la elaboración del Avalúo Comercial No. 2021-294 RT No. 339 del 14 de mayo de 2021 , por el cual se determinó la siguiente suma de dinero:

1. Avalúo comercial (terreno + construcción)	SEISCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS (\$628.764.500) M/CTE
2. Indemnización por daño emergente.	DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$17.388.524) M/CTE
3. Indemnización por Lucro Cesante	VEINTIÚN MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$21.045.438) M/CTE
Total	SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$667.198.462 M/CTE)

Que al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, la Subgerencia de Gestión Predial antes Subgerencia de Gestión del Suelo de la Empresa Metro de Bogotá S.A., expidió la Resolución 567 del 8 de julio de 2021, por la cual formuló la oferta de compra por el valor antes tasado, sobre el inmueble ubicado en la **TV 73D BIS # 39A-30 SUR**, en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la cédula catastral BS U 40AS 74A 37, CHIP AAA0043MWYN y matrícula inmobiliaria **50S-348986**, dirigida a las propietarias; **JAIME KINTHER TORO PARRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.714.661 y **PILAR SUSA GÓMEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.478.081.

Que el anterior acto administrativo fue notificado dentro de los parametros del artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, al señor **JAIME KINTHER TORO PARRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.714.661 , personalmente el día 9 de agosto de 2021 y mediante aviso EXTS21-0003713 a la señora **PILAR GÓMEZ SUSA**.

Que la oferta de compra fue debidamente inscrita en la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-348986**, ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. **0103** DE 2022

"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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN."

Que los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.", establecen:

"...Avaluadores y metodología de avalúo. El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz.

El avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares.

Para la adquisición o expropiación de inmuebles requeridos en proyectos de infraestructura de transporte, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) tendrá como función adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización. Cuando las circunstancias lo indiquen, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) introducirá las modificaciones que resulten necesarias.

Las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) son de obligatorio y estricto cumplimiento para los avaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte.

Parágrafo. El retardo injustificado en los avalúos realizados es causal de mala conducta sancionable disciplinariamente, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el evaluador...

... El precio de adquisición será igual al valor comercial, determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley número 2150 de 1995 y de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. **0103** DE 2022

“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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN.”

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, su destinación económica, el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble y el lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses...”

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en el artículo 16 de la Resolución No. 898 de 2014, modificada mediante Resolución No. 1044 de 2014, en cumplimiento de la Ley 1682 de 2013, señala que los componentes de la indemnización de los predios sujetos al proceso de adquisición predial, son el daño emergente y lucro cesante.

Que mediante contrato de promesa de compraventa No. 528 del 19 de octubre de 2021 el señor **JAIME KINTHER TORO PARRA** identificado con cédula de ciudadanía N. 79.714.661 de Bogotá D.C., titular del derecho de cuota correspondiente al 50% se comprometió a vender a la Empresa Metro de Bogotá S.A., el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre este derecho de cuota que en la actualidad tiene, sobre el inmueble ubicado en la **TV 73D BIS 39A 30 SUR**, chip **AAA0043MWYN**, cedula catastral **BS U 40AS 74A 37** y matricula inmobiliaria **50S-348986** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

Que no obstante lo anterior, la adquisición del derecho de cuota correspondiente al cincuenta por ciento restante (50%) de propiedad de la señora **PILAR GÓMEZ SUSA**, identificada con cédula de ciudadanía No 52.478.081, se deberá culminar a través del mecanismo de la expropiación administrativa, ante la imposibilidad de una enajenación voluntaria derivada del hecho de no poder suscribir promesa de compraventa y/o escritura pública de transferencia de esta cuota parte.

Que en virtud de la presente expropiación, respecto de la indemnización del daño emergente reconocido en la Resolución de Oferta de Compra No. 567 del 8 de julio de 2021, con fundamento en el informe técnico de avalúo comercial No. 2021-294 RT 339, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital por una suma de **DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$17.388.524)**, es necesario realizar de manera proporcional, respecto a la cuota parte correspondiente al 50%, la suma de **OCHO MILLONES**

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. **0 1 0 3** DE 2022

“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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN.”

SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$8.694.262) el descuento por los siguientes conceptos:

1. 50% Gastos de Notariado y registro predio a adquirir	SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS M/CTE (\$7.498.123)
2. 50% Gastos de Desconexión de Servicios Públicos	CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$468.592)
Total Daño Emergente	SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.966.715 M/CTE)

Que los anteriores descuentos se realizan de conformidad con el informe de reconocimiento económico formato para descuentos por expropiación ID LA-ES05D-339-004510001037 del 24 de enero 2022, elaborado por el Equipo Contable de la Subgerencia de Gestión Predial de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. y el Avalúo comercial No. 2021-294 RT 339, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente sobre el **derecho de cuota parte del cincuenta por ciento (50%)**, de titularidad de **PILAR GÓMEZ SUSA**, identificada con cédula de ciudadanía No 52.478.081 es la suma de **SETECIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$727.547 M/CTE)**.

Que en virtud a lo anterior, el valor total a pagar correspondiente al cincuenta por ciento (50 %) de propiedad **PILAR GÓMEZ SUSA**, identificada con cédula de ciudadanía No 52.478.08, del predio objeto de expropiación será la suma de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS (\$325.632.516) M/CTE**, este valor incluye avalúo comercial de terreno y construcción, la indemnización por daño emergente y lucro cesante, y los descuentos antes tasados.

Que de conformidad con lo establecido en la Resolución 190 de 2021, acorde con las salvaguardas de la Banca Multilateral y lo estipulado en la Resolución 1023 del 2017 *“Por la cual se definen los elementos cofinanciables por parte de la Nación, y los aportes en especie en los proyectos SITM*

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0103 DE 2022

"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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN."

TransMilenio Soacha Fases II y III y Primera Línea de Metro de Bogotá, y se dictan otras disposiciones", la Empresa Metro de Bogotá S.A., desde la Subgerencia de Gestión Predial ha venido implementando procedimientos y estrategias para la adquisición socio predial y reasentamiento.

Que, atendiendo a los lineamientos y directrices sociales, la Empresa Metro de Bogotá S.A., en el proceso de acompañamiento social integral a los propietarios y ocupantes de los predios, se desarrollaron actividades tendientes a mitigar los posibles impactos por la adquisición predial y el traslado involuntario de las unidades sociales.

Que en virtud de lo dispuesto en la Resolución 290 de 2019 *"Por medio de la cual determina la población afectada de manera directa por la ejecución del proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá y se establecen el número de Unidades Sociales identificadas en el censo y diagnóstico socio económico"*, se realizó la identificación y caracterización de la unidad social propietaria del predio identificado con ID Predial LA-ES05D-339-004510001037, matrícula inmobiliaria 50S-348986 y Chip catastral AAA0043MWYN .

Que de conformidad con lo establecido en la Resolución 190 de 2021 *"Por medio de la cual se adopta el Plan de Reasentamiento General para la Primera Línea del Metro de Bogotá, como Política de Reasentamiento y Gestión Social para el Proyecto PLMB"*, acorde con las salvaguardas y garantías necesarias en el marco de la adquisición predial, desde la Subgerencia de Gestión Predial ha venido implementando procedimientos y estrategias para la adquisición socio predial y reasentamiento. En ese sentido y atendiendo a los lineamientos y directrices sociales, referente al proceso de acompañamiento social integral de los propietarios y ocupantes de los predios tendientes a mitigar los posibles impactos por la adquisición predial y el traslado involuntario de las unidades sociales, la Empresa Metro de Bogotá realizó las siguientes gestiones por parte del equipo social con el propietario del inmueble, ordenadas cronológicamente:

21 de abril de 2018: Censo: Se realiza levantamiento de censo con el fin de identificar las unidades sociales que se encuentran en el inmueble.

14 de noviembre de 2018: Solicitud de documentos: A través del oficio Rad. EXTS18-0003742, adelantado por la Empresa Metro de Bogotá, solicitó la documentación requerida para continuar con el proceso de adquisición del predio identificado con CHIP AAA0043MWYN.

20 de noviembre de 2018: Acompañamiento y orientación: Se visita el predio con el fin de hacer entrega al propietario de la solicitud de documentos y explicarle sobre el proceso de reasentamiento,

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. **0103** DE 2022

“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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN.”

así mismo la unidad informa que la señora Pilar se encuentra desaparecida , se orienta jurídicamente a la unidad.

28 de diciembre de 2018: Estudio de títulos: Se elabora el estudio de títulos para el proyecto Primer Tramo de la Primera Línea del Metro de Bogotá, donde se identifica que la titularidad del derecho de dominio del inmueble es de JAIME KINTHER TORO PARRA y PILAR GOMEZ SUSANA.

01 de abril de 2019: Segunda solicitud de documentos: Mediante radicado EXTS19-0000764, adelantado por la Empresa Metro de Bogotá, solicitó la documentación requerida para continuar con el proceso de adquisición del predio identificado con CHIP AAA0043MWYN.

14 de junio de 2019: Tercera y última solicitud de documentos: Mediante Radicado. EXTS19-0001462, adelantado por la Empresa Metro de Bogotá, solicitó la documentación requerida para continuar con el proceso de adquisición del predio identificado con CHIP AAA0043MWYN.

19 de junio de 2019: Acompañamiento y orientación: Mediante radicado EXTS19-0001520 se realiza solicitud de autorización para realizar el avalúo .

29 de junio de 2019: Acompañamiento y orientación: la Sociedad Colombiana de evaluadores junto con los profesionales inmobiliarios, visitan el predio donde se identifican las características del mismo y se dialoga con el señor Toro respecto a los intereses que tendría frente a la nueva vivienda. En esta reunión el señor Toro informa sobre las dificultades que tiene respecto a la desaparición de la titular del otro 50% de la vivienda.

6 de julio de 2019: Reporte de Novedad: Se expone la renuencia de la unidad social, en cuento a la entrega de los documentos para avanzar en el proceso; teniendo en cuenta que se han enviado 3 oficios de solicitud de documentos.

10 de julio de 2019: Acompañamiento y orientación: Se hace visita al predio la cual es atendida por el señor Jaime Toro, quien informa que aún no tiene listos los documentos, informa que su esposa es la encargada de los contratos de arrendamiento y ella no se encuentra en ese momento y manifiesta que no ha podido avanzar en ningún sentido respecto a la desaparición de la señora Pilar Gómez.

10 de julio de 2019: Reporte de Novedad: Se reitera el proceso adelantado con la unidad social, respecto a la solicitud de documentos y las visitas adelantadas en el predio, donde se evidencia la renuencia y desinterés de la unidad social de avanzar en el proceso de enajenación voluntaria.

16 de octubre de 2020: Acompañamiento y orientación Se realiza visita con el ánimo de solicitar a la unidad social, documentos para tasar el daño emergente y el lucro cesante del inmueble. Así mismo se orienta respecto a adelantar gestiones ante Fiscalía para reportar la desaparición de la señora Pilar Gómez.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0 1 0 3 DE 2022

“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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN.”

19 de febrero de 2021: **Solicitud de documentos:** Mediante radicado EXTS21-0000513, reiterando la entrega de los documentos para proceder con la indemnización del proyecto de la primera línea del metro.

9 de agosto de 2019: **Avalúo comercial:** Se presenta el avalúo comercial No 2021 – 294 RT 339, por parte de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

01 de junio de 2021: **Liquidación factor de Depreciación:** Se elabora liquidación de compensación del factor de depreciación de inmueble.

08 de julio de 2021: **Resolución de oferta de compra:** Se emite la resolución 567, por medio de la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037.

23 de julio de 2021: **Citación:** Mediante EXTS21- 0003058, la Empresa Metro de Bogotá remite citación a los propietarios del inmueble para que se notifique de manera personal de la Resolución No 567 de 2021.

5 de agosto de 2021: **Resolución de depreciación:** Se emite la resolución 669, por medio de la cual se reconoce y ordena el pago de unos factores de reconocimiento económico a los señores Jaime Kinther Toro Parra y Pilar Gómez Susa.

9 de agosto de 2021: **Notificación personal:** Se presenta en las instalaciones el señor Jaime Kinther Toro Parra, para notificarse personalmente de la resolución de oferta de compra 567 de 2021.

17 de agosto de 2021: **Citación:** Mediante radicado emite la comunicación EXTS21-0003550, por medio de la cual se solicita a los propietarios acercarse a notificarse de la resolución 669 de 2021.

27 de agosto de 2021: **Notificación por aviso:** Mediante radicado EXTS21-0003713 se emite la notificación por aviso de la resolución 567 de 2021 a nombre de la señora PILAR GOMEZ SUSA.

25 de septiembre de 2021: **Notificación personal:** En las instalaciones de la Empresa metro de Bogotá se notifica personalmente al señor Jaime Kinther Toro Parra, de la resolución 669 de 2021.

07 de octubre de 2021: **Notificación por aviso:** Mediante radicado EXTS21-0004618 se emite la notificación por aviso de la resolución 669 de 2021 a nombre de la señora PILAR GOMEZ SUSA.

19 de octubre de 2021: **Promesa:** Se firma promesa de compraventa por parte del señor JAIME KINTHER TORO PARRA.

16 de noviembre de 2021: **Notificación por aviso:** Mediante radicado EXTS21-0005341 se emite la notificación por aviso de la resolución 669 de 2021 a nombre de la señora PILAR GOMEZ SUSA.

12 de febrero de 2022: **Acompañamiento y orientación** Se realiza visita al predio, con el fin de dialogar con el señor JAIME TORO, respecto a la entrega del inmueble el cual estaba pactado para el día 14 de enero de 2022. Informa que él ya se fue del predio, pero que sus arrendatarios están a la espera de la compensación para irse, se confirma el envío de los documentos para hacer liquidación. Además,



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0103 DE 2022

"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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN."

expresa en referencia a la señora Laura Geraldine, hija de la señora PILAR, propietaria del predio, quién no tiene para dónde ir y espera que se le ayude de alguna manera desde la EMB, hasta tanto no le será posible hacer la entrega.

Que la Empresa Metro de Bogotá S.A., expidió la Resolución 120 del 24 de marzo de 2020, la Resolución 141 del 12 de abril de 2020 y la Resolución 152 del 30 de abril de 2020, por medio de la cual se suspendieron los términos procesales de todas las actuaciones administrativas que se adelantan de la gestión de adquisición predial para el Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá, a cargo de la Subgerencia de Gestión Predial de la Empresa Metro de Bogotá S.A., desde las cero horas (00:00 a.m.) del 24 de marzo hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 13 de abril de 2020, desde las cero horas (00:00 a.m.) del 13 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 27 de abril del 2020 y desde las cero horas (00:00 a.m.) del 30 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 11 de mayo del 2020, respectivamente, entre los que se encuentran, términos procesales y actuaciones administrativas en curso y los demás que se adelanten para llevar a cabo el proceso de negociación o enajenación voluntaria y la expropiación administrativa.

Que a su vez, mediante las citadas resoluciones se suspendieron términos procesales y los procesos que se encuentran en trámite en el marco de la Resolución 189 de 2018, lo cual, incluye lo establecido en sus anexos 1 y 2, así como lo dispuesto en la Plan de Reasentamiento General de EMB, a cargo de la Subgerencia de Gestión Predial de la Empresa Metro de Bogotá S.A. desde las cero horas (00:00 a.m.) del 24 de marzo hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 13 de abril de 2020, desde las cero horas (00:00 a.m.) del 13 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 27 de abril del 2020 y desde las cero horas (00:00 a.m.) del 30 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 11 de mayo del 2020, respectivamente, entre los que se encuentran, términos procesales en curso dentro del proceso de reasentamiento y gestión social, abarcando todas y cada una de las actuaciones administrativas que se adelanten para llevar a cabo el proceso de enajenación voluntaria.

Que así mismo se suspendió la atención ciudadana y el recibo de documentación física en las instalaciones de la Empresa Metro de Bogotá S.A., dirigidas a la Subgerencia de Gestión Predial, desde las desde las cero horas (00:00 a.m.) del 24 de marzo hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 13 de abril de 2020, desde las cero horas (00:00 a.m.) del 13 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 27 de abril del 2020 y desde las cero horas (00:00 a.m.) del 30 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 11 de mayo del 2020, respectivamente, para lo cual se dispusieron canales electrónicos



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0103 DE 2022

“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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN.”

para recibir peticiones, consultas, reclamos y demás solicitudes ciudadanas o institucionales durante dicho lapso.

Que el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado mediante el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, establece:

“(…) Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:

- a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.*
- b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.*
- c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.*

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 (...). (Subrayado fuera del texto)

Que vencido los términos legales estipulados tanto en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado mediante el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, como el consagrado en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997 para llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, y ante la imposibilidad jurídica para realizarlo, se hace necesario acudir al procedimiento de expropiación administrativa previsto en los artículos 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0103 DE 2022

"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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN."

Que con merito en lo expuesto hasta el momento, el EL SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

RESUELVE:

Artículo 1º. Ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, la expropiación por vía administrativa a favor de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A., identificada con NIT. No. 901038962-3, del siguiente inmueble:

IDENTIFICACION PLENA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO	
NOMBRES DE TITULARES DE LOS DERECHOS E IDENTIFICACION	1) PILAR GOMEZ SUSANA, identificada con cédula de ciudadanía CC 52.478.081 (50%) 2. JAIME KINTHER TORO PARRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.714.661 (50%)
PREDIO IDENTIFICADO:	ID LA-ES05D-339-004510001037
CHIP:	AAA0043MWYN
FOLIO DE MATRÍCULA No.:	50S-348986
NOMENCLATURA:	TV 73D BIS # 39A-30 SUR
CEDULA CATASTRAL	BS U 40AS 74A 37
ÁREA DE TERRENO conforme a la Escritura Pública No. 3052 del 28 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaria 18 de Bogotá	Área de terreno: 119,25 m ²
ÁREA CONSTRUIDA: Según ficha predial elaborada por la Subgerente de Gestión del Suelo (Hoy Subgerencia de Gestión Predial), del 24 de febrero de 2021.	Área: 307.85m ² C1: Construcción en primer piso 106.95m ² C2: Construcción en segundo piso 100.45m ² C3: Construcción en tercer piso 100.45m ² Anexos A1: Antejardín: 12.30m ² M1: Muro lateral 4.10ml R1: Reja de acceso 6.00ml

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. **0103** DE 2022

“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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN.”

LINDEROS ESPECIFICOS SEGÚN FICHA PREDIAL DEL 24 DE FEBRERO DE 2021	POR EL NORTE: En longitud de 6.00m colinda con la transversal 73D BIS. POR EL SUR: En longitud de 6.00m colinda con predio cód. sector catastral 004510014500000000 – Oscar Gomez Rodríguez – TV 73D 39A 21 Sur. POR EL ORIENTE: En longitud de 19.87m colinda con predio cód. sector catastral 004510013800000000 – Irma Inés Guzmán De Palacio – TV 73D BIS 39A 24 SUR. POR EL OCCIDENTE: En longitud de 19.87m linda con predio cód. sector catastral 004510013600000000 – Virginia Muñoz Fernández – TV 73D BIS 39A 36 sur.
LINDEROS Conforme a la Escritura Pública No. 3052 del 28 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaria 18 de Bogotá	POR EL FRENTE: En extensión de seis metros (6.00 mts) con la calle de la urbanización. POR EL FONDO: En extensión de seis metros (6.00 mts), con el lote número dos (2) de la manzana uno (1) de la urbanización. POR UN COSTADO: En extensión de diez y nueve metros con ochocientos setenta y cinco milímetros (19.875 mts), con el lote número treinta y cinco (35) de la manzana uno (1) de la urbanización y, POR OTRO COSTADO: En extensión de diez y nueve metros con ochocientos setenta y cinco milímetros (19.875 mts), con el lote número treinta y siete (37) de la manzana uno (1) de la Urbanización.

Artículo 2º.- VALOR INDEMNIZATORIO. La suma del precio de indemnizatorio de la expropiación de un derecho de cuota del cincuenta por ciento (50%) del inmueble identificado en el artículo 1º de la presente resolución, es por un valor de **TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$333.599.231) M/CTE**, correspondiendo a lo siguiente:

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. **0103** DE 2022

"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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN."

1. 50% del Avalúo comercial (terreno + construcción)	TRESCIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$314.382.250) M/CTE
2. 50% de la Indemnización por daño emergente.	OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.694.262M/CTE).
3. 50% de la Indemnización por Lucro Cesante	DIEZ MILLONES QUINIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.522.719 M/CTE)
Total	TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$333.599.231) M/CTE

PÁRAGRAFO PRIMERO. – Que de acuerdo con el informe económico No. LA-ES05D-339-004510001037 del 24 de enero de 2022, elaborado por el equipo contable de la Subgerencia de Gestión Predial de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A., el Avalúo Comercial No. 2021-294 RT 339 del 14 de mayo de 2021 elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital se realizan los siguientes descuentos aplicado al daño emergente:

1. 50% Gastos de Notariado y registro predio a adquirir	SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS M/CTE (\$7.498.123)
2. 50% Gastos de Desconexión de Servicios Públicos	CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$468.592)
Total Daño Emergente	SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.966.715 M/CTE)

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. **0103** DE 2022

“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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN.”

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente, es la suma de **SETECIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$727.547M/CTE).**

PARÁGRAFO TERCERO. - La Empresa Metro Bogotá S.A. a título de Indemnización por lucro cesante reconocerá la suma de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.522.719 M/CTE)** el Avalúo Comercial No. 2021-294 RT 339 del 14 de mayo de 2021 elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, suma que no será tomada en cuenta para calcular el valor de los derechos de registro y del impuesto de beneficencia, pues es una suma adicional al valor del inmueble que es el objeto de la presente expropiación administrativa.

PARÁGRAFO CUARTO. - Para efectos del cálculo del impuesto de Beneficencia y de los Derechos de Registro, se establece que el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma **TRESCIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$314.382.250) M/CTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción; el anterior valor será el único que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos de registro (Beneficencia) y Derechos de Registro, conforme a lo establecido en numeral I. del artículo 17 de la Resolución del IGAC 898 de 2014.

PARÁGRAFO QUINTO. - Para el desembolso de la suma de dinero correspondiente al único contado, se deberá verificar para el día en que el presente acto administrativo cobre ejecutoria, el estado de cuenta por la contribución de valorización ante el IDU con NIT 830.512.449-1. En caso de existir saldo alguno por este concepto, se dará aplicación a la compensación y descuento consagrado en los artículos 1714 y 1715 del código civil colombiano, y se procederá de inmediato a su pago, suma de dinero que se imputará del valor indemnizatorio total de esta expropiación, con miras a adquirir el predio saneado económicamente.

Artículo 3º.- APROPIACIONES PRESUPUESTALES. El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de la Empresa Metro de Bogotá S.A., según Certificado de Registro Presupuestal No. 317 de 2022 que homologó el Certificado de Registro Presupuestal No. 2470 de 2021.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. **0103** DE 2022

"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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN."

Artículo 4º.- FORMA DE PAGO. Una vez ejecutoriada la presente resolución, el pago se efectuará por parte de la Tesorería de la Empresa Metro de Bogotá S.A., conforme a lo ordenado en el artículo 67 y en el numeral 2. del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, previa autorización expresa y escrita del ordenador del gasto, una vez ésta radique la(s) orden(es) de pago así: El cien por ciento (100%) del valor del precio indemnizatorio, es decir la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS DEICISEIS PESOS (\$325.632.516) M/CTE**, que se pondrán a disposición de la señora **PILAR SUSA GÓMEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.478.081, en su calidad de titular del derecho de dominio del inmueble identificado en el artículo 1º de la presente resolución, una vez efectuados los respectivos trámites financieros, que corresponde a lo siguiente:

1. 50% del Avalúo comercial (terreno + construcción)	TRESCIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$314.382.250) M/CTE
2. 50% de la Indemnización por daño emergente.	SETECIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$727.547 M/CTE).
3. 50% de la Indemnización por Lucro Cesante	DIEZ MILLONES QUINIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.522.719 M/CTE)
Total	TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS DEICISEIS PESOS (\$325.632.516) M/CTE

PARÁGRAFO PRIMERO. - Si pasado 10 días hábiles el dinero resultado de la indemnización no es retirado por señora **PILAR SUSA GÓMEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.478.081, en las condiciones indicadas en el anterior párrafo, el mismo se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0103 DE 2022

“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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN.”

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Para efectos del pago del precio indemnizatorio, respecto de la partida equivalente al daño emergente, se descontará el valor que tenga que asumir la Empresa Metro de Bogotá S.A., por concepto de los pagos que haya realizado con motivo del traslado de acometidas o taponamientos de servicios públicos que hay necesidad de realizar en el predio objeto de la presente expropiación.

PARÁGRAFO TERCERO. - De igual manera se descontará del rubro equivalente al daño emergente, el valor correspondiente al pago de gastos de notariado y respecto del valor correspondiente al pago del impuesto de Registro (beneficencia) el pago lo efectuará La Empresa Metro De Bogotá S.A., directamente a la entidad correspondientes, y derecho de registro se aplicará la exención contemplada en el literal N del artículo 22 de Resolución No. 6610 de 27 de mayo de 2019 o aquella que la modifique.

PARÁGRAFO CUARTO. - Para el desembolso de la suma de dinero correspondiente al único contado, se deberá verificar para el día en que el presente acto administrativo cobre ejecutoria, el estado de cuenta por la contribución de valorización ante el IDU con NIT 830.512.449-1. En caso de existir saldo alguno por este concepto, se dará aplicación a la compensación y descuento consagrado en los artículos 1714 y 1715 del código civil colombiano, y se procederá de inmediato a su pago, suma de dinero que se imputará del valor indemnizatorio total de esta expropiación, con miras a adquirir el predio saneado económicamente.

PARÁGRAFO QUINTO.- Para efectos del pago del saldo del valor indemnizatorio, se verificará para el día en que el presente acto administrativo cobre ejecutoria, si es dado aplicar los descuentos y se efectuarán inmediatamente los pagos correspondientes a las obligaciones a cargo del predio, como lo son: a) Las deudas que pueda tener vigentes por concepto de servicios públicos domiciliarios ante VANTI S.A. ESP con NIT 800.007.813-5, ENEL CODENSA S.A. con NIT 830.037.248, EMPRESA DE ACUEDUCTO DE BOGOTÁ ESP con NIT 899.999.094-1, LIMPIEZA METROPOLITANA ESP con NIT 830.123.461-1 o las demás deudas de servicios públicos ante otras empresas vigentes para ese momento. b) Impuestos ante la Secretaría Distrital de Hacienda con NIT 899.999.061-9, tasas y contribuciones aplicables, contemplados en la normatividad vigente. c) Obligaciones económicas por concepto de administración de propiedad horizontal. d) Cuando se trate de trámites y/o procesos administrativos que adelanten las entidades de orden Distrital y Nacional que tengan interés económico sobre el predio objeto de expropiación y e) cualquier otro tipo de obligación económica que recaiga sobre el predio, si a ello hubiera lugar, con miras a adquirir el predio saneado económicamente.





CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0103 DE 2022

"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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN."

Artículo 5°.- DESTINACIÓN DEL INMUEBLE. El inmueble ubicado en la **TV 73D BIS # 39A-30 SUR** en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la cédula catastral **BS U 40AS 74A 37, CHIP AAA0043MWYN** y matrícula inmobiliaria **50S-348986**, será destinado al desarrollo del **PROYECTO PRIMERA LÍNEA DEL METRO DE BOGOTÁ**.

Artículo 6°.- CANCELACIÓN SERVICIOS PUBLICOS. La responsabilidad por el consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los servicios públicos domiciliarios serán de la señora **PILAR SUSA GÓMEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. **52.478.081**, esto en consecuencia de la declaración por motivos de utilidad pública e interés social, y dado que el mismo está destinado exclusivamente al desarrollo del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá, implicando el cambio de naturaleza, convirtiéndose este en un bien de uso público, y no siendo necesaria la prestación de los servicios públicos domiciliarios. Por lo anterior, no se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley 142 de 1994.

Artículo 7°.- SOLICITUD CANCELACION OFERTA, GRAVÁMENES LIMITACIONES AL DOMINIO, INSCRIPCIONES Y MEDIDAS CAUTELARES. Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 4º del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, se solicita al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se cancele en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-348986**, las siguientes anotaciones:

- Anotación 10: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO, ordenada mediante la Resolución No. 567 del 8 de julio de 2021, por la Empresa Metro de Bogotá S.A.

Los demás gravámenes, medidas cautelares y limitaciones del dominio, que no permitan el pleno saneamiento jurídico del predio.

Artículo 8°.- ORDEN DE INSCRIPCIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, se **ORDENA** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona SUR, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-348986**, con lo que se surtirá los efectos encaminados a la transferencia del derecho de dominio a favor de la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. No. 901038962.

Artículo 9°.- ENTREGA. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se exigirá la entrega del inmueble identificado en el artículo primero (1), para lo cual, en caso





CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. **0103** DE 2022

"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. el inmueble identificado con el número LA-ES05D-339-004510001037 – Chip AAA0043MWYN."

de renuencia del expropiado, acudirá al auxilio de las autoridades de policía dentro de los 15 días siguientes a la ejecutoria del presente Acto Administrativo.

Artículo 10º.- NOTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA DE RECURSOS: Notifíquese la presente resolución según lo dispuesto en el artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a la señora **PILAR SUSA GOMEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.478.081, haciéndoles saber que contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo, según el artículo 22 de ley 9 de 1989, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ante la Subgerencia Gestión Predial de la Empresa Metro de Bogotá S.A.

Dada en Bogotá D.C., **04 MAR 2022**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JOSÉ ANDRÉS RÍOS

**SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL.
EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.**

Elaboró: Leidy Viviana Avila López - Abogado Contratista

Revisión Jurídica: Juan Pablo Vargas Gutiérrez – Grupo de Expropiaciones Administrativas

Diana Marcela Bedoya – Profesional grado 5 SGP





PROCESO: GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL

FORMATO PARA DESCUENTOS POR EXPROPIACIONES

CÓDIGO: AP-FR-018

VERSIÓN: 01



RECONOCIMIENTO ECONÓMICO
INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO:

LONJA AVALUADORA	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
ID PREDIO	LA-ES05D-339-004510001037
CHIP:	AAA0043MWYN
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	50S-348986
PROPIETARIO(S) O POSEEDOR REGULAR DEL INMUEBLE:	JAIME KINTHER TORO PARRA 50% PILAR GOMEZ SUSA 50%
FECHA ELABORACIÓN:	24/01/2022
TIPO DE ADQUISICIÓN	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA
NÚMERO DE AVALÚO COMERCIAL:	221-294 RT No. 339
VALOR AVALÚO COMERCIAL: TERRENO + CONSTRUCCIÓN	\$ 628.764.500

1.1. LUCRO CESANTE:

CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIÓN
Pérdida De Utilidad Por Contrato De Arrendamiento O Aparcería	\$ 21.045.438	4 contratos de arriendo
Pérdida De Utilidad Por Otras Actividades Económicas	-	
TOTAL LUCRO CESANTE	\$ 21.045.438	

1.2. DAÑO EMERGENTE

CONCEPTO	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA		EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
	PREDIO ADQUIRIR EMB	PREDIO REEMPLAZO	PREDIO ADQUIRIR EMB	PREDIO REEMPLAZO
RTE FUENTE				
GASTOS NOTARIALES 0.3%	\$ 1.886.293		\$ -	
IVA GASTOS NOTARIALES 19%	\$ 358.396		\$ -	
No de copias Escritura (Iva incluido)	\$ 556.920		\$ -	
RECAUDO PARA TERCEROS	\$ 50.900		\$ -	
GASTOS ESCRITURACIÓN	\$ 2.852.509		\$ -	
REGISTRO 0.5%	\$ 5.721.757		\$ -	
SISTEMATIZACION REGISTRO	\$ 114.435		\$ -	
**DERECHOS DE REGISTRO	\$ 5.836.192		\$ -	
BENEFICENCIA 1%	\$ 6.287.645		\$ -	
COSTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 19.900		\$ -	
**IMPUESTO DE BENEFICENCIA	\$ 6.307.545		\$ -	
TOTALES	\$ 14.996.246	\$ 0	\$ 0	\$ 0

1.2.1. DETALLE DAÑO EMERGENTE:

CONCEPTO	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
		VALOR	OBSERVACIÓN
DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE BIENES MUEBLES	\$ 841.595	\$ 841.595	
Desmonte	\$ 0	\$ 0	
Embalaje	\$ 0	\$ 0	
Traslado	\$ 841.595	\$ 841.595	
Montaje	\$ 0	\$ 0	

DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	\$ 937.183	\$ 0	
Retiro acometida y medidor conexión trifásica	\$ 346.332	\$ 0	
Suministro tapón macho de hg 6''	\$ 415.460	\$ 0	
Traslado de Acometidas Energía	\$ 0	\$ 0	
Traslado de Acometidas Agua	\$ 0	\$ 0	
Suspensión definitiva gas natural	\$ 175.391	\$ 0	
GASTOS DE PUBLICIDAD	\$ 0		
Publicidad existente	\$ 0	\$ 0	
Publicidad adicional	\$ 0	\$ 0	
SDP Y CURADURÍAS			
ARRENDAMIENTO, BODEGAJE Y/O ALMACENAMIENTO	\$ 0		
Arrendamiento	\$ 0	\$ 0	
Bodegaje	\$ 0	\$ 0	
Almacenamiento	\$ 0	\$ 0	
IMPUESTO PREDIAL	\$ 613.500	\$ 613.500	
ADECUACIÓN INMUEBLE DE REEMPLAZO (especial no contemplados dentro del avalúo del terreno y construcción)	\$ 0	\$ 0	
ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES (no contemplados dentro del avalúo del terreno y construcción)	\$ 0	\$ 0	
PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS			
Personal			
Terceros externos			
Otros			
TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$ 17.388.524	1.455.095	
	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
TOTAL INDEMNIZACION (Lucro Cesante + Daño Emergente)	667.198.462		\$ 651.265.033

NOTA: La presente tabla se realizó con fines informativos para el proceso de adquisición predial de acuerdo a la decisión adoptada por el titular real del derecho de dominio.

****En el proceso de expropiación administrativa se descontaran los gastos de escrituración, derecho de registro y beneficiencia producto del proceso de adquisición predial por valor de \$14.996.246,00, se descontara el valor de \$937.183 por desconexión y taponamiento de servicios públicos, si el propietario no ha cancelado el valor de el taponamiento de estos, presentando el respectivo paz y salvo.**

Atentamente,

CRISTINA SOLANO ACOSTA

Equipo Económico

Subgerencia de Gestión Predial

Empresa Metro de Bogotá

Revisó: Lilibian Garzón Alfonso - Profesional SGP