METRO DE BOGOTA S.A.
FECHA: 2022-04-22 11:28:23
SDQS:
FOLIOS: 1

Asunto: Citacion para notificacio
Destino: Jose David Fernandez Parra
Anexos: N/A
Dep: Subgerencia de Gestión Pre
RAD: EXTS22-0002305

Bogotá D.C.

Señor:
JOSE DAVID FERNANDEZ PARRA
CL 39 SUR 73D 35
Ciudad

CORREO CERTIFICADO

Asunto: **Citación para notificación personal Resolución No. 285 del 19 de abril de 2022, proferida dentro del proceso de adquisición del predio LA-ES05D-357-004510015041-AAA0043NPWW.**

Cordial saludo,

La Empresa Metro de Bogotá S.A., ubicada en la Carrera 9 No. 76 – 49 Piso 4, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, de manera atenta le informa que dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de recibo de la presente comunicación puede acercarse con el fin de notificarle personalmente la **285 del 19 de abril de 2022**, expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la **CL 39 SUR 73D 35**, en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con CHIP **AAA0043NPWW** y matrícula inmobiliaria **50S-48065**.

Para lo anterior, y con miras a dar cumplimiento a las medidas sanitarias preventivas establecidas en el Decreto Nacional 491 de 2020, con ocasión de la pandemia del COVID-19, deberá contactarse al correo electrónico del profesional a cargo, Karla Cogollo: karla.cogollo@metrodebogota.gov.co, con miras a agendar de manera previa dicha diligencia dentro del mencionado termino de los cinco (5) días hábiles, a efectos de brindar pleno cumplimiento con todas las normas, medidas y parámetros sanitarios de bioseguridad, requisito sin el cual no será posible adelantar dicha diligencia.

Para el efecto, tenga en cuenta que: i) Si es persona natural debe presentarse con su documento de identidad, ii) Si es persona jurídica el representante legal debe presentarse con el certificado de Cámara de Comercio de la empresa que representa con fecha de vigencia no mayor a 30 días, iii) Si es apoderado debe presentarse con poder debidamente autenticado ante Notaria.

De no comparecer en el término indicado anteriormente, se notificará por aviso, en los términos del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Atentamente,

MÓNICA FRANCISCA OLARTE GAMARRA
Subgerente de Gestión Predial
Empresa Metro de Bogotá

Elaboró: Karla Cogollo – Abogada Contratista -SGP
Revisó: Juan Pablo Vargas Gutiérrez– Abogado Contratista– SGP

Trazabilidad Web

N° Guia Buscar

Para visualizar la guia de version 1 ; sigue las instruccciones de ayuda para habilitarlas

1 of 1 Find | Next

Guía No. RA367721966CO

Fecha de Envio: 22/04/2022 20:01:10

Tipo de Servicio: CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Cantidad: 1 Peso: 200.00 Valor: 5800.00 Orden de servicio: 15141615

Datos del Remitente:

Nombre: METRO DE BOGOTA - Metro de Bogota Ciudad: BOGOTA D.C. Departamento : BOGOTA D.C.

Dirección: Carrera 9 # 76 – 49 pisos 3 – 4. Teléfono: 5553333

Datos del Destinatario:

Nombre: JOSE FERNANDEZ - EXTS22-2305 Ciudad: BOGOTA D.C. Departamento: BOGOTA D.C.

Dirección: CALLE 39 SUR 73D-35 Teléfono:

Carta asociada: Código envío paquete: Quien Recibe:

Envío Ida/Regreso Asociado:

Fecha	Centro Operativo	Evento	Observaciones
22/04/2022 08:01 PM	UAC.CENTRO	Admitido	
23/04/2022 04:40 AM	CTP.CENTRO A	En proceso	

23/04/2022 05:20 AM	CD.SUR	En proceso	
23/04/2022 01:34 PM	CD.SUR	DEVOLUCION (DEV)	
25/04/2022 05:44 PM	CD.SUR	TRANSITO(DEV)	
26/04/2022 06:40 AM	CD.CHAPINERO	TRANSITO(DEV)	
26/04/2022 12:55 PM	CD.CHAPINERO	TRANSITO(DEV)	

Fecha:4/26/2022 5:02:22 PM

285 19/04/22

BOGOTÁ | METRO BOGOTÁ

RESOLUCIÓN No. 0285 DE 2022

(19 ABR 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. – ID-LA-ES05D-357-004510015041 - AAA0043NPWW"

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

En uso de sus facultades legales y especialmente a lo establecido en el numeral 8º del artículo 7º y numeral 6º del artículo 47 de los Estatutos de la Empresa Metro de Bogotá S.A., y según las funciones conferidas por el numeral 8º del artículo 3º del Acuerdo Distrital 642 de 2016 y el literal j) del artículo 5° del Acuerdo 02 de 2019 expedido por la Junta Directiva de la Empresa Metro de Bogotá S.A., y en uso de la delegación conferida en el artículo 2º y en el literal a) del artículo 6° de la Resolución 1010 de 2021 y en concordancia con lo establecido por el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1.997 y la Ley 1682 de 2013, modificada por las Leyes 1742 del 2014 y 1882 de 2018, 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 contencioso-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.
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...".*

Carrera 9 No. 76-49 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 ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá D.C. – ID-LA-ES05D-357-004510015041 - AAA0043NPWW"

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 el Metro de Bogotá S.A., "Por medio del 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 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 Meto de Bogotá , cuyo trazado general se precisa y adopta en los decretos ya mencionados en la

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

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 BOGOTA 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, el siguiente inmueble:

IDENTIFICACION PLENA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO	
NOMBRE DEL TITULAR DE LOS DERECHOS E IDENTIFICACION	**JOSE DAVID FERNANDEZ PARRA identificado con cedula de ciudadanía No 19.356.514**
PREDIO IDENTIFICADO:	**LA-ES05D-357-004510015041**
CHIP:	**AAA0043NPWW**
FOLIO DE MATRÍCULA No.:	50S-48065
NOMENCLATURA:	**CL 39 SUR 73D 35**
CEDULA CATASTRAL	**BS U 39AS 74 41**
ÁREA:	116.25 M²
AREA CONSTRUIDA SEGÚN FICHA PREDIAL LA-ES05D-357-004510015041 DEL 28 DE FEBRERO DE 2018	**Conforme a la ficha predial elaborada el 28/02/2018 por la Subgerencia de Gestión del Suelo de la Empresa Metro de Bogotá S.A. hoy Subgerencia de Gestión Predial, las cuales fueron tenidas en cuenta en el avaluó comercial No. 2021-296 RT No 357 de 2021 así:** **C1: Descripción General 245.15 M2**

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

LINDEROS ESPECIFICOS SEGÚN FICHA PREDIAL LA-ES05D-357-004510015041 DEL 28 DE FEBRERO DE 2018	**NORTE:** En longitud de 6.00 m con el predio COD SECTOR CATASTRAL 004510154000000000 PROPIEDAD DE MERCEDES ANGEL DE MARTINEZ- CL 39 SUR 73D 41 **SUR:** En longitud de 6.00 m con el predio COD SECTOR CATASTRAL 004510154200000000 - PROPIEDAD DE LUZ MARINA BUITRAGO MARTINEZ CL 39 SUR 73 D 29. **ORIENTE:** En longitud de 19.37 metros con la CALLE 39 SUR. **OCCICENTE:** En longitud de 19.37 con el predio COD SECTOR CATASTRAL 004510150800000000 PROPIEDAD DE JAIME ALFONSO RAMIEZ HERNANDEZ Y OTRO – CL 39A SUR 73D 36.
LINDEROS ESPECIFICOS SEGÚN ESCRITURA PUBLICA NO 726 DEL 04 DE MARZO DE 2009, OTORGADA EN LA NOTARIA 23 DE BOGOTÁ	**NORTE:** Que es su frente, con la calle treinta y nueve Sur (39 sur) en extensión de seis metros (6.00 mts). **POR EL SUR:** Con patio o solar del predio marcado en su puerta de entrada con el numero setenta y cuatro A-treinta y seis (74A-36) de la calle treinta y nueve A SUR (39A SUR) en extensión de seis metros (6.00 mts) de propiedad de Jesús Parra. **POR EL ORIENTE:** En extensión de diecinueve metros trescientos setenta y cinco milímetros (19.375 mts), con la casa numero setenta y cuatro veintinueve (74-29) de la calle treinta y nueve Sur (39 SUR) de propiedad del señor Luis Acosta, **POR EL OCCIDENTE:** Con la casa marcada en su puerta de entrada con el numero setenta y cuatro – cuarenta y uno (74-41) de la calle treinta y nueve sur (39 SUR) en extensión de diecinueve metros trescientos setenta y cinco milímetros (19.375 mts) de propiedad de Joaquín Martínez.
TRADICION:	El señor JOSE DAVID **FERNANDEZ PARRA** adquirió mediante compraventa realizada a Blanca Janeth Romero Ceballos mediante Escritura Publica No 726 del 04 de marzo de 2009, otorgada en la notaria 23 de Bogotá, debidamente registrada en la anotación 11 del folio de matricula inmobiliaria No 50S-48065.

Que el inmueble no presenta gravámenes, medidas cautelares y limitaciones al dominio conforme al folio de matrícula inmobiliaria **50S-48065.**

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

"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. – ID-LA-ES05D-357-004510015041 - AAA0043NPWW"

Que en cumplimiento al Decreto 583 de 2011 modificado por el Decreto 152 de 2018, y de las disposiciones que regulan la materia valuatoria, 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 D.C., solicitó la elaboración del avalúo comercial del inmueble objeto de expropiación UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, quien elaboró y envió el Avalúo Comercial No. 2021-296 RT No 357 del 21 de mayo de 2021, por el cual determinó la siguiente suma de dinero:

1. Avalúo comercial (terreno + construcción)	**QUINIENTOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS ($515.547.620) M/CTE**
2. Indemnización por daño emergente.	**QUINCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS ($15.296.657) M/CTE**
3. Indemnización por Lucro Cesante	**DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS ($19.461.800) M/CTE**
Total	**QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL SETENTA Y SIETE PESOS ($550.306.077) M/CTE**

Que al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, la Empresa Metro de Bogotá S.A., expidió la Resolución No. 522 del 24 de junio de 2021, por medio de cual formuló la oferta de compra por el valor antes tasado, sobre el inmueble ubicado **CL 39 SUR 73D 35** en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la cédula catastral **BS U 39AS 74 41, CHIP AAA0043NPWW** y matrícula inmobiliaria 50S-**48065**, dirigida al señor **JOSE DAVID FERNANDEZ PARRA identificado con cedula de ciudadanía No 19.356.514**, en calidad de titular del derecho real de dominio, notificada personalmente el día 06 de julio de 2021.

Que la oferta de compra fue debidamente inscrita en la anotación No. 12 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-48065, ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

El propietario **JOSE DAVID FERNANDEZ PARRA identificado con cedula de ciudadanía No 19.356.514**, suscribió promesa de compraventa número 477 del 04 de agosto de 2021 con la Empresa Metro de Bogotá S.A. sobre el inmueble objeto de expropiación, obligándose a realizar la entrega real y material del predio, desocupado, sin contadores y medidores de las empresas de servicios públicos

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

domiciliarios, y en las demás condiciones ahí establecidas, según clausula octava de entrega para el día 01 de octubre de 2021 el cual fue recibido mediante Acta No 685 del 13 de diciembre de 2021 y se pacto firma de escritura pública 16 de octubre de 2021, fecha de firma con la que no se cumplió.

Que la Empresa Metro de Bogotá mediante radicado No EXTS22-0001084 del 25 de febrero de 2022 hizo requerimiento al señor JOSE DAVID FERNANDEZ PARRA, para suscripción de escritura pública de compraventa del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.50S-48065 en las instalaciones de la Notaria Decima (10) del Círculo de Bogotá.

Que mediante acta No. 14-2022 del 4 de marzo de 2022, la Notaria 10 del Círculo de Bogotá expidió constancia de no presentación del señor JOSE DAVID FERNANDEZ PARRA identificado con cedula de ciudadanía No 19.356.514, respecto a la suscripción de escritura pública de compraventa del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.50S-48065.

Que la cláusula décima del Contrato de Promesa de Compraventa No. 477 del 04 de agosto de 2021 establece lo siguiente:

*"**CLÁUSULA DECIMA. - EXPROPIACIÓN: Si EL PROMITENTE VENDEDOR** no aporta los documentos necesarios para la elaboración de la minuta de compraventa estipulados en la Cláusula Cuarta de la presente promesa de compraventa, o en general no concurrieren a perfeccionar este documento mediante la escritura respectiva en el plazo estipulado, o no dieren cumplimiento a las cláusulas y obligaciones de esta promesa, LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A., dará inicio inmediato a la expropiación por vía administrativa mediante acto administrativo según lo dispuesto por el Artículo 68 de la ley 388 de 1997, sin perjuicio de las demás sanciones por la mora o el incumplimiento imputable al PROMITENTE VENDEDOR".*

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.*

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

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 avaluador...

... 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).

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.

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

Que en virtud de la presente expropiación, respecto de la indemnización del daño emergente reconocido en la Resolución de oferta No. 522 del 24 de junio de 2021, con fundamento en el Avalúo Comercial No. **2021-296 RT No 357 del 21 de mayo de 2021**, elaborado por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL**, por la suma de **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS ($15.296.657) M/CTE**, es necesario realizar el descuento por los siguientes conceptos:

1. Gastos de Notariado y Registro.	**DOCE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL CATORCE PESOS MONEDA CORRIENTE ($12.409.014** M/CTE)
Total	**DOCE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL CATORCE PESOS MONEDA CORRIENTE ($12.409.014** M/CTE)

Que los anteriores descuentos se realizan de conformidad con el informe de reconocimiento económico, formato para descuentos por expropiación del predio **LA-ES05D-357-004510015041 13 de abril del 2022**, elaborado por el Equipo Contable de la Subgerencia de Gestión Predial de la EMPRESA METRO DE BOGOTA S.A.

Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE ($2.887.643).**

Que, en virtud de lo anterior, el valor total a pagar por el predio objeto de expropiación será la suma de **QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MILONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SESENTA Y TRES PESOS ($537.897.063) M/CTE**, este valor incluye avaluó comercial de terreno y construcción, la indemnización por daño emergente, por lucro cesante y los descuentos antes tasados.

Que en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa No. 477 del 04 de agosto de 2021, la Empresa Metro de Bogotá desembolsó al propietario **JOSE DAVID FERNANDEZ PARRA C.C. 19.356.514** la suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($495.275.470)**, motivo por el cual éste último valor deberá imputarse o descontarse al valor indemnizatorio tasado para la presente expropiación, de que trata el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

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

Que en virtud a lo anterior, el saldo faltante por pagar por el predio objeto de expropiación será la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS ($42.621.593) M/CTE**, este valor incluye avaluó comercial de terreno y construcción, la indemnización por daño emergente y lucro cesante, los descuentos económico antes tasados y el valor ya desembolsado por la Empresa Metro de Bogotá con ocasión del numeral 1 de la cláusula séptima del contrato de promesa de compraventa No. 477 del 04 de agosto de 2021.

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 del Suelo hoy 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, 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 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 realizo las siguientes gestiones por parte del equipo social con el propietario del inmueble, ordenadas cronológicamente:

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

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

14 de noviembre de 2018: Solicitud de documentos: Mediante radicado EXTS18-0003763, se solicitó la documentación requerida para continuar con el proceso de adquisición del predio identificado con CHIP AAA0043NPWW.

30 de enero de 2019: Estudio de Títulos: Se elabora estudio de títulos identificando como propietario al señor JOSE FERNANDEZ PARRA del 100% del predio, el cual se encuentra libre de gravámenes y limitaciones.

06 de febrero de 2019: Autorización para levantamiento de registro topográfico: Mediante radicado EXT19-0000340, se solicita al señor JOSE FERNANDEZ PARRA, autorización para la toma de registro topográfico del predio identificado con CHIP AAA0043NPWW y Matricula Inmobiliaria 50S-48065.

12 de febrero de 2019: Acompañamiento y orientación: Se hace visita al predio con el ánimo de hacer entrega del oficio para el levantamiento del registro topográfico, pero el propietario y su esposa la señora Claudia Guevara se muestran renuentes a recibir la comunicación y a adelantar cualquier trámite o proceso con la Empresa.
14 de febrero de 2019: Autorización para levantamiento de registro topográfico: Mediante radicado EXTS19-0000422, se solicita al señor JOSE FERNANDEZ PARRA, autorización para la toma de registro topográfico del predio identificado con CHIP AAA0043NPWW y Matricula Inmobiliaria 50S-48065, para el día 26 de febrero de 2019.

28 de febrero de 2019: Ficha predial: Se hace levantamiento de ficha predial, del predio identificado con CHIP AAA0043NPWW y Matricula Inmobiliaria 50S-48065. Vivienda de tres pisos.
15 de marzo de 2019: Segunda solicitud de levantamiento de registro topográfico: Mediante radicado EXT1S9-0000585, se solicita al señor JOSE FERNANDEZ PARRA, autorización para la toma de registro topográfico del predio identificado con CHIP AAA0043NPWW y Matricula Inmobiliaria 50S-48065, toda vez que el día 20 de noviembre no fue posible concluir la visita.
01 de abril de 2019: Segunda solicitud de documentos: Mediante radicado EXTS19-0000769 se hace la segunda solicitud de documentos para avanzar en el proceso de adquisición predial del predio identificado con CHIP AAA0043NPWW y Matricula Inmobiliaria 50S-48065.

24 de mayo de 2019: Acompañamiento y orientación: Se hace visita al predio de la señora Luz Ángela Moreno, para adelantar una reunión con vecinos, para revisar el caso del predio con CHIP AAA0043NPWW, donde el señor José David Fernández ha estado renuente al proceso y ha informado a sus vecinos que el proceso no es cierto y que es un engaño y una compra injusta.

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

14 de junio de 2019: Tercera y última solicitud de documentos: Mediante radicado EXTS19-0001467 se hace la segunda solicitud de documentos para avanzar en el proceso de adquisición predial del predio identificado con CHIP AAA0043NPWW y Matricula Inmobiliaria 50S-48065.

19 de junio de 2019: Solicitud para realizar avalúo comercial: Mediante radicado EXTS19-0001519 se solicita autorización para realizar visita de avalúo comercial el día 22 de junio de 2019.
05 de julio de 2019: Reporte de novedad: Se elabora reporte social, dejando la evidencia de la renuencia de la unidad social de avanzar en el proceso y de aportar los documentos para ello.

15 de julio de 2019: Solicitud de tasación de lucro cesante: Se hace tasa el lucro cesante y el daño emergente con la información mínima que se tiene del predio, dada la renuencia para el aporte de documentos

19 de febrero de 2021: Solicitud de documentos: Mediante radicado EXTS21-0000514 se hace nueva solicitud de documentos para avanzar en el proceso de adquisición predial del predio identificado con CHIP AAA0043NPWW y Matricula Inmobiliaria 50S-48065.

22 de febrero de 2021: Entrega de documentos: En jornada de trabajo en campo el señor Jose Fernández hace entrega de los documentos requeridos para el inicio del proceso de adquisición predial.

24 de febrero de 2021: Reporte Factor traslado de unidades económicas y socioeconómicas: Se elabora informe teniendo en cuenta la actividad económica del señor Fernández, la cual consiste en un taller pequeño dedicado al oficio de la carpintería y artesanías, la cual desarrolla en el tercer piso del predio. Teniendo en cuenta que no se permitió la visita ni el aporte de documentación, se tasa el factor de Mudanza, según el estudio de mercado.

12 de marzo de 2021: Acompañamiento y orientación: Por parte de los profesionales contables y económicas se visita el predio, la cual es atendida por el señor José David Fernández a quien se le informa que en la tasación del lucro cesante no se verá reflejado en el valor de la actividad económica, toda vez que el no aporto la documentación requerida para ello. El señor manifiesta entender la situación e informa que se verá muy afectado por la compra de su predio, toda vez que perderá mucha clientela. Se le ofrece el acompañamiento inmobiliario.

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

15 de marzo de 2021: Acompañamiento y orientación: Se hace identificación del predio y sus condiciones y se informa a la unidad social, sobre el acompañamiento que brinda la Empresa, para la búsqueda y adquisición de la vivienda de reposición.

06 de abril de 2021: Acompañamiento y orientación Se acompaña al profesional de Catastro a la toma de registro fotográfico y medidas para el avalúo comercial, así mismo se hace la verificación de la habitabilidad de los arrendatarios.

21 de mayo de 2021: Avalúo comercial: Se presenta por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el informe de avalúo 2021-296

01 de junio de 2021: Liquidación de depreciación: Se emite por parte del equipo contable la liquidación del factor de Depreciación

24 de junio de 2021: Resolución de Oferta de Compra: Se emite la resolución 522 de 24 de junio de 2021, por la cual se formula la oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición predial identificado con el numero LA-ES05D-357-004510015041.

30 de junio de 2021: Citación: Se emite la comunicación EXTS21-0002674, por medio de la cual se solicita a los propietarios acercarse a notificarse de la resolución 522 de 2021.

6 de julio de 2021: Notificación: Se presenta en las instalaciones el señor José David Fernández Parra, para notificarse personalmente de la resolución de oferta de compra 522 de 2021.
16 de julio de 2021: Acompañamiento y orientación: Se establece reunión virtual de acompañamiento contable y económico, donde se le explica al señor Fernández, que los estados financieros presentados, los obligan a la declaración de renta y de ICA. Teniendo en cuenta que no se presentaron dichos soportes, no fue posible tasar estos valores en el lucro.
28 de julio de 2021: Acompañamiento y orientación: Se hace visita al predio del señor Fernández, quien atiende la visita es la señora Claudia Guevara, líder comunitaria, para informarle sobre los nuevos profesionales que han llegado a fortalecer el trabajo con las unidades sociales, se aclaran dudas respecto al avance del proceso y se hace recorrido por la estación para identificar unidades sociales con condiciones especiales.

04 de agosto de 2021: Resolución de compensación: Se emite la resolución 652 de 4 de agosto de 2021, por medio de la cual se reconoce y ordena el pago de unos factores de reconocimiento.

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

04 de agosto de 2021: Citación- Notificación- aceptación: Mediante radicado EXTS21-0003258, se cita al propietario para notificarse de la resolución 652 de 2021, así mismo se acerca a notificarse y bajo el radicado EXT21-0005454, acepta el contenido de la resolución e informa que hará la entrega del inmueble el día 1 de octubre de 2021.
04 de agosto de 2021: Promesa de compraventa: Se firma promesa de compraventa 477 de 2021, con compromiso de entrega del predio el día 1 de octubre de 2021.

13 de diciembre de 2021: Acompañamiento y orientación: El señor Fernández hace entrega del predio, donde se constata que se encuentra deshabitado y con acta de desconexión de servicios públicos, los cuales le son entregados al gestor inmobiliario.

25 de febrero de 2022: Comparecencia y Acta de no comparecencia: Mediante radicado EXTS22-0001084 se solicita la comparecencia a la notaría 10ma, así mismo en el acta de comparecencia se evidencia que el señor JOSE DAVID FERNANDEZ PARRA no se presentó a las instalaciones de la notaría 10ma del circuito de Bogotá con el fin de firma la escritura del inmueble a adquirir.

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 de Suelo hoy 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 de Suelo hoy 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

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

(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 de Suelo hoy 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 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*

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

"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. – ID-LA-ES05D-357-004510015041 - AAA0043NPWW"

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.

Que con merito en lo expuesto hasta el momento, el SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL de la EMPRESA METRO DE BOGOTA 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 BOGOTA S.A., identificada con NIT. No. 901038962-3, del siguiente inmueble:

IDENTIFICACION PLENA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO	
NOMBRE DEL TITULAR DE LOS DERECHOS E IDENTIFICACION	**JOSE DAVID FERNANDEZ PARRA C.C. 19.356.514**
PREDIO IDENTIFICADO:	**LA-ES05D-357-004510015041**
CHIP:	**AAA0043NPWW**
FOLIO DE MATRÍCULA No.:	**50S-48065**
NOMENCLATURA:	**CL 39 SUR 73D 35**
CEDULA CATASTRAL	**BS U 39AS 74 41**
ÁREA:	**116.25 M**
AREA CONSTRUIDA SEGÚN FICHA PREDIAL LA-ES05D-357-004510015041 DEL 28 DE FEBRERO DE 2018	**Conforme a la ficha predial elaborada el 28/02/2018 por la Subgerencia de Gestión del Suelo de la Empresa Metro de Bogotá S.A. hoy Subgerencia de Gestión Predial, las cuales fueron tenidas en cuenta en el avaluó comercial No. 2021-296 RT No 357 así:** **C1: Descripción General 245.15 M2**

Carrera 9 No 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 325 33 33
www.metrodebogota.gov.co

LINDEROS ESPECIFICOS SEGÚN FICHA PREDIAL LA-ES05D-357-004510015041 DEL 28 DE FEBRERO DE 2018	**NORTE:** En longitud de 6.00 m con el predio COD SECTOR CATASTRAL 004510154000000000 PROPIEDAD DE MERCEDES ANGEL DE MARTINEZ- CL 39 SUR 73D 41 **SUR:** En longitud de 6.00 m con el predio COD SECTOR CATASTRAL 004510154200000000 **ORIENTE:** En longitud de 19.37 metros con la CALLE 39 SUR. **OCCICENTE:** En longitud 19.37 de COD SECTOR CATASTRAL 004510150800000000 PROPIEDAD DE JAIME ALFONSO RAMIEZ HERNANDEZ Y OTRO – CL 39A SUR 73D 36
LINDEROS ESPECIFICOS SEGÚN ESCRITURA PUBLICA NO 726 DEL 04 DE MARZO DE 2009, OTORGADA EN LA NOTARIA 23 DE BOGOTÁ	**NORTE:** Que es su frente, con la calle treinta y nueve Sur (39 sur) en extensión de seis metros (6.00 mts). **POR EL SUR:** Con patio o solar del predio marcado en su puerta de entrada con el numero setenta y cuatro A-treinta y seis (74A-36) de la calle treinta y nueve A SUR (39A SUR) en extensión de seis metros (6.00 mts) de propiedad de Jesús Parra. **POR EL ORIENTE:** En extensión de diecinueve metros trescientos setenta y cinco milímetros (19.375 mts), con la casa numero setenta y cuatro veintinueve (74-29) de la calle treinta y nueve Sur (39 SUR) de propiedad del señor Luis Acosta, **POR EL OCCIDENTE:** Con la casa marcada en su puerta de entrada con el numero setenta y cuatro – cuarenta y uno (74-41) de la calle treinta y nueve sur (39 SUR) en extensión de diecinueve metros trescientos setenta y cinco milímetros (19.375 mts) de propiedad de Joaquín Martínez

Artículo 2º.- VALOR INDEMNIZATORIO. La suma del precio de indemnizatorio de la expropiación del bien inmueble identificado en el artículo 1 de la presente resolución, es por un valor de **QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL SETENTA Y SIETE PESOS ($550.306.077) M/CTE** correspondiente a lo siguiente:

1. Avalúo comercial (terreno + construcción)	**QUINIENTOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS** ($515.547.620) M/CTE

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

2. Indemnización por daño emergente.	**QUINCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS ($15.296.657) M/CTE**
3. Indemnización por Lucro Cesante	**DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS ($19.461.800) M/CTE**
Total	**QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL SETENTA Y SIETE PESOS ($550.306.077) M/CTE**

Lo anterior, de conformidad con el informe de reconocimiento económico formato para descuentos por expropiaciones **LA-ES05D-357-004510015041 13 de abril del 2022**, elaborado por Grupo Económico de la Subgerencia de Gestión Predial de la EMPRESA METRO DE BOGOTA S.A., y el Avalúo Comercial Nº 2021-296 RT No 357 del 21 de mayo de 2021 elaborado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.

PARÁGRAFO PRIMERO. – Que de acuerdo con el informe económico No. **LA-ES05D-357-004510015041 13 de abril del 2022**, elaborado por Equipo Contable de la Subgerencia de Gestión de Suelo hoy Subgerencia de Gestión Predial de la EMPRESA METRO DE BOGOTA S.A., y el Avalúo Comercial No. 2021-296 RT No 357 del 21 de mayo de 2021 ELABORADO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, se realizarán los siguientes descuentos aplicado al daño emergente:

1. Gastos de Notariado y Registro.	**DOCE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL CATORCE PESOS MONEDA CORRIENTE ($12.409.014 M/CTE)**
Total	**DOCE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL CATORCE PESOS MONEDA CORRIENTE ($12.409.014 M/CTE)**

PARÁGRAFO SEGUNDO. – Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización del Daño Emergente, es la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE ($2.887.643).**

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

PARÁGRAFO TERCERO: La Empresa Metro de Bogotá S.A. a título de indemnización por lucro cesante reconocerá la suma **DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS ($19.461.800) M/CTE** conforme al informe técnico de avalúo comercial No 2021-296 RT No. 357 del 21 de mayo de 2021, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, suma que no será tenida 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 expropiaicon administrativa.

PARÁGRAFO CUARTO: Que, conforme a las consideraciones de esta resolución, el 24 de agosto de 2021, en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa No. 477 del 04 de agosto de 2021, la Empresa Metro de Bogotá ha desembolsado al señor **JOSE DAVID FERNANDEZ PARRA C.C. 19.356.514** la suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO ML CUATROCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($495.275.470)**, motivo por el cual este último valor deberá imputarse o descontarse al valor indemnizatorio tasado para la presente expropiación, de que trata el artículo 68 de la ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO QUINTO. – 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 de **QUINIENTOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS ($515.547.620) M/CTE**, 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 de IGAC 898 DE 2014.

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 288 de 2022, que homologo el Certificado de Registro Presupuestal No 2175 del 2021.

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: Un cien por ciento (100%) del valor del precio indemnizatorio, o sea la cantidad de **CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS ($42.621.593) M/CTE** al señor **JOSE DAVID FERNANDEZ PARRA C.C. 19.356.514** en su calidad de titular del derecho real de dominio del inmueble

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

identificado en el artículo 1º de la presente resolución, una vez efectuados los respectivos trámites financiero:

1. Avalúo comercial del terreno y (+) construcción	**QUINIENTOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS ($515.547.620) M/CTE**
2.Indemnización por daño (+) emergente	**DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE ($2.887.643).**
3. Indemnización por Lucro Cesante	**DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS ($19.461.800) M/CTE**
4. Valor desembolsado a la fecha por la EMB a la propietaria, en virtud del numeral 1 de la cláusula séptima del contrato de promesa No. 477 del 04 de agosto de 2021 (-)	**CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO ML CUATROCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($495.275.470),**
TOTAL:	**CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS ($42.621.593) M/CTE**

PARÁGRAFO PRIMERO. - Si pasado 10 días hábiles el dinero resultado de la indemnización no es retirado por el señor **JOSE DAVID FERNANDEZ PARRA identificado con cedula de ciudadanía No 19.356.514,** en las condiciones indicadas en el anterior paragrafo, el mismo se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 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.

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.

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

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 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, CIUDAD LIMPIA S.A ESP con NIT 830.048.122-9**, o las demás deudas de servicios públicos ante otras empresas vigentes para ese momento, impuestos ante la Secretaría Distrital de Hacienda con NIT 899.999.061-9, tasas y contribuciones aplicables, contemplados en la normatividad vigente, si a ello hubiera lugar, con miras a adquirir el predio saneado económicamente. 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.

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 predio saneado económicamente.

Artículo 5°. – DESTINACIÓN DEL INMUEBLE. El inmueble ubicado en la **CL 39 SUR 73D 35** en la ciudad de Bogotá D.C.; identificado en la cédula catastral **BS U 39AS 74 41, CHIP AAA0043NPWW** y matrícula inmobiliaria **50S-48065**, será destinado al desarrollo del PROYECTO PRIMERA LÍNEA DEL METRO DE BOGOTÁ.

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

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 del señor **JOSE DAVID FERNANDEZ PARRA identificado con cedula de ciudadanía No 19.356.514** en calidad de titular del derecho real de dominio del inmueble, 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-48065+**, las siguientes anotaciones:

1. **ANOTACION 12:** OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO, ORDENADA MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 0522 DEL 24 DE JUNIO 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-48065**, con lo que se surtirá los efectos encaminados a la transferencia del derecho de dominio en cabeza de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A., identificada con NIT. No. 901038962.

Artículo 9°. - ENTREGA. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 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 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.

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

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0285 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. – ID-LA-ES05D-357-004510015041 - AAA0043NPWW"

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 el señor **JOSE DAVID FERNANDEZ PARRA identificado con cedula de ciudadanía No 19.356.514**, en calidad de titular del derecho real de dominio del inmueble, haciéndole 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., 19 ABR 2022

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Mónica F. Olarte G

MÓNICA FRANCISCA OLARTE GAMARRA
SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL
EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

Elaboró: Karla Cogollo- Abogada Contratista Grupo Expropiaciones Administrativas-SGP Daula
Revisión Jurídica: Juan Pablo Vargas Gutiérrez. Abogado Contratista – Grupo de Expropiaciones Administrativas - SGP
Diana Marcela Bedoya – Profe DMB

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Metro de Bogotá	**PROCESO: GESTÍON 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-357-004510015041**
CHIP:	**AAA0043NPWW**
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	50S - 48065
PROPIETARIO(S) O POSEEDOR REGULAR DEL INMUEBLE:	JOSE DAVID FERNANDEZ PARRA
FECHA ELABORACIÓN:	13/04/2022
TIPO DE ADQUISICIÓN	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA
NÚMERO DE AVALÚO COMERCIAL:	296 DE 2021
VALOR AVALÚO COMERCIAL: TERRENO + CONSTRUCCIÓN	$ 515.547.620

1.1. LUCRO CESANTE:

CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIÓN
Pérdida De Utilidad Por Contrato De Arrendamiento o Aparcería	19.461.800	Contratos de arrendamiento Amelia Cortes Jara, John FredyMarin
Pérdida De Utilidad Por Otras Actividades Económicas	-	-
TOTAL LUCRO CESANTE	**19.461.800**	

1.2. DAÑO EMERGENTE

CONCEPTO	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA		EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
NOTARIADO Y REGISTRO	**PREDIO ADQUIRIR EMB**	**PREDIO REEMPLAZO**	**PREDIO ADQUIRIR EMB**	**PREDIO REEMPLAZO**
RTE FUENTE	$ -			
GASTOS NOTARIALES 0.3%	$ 1.546.643			
IVA GASTOS NOTARIALES 19%	$ 293.863			
No de copias Escritura (Iva incluido)	$ 556.920			
RECAUDO PARA TERCEROS	$ 50.900			
****GASTOS ESCRITURACIÓN**	**$ 2.448.326**			
REGISTRO 0.91%	$ 4.691.483			
SISTEMATIZACION REGISTRO	$ 93.830			
****DERECHOS DE REGISTRO**	**$ 4.785.313**			
BENEFICENCIA 1%	$ 5.155.476			
COSTOS ADMINISTRATIVOS	$ 19.900			
****IMPUESTO DE BENEFICENCIA**	**$ 5.175.376**			
TOTALES	**$ 12.409.015**	**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	**$ 1.683.190**	**$ 1.683.190**	
Desmonte	0	0	
Embalaje	0	0	
Traslado	1.683.190	1.683.190	
Montaje	0	0	

DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	**$ 729.453**	**$ 729.453**	
Desconexión energía (retiro de acometida y medidor)	$ 346.332	346.332	
Corte de servicio de acueducto desde la red, Suministro tapón macho de hg 6´´	$ 207.730	207.730	
Traslado de Acometidas Energía	$ -	0	
Traslado de Acometidas Agua	$ -	0	
Suspensión definitiva gas natural	$ 175.391	175.391	
GASTOS DE PUBLICIDAD	**$ -**		
Publicidad existente	$ -	0	
Publicidad adicional	$ -	0	
SDP Y CURADURÍAS	$ -		
ARRENDAMIENTO, BODEGAJE Y/O ALMACENAMIENTO	**$ -**		
Arrendamiento	$ -	0	
Bodegaje	$ -	0	
Almacenamiento	$ -	0	
IMPUESTO PREDIAL	**$ 475.000**	**$ 475.000**	
ADECUACIÓN INMUEBLE DE REEMPLAZO (especial no contemplados dentro del avalúo del terreno y construcción)	$ -	0	
ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES (no contemplados dentro del avalúo del terreno y construcción)	$ -	0	
PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS			
Personal			
Terceros externos			
Otros			
TOTAL DAÑO EMERGENTE	**$ 15.296.657**	**$ 2.887.643**	
	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	**EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA**	
TOTAL INDEMNIZACION (Lucro Cesante + Daño Emergente)	***$ 550.306.077***	***$ 537.897.063***	

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.

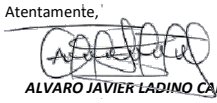
****En el proceso de expropiación administrativa se descontarán los gastos de escrituración producto del proceso de adquisición predial por valor de $12,409,015.**

**** La US aportó paz y salvo por todo concepto de Vanti S.A. E.S.P y Enel Codensa, de otra parte, según acta de recibo de predios N°685 del 13 de diciembre 2021 en la relación de verificación de contadores, no contaba con medidores de acueducto, gas y energía, por lo anterior, estos conceptos no deben ser objeto de descuento. Es de precisar que la certificación emitida por el acueducto establece que el predio presenta un valor pendiente de pago que asciende a $204.308 por concepto de prestación del servicio de acueducto y alcantarillado, cuyo valor y concepto debe ser evaluado para ser descontado al momento del reconocimiento de la expropiación.**

*****El avalúo No. 296 de 2021 de fecha 21 de mayo de 2021. Aplica impuesto predial por fecha de elaboración.**

****** El titular del derecho de dominio es caracterizado como Unidad Social Socioeconomica, aplica traslado.**

Atentamente,



ALVARO JAVIER LADINO CALDERON
GESTOR LIQUIDADOR - TP 241025-T
Subgerencia de Gestión Predial
Empresa Metro de Bogotá
Revisó: Liliana Garzón Alfonso - Profesional SGP