

47181

Bogotá D.C., septiembre de 2018

Señores:

- LILIA CARMEN AVELLANEDA DE MANCERA**
- JAIME MANCERA GALVIS**
- WILLIAM MANCERA AVELLANEDA**
- JAVIER MANCERA AVELLANEDA**
- JORGE EDUARDO MANCERA AVELLANEDA**
- JIMY ALBERTO MANCERA AVELLANEDA**
- EDGAR MANCERA AVELLANEDA**
- MARÍA CRISTINA MANCERA AVELLANEDA**
- MYRIAM MANCERA AVELLANEDA**
- JULIO ENRIQUE MANCERA AVELLANEDA**

Carrera 10ª No. 42- 19 Sur  
Ciudad



No: 20183200047181 Folios: 1 Anexos: 10  
 Fecha: 03/09/2018 5:10pm Cód ver: b9417  
 Remitente: LILIA CARMÉN

**CORREO CERTIFICADO**

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., expidió la **Resolución No. 282 del 17 de agosto de 2018** "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018", dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la **CL 9 A 15 42** de la ciudad de Bogotá D.C., con cédula catastral **9 15 B 28**, matrícula inmobiliaria **50C-586391** y CHIP **AAA0034KCJZ**, correspondiente al Registro Topográfico No. **VN 13-34\_0000**.

De acuerdo con los postulados normativos de los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, se remitieron los oficios Nos. 20183200044561 y 20183200044551 de 22 de agosto de 2018, a las direcciones **Carrera 52 A No. 43-18 Sur** y **Carrera 10ª No. 42- 19 Sur**, mediante el cual se citó a los señores **LILIA CARMEN AVELLANEDA DE MANCERA, JAIME MANCERA GALVIS, WILLIAM MANCERA AVELLANEDA, JAVIER MANCERA AVELLANEDA, JORGE EDUARDO MANCERA AVELLANEDA, JIMY ALBERTO MANCERA AVELLANEDA, EDGAR MANCERA AVELLANEDA, MARÍA CRISTINA MANCERA AVELLANEDA, MYRIAM MANCERA AVELLANEDA** y **JULIO ENRIQUE MANCERA AVELLANEDA**, titulares del derecho real de dominio del predio objeto de adquisición, para ser notificadas personalmente del contenido de la Resolución No. 282 del 17 de agosto de 2018, y ante la imposibilidad de surtir dicha notificación, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., procede a realizar la correspondiente NOTIFICACIÓN POR AVISO en aplicación del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, así:

**AVISO**

Ante la imposibilidad de notificar personalmente a los señores **LILIA CARMEN AVELLANEDA DE MANCERA, JAIME MANCERA GALVIS, WILLIAM MANCERA AVELLANEDA, JAVIER MANCERA AVELLANEDA, JORGE EDUARDO MANCERA AVELLANEDA, JIMY ALBERTO MANCERA AVELLANEDA, EDGAR MANCERA AVELLANEDA, MARÍA CRISTINA MANCERA AVELLANEDA, MYRIAM MANCERA AVELLANEDA** y **JULIO ENRIQUE MANCERA AVELLANEDA**, por las

circunstancias aquí descritas, se procede a realizar la correspondiente NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Resolución No. 282 del 17 de agosto de 2018 "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018", expedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la **CL 9 A 15 42**, de la ciudad de Bogotá D.C., correspondiente al Registro Topográfico No. **VN 13-34\_0000**.

La presente notificación se considerará cumplida, al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega de la misma en la dirección: **Carrera 10ª No. 42- 19 Sur**; de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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

Para notificar el acto administrativo en mención, se anexa copia íntegra de la **Resolución No. 282 del 17 de agosto de 2018**.

De no surtirse la presente notificación, se dará aplicación al inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, con la publicación en la página WEB de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. [www.eru.gov.co](http://www.eru.gov.co), en el link [www.eru.gov.co/notificaciones-proyectos](http://www.eru.gov.co/notificaciones-proyectos), de la copia de este oficio y copia íntegra de la **Resolución No. 282 del 17 de agosto de 2018**, por el término de cinco (5) días hábiles.




**ADRIANA COLLAZOS SÁENZ**

Directora de Predios

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Anexos: Lo enunciado en diez (10) folios Útiles.

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró:	Alicia Tejada Arboleda	Contratista	Dirección de Predios	
Revisó:				
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				

RESOLUCIÓN No. ( 282 )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VN13-34\_0000

**LA DIRECTORA DE PREDIOS DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Distrital 004 del 21 de octubre de 2016, las Resoluciones de Delegación 290 de 2017 y 55 de 2018 emitidas por el Gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, y de conformidad con lo establecido en la Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y el Decreto Distrital 397 de 2016; y

**CONSIDERANDO**

El Decreto Distrital 190 de 2004 en el numeral 8 del artículo 478 establece "el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia y se establecen normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de renovación urbana", decreto adoptado por el Decreto Distrital 880 de 1998.

Que el Decreto Distrital 334 de 2000- modificado y complementado el Decreto Distrital 880 de 1998, adopta el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia.

Que mediante el Decreto Distrital 492 de 2007 se adoptó la operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo. Dicho decreto establece las políticas formuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial referentes al uso y ocupación del suelo urbano, entre otros.

Que el Acuerdo Distrital 645 de 2016 adoptó el Plan de Desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá 2016-2020, por medio del cual se establece dentro ámbito de renovación urbana que los sectores que sufren deterioro urbano generan inseguridad lo que conlleva al abandono de los predios.

Que mediante el Decreto Distrital 145 de 2013 modificado por el Decreto Distrital 397 de 2016, el Alcalde Mayor de Bogotá anunció la puesta en marcha y declaró las condiciones de urgencia de la manzana 08 y parte de las manzanas 07 y 13 de la zona 1 del proyecto denominado "El Bronx".

Que conforme a la anterior declaratoria se autorizó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá a proceder con la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los predios que se encuentran ubicados en la manzana 08 y parte de las manzanas 07 y 13 de la zona 1 del proyecto denominado "El Bronx".

Que en virtud de lo anterior, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO a través de la Resolución No. 071 de 10 de marzo de 2017 "Por medio de la cual se determina la adquisición de un inmueble por el procedimiento de expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra", presentó oferta formal de compra a los titulares del derecho real de dominio, los señores LILIA CARMEN AVELLANEDA DE MANCERA, JAIME MANCERA GALVIS, WILLIAM MANCERA AVELLANEDA, JAVIER MANCERA AVELLANEDA, JORGE EDUARDO MANCERA AVELLANEDA, JIMY ALBERTO MANCERA AVELLANEDA, EDGAR MANCERA AVELLANEDA, JULIO ENRIQUE MANCERA AVELLANEDA, CLAUDIA MANCERA AVELLANEDA, MYRIAM MANCERA AVELLANEDA y MARÍA CRISTINA MANCERA AVELLANEDA, notificados personalmente el día 01 de junio de 2017 los señores Jaime Mancera Galvis, Jimmy Alberto Mancera Avellaneda, Claudia Mancera Avellaneda, María Cristina Mancera Avellaneda y Edgar Mancera Avellaneda, notificada por aviso el día 13 de julio de 2017 a los señores Lilia Carmen Avellaneda De Mancera, William Mancera Avellaneda, Javier Mancera Avellaneda y Julio Enrique Mancera Avellaneda, y notificados por conducta concluyente conforme comunicación de no

RESOLUCIÓN No. ( 282' )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VN13-34\_0000

aceptación de oferta radicado ERU No. 20174200056832 de fecha 14 de julio de 2017 los señores Jorge Eduardo Mancera Avellaneda y Myriam Mancera Avellaneda.

Que ante la imposibilidad de lograr la enajenación voluntaria del predio, la Dirección de Predios de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO expidió la Resolución No. 154 de 21 de mayo de 2018, por la cual se ordenó la expropiación del inmueble ubicado en la CL 9 A 15 42 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral No. 9 15 B 28, matrícula inmobiliaria No. 50C-586391 y CHIP AAA0034KCJZ, la cual fue notificada personalmente, a la señora Claudia Mancera Avellaneda, el día 5 de junio de 2018; a los señores Jorge Eduardo Mancera Avellaneda, Edgar Mancera Avellaneda y Jimmy Alberto Mancera Avellaneda, en nombre propio y en nombre y representación de los señores Lilia Carmen Avellaneda De Mancera, Myriam Mancera Avellaneda, William Mancera Avellaneda y Javier Mancera Avellaneda conforme poderes especiales conferidos, el 7 de junio de 2018, y a la señora María Cristina Mancera Avellaneda el día 15 de junio de 2018, por intermedio de su apoderado general, el señor Jorge Eduardo Mancera Avellaneda, conforme poder conferido por escritura 540 de fecha 17 de marzo de 1998 otorgado en la Notaría 57 de Bogotá.

Cumplido el término para la notificación personal y ante la imposibilidad jurídica de hacerlo por este medio, se procedió a notificar por aviso la Resolución No. 154 de 21 de mayo de 2018 a los demás propietarios, mediante radicado 20183200030351 de fecha 07 de junio de 2018, el cual se fijó en la página web-cartelera de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá por el término de cinco (5) días hábiles, desde el 22 de junio de 2018 hasta el 28 de junio de 2018, conforme lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que contra la Resolución No. 154 de 21 de mayo de 2018 "Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto VOTO NACIONAL DE BOGOTÁ D.C.", el señor Jorge Eduardo Mancera Avellaneda, en nombre propio y en representación de la señora María Cristina Mancera Avellaneda; Jimmy Alberto Mancera Avellaneda, en nombre propio y en representación de los señores Lilia Carmen Avellaneda De Mancera, Myriam Mancera Avellaneda, William Mancera Avellaneda y Javier Mancera Avellaneda; Claudia Mancera Avellaneda y Edgar Mancera Avellaneda, interpusieron recurso de reposición contra el acto administrativo en mención, mediante comunicación con radicado ERU No. 20184200053772 del 21 de junio de 2018, solicitando:

\*(...)

**PRIMERO:** Se revoque el acto administrativo teniendo en cuenta que no se ha demostrado el fin social para el cual va hacer destinado nuestro predio específicamente, de igual forma se revoque el acto administrativo dado que no se paga un justo precio, no se reconoce el lucro cesante y se nos puede causar un perjuicio al poner a disposición la totalidad del valor que pretende pagar la entidad a nombre del Juzgado 10 de familia de Bogotá D.C.

**SEGUNDO:** Se tenga en cuenta que de acuerdo a la copia anexa del recibido de la oficina de instrumentos públicos -Zona Centro-, donde se evidencia la orden impartida por el Juzgado 10 de familia de Bogotá D.C. dentro proceso de sucesión No. 11001-31-10-010-2007-00093-00 causante ENRIQUE MANCERA SIERRRA (sic), mediante el cual ordena el levantamiento del embargo que pesa sobre el bien inmueble objeto de la expropiación para los efectos de que el dinero destinado al pago de la indemnización por la expropiación es decir Cuatrocientos Sesenta y Siete Millones Doscientos Noventa y Nueve Mil Noventa y Tres Pesos M/cte. (\$467.299.093.00) quede a disposición de cada uno de los dueños que figuramos en el certificado de tradición y libertad de conformidad a las cuotas que de la propiedad corresponde, de no ser así del valor ajustado y reconocido se proceda a liquidar el 10.28607056% y este valor se ponga a disposición del Juzgado 10° de Familia de Bogotá.

**TERCERO:** Se calcule la indemnización por Lucro Cesante, de conformidad a lo definido en la ley 388 de 1997 y los lineamientos jurisprudenciales de la Corte Constitucional.

**CUARTO:** Se efectúe un nuevo cálculo del valor del bien inmueble, en el cual se ajusten de manera adecuada los métodos de avalúo, aplicados conforme a las directrices emanadas del Instituto



RESOLUCIÓN No. ( 282<sup>1</sup> )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VN13-34\_0000

*Geográfico Agustín Codazzi y se reconozca un precio justo de conformidad a los valores por metro cuadrado urbano, construido o sin construir, según la zonificación con la que cuenta el Distrito.*

**PRETENSIONES SUBSIDIARIAS.**

*En caso que alguna de las pretensiones principales sea desfavorable a nuestros intereses, solicitamos que se indique el sustento legal para ello.*

*Con referencia a la pretensión subsidiaria del ajuste de precio; en caso que esta se despache de manera desfavorable, solicitamos que se nos aclare cuál fue el método utilizado para el avalúo del terreno y como se realizó su aplicación, esto no solamente con los valores, sino con la respectiva experticia técnica."*

Las anteriores pretensiones fueron presentadas por los recurrentes con fundamento en los motivos de inconformidad que para los efectos prácticos y de economía administrativa se resumen de la siguiente forma:

Bajo el título OPORTUNIDAD DEL RECURSO, sustentan que por ser la Resolución No. 154 de 21 de mayo de 2018 "(...) un acto administrativo particular y concreto y no uno de trámite, preparatorio ni de ejecución, y tener el carácter de un acto definitivo que pone fin a una actuación administrativa, por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa, es procedente la reposición (...)".

A continuación, bajo el título HECHOS, hacen un relato cronológico que enumeran desde el punto No. 2.1 hasta el punto No. 2.5, en cual hacen referencia al modo por medio del cual adquirieron la propiedad del predio objeto de expropiación por vía administrativa, establecen que mediante Resolución No. 071 de 10 de marzo de 2017 se determinó el procedimiento para la adquisición del inmueble y se formuló la oferta de compra por valor de Cuatrocientos cincuenta y ocho millones seiscientos ochenta y un mil cuatrocientos veinte pesos M/Cte. (\$458.681.420,00), de acuerdo con la cláusula cuarta del citado acto administrativo. Manifiestan que, transcurrido el término previsto en el ordenamiento jurídico para la aceptación de la oferta, sin que esta tuviera lugar, se profirió la Resolución No. 154 de 21 de mayo de 2018, por la cual se ordenó la expropiación del inmueble, fijándose el precio indemnizatorio en Cuatrocientos sesenta y siete millones doscientos noventa y nueve mil noventa y tres pesos M/Cte. (\$467.299.093,00), concluyen el acápite mencionando la forma de pago establecida en la Resolución No. 154 de 21 de mayo de 2018, en la que se determina que el pago será puesto a disposición del Juzgado 10 de Familia de Bogotá, en virtud del embargo de la sucesión de Enrique Mancera Sierra y aclaran que el embargo fue levantado mediante Oficio No. 3001 de fecha 14 de diciembre de 2017 del Juzgado 10 de Familia de Bogotá, del cual allegan copia los recurrentes.

Posteriormente continúan bajo el título FUNDAMENTOS DE DERECHO DEL RECURSO, desde el punto 3.1 hasta el punto 3.5, en el que sustentan la fundamentación jurídica sobre la que se apoyan los actores del recurso, los cuales se citan a continuación:

*"3.1. El artículo 17 de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789, establece de manera clara e inobjetable que: "Siendo la propiedad un derecho inviolable y sagrado, nadie podrá ser privado de ella sino en caso evidente de necesidad pública, debidamente justificada y previa una justa indemnización." (Subrayado fuera de texto)*

*3.2. En lo referente a la propiedad privada en Colombia. El (SIC) artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, garantiza la intangibilidad de la propiedad privada y de los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. En su inciso 4º, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de julio 30 de 1999, se establece sin embargo que: "Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Ésta 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." (Subrayado fuera de texto)*

RESOLUCIÓN No. ( 282 )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VNI3-34\_0000

*Así las cosas, cuando por motivos de utilidad pública o interés social los ciudadanos que se encuentran obligados a transferir al Estado una porción de sus bienes, se adquiere el derecho al pago de una indemnización de carácter resarcitorio pleno, que debe cubrir el valor del bien y los demás valores que contemplen los perjuicios causados, tal como ha sido analizado en varias sentencias emitidas por la Corte Constitucional y el Consejo de Estado.*

*Según lo considerado, la Corte Constitucional, mediante sentencia C-153 de 1994 señaló que el valor a pagar por cuenta del bien expropiado debe abarcar, además del valor del bien expropiado, el de "...los daños que sean consecuencia directa e inmediata de la expropiación". Y agrega: "Por todo lo anterior, es evidente que la indemnización prevista en el artículo 58 de la Constitución es reparatoria y debe ser plena, ya que ella debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados el propietario cuyo bien ha sido expropiado. (Subrayado fuera de texto)*

*De esta manera, cualquier indemnización que se otorgue con un valor inferior al precio justo a pagar por el bien inmueble expropiado ocasiona un menoscabo económico, lo que afecta al ciudadano o ciudadanos que han sido objeto de la expropiación y la garantía otorgada por los tratados internacionales debidamente suscritos por nuestro país y que hacen parte del bloque de constitucionalidad, al igual que las normas que emana de nuestra constitución y la jurisprudencia de las Altas Cortes, dan cuenta que ha de otorgarse una indemnización **justa y plena** con ocasión de los perjuicios causados, esto lo que busca es que el valor intrínseco de los particulares se vea lo menos afectado por cuenta de la potestad que tiene el Estado.*

*De conformidad con lo expuesto, es menester indicar los puntos que son materia de discusión en el presente Recurso:*

**3.3. EL PAGO:** *Se manifiesta de manera textual en la resolución 154 de 2018, que el precio del valor indemnizatorio será puesto a disposición, del Juzgado 10º de Familia de Bogotá, remitiendo copia al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerando la entidad que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago.*

*Según lo considera, de manera arbitraria la entidad, que colocando la totalidad del dinero a disposición del juzgado, satisface de manera adecuada los presupuestos considerados en la ley, pero nada más alejado de la realidad, puesto que lo que se tiene en discusión es un derecho de cuota del 10.28607056% ante el Juzgado 10º de Familia de Bogotá y se pretende colocar el 100% del valor que reconoce la entidad por medio de la resolución 154 de 2018, lo que nos origina unos perjuicios adicionales a los actuales propietarios del inmueble expropiado, pues quedamos a merced de la finalización del proceso para recibir el dinero reconocido.*

*Por lo tanto, se hace necesario que se ponga a disposición del Juzgado 10 de Familia de Bogotá, el porcentaje correspondiente en discusión es decir el 10.28607056% que corresponde al porcentaje en discusión.*

**3.4. LUCRO CESANTE:** *Se refiere a una lesión patrimonial consistente en la pérdida de un incremento patrimonial neto que se haya dejado de obtener, es decir que para el caso en concreto no fue tenido en cuenta el lucro cesante derivado del contrato de arrendamiento suscrito con el señor WILSON CAÑÓN GOMEZ en representación de su señora madre la señora ELVIA ROSA GÓMEZ y cuyo valor inicial para el año 2006 fue de Ciento Cincuenta Mil Pesos M/cte. (\$150.000), pactado inicialmente a seis 6 meses, pero que debido al cumplimiento de parte del arrendador este se extendió hasta el 28 de mayo de 2016 día en los cuales la fuerza pública (SIC) realizó la diligencia de desalojo, cabe resaltar que se pactó un aumento verbal según el IPC, lo que para el año 2018 representaba un valor de Doscientos Veinte Mil Trescientos Sesenta y Cinco Pesos M/cte. (\$220.365).*

*Es de aclarar que este valor se encuentra en mora por parte de la señora ROSA ELVIA debido al problema social que se presentaba en el predio y la zona, de igual forma el lucro cesante reclamado obedece a lo que dejó de percibir nuestro padre ENRIQUE MANCERA SIERRA, con ocasión del*

RESOLUCIÓN No. ( 282 )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VN13-34\_0000

*problema social surgido en la denominada calle del Bronx, lo que conllevó a que nuestro padre (causante de la sucesión intestada que se llevó a cabo en el Juzgado 10 de familia del circuito de Bogotá), se viera en la obligación de cerrar su establecimiento comercial consistente en un taller de mecánica y parqueadero.*

**3.5. PRECIO JUSTO:** Uno de los principios de la Ley 388 de 1997, es que en el proceso de expropiación se indemnice el costo íntegro del daño material que se cause con la expropiación, lo que exige de parte de la administración, un método de cálculo que cuantifique con la mayor exactitud posible el valor real del predio expropiado, es por ello que se hace necesario una debida aplicación de los métodos de avalúo, pues para el mes de junio del año 2016, se obtuvo un avalúo por parte del arquitecto **CARLOS ALBERTO BARRERA PARDO**, perito adscrito a Lonja Nacional de Propiedad Raíz, quien para la fecha ya enunciada certificó que el valor del inmueble era de mil Seiscientos Cuarenta y Un Millones Sesenta y Tres Mil Doscientos Pesos M/cte. (\$1.641.063.200).

*En coherencia con lo expuesto y de conformidad al avalúo que contiene el último recibo de Impuesto Predial Unificado, la entidad nos está reconociendo prácticamente el valor del avalúo catastral. Lo que a todas luces va en contravía de los preceptos constitucionales, del bloque de constitucionalidad y los principios legales, dado que el valor reconocido en la resolución 154 de 2018, dista mucho el valor comercial Real del inmueble.*

*Máxime que la resolución atacada dice en su parte considerativa que de acuerdo artículo 58 de la Constitución Política "por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación...", situación que no está demostrada en el proceso de expropiación, es decir que se demuestre que su destinación va hacer para un interés público o social que en este caso daría lugar a la expropiación, sin embargo, y a pensar que los acá recurrentes en reiteradas oportunidades hemos solicitado el fin **EXPECIFICO** (SIC) para demostrar el interés social que se dará en el predio comprendido en la Calle 9 # 15 A - 42 del Barrio Voto Nacional de la ciudad de Bogotá.*

*Por lo tanto, frente a este tópico no estamos de acuerdo con la resolución No. 154 de 2018, porque no se ha demostrado que la expropiación realmente se dé para fines sociales."*

Teniendo en cuenta que los recurrentes solicitan la valoración de las pruebas soporte de sus pretensiones, procede esta Dirección a enumerarlas para su posterior valoración:

1. Avalúo Comercial efectuado el 29 de junio de 2016, por el Arquitecto Carlos Alberto Barrera Pardo, Arquitecto adscrito a la Lonja Nacional de Propiedad Raíz. En el cual consta el valor comercial del inmueble.
2. Copia de la Factura de Impuesto Predial Unificado del año 2018, en el cual consta el valor del avalúo catastral para el año 2018.
3. Copia del certificado de tradición y libertad del mes de junio del año 2018.
4. Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre los dueños del inmueble, Jimmy Alberto Mancera Avellaneda y/o Claudia Mancera Avellaneda y el señor WILSON CAÑÓN GÓMEZ y/o ELVIA ROSA GÓMEZ, de fecha 28 de septiembre de 2006.
5. Radicado del oficio No. 3001 del 14 de diciembre de 2017 del Juzgado 10 de familia de Bogotá D. C. en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.G., -Zona Centro-

Con el fin de garantizar el derecho de contradicción y dar respuesta completa y oportuna al recurso presentado, y de acuerdo con los artículos 79 y 80 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el 4 de julio de 2018 se emitió un auto de apertura de pruebas por un término de diez (10) días hábiles, término a vencerse el 18 de julio de 2018.

Atendiendo lo normado en el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con radicado ERU No. 20183200035801 de fecha 9 de julio de 2018, se dio traslado del recurso de reposición a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital por un término de cinco (5) días hábiles para que emitiera su pronunciamiento.

RESOLUCIÓN No. ( 282 )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VN13-34\_0000

Que llegado el día 18 de julio de 2018 y teniendo en cuenta que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital no había remitido respuesta al oficio radicado ERU No. 20183200035801, por medio de auto de trámite de la misma fecha, se procedió a prorrogar por una sola vez por un término de veinte (20) días hábiles, el cual vence el 17 de agosto de 2018, el término inicial contemplado en el auto de apertura a pruebas de fecha 4 de julio de 2018, ya que no era posible resolver de fondo de conformidad con lo preceptuado en los artículos 40, 74, 79 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Por su parte, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD- mediante oficio N° 2018EE34619 de fecha 24 de julio de 2018, radicado ERU No. 20183200035801 de fecha 25 de julio de 2018, dio respuesta a las inquietudes de los recurrentes, confirmando el Avalúo Comercial No. 2016-0438 del 03 de octubre de 2016.

Con fundamento en esto, la Dirección de Predios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., dio por terminado el periodo probatorio y sin necesidad de acto que así lo declare, acorde con el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a proferir la decisión motivada que resuelva el recurso de reposición, que de acuerdo con la Ley 1437 de 2011, constituye un instrumento legal mediante el cual la parte interesada tiene la oportunidad de ejercer el derecho de controvertir una decisión, para que la administración previa su evaluación, la confirme, aclare, modifique o revoque previo el lleno de las exigencias legales establecidas para dicho efecto.

Procede entonces la Dirección de Predios de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO, a revisar los argumentos de los recurrentes y la valoración de los documentos acompañados con el recurso de reposición contra la Resolución No. 154 de 21 de mayo de 2018, radicado ERU No. 20184200053772 del 21 de junio de 2018, con el fin de establecer si es procedente entrar a revocar, modificar o aclarar la resolución por medio de la cual se ordenó la expropiación por vía administrativa, de conformidad con los motivos de inconformidad y fundamentos de derecho planteados, que pueden resumirse en tres temas: a) la indemnización, b) el avalúo comercial, y c) los motivos de utilidad pública o interés social.

**a) La indemnización**

Como bien lo establecen los recurrentes, es el artículo 58 de la Constitución Política el que garantiza el derecho de la propiedad privada en Colombia, contempla el citado artículo: *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social"*.

Continúa el texto superior: *"La propiedad es una función social que implica obligaciones. (...)"*.

Este mismo artículo, en su parte final, consagra la figura de la expropiación administrativa: *"Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Ésta 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"*.

A través de la Ley 388 de 1997, que modifica las Leyes 9ª de 1989 y 3ª de 1991, se reglamenta el procedimiento de expropiación administrativa y se reconoce la facultad a los entes administrativos del Estado para hacer uso de la potestad de sacrificar en beneficio público derechos de los administrados por motivos de utilidad pública o de interés social.

La Corte Constitucional, en Sentencia C-153 de 1994, definió la expropiación por vía administrativa como *"una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa"*.



RESOLUCIÓN No. ( 282 )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VNI3-34\_0000

Esta figura jurídica de la expropiación ha sido desarrollada ampliamente por la jurisprudencia, entre otros temas respecto del reconocimiento de la indemnización que conlleva la imposición de la transferencia del dominio en beneficio del interés general.

Es así como la Corte Constitucional, mediante sentencia C-153 de 1994, ya citada, señaló que el *quantum* de la expropiación debe abarcar, además del valor del bien expropiado, el de "...los daños que sean consecuencia directa e inmediata de la expropiación". Y añade: "(...) es evidente que la indemnización prevista en el artículo 58 de la Constitución es reparatoria y debe ser plena, ya que ella debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado." Y también manifestó que:

*"(...) La indemnización es pues una consecuencia de la facultad expropiatoria del Estado. Ella se explica por el deber de reparación que surge a raíz del ejercicio de dicha facultad: la producción de un daño generado por una actividad legítima de la acción administrativa.*

*La actividad es legítima porque la expropiación sólo opera por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, prevaleciendo así el interés general para cumplir los fines esenciales del Estado, de que trata el artículo 2° superior: promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.*

*Pero ese daño legítimo debe en principio ser indemnizado (...), porque la persona expropiada no tiene por qué soportar una carga específica que debe asumir toda la sociedad, en razón del principio de igualdad de todos ante las cargas públicas, cuyo fundamento es el derecho de igualdad establecido en el artículo 13 de la Carta. Esto explica entonces que el ordenamiento superior haya consagrado el derecho a la indemnización reparatoria en cabeza del afectado.*

*Así las cosas, la indemnización no es compensatoria, esto es, ella no es un presupuesto o una condición de la indemnización que genera una compensación a cargo del Estado y a favor del expropiado, por el enriquecimiento patrimonial del primero (...)"*

Esta misma Corte, en sentencia C-1074 de 2002, dijo:

*"(...) la Corte constata que el artículo 58 Superior no exige que quien sea expropiado reciba además de la indemnización por el daño emergente y el lucro cesante, también el pago de todos los costos adicionales que sean necesarios para adquirir un bien de las mismas características al expropiado y restituir al particular a condiciones similares a las que tenía antes de la expropiación. La indemnización en caso de expropiación no debe cumplir siempre una función restitutiva y, por eso, no tiene que ser integral.*

*La indemnización que establece el artículo 58 constitucional en caso de expropiación es distinta de la que señala el artículo 90 de la Carta en relación con la responsabilidad patrimonial del Estado por los daños antijurídicos que le sean imputables causados por las acciones u omisiones de las autoridades públicas. En primer lugar, el artículo 58 se refiere a un daño que no es antijurídico, puesto que el mismo texto constitucional establece que el particular debe soportar la carga de ser expropiado, es decir, el daño resultado de la expropiación sí debe ser soportado por el expropiado, lo cual no significa que dicho daño no deba también ser indemnizado, por mandato expreso de la Constitución. La existencia de tal deber justifica que la indemnización en caso de expropiación no tenga siempre que ser integral –como si lo exige el artículo 90 Superior. En segundo lugar, el artículo 58 Superior regula expresamente la fijación de la indemnización en caso de expropiación para indicar que ésta no se basa exclusivamente en los intereses del afectado, es decir, en el interés privado en que la indemnización sea lo más elevada posible y comprenda todas las cargas que ha soportado, sino que ha de fundarse también en los intereses de la comunidad. La fijación de la indemnización se hará "consultando los intereses de la comunidad y del afectado", cuando el perjuicio es resultado de una expropiación, no de un daño antijurídico previsto en el artículo 90. En tercer lugar, tradicionalmente la indemnización en caso de expropiación no ha comprendido el daño moral, como*

RESOLUCIÓN No. ( 282 )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VN13-34\_0000

*por ejemplo el que puede resultar del especial afecto que el propietario tuviera por el bien expropiado. Ello indica que en este caso la expropiación no tiene que ser integral. En cambio, en materia de responsabilidad patrimonial del Estado por daños antijurídicos, la indemnización sí comprende el daño moral.*

*De tal manera que el requisito constitucional de que la indemnización sea justa, lleva necesariamente a no exigir que siempre responda integralmente a los intereses del afectado. En ciertas ocasiones dicha indemnización puede cumplir una función meramente compensatoria, en otras, una función reparatoria que comprenda tanto el daño emergente como el lucro cesante, y ocasionalmente una función restitutiva, cuando ello sea necesario para garantizarle efectividad de derechos especialmente protegidos en la Carta (...). (Negrilla fuera de texto)*

La misma Corporación, en la sentencia C-750 de 2015, refiriéndose a la indemnización en procesos de expropiación de bienes inmuebles, diferenció el resarcimiento que debe reconocer el Estado cuando se trata de daños antijurídicos, consagrados en el artículo 90 de la Constitución Política, de la indemnización reconocida en el artículo 58 Superior al expropiado y al respecto estableció que:

*"(...) el artículo 58 de la Constitución no exige que el expropiado reciba la restitución de los costos necesarios para que adquiera un bien de las mismas condiciones del que perdió. En realidad, el resarcimiento comprende el desembolso de los perjuicios materiales por lucro cesante y el daño emergente, lesiones que deberán ser cubiertos, siempre que sean ciertos. Por el contrario, la indemnización no incluirá el pago de perjuicios morales, puesto que este desembolso carece de correspondencia con una subsanación de lesiones reconocida en el artículo 58 Superior, resarcimiento que no es pleno.*

*(...)*

*De un lado, el artículo 90 de la Constitución consagra la responsabilidad del Estado por la ocurrencia de un daño antijurídico, lesión que se configura cuando el privado sufre un perjuicio que no se encuentra obligado a soportar. (...)*

*De otro lado, el artículo 58 de la Constitución no implica la responsabilidad del Estado, puesto que la expropiación se ejerce en aras del interés social o/y de la utilidad pública. Por ende, el particular pierde su derecho de dominio, debido a la función social de la propiedad, carga legítimamente soportable por el afectado. En otras palabras, en la expropiación, el privado sufre un daño jurídico que el Estado reparará consultando los intereses de la comunidad y del perjudicado. El resarcimiento en la expropiación no es integral, y en consecuencia puede tener una función compensatoria, situaciones en que excluirá el desembolso de las lesiones materiales –lucro cesante y daño emergente-. De hecho, el pago derivado de la pérdida forzosa del derecho de propiedad jamás comprenderá los perjuicios morales. La responsabilidad del Estado no se producirá cuando las autoridades adelanten el proceso de adquisición de un inmueble bajo los estrictos lineamientos de la ley y la Constitución, sujeción que incluye el respeto de los derechos fundamentales.*

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

En la misma línea argumenta el Consejo de Estado, en sentencia 25000-23-24-000-2005-91365-01 del 24 de marzo de 2011, que *"(...) en la determinación del quantum indemnizatorio debe tenerse especial cuidado en no rebasar, en uno u otro sentido, la línea divisoria que marca las fronteras entre el enriquecimiento y el menoscabo."* Y continúa más adelante el Consejo: *"(...) debe entenderse que la decisión de expropiar un bien del dominio privado, comporta necesariamente la obligación de indemnizar el daño, todo el daño y nada más que el daño (...)"*

De esta manera se establece también una responsabilidad respecto de la indemnización, y es que esta no puede causar un enriquecimiento del afectado y no puede el particular pretender lucrarse con la afectación a su propiedad privada, es por esto que el daño emergente y el lucro cesante que se reconozcan deben

RESOLUCIÓN No. ( 282 )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VNI3-34\_0000

haber sido efectivamente causados con el ejercicio de la expropiación y es así que, los entes administrativos, para la tasación solicitan al particular soportar en debida forma cuales son los perjuicios causados y los montos, no pudiendo haber un reconocimiento que no esté debidamente soportado y probado.

Para el caso en concreto del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 9 A 15 42 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral No. 9 A 15 B 28, matrícula inmobiliaria No. 50C-586391 y CHIP AAA0034KCJZ, requerido para la ejecución del proyecto VOTO NACIONAL, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en desarrollo del procedimiento administrativo de expropiación y acorde con el Decreto Distrital 329 de 2006, por el cual se modifican los factores y parámetros para el reconocimiento del componente económico del Plan de Gestión Social, en la etapa de la oferta formal de compra, realizada mediante la Resolución No. 071 de 10 de marzo de 2017 "Por medio de la cual se determina la adquisición de un inmueble por el procedimiento de expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra", solicitó a los propietarios presentar la documentación que quisieran hacer valer para los reconocimientos económicos adicionales a la oferta y que buscan minimizar las afectaciones causadas por el proceso de adquisición predial, insumos que sirven también de soporte para la posterior tasación de daños emergentes y lucros cesantes cuando se ordena la expropiación.

Según consta en las actas de la gestión social adelantada por la Oficina de Gestión Social de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el señor Jimmy Alberto Mancera Avellaneda, presentó copia del contrato de arrendamiento suscrito entre los señores Jimmy Alberto Mancera Avellaneda y/o Claudia Mancera Avellaneda, arrendadores, y los señores WILSON CAÑÓN GOMEZ y/o ELVIA ROSA GOMEZ, arrendatarios, de fecha 28 de septiembre de 2006, presentado nuevamente como prueba en el recurso de reposición, sin embargo, ninguno de los arrendadores contaba con la inscripción en el RUT a la fecha de la radicación de la documentación, de la actividad 6810 correspondiente a renta (personas que arriendan inmuebles propios), situación que imposibilitó incluir este concepto, por cuanto, no se pueden reconocer unos perjuicios sobre unos ingresos no declarados a la Administración y para los cuales el interesado no tiene registrada la actividad correspondiente.

Al respecto, la Oficina de Gestión Social, en documento enviado mediante correo electrónico de fecha 31 de julio de 2018 informó:

(...)

*Después de la intervención de seguridad en denominado sector El Bronx en el Barrio Voto Nacional, una vez estabilizada y controlada en su totalidad la zona y tras la expedición del antes mencionado Decreto 397 de 2016; en el mes de noviembre de ese mismo año, la Oficina de Gestión Social de la ERU, realiza el censo socioeconómico a la población que aún permanecía ocupando los predios de este Sector.*

*Así las cosas, el 8 de noviembre de ese año, se realiza visita al predio 34 de la Manzana 13, con dirección Calle 9ª N° 15-42, donde se encontraba residiendo, la Sra. Elvia Rosa Gómez identificada con Cedula de Ciudadanía N° 51.849.513 de Bogotá y su compañero el Sr. Juan de Jesús Aidana identificado con Cedula de Ciudadanía N° 4.130.502 de Guateque, la Sra. Elvia manifestó que "hace 18 años tenía en arriendo el lote, donde funcionaba un taller y un parqueadero. El Sr. Enrique Mancera propietario del predio me pidió que le cuidara el lote porque dejó de funcionar como taller, desde esa época me quede en el predio, ahora me entiendo con los hijos del Sr. Enrique", teniendo en cuenta esta información la Sra. Elvia Rosa Gómez, fue censada como tenedora.*

*Las condiciones de vulnerabilidad social de estas personas, hicieron necesaria la intervención de diferentes entidades, como se relaciona en el cuadro adjunto y sus respectivos soportes.*

*Como consta en las actas de seguimiento, a la Sra. Elvia Rosa Gómez, se le ofrecieron diversos servicios del Distrito, adicional al de Salud, los ofrecidos por la Secretaría Distrital de Integración*

RESOLUCIÓN No. ( 282 )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VN13-34\_0000

Social, entidad que le asignó el bono de Seguridad Alimentaria por un valor mensual de \$ 120.000 desde el mes de febrero del 2017.

Se adelantó la gestión social correspondiente para ubicar a la familia de la Sra. Elvia, con quienes se estableció contacto y se logró el traslado voluntario de ella a donde los hijos.

Consolidado de actuaciones realizadas por diferentes entidades con la Sra. Elvia Rosa Gómez:

Fecha	Actividad	Descripción	Evidencia
08/11/2016	Aplicación Ficha Censo de Población	Se realizó visita domiciliar para aplicar la ficha censal, a la Sra. Elvia Rosa Gómez, se censo como tenedora teniendo en cuenta que manifestó que no paga arriendo y por solicitud del propietario está cuidando el predio. La Sra. Elvia es una adulta mayor, ocupa una habitación del predio, vive con su compañera permanente, manifestaron que viven del rebusque y no estaban afiliados al sistema de salud.	Ficha de Censo Poblacional, registro Fotográfico (Anexo 1)
25/11/2016	Visita con SDIS Y SDS	Se realizó visita con los referentes de la SDIS y SDS, con el fin de identificar las condiciones de vulnerabilidad de las familias que ocupan los predios.	Formato de seguimiento a unidad social (Anexo 2)
21/02/2017	Visita de Seguimiento	Se realizó visita al predio, se confirma: <ul style="list-style-type: none"> <li>La asignación del Bono para Adulto Mayor.</li> </ul> La SDIS informa que la unidad social está recibiendo el bono de Seguridad Alimentaria por un valor mensual de \$ 120.000 desde el mes de Febrero del 2017.	Formato de seguimiento a unidad social (Anexo 3)
29/03/2017	Reunión de coordinación interinstitucional Proyecto Voto Nacional	Se realizó una reunión interinstitucional con el objetivo de presentar los casos de población vulnerable, con el fin de identificar los requerimientos y necesidades. En el caso de la Sra. Elvia Rosa Gómez y el Sr. Juan de Jesús Aldana, se identificó la necesidad de realizar la vinculación y acceso al sistema de salud y atención y vinculación a servicios distritales para población vulnerable.	Acta de reunión (Anexo 4)
31/03/2017	Visita de Seguimiento	Se realizó visita al predio con el fin de indagar sobre las redes familiares de la Sra. Elvia Rosa Gómez, informa que tiene 9 hijos y suministra los datos de contacto de una hija, se establece contacto con ella, con el fin de informar la situación de la Sra. Elvia.	Formato de seguimiento a unidad social (Anexo 5)
05/04/2017	Visita de Seguimiento	Se realizó visita al predio con el fin de informarle a la Sra. Elvia Rosa y al Sr. Juan de Jesús, que deben buscar un lugar donde trasladarse, porque se van a iniciar las obras de demolición de los predios.	Formato de seguimiento a unidad social (Anexo 6)
28/04/2017	Visita con SDIS	Se realizó visita a siete (7) Unidades sociales incluida la Sra. Elvia Rosa Gómez, con los funcionarios de SDIS de los Programas de Adultez, comedores comunitarios, enlace social; con el fin de realizar el levantamiento de la información de las unidades sociales para consolidar la oferta institucional por parte de la SDIS.	Acta de reunión (Anexo 7)



**RESOLUCIÓN No. ( 282 )**

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VN13-34\_0000

16/05/2017	Visita de seguimiento	Se realizó una reunión con la Sra. Elvia Rosa y dos de sus hijos (Nancy Cañón y Wilson Cañón), con el fin de fortalecer las redes familiares.	Formato de seguimiento a unidad social (Anexo 8)
30/05/2017	Reunión con la Sra. Elvia Rosa Gómez y sus hijos	Se realizó una reunión con la Sra. Elvia Rosa Gómez y sus hijos, quienes informan que la Sra. Elvia realizará el traslado de forma voluntaria, se va a vivir con sus hijos.	Formato de seguimiento a unidad social (Anexo 9)
03/08/2017	Seguimiento al traslado	Se estableció contacto telefónico con la Sra. Elvia Rosa Gómez, con el fin de hacer seguimiento al traslado. Se verifica que la SDIS de la localidad de USME, le realizó visita domiciliar y ya está recibiendo el bono para Adulto Mayor.	Formato de seguimiento a unidad social (Anexo 10)

Con relación a los propietarios del predio de la referencia, el 23 de noviembre de 2016 el Sr. Jimmy se hizo presente en las instalaciones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, se realizó la aplicación de la ficha de censo de población al Sr. Jimmy Alberto Mancera Avellaneda identificado con Cedula de Ciudadanía N° 19.468.399 de Bogotá, quien manifestó que "utilizaba el predio para renta y que la Señora Elvia Rosa Gómez le paga un valor de arriendo de aproximadamente \$2.000.000, la Sra. no se encuentra al día en los pagos, afirma que no tiene conocimiento sobre hace cuánto tiempo no le cancela el valor, es decir se encuentra en mora. Existe un contrato de arrendamiento desde hace 10 años aproximadamente, a nombre de él". (Anexo 11)

El 19 de diciembre de 2016, el Sr. Jimmy Alberto Mancera radica los documentos solicitados por la Empresa y presenta un contrato de arrendamiento a nombre de la Sra. Elvia Rosa Gómez, por valor de \$150.000 con fecha del 28 de septiembre de 2006. (Anexo 12)

De acuerdo a la documentación presentada por los propietarios, se realizó el cálculo de factor por pérdida de ingresos por actividad productiva y/o renta, en donde la contadora de la Empresa, liquidó en cero la pérdida de ingresos por renta, teniendo en cuenta que no fueron declarados estos ingresos en la declaración de renta año gravable 2015, aportada por el Sr. Jimmy Alberto Mancera. (Anexo 13)

El 20 de junio de 2017 la Oficina de Gestión Social, elaboró la liquidación del componente económico del Plan de Gestión Social teniendo en cuenta el cálculo de factor por pérdida de ingresos por renta elaborado por la contadora de la Empresa. (Anexo 14)

El 29 de junio se notifica al Sr. Jimmy Alberto Mancera, sobre el valor del componente económico del PGS, del cual es beneficiario, la contadora Maricely Fuentes, le informa los motivos por los cuales no se le reconoció la pérdida de ingresos por renta. (Anexo 15)."

Asimismo, esa Oficina aportó un CD con los soportes escaneados de las actuaciones adelantadas con la señora Elvia Rosa Gómez y el señor Jimmy Alberto Mancera Avellaneda.

En el expediente de gestión social vinculado al predio con RT VN13-34\_0000 se observa también las recomendaciones impartidas por la Empresa a los propietarios, para el retiro de tres (3) vehículos que se encuentran en el predio, indicando que la solicitud debe ser elevada a la Policía Nacional en la estación de policía más cercana al predio, por ser la entidad encargada de la custodia de la zona desde la intervención realizada en 2016 y a quien corresponde autorizar el retiro de los vehículos.

De acuerdo con lo expresado, la liquidación de las compensaciones sociales fue elaborada por la Empresa con el cumplimiento de los requisitos y soportada en la documentación presentada por los propietarios, de lo que se evidencia que no era procedente reconocer el factor por pérdida de ingresos por renta ya que esos ingresos no se encontraban reportados en la declaración de renta del año gravable 2015 del señor Jimmy Alberto Mancera Avellaneda y la señora Claudia Mancera Avellaneda, no aportó documentación

RESOLUCIÓN No. ( 282 )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VN13-34\_0000

alguna a su nombre que quisiera hacer valer, es decir, que los propietarios, pese a las recomendaciones dadas por la Oficina de Gestión Social, no acreditaron en debida forma los perjuicios causados y por ende no se pudo reconocer.

De esta manera se concluye que no es pertinente la manifestación de los recurrentes frente a que el contrato de arrendamiento *no fue tenido en cuenta* para la tasación, toda vez que este documento si fue valorado y analizado en el peritaje en conjunto con la totalidad de los documentos presentados por los propietarios, pero no se cumplió con los requisitos que permitieran reconocer el factor por pérdida de renta.

**b) El avalúo comercial**

En cumplimiento del artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997 en referencia al precio de adquisición, la Ley 388 de 1997, en su artículo 61 establece:

*"... el precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. 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, y en particular con su destinación económica..."*

La determinación del valor ofertado está condicionado por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, al avalúo practicado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes.

En este caso, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá para el proyecto VOTO NACIONAL DE BOGOTÁ D.C., celebró un contrato interadministrativo con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, definida según el artículo 63 del Acuerdo 257 de 2006, como una entidad de carácter eminentemente técnico que se encarga de realizar las actividades relacionadas con la formación, conservación y actualización de la información catastral de los bienes inmuebles, la cual tiene entre sus funciones:

*"(...) e) elaboración de avalúos comerciales a organismos distritales y empresas del sector privado que lo soliciten (...)"*

Conforme a su fin misional, a través del Decreto Distrital 583 de 2011 se reglamentó la presentación del servicio de avalúos comerciales de inmuebles, de que trata el literal e) del artículo 63 del Acuerdo 257 de 2006, el cual dispone:

*"Artículo 2°. - Las entidades y organismos del orden distrital solicitarán la elaboración de los avalúos comerciales de los inmuebles que se requieran en el cumplimiento de sus objetivos misionales a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. (...)"*

De esta manera, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá solicitó al ente idóneo la realización de los avalúos comerciales, esto bajo los parámetros de la Resolución 620 de 2008 del IGAC y demás normas sobre la materia, siendo también la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- la encargada de realizar la tasación de indemnizaciones (daño emergente y Lucro cesante), como parte integral de la valoración económica.

Al respecto, el Avalúo Comercial No. 2016-0438 del 03 de octubre de 2016, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- para el predio localizado en la **CL 9 A 15 42** de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral No. **9 15 B 28**, matrícula inmobiliaria No. **50C-586391** y CHIP **AAA0034KCJZ**, determinó el valor a pagar por el área de terreno por el método de avalúo de comparación o de mercado, que cumple con las normas legales del Decreto 1420 de 1998 (compilado

RESOLUCIÓN No. ( 282 )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VN13-34\_0000

en el Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015) y las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que establece:

**"ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial..." (Subrayado fuera de texto.)

En cuanto al avalúo comercial aportado por los recurrentes como elemento probatorio, realizado para junio de 2016 por el señor Carlos Alberto Barrera Pardo, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD - mediante oficio N° 2018EE34619 de fecha 24 de julio de 2018, radicado ERU No. 20183200035801 de fecha 25 de julio de 2018, se pronunció al respecto indicando o siguiente:

(...)

- Las ofertas aportadas no pudieron ser verificables.
- Las ofertas no pueden ser localizadas (no se aportó la dirección), es decir, que no se sabe dónde quedan, si se encuentran sobre un eje comercial, sobre una zona residencial, es (SIC) fin, no se sabe si son comparables en cuanto a su ubicación.
- Como no se pueden ubicar las ofertas, no es posible establecer su norma urbanística, quedando la incertidumbre de que el valor obtenido sea homologable al predio en estudio.
- Las ofertas no son directamente comparables entre ellas, las aéreas de terreno varían entre 235m<sup>2</sup> hasta 2400 m<sup>2</sup>, existiendo una dispersión estadística muy alta (86.14%). además no es lo mismo aprovechar un predio con un área grade (2.400 m<sup>2</sup>) a uno con 235 m<sup>2</sup>.
- En el cuadro de estudio de mercado solo se muestra área de terreno, quedando la duda si la oferta tiene o no construcción, debido a que no se aportan las características de las ofertas y/o fotos que complementen el estudio, tal como lo establece el artículo 10 de la resolución 620 de 2008:

**"ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

**Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.** Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

**Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.**

**En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis."**

- Es importante citar que si bien, el Distrito realizó una intervención al denominado BRONX, donde se ubica el predio en estudio, debido al problema de ocupación permanente de habitantes de la calle, se pudo observar que a la fecha del avalúo (junio de 2016), la zona aun no dispone del mismo atractivo comercial de otros sectores comerciales del centro de la ciudad.
  - Dado el antecedente de problemática social y de inseguridad, el predio objeto de avalúo, a 2016 aun no se encuentra en un mercado abierto, por lo tanto las ofertas aportadas como sustento del avalúo comercial carecen de validez como soporte técnico para la tasación del bien.
- (...)"

En este sentido, no sería correcto indicar que se está adquiriendo el predio por el valor del avalúo catastral como sostienen los recurrentes o que "dista mucho del valor comercial Real del inmueble", por cuanto en la valuación se analizaron factores de ubicación, área superficial, tipo y estado de conservación de la

RESOLUCIÓN No. ( 282 )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VN13-34\_0000

edificación, edad o vetustez de la edificación y destinación económica, entre otras; que dieron como resultado el Avalúo Comercial No. 2016-0438 del 03 de octubre de 2016.

Ahora bien, si los recurrentes comparan el valor por el cual la Administración está adquiriendo el predio y lo comparan con valores presentes (2018) se incurre en grave error, toda vez que, como sostiene la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- la valuación corresponde a la realidad del predio en 2016, año en el que inició la adquisición predial para el Proyecto Voto Nacional, valga recordar que la oferta formal de compra es del 10 de marzo de 2017, fecha desde la cual el avalúo comercial quedó en firme y que es el mismo para la expropiación administrativa, sin importar el tiempo que transcurra entre la etapa para la enajenación voluntaria y esta última, así lo establece el artículo 67 de la Ley 388 de 1997:

*"Artículo 67º.- Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley. (...)"*

Ante la inquietud sobre el valor del predio que se adquiere, es preciso establecer que cada predio es avaluado individualmente y se tiene en cuenta las características propias de cada uno, de manera tal que en un mismo sector pueden darse valores de metro cuadrado diferente por motivos de ubicación, afectación, estado de conservación, entre otros.

El programa de renovación urbana para el sector tiene varias fases de desarrollo y es claro que a medida que la situación de deterioro urbano se van superando por la intervención de la Administración, la vitalidad urbana, la habitabilidad social, el equilibrio de usos, la protección del espacio público y la arquitectura y el sentido simbólico del centro de la ciudad como patrimonio cultural, social y económico se recuperan, aspecto que influye en la valoración económica de los predios.

Es por esto que, este predio, que se ubica en pleno sector conocido como "Bronx", en su valoración económica la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- tuvo en cuenta las condiciones de deterioro social que tenía el sector en sus correspondientes avalúos, tal y como se manifiesta en la respuesta brindada por dicha entidad mediante radicado ERU 20184200064192 del 25 de julio de 2018, al afirmar que *"... si bien el predio se ubica en un sector donde existe un comercio zonal de talleres y repuestos para vehículos, el hecho de que se encuentre intervenido por la policía nacional y se evite que los habitantes de calle se tomen nuevamente las entradas por las carreras 15 bis y 15 A hace que el valor del inmueble sea menor al de los demás predios de este sector..."*.

De lo aquí esbozado se concluye que, el precio de la oferta de compra, realizada mediante la Resolución No. 071 de 10 de marzo de 2017 *"Por medio de la cual se determina la adquisición de un inmueble por el procedimiento de expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra"* y de la expropiación por vía administrativa, Resolución No. 154 de 21 de mayo de 2018, objeto del recurso de reposición, soportado en el insumo técnico idóneo, esto es el Avalúo Comercial No. 2016-0438 del 03 de octubre de 2016, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, máxima autoridad catastral para el Distrito Capital, determina el precio máximo por el cual la Administración adelantará la adquisición predial en las etapas de enajenación voluntaria y expropiación por vía administrativa.

**c) Los motivos de utilidad pública o interés social**

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, creada mediante Acuerdo Distrital No. 643 del 12 de mayo de 2016, como una empresa industrial y comercial del Distrito Capital, tiene por objeto liderar y gestionar la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la transformación y recuperación de áreas deterioradas de la ciudad, mediante programas de renovación y redesarrollo urbano.

Conforme el artículo 39 de la ley 9 de 1989, *"Son planes de renovación urbana aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación"*. En consonancia con la norma citada, con el Decreto Distrital



RESOLUCIÓN No. ( 282' )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VN13-34\_0000

680 de 1998 se asignó el tratamiento de Renovación Urbana a las áreas correspondientes a los barrios Voto Nacional y la Estanzuela y se adoptó el programa de renovación urbana en el Decreto Distrital 880 de 1998 "(...) *Por el cual se adopta el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia y se establecen normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana (...)*", donde se planteó el mecanismo para promover el mejoramiento, el reordenamiento y la recualificación del sector.

A su vez, el Decreto Distrital 334 de 2000- modificando y complementado el Decreto Distrital 880 de 1998, adoptó el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia.

El artículo 2° del Decreto Distrital 880 de 1998, citado en el párrafo anterior y el cual está referido al diagnóstico del sector, al referirse sobre las amenazas del sector, establece que:

"(...)

*Las condiciones actuales impiden la recuperación del sector por medio de intervenciones individuales predio a predio; por lo tanto, se hace necesario un proyecto de conjunto que estructure el sector con más intervenciones estratégicas, que lo alisten para su futuro desarrollo en forma progresiva.*

*El estado de deterioro en el cual se encuentran algunos edificios, al igual que la amenaza de ruina de otros, degradan la calidad del sector, a ello se agrega la falta de un espacio público adecuado, así como la ausencia de plazas y parques suficientes que impiden el desarrollo y mantenimiento del sector.*

*Sumado a lo anterior, algunos sectores de la zona presentan un alto índice de concentración de indigentes y hay presencia de otras actividades como el comercio de drogas y otras formas de actividades ilícitas de sectores de la población que hasta el momento no han sido atendidas.*

*La degradación de las edificaciones ha generado la aparición de lotes que se han utilizado para la explotación de parqueaderos en superficie, estancando así las posibilidades de desarrollo de los mismos; en contraposición, se presenta la saturación de algunas edificaciones y la invasión de edificios y espacios públicos impidiendo un adecuado funcionamiento de las actividades del sector.*

"(...)"

Y continúa el artículo 3° de éste Decreto estableciendo los objetivos del Programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia, así:

"(...)

*Recuperación y mejoramiento del sector, mediante las acciones y proyectos que le devuelvan la vitalidad urbana, la habitabilidad social, el equilibrio de usos, la protección del espacio público y la arquitectura y el sentido simbólico del centro de la ciudad como patrimonio cultural, social y económico.*

*Reorganización de la estructura urbana con la definición de espacio público, volumetría, usos y demás normas con el propósito de mejorar las condiciones actuales del sector.*

"(...)"

Con la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (POT), Decreto Distrital 619 de 2000, revisado y compilado mediante Decretos Distritales 469 de 2003 y 190 de 2004, el área fue señalada en el programa de renovación urbana de la ciudad dentro de la Operación Estratégica Centro (Centro Histórico - Centro Internacional), con el objetivo de enfocar los recursos públicos y privados para la formulación de escenarios de ejecución previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

RESOLUCIÓN No. ( 282 )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VN13-34\_0000

Mediante el Decreto Distrital 492 de 2007 se adoptó la operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo. Dicho decreto estableció las políticas formuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial referentes al uso y ocupación del suelo urbano, entre otros.

Posteriormente, con el Decreto Distrital 145 de 2013 modificado por el Decreto Distrital 397 de 2016, el Alcalde Mayor de Bogotá anunció la puesta en marcha y declaró las condiciones de urgencia de la manzana 08 y parte de las manzanas 07 y 13 de la zona 1 del proyecto denominado "El Bronx", con esta declaratoria se autorizó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá a proceder con la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los predios que se encuentran ubicados en la manzana 08 y parte de las manzanas 07 y 13 de la zona 1 del proyecto denominado "El Bronx".

Para la renovación urbana de la antigua calle del Bronx y el antiguo Batallón de Reclutamiento, se fortalecerán en la zona las actividades culturales y creativas, así como la oferta educativa enfocada hacia la Economía Naranja y la generación de nuevos espacios para el encuentro de los jóvenes bogotanos.

La administración distrital, a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, diseña un proyecto de renovación urbana orientado al arte y la cultura, que de paso terminará dinamizando el sector como destino turístico, fortaleciendo la economía y se impulsando el redesarrollo del sector histórico a través de la transformación y visión de ciudad, con el primer Distrito Cultural y Creativo del país y uno de los pocos en América Latina: "Bronx, Distrito Creativo", lugar en donde los principales actores de la Economía Naranja de la ciudad, exhibirán y comercializarán sus obras en el Antiguo Batallón de Reclutamiento, bien de interés cultural de la Nación. Así mismo, se diseñará y construirán ambientes reales de aprendizaje en una nueva sede del SENA.

El plan parcial en su primera etapa contempla además la construcción de una nueva sede de la Alcaldía Local de Los Mártires, para brindar sus servicios institucionales a la ciudadanía.

En esta primera etapa del plan parcial se encuentra localizado el predio ubicado en la CL 9 A 15 42 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral No. 9 15 B 28, matrícula inmobiliaria No. 50C-586391 y CHIP AAA0034KCJZ, por lo que el área del terreno, una vez adquirida y demolida la construcción en el existente, se integrará al diseño del proyecto descrito.

**d) De la oportunidad y presentación del recurso de reposición**

Ahora bien, frente a la oportunidad y presentación del recurso de reposición procede la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá a pronunciarse sobre el cumplimiento de los recurrentes a lo contemplado por los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, confirmando el cumplimiento de los requisitos, salvo en lo pertinente a los apoderados, dado que sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados.

Si los recurrentes Jorge Eduardo Mancera Avellaneda, en representación de la señora María Cristina Mancera Avellaneda, y Jimmy Alberto Mancera Avellaneda, en representación de los señores Lilia Carmen Avellaneda De Mancera, Myriam Mancera Avellaneda, William Mancera Avellaneda y Javier Mancera Avellaneda, obran como apoderados debieron acreditar la calidad de abogado en ejercicio. Como esto no ocurrió, el recurso se rechaza para los peticionarios María Cristina Mancera Avellaneda, Lilia Carmen Avellaneda De Mancera, Myriam Mancera Avellaneda, William Mancera Avellaneda y Javier Mancera Avellaneda y se resuelve únicamente para los señores Jorge Eduardo Mancera Avellaneda, en nombre propio, Jimmy Alberto Mancera Avellaneda, en nombre propio, Claudia Mancera Avellaneda, en nombre propio y Edgar Mancera Avellaneda, en nombre propio.

Realizado el análisis de los fundamentos que sustentan el recurso, las pretensiones de los recurrentes y las pruebas allegadas (las cuales en su gran mayoría reposan en la carpeta de la entidad y no revisten mayor análisis jurídico, al ya expuesto); se concluye que no existe mérito técnico o jurídico que afecte la

RESOLUCIÓN No. ( 282 )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VN13-34\_0000

legalidad del acto recurrido, que conlleve a variar la posición de esta entidad, por lo tanto, no hay lugar a revocar la Resolución No. 154 de 21 de mayo de 2018 "Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto VOTO NACIONAL DE BOGOTÁ D.C."; no procede la solicitud del cálculo de la indemnización por lucro cesante, toda vez que ninguno de los arrendadores acreditó la inscripción en el RUT, a la fecha de la radicación de la documentación, de la actividad 6810, correspondiente a renta (personas que arriendan inmuebles propios), situación que imposibilitó incluir este concepto, por cuanto, no se pueden reconocer unos perjuicios sobre unos ingresos no declarados a la Administración y para los cuales el interesado no tiene registrada la actividad correspondiente; y tampoco procede la elaboración, ni la actualización del Avalúo Comercial No. No. 2016-0438 del 03 de octubre de 2016, ni el cálculo de un nuevo valor por las razones expuestas.

Finalmente, frente a la solicitud de disponer los dineros de la totalidad del valor expropiatorio a órdenes de cada propietario en su porcentaje pertinente y no a favor del Juzgado 10° de Familia de Bogotá, como lo ordena el artículo tercero de la Resolución No. 154 de 21 de mayo de 2018, se procederá a acceder parcialmente a la pretensión de los recurrentes y se modificará la forma de pago, atendiendo al hecho sobreviniente acaecido en los últimos meses, como es la expedición del Oficio 3001 del 14 de diciembre de 2017 del Juzgado 10° de Familia de Bogotá, registrado el día 7 de junio de 2018 en la anotación No. 16 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria, mediante el cual se canceló el embargo de la sucesión sobre un derecho de cuota del 10.28607056 % ordenado por esa misma instancia judicial, y la cual se encontraba registrada en la anotación No. 14.

No obstante, deberán respetarse los porcentajes de titularidad asignados como activos mediante la sucesión efectuada a través de la Sentencia del 13 de diciembre de 2010, expedida por el Juzgado 10° de Familia de Bogotá, situación que fue registrada a plenitud en la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-586391. Lo anterior, teniendo en cuenta que mediante dicha providencia judicial no se adjudicó el 100% del predio a los herederos del causante.

En tal sentido la Directora de Predios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR** todo en cuanto no se modifique a través del artículo segundo de la presente resolución, la Resolución No. 154 de 21 de mayo de 2018, "Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto VOTO NACIONAL DE BOGOTÁ D.C.", de predio localizado en la en la CL 9 A 15 42 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral No. 9 15 B 26, matrícula inmobiliaria No. 50C-586391 y CHIP AAA0034KCJZ, cuyos titulares inscritos del derecho de dominio objeto de expropiación son los señores JORGE EDUARDO MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19451840, MARÍA CRISTINA MANCERA AVELLANEDA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51717547, JIMY ALBERTO MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19468399, LILIA CARMEN AVELLANEDA DE MANCERA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20242609, MYRIAM MANCERA AVELLANEDA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41610517, WILLIAM MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79399069, JAVIER MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79543028, CLAUDIA MANCERA AVELLANEDA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51930584, EDGAR MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19291195, JAIME MANCERA GALVIS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79363912, y JULIO ENRIQUE MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19223010, por las consideraciones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: MODIFICAR** el artículo tercero de la Resolución No. 154 de 21 de mayo de 2018, el cual quedará así:

**ARTÍCULO TERCERO.- FORMA DE PAGO:** Una vez ejecutoriada la presente resolución, el trámite de pago se efectuará conforme a lo establecido en el artículo 67 de Ley 388 de 1997 y a



RESOLUCIÓN No. ( 282 )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VN13-34\_0000

través de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con cargo a la cartera colectiva denominada FIDEICOMISO VOTO NACIONAL, previo trámite administrativo y financiero de la solicitud de pago por parte de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., y de la siguiente manera: En los mismos porcentajes asignados como activos a través de la sentencia del 13 de diciembre de 2010, expedida por el Juzgado 10° de Familia de Bogotá, y registrados en la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-586391, los cuáles serán puestos a disposición de los señores JORGE EDUARDO MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19451840, MARÍA CRISTINA MANCERA AVELLANEDA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51717547, JIMY ALBERTO MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19468399, LILIA CARMEN AVELLANEDA DE MANCERA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20242609, MYRIAM MANCERA AVELLANEDA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41610517, WILLIAM MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79399069, JAVIER MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79543028, CLAUDIA MANCERA AVELLANEDA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51930584, EDGAR MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19291195, JAIME MANCERA GALVIS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79363912, y JULIO ENRIQUE MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.223.010, en su condición de titulares del derecho de dominio. El monto restante será puesto a órdenes de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (ERU), mediante depósito judicial en la cuenta del Bango Agrario de la entidad, hasta tanto se defina la titularidad de los respectivos porcentajes a través de un modo valido de adquisición del derecho real de dominio.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Si el valor indemnizatorio, una vez puesto a disposición de los señores JORGE EDUARDO MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19451840, MARÍA CRISTINA MANCERA AVELLANEDA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51717547, JIMY ALBERTO MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19468399, LILIA CARMEN AVELLANEDA DE MANCERA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20242609, MYRIAM MANCERA AVELLANEDA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41610517, WILLIAM MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79399069, JAVIER MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79543028, CLAUDIA MANCERA AVELLANEDA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51930584, EDGAR MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19291195, JAIME MANCERA GALVIS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79363912, y JULIO ENRIQUE MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19223010, no es retirado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo, este se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2° 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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Para efectos del pago del valor indemnizatorio se realizarán los descuentos correspondientes a obligaciones a cargo del predio, servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones aplicables, contemplados en la normatividad vigente.

**PARÁGRAFO TERCERO.-** Para el desembolso de la suma de dinero correspondiente al único contado, se deberá verificar el estado de cuenta por la contribución de valorización; en caso de existir saldo alguno por este concepto, se dará aplicación a la compensación consagrada en los artículos 1714 y 1715 del código civil colombiano.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese la presente resolución a los señores JORGE EDUARDO MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19451840, MARÍA CRISTINA MANCERA AVELLANEDA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51717547, JIMY ALBERTO MANCERA AVELLANEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19468399, LILIA CARMEN AVELLANEDA DE MANCERA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20242609, MYRIAM MANCERA AVELLANEDA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41610517, WILLIAM MANCERA



**RESOLUCIÓN No. ( 282 )**

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VN13-34\_0000

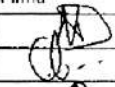
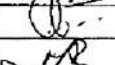
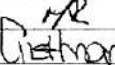
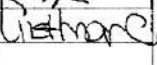
**AVELLANEDA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79399069, **JAVIER MANCERA AVELLANEDA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79543028, **CLAUDIA MANCERA AVELLANEDA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51930584, **EDGAR MANCERA AVELLANEDA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19291195, **JAIME MANCERA GALVIS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79363912, y **JULIO ENRIQUE MANCERA AVELLANEDA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19223010, de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 68 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, informándoles que contra la presente providencia no procede recurso alguno y queda agotada la actuación administrativa, según lo establecido en el artículo 69 de la Ley 388 de 1997.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., El 17 AGO 2018



**ADRIANA COLLAZOS SÁENZ**  
 Directora de Predios

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró:	Alicia Tejada Arboleda	Contratista	Dirección de Predios	
	Luis Felipe Chisco Aponte	Contratista	Dirección de Predios	
Revisó:	María Angélica Ramírez Ramírez	Contratista	Dirección de Predios	
	Cristhian Fernando Castellanos	Contratista	Dirección de Predios	
Aprobó:	Adriana Collazos Sáenz	Directora de Predios	Dirección de Predios	

Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.

**RESOLUCIÓN No. ( 282 )**

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 154 DE 21 DE MAYO DE 2018"**

R.T. VN13-34\_0000

Bogotá D.C., de de

En la fecha se notificaron personalmente de la resolución de expropiación las siguientes personas, quienes enteradas de su contenido y recibida la copia de la resolución y sus anexos respectivos firman como aparecen.

Nombre	Documento de Identidad (No y Lugar Expedición)	Poder o Representación Legal (Escriba tipo, número, fecha, notaria, círculo y ciudad del poder o escritura)	Firma	Teléfono

Fecha:

Hora:

El Notificador,

\_\_\_\_\_  
 Nombre:  
 C.C.  
 T.P.