

Bogotá D.C., noviembre de 2019

Señores

INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS S.A.
INDALECIO LANDINEZ AFANADOR
DANIEL ERNESTO LANDINEZ GALVIS
JANUARIO ALBERTO LANDINEZ AFANADOR
JOSE JOAQUIN LANDINEZ AFANADOR
MANUEL GREGORIO LANDINEZ AFANADOR
MARIA HELENA LANDINEZ DE PINZON
ELVIRA LANDINEZ DE CONVERS
JESUS MARIA LANDINEZ GALVIS
JOSE RAMON LANDINEZ AFANADOR
Calle 10 No. 15A -29 ✓
Ciudad



No: 20193200104251 Folios: 1 Anexos: 11
Fecha: 03/12/2019 4:52pm Cód verif: 70831
Remitente: INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS

NOTIFICACION POR AVISO

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, expidió la **Resolución No. 642 del 31 de octubre de 2019** *“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.”*, dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 10 No. 15A 29, identificado con la cedula catastral No. 9 15B 13 y matrícula inmobiliaria No. 50C-529569 de la ciudad de Bogotá D.C., correspondiente al registro topográfico VN13-20_0000.r

De acuerdo con los postulados normativos de los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, se remitió el oficio con radicado ERU No. 20193200099651 del 08 de noviembre de 2019, mediante el cual se citó a los señores **INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS S.A., INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, DANIEL ERNESTO LANDINEZ GALVIS, JANUARIO ALBERTO LANDINEZ AFANADOR, JOSE JOAQUIN LANDINEZ AFANADOR, MANUEL GREGORIO LANDINEZ AFANADOR, MARIA HELENA LANDINEZ DE PINZON, ELVIRA LANDINEZ DE CONVERS, JESUS MARIA LANDINEZ GALVIS y JOSE RAMON LANDINEZ AFANADOR** titulares inscrito del derecho real de dominio del predio objeto de adquisición, para ser notificados personalmente del contenido de la Resolución No. 642 del 31 de octubre de 2019, quienes no comparecieron ante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá; por tal razón se procedió a publicar en la página WEB de la entidad de la Empresa, de la citación para la notificación personal de la Resolución No. 642 del 31 de octubre de 2019, por el termino de cinco (05) días. ✓

En tal virtud, y una vez culminado el periodo de publicación, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, 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 **INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS S.A., INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, DANIEL ERNESTO**

Autopista Norte No. 97-70
Edificio Porto 100
PBX: 3599494
Línea 195 Bogotá D.C.
Código Postal: 110221
www.eru.gov.co
FT-133-V5



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

LANDINEZ GALVIS, JANUARIO ALBERTO LANDINEZ AFANADOR, JOSE JOAQUIN LANDINEZ AFANADOR, MANUEL GREGORIO LANDINEZ AFANADOR, MARIA HELENA LANDINEZ DE PINZON, ELVIRA LANDINEZ DE CONVERS, JESUS MARIA LANDINEZ GALVIS y JOSE RAMON LANDINEZ AFANADOR, por las circunstancias aquí descritas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá procede a realizar la correspondiente NOTIFICACIÓN POR AVISO de la **Resolución No. 642 del 31 de octubre de 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EXPROPIAR POR VÍA ADMINISTRATIVA A UN INMUEBLE REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO VOTO NACIONAL DE BOGOTA D.C."**, expedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 10 No. 15A 29, identificado con la cedula catastral No. 9 15B 13 y matrícula inmobiliaria No. 50C- 529569 de la ciudad de Bogotá D.C., correspondiente al registro topográfico VN13-20_0000..

La presente notificación se considerará cumplida, al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega de la dirección: Calle 10 No. 15A -29 de la ciudad de Bogotá D.C.; 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, 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.

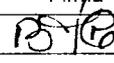
Para notificar el acto administrativo en mención, se anexa copia íntegra de la **Resolución No. 642 del 31 de octubre de 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EXPROPIAR POR VÍA ADMINISTRATIVA UN INMUEBLE REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO VOTO NACIONAL DE BOGOTA D.C."**

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, en el link www.eru.gov.co/notificaciones-proyectos, de la copia de este oficio, copia íntegra de la **Resolución No. 642 del 31 de octubre de 2019**, por el término de cinco (5) días hábiles.



ADRIANA COLLAZOS SAENZ
Directora de Predios

Anexos: Copia de la Resolución No. 642 del 31/10/2019 (05 folios).
Copia del informe técnico avalúo comercial 2018-0363 (06 folios)
Total Anexos: once (11) folios.

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró:	Brenda María Del Río González	Contratista	Dirección de Predios	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-0363
RT VN13-20_0000- ERU

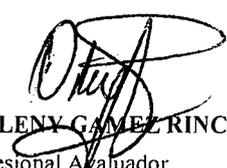
10. AVALUO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	CL 10 15A 29	CHIP	AAA0034KBKL
Registro Topográfico	VN13-20_0000	Código Sector	004103 13 20 000 00000
Tipo Inmueble	Terreno y Construcción	Matricula Inmobiliaria	050C00529569
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$ 59.503.698
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$ 856.445
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles			\$ 0
2.4 - Gastos de Publicidad			\$ 0
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento			\$ 0
2.6 - Gastos por Impuesto Predial			\$ 0
2.7 - Gastos por Tramites (SDP y/o Curadurías)			\$ 0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de remplazo			\$ 0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$ 0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$ 0
AVALÚO DAÑO EMERGENTE			\$ 60.360.143
3. LUCRO CESANTE			
3.1 - Perdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$ 88.111.020
3.2 - Perdida de utilidad por otras actividades económicas			\$ 184.842.348
AVALÚO LUCRO CESANTE			\$ 272.953.368
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$ 333.313.511
Son:	TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: La tasación aquí realizada se encuentra acorde con los documentos aportados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU), según formato reconocimiento económico. No se aporta impuesto predial. Radicado UAECD 2018ER32191.			

Nota: La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital deja constancia que la fuente de la información corresponde a los documentos aportados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (ERU), por lo tanto, la UAECD no se hace responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad.

Fecha: 01 de abril de 2019

Elaborado por:


NILCY MARLENY GAMEZ RINCON
Profesional Avaluador

VoBo. Control de Calidad: Diana Maria Loaiza

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Deabi
Deby
15-04-19



INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-0363
RT VN13-20_0000- ERU

11 RESUMEN AVALÚO COMERCIAL
LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$ 2.795.588.200
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$ 2.795.588.200
LUCRO CESANTE	\$ 272.953.368
DAÑO EMERGENTE	\$ 60.360.143
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$ 333.313.511
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$ 3.128.901.711

OBSERVACIONES: La tasación aquí realizada se encuentra acorde con los documentos aportados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU), según formato reconocimiento económico. No se aporta impuesto predial. Radicado UAECD 2018ER32191.

Son: TRES MIL CIENTO VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS UN MIL SETECIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE

Fecha: 01 de abril de 2019


CARLOS ALBERTO GÓMEZ SILVA
SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA

VoBo. Control de Calidad: Diana Maria Loaiza



NOTA: Los datos consignados en el presente Resumen provienen de los capítulos 9 y 11 del informe técnico presentado por el profesional evaluador correspondiente.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-0363
RT VN13-20_0000- ERU

ANEXO 1. GASTOS DE NOTARIADO, REGISTRO Y
DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Dirección	CL 10 15A 29		
Chip	AAA0034KBKL	Registro Topográfico	VN13-20 0000
Avalúo Comercial		\$ 2.795.588.200	

CALCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO

ITEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
ESCRITURACIÓN			
Retención en la Fuente (1%)			\$ 0
Gastos Notariales (3x1000)			\$ 8.386.765
IVA Gastos Notariales (19%)			\$ 1.593.485
No de Copias	2		\$ 102.816
Recaudo adicional			\$ 58.600
Gastos Escrituración			\$ 10.141.666
Porcentaje a aplicar	100%		\$ 10.141.666
Total Gastos de Escrituración			\$ 10.141.666
REGISTRO			
Gastos de registro (0,5%)	0,75%		\$ 20.966.912
Sistematización y Conservación documental	2,0%		\$ 419.338
Porcentaje a aplicar 100%	100%		\$ 21.386.250
Total Gastos Registro			\$ 21.386.250
BENEFICENCIA			
Gastos de registro (1,0%)			\$ 27.955.882
Porcentaje a aplicar 100%	100%		\$ 27.955.882
Costos Administrativos	100%	\$ 19.900	\$ 19.900
Total Gastos Beneficencia			\$ 27.975.782
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$ 59.503.698

Fuente: Superintendencia de Notariado y Registro (Resolución 0858 del 31 de Enero de 2018)
Ley 1607 del 2012

Nota: No se incluye gastos de Retención en la Fuente conforme lo establecido en el Artículo 67, parágrafo 2 de la Ley 388 de 1997 El calculo de gastos de Notariado, Registro y Beneficencia se hacen únicamente sobre al valor del bien objeto de enajenación - Resolución Igac 0898/2014.

CALCULO GASTOS DE DESCONEJIÓN SERVICIOS PÚBLICOS

Servicio Publico	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor - Conexión Residencial	3	\$ 153.095,00	\$ 459.285
Acueducto - EAAB	Corte de servicio de acueducto desde la red, incluye excavación, retiro de manguera y suspensión del registro o colocación de tapón. Reconstrucción de andén y levantamiento de escombros. Desmonte de medidor. ANDEN EN CONCRETO O TABLETA. Incluye suministro tapón macho.	2	\$ 198.580,00	\$ 397.160
Gas Natural	Suspensión definitiva	0	\$ 418.420,00	\$ 0
TOTAL GASTOS DESCONEJIÓN SERVICIOS PUBLICOS				\$ 856.445

Nota:

Fuente: Energía: Tarifas de Energía Eléctrica (\$/kWh) reguladas por la CREG - Enero 2018
Acueducto: Resolución 0303 de 23/03/2018 - EAAB
Gas Natural: Certificación tarifaria IDU - Mayo 2018

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
**MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-0363
RT VN13-20_0000- ERU

ANEXO 2. GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO, PUBLICIDAD,
BODEGAJE, ALMACENAMIENTO, IMPUESTO PREDIAL Y TRÁMITES

Dirección	CL 10 15A 29		
Chip	AAA0034KBKL	Registro Topográfico	VN13-20_0000

CALCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO

ÍTEM	Tipo de Vehículo	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
0	0	0	\$ 0	\$ 0
				\$ 0
				\$ 0
				\$ 0
TOTAL GASTOS DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				\$ 0

Fuente:

CALCULO GASTOS DE PUBLICIDAD

ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Publicidad Existente	0	0	0	0
Publicidad Nueva	0	0	0	0
TOTAL GASTOS DE PUBLICIDAD				\$ 0

Observaciones: No se reconocen gastos de publicidad, conforme paragrafo del Artículo 5 de la Resolución 1044 de 2014.

CALCULO BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO

ÍTEM	Tipo de Bodega	Meses	Valor Unitario	Subtotal
Bodegaje	0	0	\$ -	-
TOTAL GASTOS DE BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO				\$ 0

Fuente:

CALCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO

ÍTEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial	\$ 0	\$ 0,00	91,25	\$ 0
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$ 0

Fuente:

Liquidación Secretaria de Hacienda Distrital

Nota:

De acuerdo con la Resolución 1044 de 2014, en su artículo 5, estipula que para el trimestre del I de Octubre hasta el 31 de Diciembre, se reconocerá el 0% del impuesto predial.

CALCULO POR TRAMITES (SDP y/o CURADURÍA)

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Subtotal
Factura SDP	0	0
Factura Curaduría	0	0
TOTAL GASTOS DE TRAMITES (SDP y/o CURADURÍA)		\$ 0

Fuente:

Factura No.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-0363
RT VN13-20_0000- ERU

ANEXO 3. GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REMPLAZO,
ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES Y POR PERJUICIOS DERIVADOS DE
TERMINACIÓN DE CONTRATOS

Dirección	CL 10 15A 29		
Chip	AAA0034KBKL	Registro Topográfico	VN13-20_0000

CALCULO GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REMPLAZO

ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REMPLAZO				\$ 0

Fuente: Cotización

CALCULO GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES

ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES				\$ 0

Fuente: Cotización

CALCULO POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Subtotal
Sanciones	0	0
Indemnizaciones	0	0
TOTAL GASTOS DERIVADOS POR TERMINACIÓN DE CONTRATOS		\$ 0

Fuente: Contrato / Resolución

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD Administrativa Especial
Catastro Geométrico

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-0363
RT VN13-20_0000- ERU

ANEXO 4: LUCRO CESANTE

Dirección	CL 10 15A 29		
Chip	AAA0034KBKL	Registro Topográfico	VN13-20_0000

LUCRO CESANTE

CALCULO PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento)

INGRESOS			
DESCRIPCIÓN	Canon mensual de Arrendamiento (\$)	No. Meses	Subtotal
Arriendo Local 101-102- Yair Ortigoza	\$ 1.918.400	6	\$ 11.510.400
Arriendo Bodega 202- Didimo Castañeda	\$ 2.482.590	6	\$ 14.895.540
Arriendo Bodega 301- Lady Andrade	\$ 2.488.230	6	\$ 14.929.380
Arriendo Local 114-115, Victor Barreto	\$ 2.259.100	6	\$ 13.554.600
Arriendo Bodega 302- Pedro Caceres	\$ 2.256.900	6	\$ 13.541.400
Arriendo Bodega 401-Maravillas I.	\$ 3.279.950	6	\$ 19.679.700
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
SUBTOTAL INGRESOS A 6 MESES			\$ 88.111.020
EGRESOS			
DESCRIPCIÓN	Valor Diario	No. Días	Subtotal
IMPUESTO	\$ 0,00	182,5	\$ 0
SUBTOTAL EGRESOS A 6 MESES			\$ 0
TOTAL PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA			\$ 88.111.020

Fuente: Desprendibles de pago de arriendos.

CALCULO PERDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

INGRESOS			
DESCRIPCIÓN	Ingresos mensuales (\$)	No. Meses	Subtotal
comercio y manufactura	1.817.478.941	6	\$ 10.904.873.645
Actividades Ordinarias	16.281.093	6	\$ 97.686.556
Ingreso financiero	797.817	6	\$ 4.786.900
0	0	0	\$ 0
SUBTOTAL INGRESOS			\$ 11.007.347.101
EGRESOS			
DESCRIPCIÓN	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
Costo de venta y gastos de distribución	\$ 1.725.131.281	6	\$ 10.350.787.688
Gastos administrativos y financieros	\$ 64.534.927	6	\$ 387.209.564
Otros gastos e impuesto a las ganancias	\$ 14.084.584	6	\$ 84.507.502
SUBTOTAL EGRESOS			\$ 10.822.504.753
UTILIDAD MENSUAL			\$ 30.807.058
TOTAL PERDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES			\$ 184.842.348

Fuente: Balance general a 2016- Firmado por Contador Publico Luis Enrique Moreno Garzón

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. (642)

"Por la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto VOTO NACIONAL DE BOGOTÁ D.C."

RT VN13-20_0000

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

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, y en especial de las otorgadas por el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, y de las facultades delegadas mediante las Resoluciones 290 de 2017 "Por la cual delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones" y 436 de 2018 "Por la cual se delegan funciones a cargo de la gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.", emitidas por la Gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, y

CONSIDERANDO:

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

Que a su vez el artículo 58° de la Ley 388 de 1997, establece que "para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: (...) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos (...)"

Que el artículo 11 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, le otorga la competencia a los establecimientos públicos, las empresas de industriales y comerciales del Estado y las sociedades de económica mixta asimiladas a las anteriores, para adquirir o decretar la expropiación de inmuebles, siempre y cuando se encuentren facultadas por sus estatutos para el desarrollo de las actividades previstas en el artículo 58° de la mencionada Ley.

Que mediante Acuerdo Distrital No. 643 de 2016, el Concejo de Bogotá autorizó la absorción de METROVIVIENDA, empresa creada por el Acuerdo 15 de 1998, en la Empresa De Renovación Urbana De Bogotá D.C., constituida en virtud del Acuerdo 33 de 1999, la cual en adelante se denominará EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., identificada con NIT 830.144.890-8.

Que el artículo 4° del citado Acuerdo estableció las funciones de la ERU, en donde se encuentran las de: "i) Gestionar, liderar, promover y coordinar programas y proyectos urbanísticos en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación, bien sea de renovación, desarrollo o cualquiera otro tratamiento urbanístico que se prevea para los suelos objeto del proyecto de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente; ii) Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para el cumplimiento de su objeto o los que se requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente (...)"

RESOLUCIÓN No. (642)

"Por la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto VOTO NACIONAL DE BOGOTÁ D.C."

RT VN13-20_0000

Que mediante Resoluciones 290 de 29 de septiembre de 2017 y 436 del 17 de octubre de 2018, la Gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., de conformidad con el artículo 10° de la Ley 489 de 1998 y del artículo 12 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 21° de la Ley 1150 de 2007; del artículo 17° del Acuerdo Distrital 257 de 2006 y con base en el Acuerdo 01 de 2016 de la Junta Directiva y el manual de funciones de la entidad, delegó en el Director de Predios *"expedir, notificar y tramitar los actos administrativos, así como suscribir los negocios jurídicos para la adquisición de los derechos reales sobre bienes inmuebles a cualquier título, ya sea por enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial (...)"*

Que según el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa cuando la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda, entre otras a la señalada en el literal c del artículo 58 de la citada Ley. Es decir, la *"Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos"* se encuentra prevista en la Ley como un motivo para proceder a expropiar por vía administrativa.

Que previo a la declaratoria de expropiación por vía administrativa descrita en artículo 63 de la Ley 388 de 1997, es necesario la declaratoria de urgencia por parte de la autoridad competente, según la cual el artículo 64 establece que *"las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo."*

Que en tal virtud, el Concejo Distrital mediante el Acuerdo 15 de 1999, asignó la competencia al Alcalde Mayor del Distrito Capital de Bogotá para declarar la existencia de condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa del derecho de dominio y demás derechos reales que recaen sobre inmuebles ubicados en el Distrito Capital.

Que mediante Decreto Distrital 145 de 2013, modificado por el Decreto Distrital 397 del 2016, el Alcalde Mayor de Bogotá en ejercicio de sus facultades legales, anunció la puesta en marcha del proyecto comprendido en la manzana 08 y parte de las manzanas 07 y 13 de la zona 1 del proyecto Voto Nacional de Bogotá D.C., estableció el ámbito de aplicación del mencionado proyecto, declaró las condiciones de urgencia para la utilización de la expropiación por vía administrativa de los terrenos e inmuebles que conforman el mismo, y facultó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. para adelantar el trámite de expropiación.

Que declaradas las condiciones de urgencia y con base en lo previsto en los artículos 59 y 63 de la ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 529 de 2017, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., recibió la competencia para decretar la expropiación por vía administrativa de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los inmuebles requeridos y ubicados en la manzana 04 y partes de las manzanas 07 y 13 de la zona 1 del proyecto Voto Nacional de Bogotá D.C. e indicados en el plano anexo 1 del Decreto Distrital 529 del 2017.

Que según lo contemplado en el artículo 39 de la Ley 9 de 1989 *"Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones."*, en concordancia con los artículos 159, 305 a 307 y 377 del Decreto Distrital 190 de 2004, la renovación urbana se dirige a suplir carencias que presentan algunos sectores de la ciudad

RESOLUCIÓN No. (642)

"Por la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto VOTO NACIONAL DE BOGOTÁ D.C."

RT VN13-20_0000

y/o a detener los procesos de deterioro físico y ambiental, a propiciar su reordenamiento, con el propósito de lograr un mayor beneficio para la comunidad, promoviendo el mejoramiento y recualificación de la ciudad edificada mediante la realización de acciones integrales, situación que reafirma el carácter de utilidad pública e interés social del cual ha sido revestido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Que frente al procedimiento para la estimación del precio por la vía de enajenación voluntaria, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 determina que *"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 (...)*.

Que la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en pronunciamiento del 22 de agosto de 1997- Radicación No.983, con ponencia del Doctor César Hoyos Salazar, al analizar el alcance del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, aclaró que la *"norma atribuye la competencia para realizar el avalúo del inmueble, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a la entidad que cumpla sus funciones (para el caso de las oficinas de catastro distritales o municipales) y al perito particular inscrito en una lonja de propiedad raíz o en una asociación de avaluadores, según la escogencia que haga la entidad pública, conforme al decreto ley 2150 de 1995 (art. 27), al cual de hecho remite expresamente."*

Que en tal virtud, el Decreto 583 de 2011 modificado por el Decreto 152 de 2018, por medio del cual se reglamenta la prestación del servicio de avalúos comerciales de inmuebles, de que trata el literal e) del artículo 63 del Acuerdo 257 de 2006, señala que 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.

Que en el ámbito de aplicación del mencionado proyecto se encuentra un predio localizado en la dirección catastral **CALLE 10 No. 15 A- 29** de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula catastral No. **9 15B 13**, matrícula inmobiliaria No. **50C-529569** y **CHIP AAA0034KBKL**, cuyos titulares del derecho real de dominio, de acuerdo al certificado de tradición y libertad son los señores **INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS S.A.** (Antes **INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS LTDA**), identificada con NIT No. 830.051.924-1, **INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, DANIEL ERNESTO LANDINEZ GALVIS, JESÚS MARÍA LANDINEZ GALVIS, JANUARIO ALBERTO LANDINEZ AFANADOR, JOSÉ JOAQUÍN LANDINEZ AFANADOR, JOSÉ RAMÓN LANDINEZ AFANADOR, MANUEL GREGORIO LANDINEZ AFANADOR, ELVIRA LANDINEZ DE CONVERS y MARIA HELENA LANDINEZ DE PINZÓN**, de quienes no se conoce su plena identificación.

Que revisada la tradición del mencionado inmueble, los titulares del derecho de dominio lo adquirieron de la siguiente forma:

1. **INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS LTDA**, adquirió el derecho de dominio equivalente al **70,982%** por compraventa realizada a los señores **JOSE ANGEL MARIA SEGURA MORENO** de los derechos de cuota equivalente a **49,425%** y **LUCILA MORENO ORJUELA**, de los derechos de cuota equivalente a **21,557%**, mediante escritura pública No 1095 del 26 de agosto de 2005, otorgada en la Notaria 16 de Bogotá D.C., actuación debidamente inscrita en la anotación No 24 del folio de matrícula inmobiliaria No 50C-529569.

RESOLUCIÓN No. (642)

"Por la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto VOTO NACIONAL DE BOGOTÁ D.C."

RT VN13-20_0000

2. **DANIEL ERNESTO LANDINEZ GALVIS y JESUS MARIA LANDINEZ GALVIS**, adquirieron cada uno el derecho de dominio equivalente al **0.788%** dentro de la sucesión de **JOSE RAMON LANDINEZ AFANADOR** junto con **MARIA MERCEDES LANDINEZ DE BARBOSA Y AURA LEONOR LANDINEZ DE GUZMAN**, cada uno en la misma proporción, adjudicación realizada mediante sentencia del 27 de marzo de 1978 del Juzgado 22 Civil Municipal de Bogotá D.C., actuación debidamente inscrita en la anotación No 09 del folio de matrícula inmobiliaria No 50C-529569.
3. **INDALECIO LANDINEZ AFANADOR** adquirió el derecho de dominio equivalente al **22.848%** por adjudicación así:
 - a) Una (1/5 parte) equivalente al 18,928% dentro de la sucesión de **INDALECIO LANDINEZ OSUNA** junto con **JANUARIO ALBERTO LANDINEZ AFANADOR, JOSE JOAQUIN LANDINEZ AFANADOR, JOSE RAMON LANDINEZ AFANADOR Y MANUEL GREGORIO LANDINEZ AFANADOR**, quienes adquirieron cada uno en la misma proporción el derecho de dominio sobre el 94,642% del inmueble; adjudicación realizada mediante sentencia del 16 de octubre de 1945 del Juzgado 4 Civil Circuito de Bogotá D.C., actuación debidamente inscrita en la anotación No 02 del folio de matrícula inmobiliaria No 50C 529569. (acto protocolizado en la escritura pública No 60 del 09 de enero de 1946, otorgado en la Notaria 1 de Bogotá D.C).
 - b) El 3,153% dentro de la sucesión de **JOSE JOAQUIN LANDINEZ AFANADOR** junto con **MARIA HELENA LANDINEZ DE PINZON, JOSE RAMON LANDINEZ AFANADOR, MANUEL GREGORIO LANDINEZ AFANADOR, ELVIRA LANDINEZ DE CONVERS Y JANUARIO ALBERTO LANDINEZ AFANADOR**, quienes adquirieron cada uno en la misma proporción el derecho de dominio; adjudicación realizada mediante sentencia del 02 de octubre de 1967 del Juzgado 2 Civil Municipal de Bogotá D.C., actuación debidamente inscrita en la anotación No. 07 del folio de matrícula inmobiliaria No 50C-529569. (acto protocolizado en la escritura pública No 4590 del 01 de julio de 1968, otorgado en la Notaria 6 de Bogotá D.C.
 - c) Dentro de la hijuela para pago de deducciones generales o pasivo de la sucesión de **MARIA AFANADOR DE LANDINEZ** se le adjudica junto con **JANUARIO ALBERTO LANDINEZ AFANADOR, JOSE JOAQUIN LANDINEZ AFANADOR, JOSE RAMON LANDINEZ AFANADOR, MANUEL GREGORIO LANDINEZ AFANADOR, MARIA HELENA LANDINEZ DE PINZON y ELVIRA LANDINEZ DE CONVERS** un derecho proindiviso de \$107,14 equivalente a 0.765% para cada uno de los herederos, y a su padre **INDALECIO LANDINEZ OSUNA** la suma de \$800.02 que corresponde a un 5,714% en relación con un avalúo de \$14.000 de la casa No. 15-93 de la calle 10. Lo anterior de acuerdo con la sentencia del 02 de agosto de 1940, proferida por el juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá D.C., actuación debidamente inscrita en la anotación No 01 del folio de matrícula inmobiliaria No 50C 529569.
4. **JANUARIO ALBERTO LANDINEZ AFANADOR, JOSE JOAQUIN LANDINEZ AFANADOR, JOSE RAMON LANDINEZ AFANADOR, MANUEL GREGORIO LANDINEZ AFANADOR, MARIA HELENA LANDINEZ DE PINZON y ELVIRA LANDINEZ DE**

RESOLUCIÓN No. (**642**)

"Por la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto VOTO NACIONAL DE BOGOTÁ D.C."

RT VN13-20_0000

CONVERS adquirieron el derecho de dominio dentro de la misma hijuela para pago de deducciones generales o pasivo y se les adjudica un derecho proindiviso de \$107,14 en relación con un avalúo de \$14.000, como se mencionó anteriormente. Lo anterior, de acuerdo a la adjudicación realizada dentro de la sucesión de MARIA AFANADOR DE LANDINEZ mediante la sentencia del 02 de agosto de 1940 proferida por el juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá D.C., actuación debidamente inscrita en la anotación No 01 del folio de matrícula inmobiliaria No 50C 529569.

Que en virtud del contenido de la Escritura Pública No 1095 del 26 de agosto de 2005, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., se menciona que los señores **JOSE ANGEL MARIA SEGURA MORENO** y **LUCILA MORENO ORJUELA**, vendieron el derecho de dominio del inmueble en favor de **INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS S.A**, sin embargo, es importante aclarar que el Señor José Ángel María Segura solo adquirió los derechos y acciones de la sucesión ilíquida de Indalecio Landinez Afanador equivalente al 22.083%, mediante escritura pública No 6412 del 11 de octubre de 1988, otorgada en la Notaría 4 de Bogotá correspondientes a la quinta parte que le fue adjudicada en la sucesión de su padre Indalecio Landinez Osuna y la sexta parte de la quinta parte por adjudicación en sucesión de su hermano Jose Joaquín Landinez Afanador.

Que los señores **JOSE ANGEL MARIA SEGURA MORENO** y **LUCILA MORENO ORJUELA** no adquirieron los derechos de cuota parte de los señores Indalecio Landinez Afanador, Juanario Alberto Landinez Afanador, José Joaquín Landinez Afanador, José Ramón Landinez Afanador, Manuel Gregorio Landinez Afanador, María Helena Landinez de Pinzón, Elvira Landinez De Convers, correspondientes al 0.765% de cada uno por adjudicación en sucesión de María Afanador de Landinez, ni las cuotas partes correspondientes al 0.788% de Daniel Ernesto Landinez Galvis y Jesús María Landinez Galvis, adjudicados en sucesión de José Ramón Landinez Afanador.

Que conforme al Registro Topográfico **VN13-20_0000**, elaborado por la Subgerencia de Gestión Urbana de la ERU de fecha septiembre de 2017, cuya fotocopia se anexa y forma parte integrante de la presente resolución, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **50C-529569** posee un área de terreno de **400.00 M2** y un área de construcción (Edificio) de **1290.90 M2**, los cuales son objeto del presente acto administrativo, y se encuentra debidamente alinderado en la presente resolución.

Que según la Escritura Pública No. 1095 del 26 de agosto de 2005, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., el inmueble cuya dirección catastral es catastral **CALLE 10 No. 15 A- 29** de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula catastral No. **9 15B 13**, matrícula inmobiliaria No. **50C-529569** y **CHIP AAA0034KBKL**, posee un área de 400.00 m2, y sus linderos son: "**NORTE**: En extensión de diez metros (10 M) lineales con la Calle 10ª. **SUR**: En extensión de diez metros (10 M) lineales con el lote quince (15) de la manzana veinte (20) **ORIENTE**: En extensión de cuarenta metros (40 m) lineales con el lote numero veintiuno (21) de la manzana veinte (20) y, **OCCIDENTE**: En extensión de cuarenta metros (40 m) lineales con el lote numero diecinueve (19) de la manzana veinte (20)".

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 de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., solicitó la elaboración del avalúo comercial del inmueble objeto de expropiación a la

RESOLUCIÓN No. (**642**)

"Por la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto VOTO NACIONAL DE BOGOTÁ D.C."

RT VN13-20_0000

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, quien presentó el Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2018-0363 del 29 de enero de 2018, por el cual determinó la suma de **DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$2.795.588.200) MONEDA CORRIENTE**, como valor comercial del mismo.

Que en virtud de dicha competencia y al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, expidió la **Resolución 227 del 10 de julio de 2018 "Por medio de la cual se formula oferta formal de compra en el marco de las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997"**, del inmueble ubicado en la dirección catastral **CALLE 10 No. 15 A- 29** de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula catastral No. **9 15B 13**, matrícula inmobiliaria No. **50C-529569** y **CHIP AAA0034KBKL**, notificada personalmente el día 03 de agosto de 2018 al señor **RODOLFO ARANDA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.085.274 actuado como representante legal de la empresa **INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS S.A.** (Antes **INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS LTDA**) identificada con NIT No. 830.051.924-1, conforme al Certificado de Cámara y Comercio de fecha 02 de agosto de 2018, y mediante notificación por aviso el día 7 de noviembre de 2018 a los señores **INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, DANIEL ERNESTO LANDINEZ GALVIS, JESÚS MARÍA LANDINEZ GALVIS, JANUARIO ALBERTO LANDINEZ AFANADOR, JOSÉ JOAQUÍN LANDINEZ AFANADOR, JOSÉ RAMÓN LANDINEZ AFANADOR, MANUEL GREGORIO LANDINEZ AFANADOR, ELVIRA LANDINEZ DE CONVERS** y **MARIA HELENA LANDINEZ PINZÓN**, de quienes no se conoce su plena identificación.

Que una vez surtido el trámite de notificación al que se refiere los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se realizó el registro de la mencionada oferta, en la **anotación 26** del Certificado de Tradición y Libertad No. **50C-529569**.

Que la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, expidió la **Resolución 414 del 05 de octubre de 2018 "Por medio de la cual se aclara la Resolución 227 del 10 de julio de 2018, por medio de la cual se formula oferta formal de compra en el marco de las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997"**, en cuanto al nombre del titular del derecho de dominio **DANIEL ERNESTO LANDINEZ GALVIS**, debido a que por error involuntario se señaló **MANUEL ERNESTO LANDINEZ GALVIS**. Resolución que fue notificada por aviso el día 31 de octubre de 2018 a: **INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS S.A.** identificada con NIT No. 830.051.924-1, **INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, DANIEL ERNESTO LANDINEZ GALVIS, JESÚS MARÍA LANDINEZ GALVIS, JANUARIO ALBERTO LANDINEZ AFANADOR, JOSÉ JOAQUÍN LANDINEZ AFANADOR, JOSÉ RAMÓN LANDINEZ AFANADOR, MANUEL GREGORIO LANDINEZ AFANADOR, ELVIRA LANDINEZ DE CONVERS** y **MARIA HELENA LANDINEZ PINZÓN**, de quienes no se conocía su plena identificación.

Que el valor total de la indemnización a pagar por el inmueble objeto de expropiación ha sido determinado en cumplimiento del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con las sub-reglas constitucionales establecidas por la Corte Constitucional en las sentencias C-1074 de 2002 y C-476 de 2007, la cual tiene en cuenta todos los elementos de afectación que en el presente caso comporta la expropiación del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **50C-529569**.

Que a su vez, el Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2018-0363 RT VN13-20_0000 del 01 de abril de 2019, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, determinó

RESOLUCIÓN No. (642)

"Por la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto VOTO NACIONAL DE BOGOTÁ D.C."

RT VN13-20_0000

reconocer por concepto de Daño Emergente la suma de **SESENTA MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS (\$60.360.143) MONEDA CORRIENTE** y por concepto de Lucro Cesante, la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$272.953.368) MONEDA CORRIENTE**.

Que el valor del precio indemnizatorio total a pagar por el predio objeto de expropiación es la suma de **TRES MIL CIENTO VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS UN MIL SETECIENTOS ONCE PESOS (\$3.128.901.711) MONEDA CORRIENTE**, el cual incluye el valor del avalúo comercial, el valor reconocido por concepto de Daño Emergente y el valor reconocido por concepto de Lucro Cesante.

Que mediante contrato 005 de 2016 se constituyó con Alianza Fiduciaria S.A., el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VOTO NACIONAL, con cargo al cual la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, realizará los pagos de los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive.

Que el valor total del precio indemnizatorio de la presente resolución se ampara en el presupuesto de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, según la cartera colectiva denominada **FIDEICOMISO VOTO NACIONAL**, con certificado de disponibilidad de fondos No. 141 de 10 de mayo de 2019, el cual reemplaza el certificado de disponibilidad de fondos No 089 del 04 de julio de 2018 expedidos por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Que a través del radicado ERU No. 20184200079722 y S.D.Q.S 2305812018 de 14 de septiembre de 2018, el señor Rodolfo Aranda, en su condición de representante legal de la sociedad **INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS S.A.**, solicitó a la ERU se le informe el porcentaje de los derechos de cuota de cada copropietario del predio; así mismo, el valor correspondiente por concepto de daño emergente y lucro cesante a que tiene derecho.

Que frente a lo anterior, la Dirección de Predios de la ERU, por medio del oficio ERU No. 20183200053511 de 01 de octubre de 2018, dio respuesta a la petición, informando que en virtud del artículo 66 de la Ley 388 de 1997, solo en caso de no obtenerse por parte del titular del derecho de dominio inscrito, una aceptación formal a la oferta de compra notificada, contenido en un contrato de promesa de compraventa, se expediría un acto administrativo mediante el cual se decidirá la expropiación, una vez se reciba por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el respectivo avalúo indemnizatorio, cumpliendo la indemnización una función reparatoria que incluye no solo el valor comercial del predio, sino el daño emergente y el lucro cesante.

Que mediante el radicado ERU No. 20184200056981 de 05 de octubre de 2018, la Dirección de Predios de la ERU frente al porcentaje de participación de los copropietarios del inmueble, indicó:

Inversiones Aranda Pinilla e Hijos S.A	(70.982%)
Daniel Ernesto Landinez Galvis	(0.788 %)
Jesus Maria Landinez Galvis	(0.788 %)
María Helena Landinez de Pinzón	(0.765 %)
Indalecio Landínez Afanador	(22.848 %)
José Ramón Landínez Afanador	(0.765%)

RESOLUCIÓN No. (642)

"Por la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto VOTO NACIONAL DE BOGOTÁ D.C."

RT VN13-20_0000

Manuel Gregorio Landínez Afanador	(0.765 %)
Alberto Landínez Afanador	(0.765 %)
Elvira Landínez De Convers	(0.765 %)
José Joaquín Landínez Afanador	(0.765 %)

Que a través del radicado No. 20194200034142 de 26 de marzo de 2019, el Coordinador del Centro de Atención e Información Ciudadana de la Registraduría Nacional del Estado Civil, remitió la información de los propietarios del predio, según la consulta del Archivo Nacional de Identificación (ANI), así:

NOMBRE	CEDULA	ESTADO
Indalecio Landínez Afanador	380.030	Vigente (cédula de ciudadanía no renovada).
Daniel Ernesto Landínez Galvis	2.909.262	Vigente
Jesús María Landínez Galvis	391.008	Cancelada por muerte.
José Joaquín Landínez Afanador	29.499	Vigente (cédula de ciudadanía no renovada).
José Ramón Landínez Afanador	76.325	Cancelada por muerte.
Elvira Landínez De Convers	29.043.462	Cancelada por muerte.

*Respecto del señor Manuel Gregorio Landínez Afanador, se indica que no se encontraron registros.

Que mediante contrato 005 de 2016 se constituyó con Alianza Fiduciaria S.A., el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VOTO NACIONAL, con cargo al cual la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, realizará los pagos de los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive.

Que vencido el término de 30 días hábiles conforme a lo citado 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.

En mérito de lo expuesto, la Directora de Predios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETO: Ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, la expropiación por vía administrativa a favor de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, sobre el inmueble ubicado en la dirección catastral **CALLE 10 No. 15 A- 29** de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula catastral No. **9 15B 13**, matrícula inmobiliaria No. **50C-529569** y **CHIP AAA0034KBKL**, cuyos titulares del derecho de dominio de acuerdo al certificado de tradición y libertad del predio son los señores **INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS S.A.** (Antes **INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS LTDA**) identificada con NIT No. 830.051.924-1 en un porcentaje de **70.982%**, **INDALECIO LANDINEZ AFANADOR**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 380.030, en un porcentaje de **22.848%**, **DANIEL ERNESTO LANDINEZ GALVIS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.909.262, en un porcentaje de **0.788%**, **JANUARIO ALBERTO LANDINEZ AFANADOR**, identificado con cédula de

RESOLUCIÓN No. (642)

"Por la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto VOTO NACIONAL DE BOGOTÁ D.C."

RT VN13-20_0000

ciudadanía No. 4.869.374, en un porcentaje de **0.765%**, **JOSÉ JOAQUÍN LANDINEZ AFANADOR**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 29.499, en un porcentaje de **0.765%**, **MANUEL GREGORIO LANDINEZ AFANADOR**, de quien no se conoce su plena identificación, en un porcentaje de **0.765%**, **MARIA HELENA LANDINEZ DE PINZÓN**, identificada con cédula de ciudadanía No.20.205.099, en un porcentaje de **0.765%**, **ELVIRA LANDINEZ DE CONVERS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.043.462, en un porcentaje de **0.765%**, **JESÚS MARÍA LANDINEZ GALVIS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 391.008, en un porcentaje de **0.788%** y **JOSÉ RAMÓN LANDINEZ AFANADOR**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.325, en un porcentaje de **0.765%**; predio que cuenta con un área de terreno de **400.00 M2** y un área de construcción (Edificio) de **1290.90 M2**, conforme al registro topográfico **R.T VN13-20_0000**, elaborado por la Subgerencia de Gestión Urbana de la ERU de fecha septiembre de 2017, donde aparece debidamente delimitado y alinderado así: **Por el Norte:** del punto A al punto B, en línea recta en distancia de 10.00 mts lindando con la Calle 10; **Por el Oriente:** Del punto B al punto C, en línea recta en una distancia de 40.00 mts, lindando con el predio identificado con el registro topográfico RT VN13-21_0000; **Por el Sur:** del punto C al punto D en línea recta en una distancia de 10.00 mts, lindando con el predio identificado con el registro topográfico RT VN13-15_0000; y **Por el Occidente:** del punto D al punto A en línea recta en una distancia de 40.00 mts, lindando con el predio identificado con el registro topográfico RT VN13-19_0000 y cierra.

ARTICULO SEGUNDO. - VALOR INDEMNIZATORIO: El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena reconocer a través de esta resolución es de **TRES MIL CIENTO VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS UN MIL SETECIENTOS ONCE PESOS (\$3.128.901.711) MONEDA CORRIENTE**, el cual incluye y reconoce los siguientes valores:

- a) La suma de **DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$2.795.588.200) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de terreno y construcción de conformidad con el Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2018-0363 de 29 de enero de 2018 y 01 de abril de 2019, practicado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en el Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015, compilatorio del Decreto Nacional 1420 de 1998;
- b) La suma de **SESENTA MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS (\$60.360.143) MONEDA CORRIENTE** por concepto de daño emergente, distribuidos así: Cincuenta y Nueve Millones Quinientos Tres Mil Seiscientos Noventa y Ocho pesos (\$ 59.503.698), por gastos de notariado y registro, y Ochocientos Cincuenta y Seis Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco pesos (\$ 856.445) por gastos de desconexión de servicios públicos, y
- c) La suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$272.953.368) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de lucro cesante, distribuidos así: Ochenta y Ocho Millones Ciento Once Mil Veinte Pesos (\$ 88.111.020) m/cte, por pérdida de utilidad por renta, y Ciento Ochenta y Cuatro Millones Ochocientos Cuarenta y Dos Mil Treientos Cuarenta y Ocho Pesos (\$184.842.348) m/cte, por pérdida de utilidad por otras actividades.



RESOLUCIÓN No. (642)

"Por la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto VOTO NACIONAL DE BOGOTÁ D.C."

RT VN13-20_0000

PARÁGRAFO: La presente resolución de expropiación, no implica la aplicación del artículo 129 de la Ley 142 de 1994, que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio en los siguientes términos: *"En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio."*, motivo por el cual continuarán siendo responsables del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los mismos, los señores **INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS S.A., INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, DANIEL ERNESTO LANDINEZ GALVIS, JESÚS MARÍA LANDINEZ GALVIS, JANUARIO ALBERTO LANDINEZ AFANADOR, JOSÉ JOAQUÍN LANDINEZ AFANADOR, JOSÉ RAMÓN LANDINEZ AFANADOR, MANUEL GREGORIO LANDINEZ AFANADOR, ELVIRA LANDINEZ DE CONVERS y MARIA HELENA LANDINEZ DE PINZÓN.**

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 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 RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, y de la siguiente manera: El cien por ciento (100%) del valor indemnizatorio, o sea, la cantidad de **TRES MIL CIENTO VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS UN MIL SETECIENTOS ONCE PESOS (\$3.128.901.711) MONEDA CORRIENTE**, que serán puestos a disposición de: **INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS S.A.** (Antes **INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS LTDA**) identificada con NIT No. 830.051.924-1 en un porcentaje de **70.982%**, **INDALECIO LANDINEZ AFANADOR**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 380.030, en un porcentaje de **22.848%**, **DANIEL ERNESTO LANDINEZ GALVIS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.909.262, en un porcentaje de **0.788%**, **JANUARIO ALBERTO LANDINEZ AFANADOR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.869.374, en un porcentaje de **0.765%**, **JOSÉ JOAQUÍN LANDINEZ AFANADOR**, identificado con la cédula de ciudadanía No., en un porcentaje de **0.765%**, **MANUEL GREGORIO LANDINEZ AFANADOR**, de quien no se conoce su plena identificación, en un porcentaje de **0.765%**, **MARIA HELENA LANDINEZ DE PINZÓN**, identificada con cédula de ciudadanía No.20.205.099, en un porcentaje de **0.765%**, y a los herederos determinados e indeterminados de los señores **ELVIRA LANDINEZ DE CONVERS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.043.462, en un porcentaje de **0.765%**, **JESÚS MARÍA LANDINEZ GALVIS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 391.008, en un porcentaje de **0.788%** y **JOSÉ RAMÓN LANDINEZ AFANADOR**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.325, en un porcentaje de **0.765%**

PARÁGRAFO PRIMERO.- Si el valor indemnizatorio, una vez puesto a disposición de **INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS S.A.**, y de los señores **INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, DANIEL ERNESTO LANDINEZ GALVIS, JANUARIO ALBERTO LANDINEZ AFANADOR, JOSÉ JOAQUÍN LANDINEZ AFANADOR, MANUEL GREGORIO LANDINEZ AFANADOR, MARIA HELENA LANDINEZ DE PINZÓN, ELVIRA LANDINEZ DE CONVERS, JESÚS MARÍA LANDINEZ GALVIS, y JOSÉ RAMÓN LANDINEZ AFANADOR**, a través de sus herederos determinados e indeterminados, si es del caso, no es retirado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo, éste se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago.

RESOLUCIÓN No. (642)

"Por la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto VOTO NACIONAL DE BOGOTÁ D.C."

RT VN13-20_0000

PARÁGRAFO SEGUNDO. - El valor correspondiente a Ochocientos Cincuenta y Seis Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco pesos (\$856.445) m/cte, que corresponden a gastos de desconexión de servicios públicos serán puestos a disposición directamente a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, de acuerdo con los valores contemplados en el informe técnico de avalúo-indemnización No. 2018-0363 de 01 de abril de 2019.

PARÁGRAFO TERCERO. - 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.

ARTÍCULO CUARTO. - RESPALDO PRESUPUESTAL: El valor del precio indemnizatorio al que se refiere el artículo segundo de la presente resolución, se ampara en el presupuesto de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, según la cartera colectiva denominada **FIDEICOMISO VOTO NACIONAL**, con certificado de disponibilidad de fondos No. 141 del 10 de mayo de 2019, expedido por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

ARTÍCULO QUINTO. - DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble descrito, será destinado a la ejecución del Proyecto de Renovación Urbana "Voto Nacional de Bogotá D.C."

ARTÍCULO SEXTO. - SOLICITUD CANCELACION OFERTA, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO. 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-Zona Centro, se cancele en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-529569** la siguiente anotación:

1. Anotación No. 26 de fecha 13 de noviembre de 2018 con radicado No. 2018-89402, en la cual se encuentra registrada la Oferta de Compra mediante Resolución 227 del 10 de julio de 2018 "Por medio de la cual se formula oferta formal de compra en el marco de las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997", a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- ORDEN DE INSCRIPCIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 68 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 1 del artículo 70 de la misma Ley, se SOLICITA al (a) señor (a) Registrador (a) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, INSCRIBIR la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-529569** con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio a la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, identificada con NIT 830.144.890-8.

ARTÍCULO OCTAVO. - ENTREGA: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, efectuado el registro de la presente resolución, la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, exigirá la entrega del inmueble identificado en el artículo primero (1º), para lo cual, en caso de renuencia del expropiado, acudirá al auxilio de las autoridades de policía.

ARTÍCULO NOVENO. - ANEXOS. Se anexan a la presente resolución y forman parte integral de ésta, el Informe Técnico de Avalúo Comercial mencionado en el artículo segundo de la presente resolución y demás documentos expedidos con ocasión del trámite administrativo.

RESOLUCIÓN No. (642)

"Por la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto VOTO NACIONAL DE BOGOTÁ D.C."

RT VN13-20_0000

ARTÍCULO DÉCIMO.- NOTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA DE RECURSOS: Notifíquese la presente resolución de conformidad con las reglas establecidas en el artículo 66 y s.s. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a **INVERSIONES ARANDA PINILLA E HIJOS S.A.** a través de su representante legal o apoderado, **INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, DANIEL ERNESTO LANDINEZ GALVIS, JANUARIO ALBERTO LANDINEZ AFANADOR, JOSÉ JOAQUÍN LANDINEZ AFANADOR, MANUEL GREGORIO LANDINEZ AFANADOR, MARIA HELENA LANDINEZ DE PINZÓN, ELVIRA LANDINEZ DE CONVERS, JESÚS MARÍA LANDINEZ GALVIS, y JOSÉ RAMÓN LANDINEZ AFANADOR,** o a través de sus herederos determinados e indeterminados, si es del caso, haciéndoles saber que contra la presente 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., El 31 OCT 2019



ADRIANA COLLAZOS SAENZ
Directora de Predios

Proyectó: Natalia L. Rivera Gomez - Contratista
Revisó: Sandra P. Remolina León - Contratista
Aprobo: Sandra P. Remolina León - Contratista 