

RESOLUCIÓN No. (314)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LAS LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997"

SB22-03_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 y 055 de 2018 *"Por la cual delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones"*, emitida por el 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, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala: *"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"*. Y más adelante agrega: *"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..."*.

Que de acuerdo con el literal c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, se considera que existen motivos de utilidad pública o interés social para la adquisición de inmuebles mediante expropiación, cuando su destinación está prevista para la "ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos".

Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, regula el procedimiento de la expropiación por vía administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política y expresa que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando conforme a las reglas señaladas en la misma ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia.

Que a su turno, el artículo 65 de la Ley 388 de 1997 determina los criterios para declarar condiciones de urgencia, se referirán exclusivamente a: 1) Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles; 2) El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio; 3) Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra; y 4) La prioridad otorgada a las actividades

SB22-03 0000

(...)

Código: FT-GJ-GJ-01, Versión 1.0, 24 de Octubre de 2016

RESOLUCIÓN No. (314)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LAS LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997"

SB22-03_0000

Artículo 68°.- Decisión de la expropiación. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

Artículo 69°.- Notificación y recursos. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

Artículo 70°.- Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa. Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de

RESOLUCIÓN No. (314)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LAS LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997"

SB22-03_0000

Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.

2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago.

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

RESOLUCIÓN No. (314)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LAS LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997"

SB22-03_0000

Artículo 71°.- Proceso contencioso administrativo. *Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:*

1. *El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.*

2. *Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.*

3. *Declarado inexecutable mediante Sentencia C-127/98 de la Corte Constitucional.*

4. *Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia*

5. *Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesaria practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no ha apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.*

6. *De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero sí lo relativo al precio indemnizatorio.*

7. *Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:*

a. *La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;*

b. *La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de*

RESOLUCIÓN No. (314)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LAS LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997"

SB22-03_0000

liquidación y ejecución la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta de pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;

c. La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado.

Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia.

d. La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.

8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

Artículo 72°.- Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa. *El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este Capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento. (...)"*

Que por constituir el presente acto oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, la misma debe contener todos los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 9º de 1989, modificado parcialmente por el artículo 61 de la ley 388 de 1997, según los cuales, no será susceptible de recurso o acción contenciosa administrativa.

Que en desarrollo del artículo 64 de la Ley 388 de 1997, 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

RESOLUCIÓN No. (314)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LAS LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997"

SB22-03_0000

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 el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con lo preceptuado por el artículo 455 del Decreto Distrital 190 de 2004, faculta entre otras a las empresas industriales y comerciales del Distrito Capital, para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública.

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 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 de acuerdo con el numeral 8 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, se encuentra vigente el *"Programa de Renovación Urbana para la Recuperación del Sector Compreendido 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"* contenido en el Decreto Distrital 880 de 1998.

Que mediante Decreto Distrital 334 de 2000 fue modificado y complementado el Decreto Distrital 880 de 1998 en relación con el contenido del Programa de Renovación Urbana para el sector de San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia.

Que en el artículo 9 del Decreto Distrital No. 492 de 2007 *"Por el cual se adopta 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."*, establece que la Operación Estratégica del Centro de Bogotá enmarca sus estrategias en las políticas formulada en el Plan de Ordenamiento Territorial referentes al uso y ocupación del suelo urbano, al ambiente, a la competitividad, al hábitat y seguridad humana, a la movilidad, a la dotación de equipamientos, a la dotación de Servicios públicos domiciliarios, a la recuperación y manejo

RESOLUCIÓN No. (314)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LAS LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997"

SB22-03_0000

del espacio público, a la información para la planeación y el ordenamiento con base en la cuales se definen las estrategias generales para concretar los programas y proyectos de la operación.

Que tal como lo establece el literal B del artículo 9 del Decreto Distrital No. 492 de 2007, corresponde a las líneas de acción de la "Estrategia de Renovación Urbana" de la Operación Estratégica Centro entre otras, las siguientes funciones: (i) La definición y la promoción de políticas e incentivos para que los particulares adelanten procesos de renovación urbana mediante planes parciales y otros mecanismos establecidos en la Ley 388 de 1997; (ii) El desarrollo de procesos de renovación urbana mediante la gestión pública - privada; y (iii) El desarrollo de instrumentos de planificación y gestión que promuevan el desarrollo inmobiliario y/o urbanístico de las zonas que actualmente presentan bajo aprovechamiento del suelo.

Que tal como lo señala el artículo 17 del Decreto Distrital No. 492 de 2007, el Plan Zonal del Centro-PZCB se constituye en el componente urbano de la Operación del Centro, que propone un modelo de ordenamiento orientado por tres conceptos básicos: un Centro incluyente como un modelo de gestión social que promueva la participación ciudadana; un Centro diverso que valore su patrimonio cultural; y un Centro sustentable que mejore las condiciones de seguridad y convivencia.

Que de conformidad con el artículo 38 del Acuerdo Distrital No. 645 del 09 de junio de 2016 *"Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 Bogotá Mejor para Todos"*, el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio de Bogotá D.C., corresponde a un proyecto urbano integral.

Que conforme a las bases del Plan de Desarrollo "Bogotá Mejor para Todos" en materia de renovación urbana existe una gran oportunidad de gestión de histórica importancia para la Administración de la capital del país, teniendo en cuenta que "algunos sectores sufren un proceso de deterioro urbano social originado por la migración de actividades a otras zonas de la ciudad y la región, impulsados por razones asociadas a cambios de uso, generando inseguridad, fragmentación del espacio público, poca iluminación, desuso de edificaciones y en general abandono de los predios."

Que en tal virtud y con el fin de iniciar el proceso de adquisición predial, el Alcalde Mayor de Bogotá en ejercicio de sus facultades legales, mediante Decreto Distrital 528 de 2017, anunció la puesta en marcha del proyecto comprendido en las manzanas 01, 12, 20, 21, 22 y 33 del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio de Bogotá D.C., estableció el ámbito de aplicación del mencionado proyecto, declaro las condiciones de urgencia para la utilización de la expropiación por vía administrativa de los

RESOLUCIÓN No. (314)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LAS LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997"

SB22-03_0000

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 la anterior declaratoria autoriza a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. a proceder a la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los inmuebles requeridos y comprendido en las manzanas 01, 12, 20, 21, 22 y 33 del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio de Bogotá D.C., e indicados en el plano anexo 2 del Decreto Distrital 528 de 2017.

Que mediante Acuerdo Distrital 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 como Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital que entre sus funciones está encargada 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; iii) Adquirir a cualquier título derechos reales de bienes inmuebles o garantías inmobiliarias, usando los mecanismos contemplados en la Ley para entidades de su naturaleza, entre otras.

Que conforme lo anterior, dentro de la identificación predial de los inmuebles que se requiere para el proyecto comprendido en las manzanas 01, 12, 20, 21, 22 y 33 del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio de Bogotá D.C., se encuentra un predio ubicado en la **CL 5 11 26**, identificado con la cédula catastral No. **5 11 8**, matrícula inmobiliaria No. **050C00656440** y **CHIP AAA0032SMPA** cuyo titular del derecho de dominio de acuerdo al certificado de tradición y libertad del predio es la señora **Clara Isabel Morales Díaz**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.944.561.

RESOLUCIÓN No. (314)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LAS LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997"

SB22-03_0000

Que así mismo, conforme anotación No. 18 del Certificado de Tradición y Libertad No. 50C-656440, se encuentra registrada **HIPOTECA ABIERTA** constituida a favor de la señora KAREN TATIANA TRUJILLO NAJAR, mediante la Escritura Pública No. 53 de fecha 17 de Enero de 2018 otorgada en la Notaria 66 de Bogotá D.C., gravamen que deberá ser cancelado con el fin de sanear el folio de matrícula inmobiliaria.

Que para presentar las ofertas de compra, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en cumplimiento del Decreto 583 de 2011 y a las disposiciones que regulan la materia valuatoria, en especial a lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015 y la Resolución IGAC Número 620 de 2008, solicitó mediante radicado ERU No. 20172000059401 de fecha 11 de diciembre de 2017 a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital la elaboración del avalúo de que trata el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Que el titular del derecho de dominio del inmueble referido, debe aportar los medios probatorios que considere idóneos para determinar la indemnización respectiva conforme los lineamientos legales transcritos en la presente resolución, sin que la administración renuncie a su prerrogativa de controvertir y verificar adecuadamente la vocación probatoria en términos de idoneidad, pertinencia y conducencia de los soportes aportados.

Que mediante contrato 006 de 2016 se constituyó con Alianza Fiduciaria S.A., el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SAN BERNARDO, 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.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- DETERMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN. En virtud de lo consagrado por los artículos 58, 65 y 66 de la Ley 388 de 1997, se determina que la adquisición del inmueble referido en el artículo tercero, se hará mediante el procedimiento de expropiación administrativa establecido en el capítulo VIII de la ley 388 de 1997.

RESOLUCIÓN No. (314)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LAS LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997"

SB22-03_0000

ARTÍCULO SEGUNDO.- OFERTA DE COMPRA. De conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el presente acto administrativo constituye la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria del inmueble objeto de adquisición, para cuyo efecto se cuenta con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución. Si transcurrido dicho plazo, no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, o si suscrito éste el propietario incumpliere cualquiera de sus estipulaciones, **LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, identificada con NIT No. 830.144.890-8, procederá a la expropiación por la vía administrativa, según lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO TERCERO.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE Y SU TITULAR. La presente oferta de compra se dirige a la señora **Clara Isabel Morales Díaz**, identificada con cédula de ciudadanía No.51.944.561, titular del derecho de dominio sobre el inmueble ubicado en la dirección oficial **CL 5 11 26**, identificado con la cédula catastral No. **5 11 8**, matrícula inmobiliaria No.**050C00656440**, **CHIP AAA0032SMPA**, conforme al registro topográfico número **SB22-03_0000** de Febrero de 2018 elaborado por la Dirección de Predios de la ERU, cuya copia se anexa, donde aparece debidamente delimitado y alinderado, con un área de terreno de **94,37 m²**, la cual es el objeto de la presente oferta.

ARTÍCULO CUARTO.- VALOR DE LA OFERTA. El valor de la presente oferta de compra es de **SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTÉ PESÓS (\$ 72.636.120) MONEDA CORRIENTE**. Para dar cumplimiento al artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del Informe Técnico de Avalúo Comercial N° **2018-0525** del **14 de marzo de 2018** practicado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la Resolución IGAC 620 de 2008 y en el Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015, que da como resultado:

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	ÁREA	VR. UNITARIO (\$/m ²)	SUB TOTAL (\$)
TERRENO	m ²	94.37 ✓	754.000 ✓	71.154.980 ✓
CERRAMIENTO	m ²	14.38 ✓	103.000 ✓	1.481.140 ✓
				\$72.636.120 ✓

RESOLUCIÓN No. (314)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LAS LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997"

SB22-03_0000

ARTÍCULO QUINTO. FORMA DE PAGO. En caso de que el actual propietario acepte la presente oferta y suscriba contrato de promesa de compraventa o contrato de compraventa elevado a escritura pública, **LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.**, con cargo al Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO SAN BERNARDO** se obliga a cancelar el valor antes estipulado en los términos establecidos en la promesa o en la correspondiente escritura, siempre que el propietario cumpla entre otras cosas, con las siguientes condiciones: a). En el evento de que existan gravámenes o limitaciones al dominio, éstos deberán levantarse previo trámite de los pagos, salvo pacto en contrario; b). Encontrarse a paz y salvo por concepto de la contribución por valorización y del Impuesto Predial de los últimos cinco (5) años; c) Diligenciar y aportar los documentos requeridos en el formato de vinculación de terceros, requerido por Alianza Fiduciaria para efectuar los pagos, al momento de la firma de la promesa de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: El incumplimiento de la transferencia del derecho de dominio y entrega material del inmueble por parte del propietario a **LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.** dentro del término establecido para tal efecto en la promesa de compraventa o el término que acuerden las partes, dará inicio inmediato al procedimiento de expropiación administrativa conforme lo dispone el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efecto del pago del precio acordado se efectuarán los descuentos correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones aplicables en la normatividad vigente.

ARTÍCULO SEXTO. – RESPALDO PRESUPUESTAL: El valor total del precio al que se refieren el Artículo Cuarto de la presente Resolución, se ampara en el presupuesto del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN BERNARDO** con cargo a la cartera colectiva del **FIDEICOMISO** conforme con el Certificado De Disponibilidad De Fondos No. 48 del 27 de agosto de 2018, expedido por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

ARTÍCULO SÉPTIMO.- DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble antes descrito, será destinado a la ejecución del Proyecto comprendido en las manzanas 01, 12, 20, 21, 22 y 33 del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio de Bogotá D.C.

ARTÍCULO OCTAVO.- INSCRIPCIÓN DE LA OFERTA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, se procederá a la inscripción de la presente Resolución ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **050C00656440**.

RESOLUCIÓN No. (314)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LAS LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997"

SB22-03_0000

ARTÍCULO NOVENO. - ENTIDAD COMPETENTE PARA LA ADQUISICIÓN. - La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá-ERU será la encargada de la realización de las acciones tendientes a la adquisición del inmueble a que hace referencia la presente resolución, bien será mediante negociación voluntaria o expropiación por vía administrativa.

ARTICULO DÉCIMO.- NOTIFICACIÓN Y RECURSOS:- La presente resolución se notifica al (los) titular(es) del derecho de propiedad del inmueble de que trata esta Resolución, de conformidad con lo previsto en los artículos 67 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, haciéndole saber que contra la misma no procede recurso alguno, de acuerdo a lo señalado en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el inciso 1º del artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier solicitud presentada por el titular del derecho de dominio, deberá estar acompañada de los documentos que sean idóneos para acreditar lo solicitado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., El **03 SEP 2018**



ADRIANA COLLAZOS SÁENZ
Directora de Predios

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró	Liliana Rojas Moros	Abogada	Dirección de Predios	
Revisó	Cristhian Fernando Castellanos Suescun	Coordinador área técnica	Dirección de Predios	
Aprobó	Andrea Jaramillo Berrio	Abogada Predios	Dirección de Predios	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				

RESOLUCIÓN No. (314)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LAS LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997"

SB22-03_0000

Bogotá, D.C. de de

En la fecha se notificaron personalmente de la resolución de oferta de compra, contra la cual no proceden recursos de conformidad a lo señalado por el artículo 13 de la ley 9º de 1989, modificado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997 a 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

El Notificador,

Nombre:

C.C.

T.P.