



JORGE HENRY GARCIA ORTIZ
Abogado



Bogotá D.C. 29 de noviembre de 2022

Señor.

GERENTE

MICI – MECANISMO INDEPENDIENTE DE CONSULTA E INVESTIGACION.

Correo electrónico mecanismo@iadb.org y accessMICI@iadb.org

E.....S.....D.

REF: SOLICITUD DE INVESTIGACION POR VULNERACION AL DERECHO DE IGUALDAD – AL DEBIDO PROCESO, AL DE RECONOCIMIENTO Y PAGO DE LA DEPRESIACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE REQUERIDO PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO PRIMERA LINEA DEL METRO DE BOGOTA D.C. “LA – ES16 A – 1300-008306004002- CHIP AAA0094HMPP”.

PROPIETARIO: TULIO CESAR MURILLO CASTAÑEDA.

ENTIDAD SOLICITANTE: EMPRESA METRO DE BOGOTA S.A.

IDENTIFICACION DE LAS PARTES Y APODERADO

QUEJOSO:

Corresponde al señor TULIO CESAR MURILLO CASTAÑEDA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía [REDACTED]



ENTIDAD DE LA CUAL EN LA ACTUALIDAD PRESENTO INCONFORMISMO POR VULNERACION A LOS DERECHOS CONSTITUCIONALES.

Corresponde a la EMPRESA METRO DE BOGOTA S.A., SUBGERENCIA DE GESTION PREDIAL - entidad de derecho público representada legalmente por la Dra. MONICA FRANCISCA OLARTE GAMARRA, ciudadana mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., con sede principal en la Ciudad de Bogotá D.C., y/o quien haga sus veces o lo represente., dirección de notificación carrera 9 No. 76-49 piso 3 y 4 de Bogotá D.C.

ENTIDAD ANTE LA CUAL PRESENTAMOS NUESTRA QUEJA E INCONFORMIMOS DE CONFORMIDAD CON LOS HECHOS CRONOLOGICOS Y CON DERECHOS VULNERADOS POR PARTE DE METRO DE BOGOTA.

Corresponde a la entidad MISI MICI – MECANISMO INDEPENDIENTE DE CONSULTA E INVESTIGACION., Correo electrónico mecanismo@iadb.org y accessMICI@iadb.org
Entidad encargada de vigilar todos y cada uno de los tramites que esta desarrollando METRO – BOGOTA

APODERADO DE LA PARTE ACTORA:

Corresponde al suscrito JORGE HENRY GARCIA ORTIZ, ciudadano mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía [REDACTED] Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía [REDACTED] Bogotá D.C., y tarjeta profesional No. 164754 del C. S de la J., con dirección de notificación en la oficina principal Carrera 59 A No. 128 B – 15 casa 3 del García & García de Bogotá D.C., [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

RELACION DE HECHOS EN FORMA CRONOLOGICA:

1. El señor TULIO CESAR MURILLO CASTAÑEDA me confirió poder especial amplio y suficiente para radicar recursos, pruebas, y todas y cada una de las facultades tendientes para el resarcimiento de sus derechos vulnerados por parte de METRO – BOGOTA, es así como hemos venido desarrollando las diferentes actuaciones tendientes para que mejoraran la oferta de compra del inmueble de su propiedad ya identificado, pero la entidad sigue en la negativa de no reconocer y pagar, 1. La depreciación del inmueble, el daño emergente y el lucro cesante, de igual forma faltan por reconocer y pagar más de 15 metros cuadrados sobre el inmueble objeto de expropiación y de conformidad con los planos allegados por perito especializado el cual adjuntamos con copias del los diferentes recursos y solicitud de reconsideración . 2 la entidad demandada hasta la fecha no ha notificado a las personas que tienen en arriendo parte de la propiedad de mi representado mediante contrato de arrendamiento de igual forma no han reconocido y pagado los cánones hacia futuro de los mismos que ocupan el espacio de mi propiedad con vallas y antenas publicitarias causando con esto un perjuicio irremediable para con los que tomaron en arriendo, contratos que reposan en dicha entidad METRO – BOGOTA., así mismo nos permitimos relatar los hechos en forma CRONOLOGICA, sobre la queja que presentamos ante su despacho:
2. **El señor TULIO CESAR MURILLO CASTAÑEDA** otorgo poder amplio y suficiente para presentar y sustentar recurso de REPOSICION, en contra de la Resolución Administrativa No. 0581 del 10 de agosto de 2022, proferida por METRO – BOGOTA.
3. **Que mi representado TULIO CESAR MURILLO CASTAÑEDA, se identifica con la cédula de ciudadanía [REDACTED] de Bogotá D.C.**
4. **Que en la actualidad es el propietario del inmueble objeto de expropiación administrativa y el mismo se identifica con la Matricula Inmobiliaria [REDACTED]
[REDACTED]**
5. **Que su actividad y profesión es comerciante del sector.**

6. Que así mismo TRANSCRIBIMOS EN FORMA RESPETUOSA LOS FUNDAMENTOS FRENTE AL RECURSO QUE RADICAMOS Y PRESENTAMOS A METRO – BOGOTÁ PARA EL DÍA 31 DE AGOSTO DE 2022.

FUNDAMENTOS DE NUESTRO INCONFORMISMO Y SUSTENTACION DEL RECURSO DE REPOSICION FRENTE A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0581 DEL 10 DE AGOSTO DE 2022.

1. Que en la Resolución Administrativa 0581 del 10 de agosto de 2022, en la pagina 7 de 22 la entidad que usted representa manifiesta lo siguiente: “Que en cumplimiento del 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 1.989)., la resolución IGAC 620 de 2008, y en los considerandos anteriores, la Empresa Metro de Bogotá S.A., solicitó a la Unidad Administrativa Especial de catastro Distrital, la elaboración del informe técnico de Avalúo Comercial No. 2022-86 RT No. 1300 DEL 29 DE ABRIL DE 2022, por el cual se determinó la siguiente suma de dinero:

1. AVALUO COMERCIAL (TERRENO MAS CONSTRUCCION) = [REDACTED]
2. INDEMNIZACION POR DAÑO EMERGENTE: [REDACTED]
3. INDEMNIZACION POR LUCRO CESANTE: [REDACTED]
4. TOTAL [REDACTED]

2. Que de conformidad con estos valores presentamos desacuerdo con los mismos pues si bien es cierto esta decisión no la compartimos por cuanto no se esta garantizando que el patrimonio de mi prohijado del derecho de su propiedad sobre el bien objeto de expropiación quede ciertamente incólume, así las cosas, una justa COMPENSACION, se concreta tomando en cuenta no sólo el valor real del bien inmueble (lote y construcción), sino también los posibles perjuicios causados que sufre mi representado con dicha expropiación, sin que lo empobrezcan ni enriquezca, recordemos respetada doctora que la indemnización injusta constituye o importa un menoscabo o desmedro económico al patrimonio de la persona afectada con la expropiación, a quien le asiste el derecho subjetivo de ser indemnizado conforme a las garantías que le otorga el ordenamiento jurídico.
3. En la resolución No. 0581 del 10 de agosto de 2022, la cual recurrimos, pues si bien es cierto no se tuvieron en cuenta todos los factores que, en su cuantificación, debía abarcar el avalúo comercial, razón por la cual no compartimos el valor asignado al predio que nos ocupa toda vez que no se adecua, técnica ni jurídicamente, a la real compensación económica que, como derecho subjetivo, le es inherente al propietario afectado TULIO CESAR MURILLO CASTAÑEDA, debiéndose adicionar para que se vigencie y consolide el principio de justicia distributiva, según el cual debe darse a cada cual lo que realmente le corresponde y Maxime si en el acápite que nos ocupa la entidad que usted representa no valoro la INDEMNIZACION POR LUCRO CESANTE.

4. De acuerdo con el experticio rendido por el Dr. ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO Y FAUSTO ALEJANDRO LOPEZ ARGOTE, ya identificados en el DICTAMEN PERICIAL y AVALUO COMERICAL, que allegamos a su despacho con este recurso, el cual solicitamos sea valorado en su dimensión y connotaciones, se tiene como factores ponderados y actualizados y, que no fueron considerados por el practicado con anuencia de la administración, los siguientes que no constituyen perjuicios hipotéticos ni directos:

A). La rentabilidad del bien inmueble por concepto de arrendamientos y destinación al comercio en sus consecuencias directas e inmediatas, que se cuantifican en la suma de UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$1.999.300). de conformidad con el contrato de arrendamientos suscrito por HANFORD S.A.S, SOCIEDAD COMERCIAL CON NIT. 901.107.837 -7, Representada por EDURADO ARANGO SALDARRIAGA, tal y como consta en el contrato de arrendamiento No. 05-2021 SITIO No. 537-538 en 5 folios., el cual fue firmado el día 01 de julio de 2021, y su duración es de un año.

B). La rentabilidad del bien inmueble por concepto de arrendamientos y destinación al comercio en sus consecuencias directas e inmediatas, que se cuantifican en la suma de [REDACTED] de conformidad con el contrato de arrendamientos suscrito por SYSCOM TELECOM LATAM S.A.S CON NIT. 900.079.499 -6, Representada por MARIA ANGELICA TRUJILLO SANCHEZ, tal y como consta en el contrato de arrendamiento prorrogado en 2 folios., el cual fue firmado y renovado para el día 23 de diciembre de 2021. el día 01 de julio de 2021, y su duración es de un año.

C). La rentabilidad del bien inmueble por concepto de su propio negocio y subsistencia del local comercial del primer piso denominado “**EL GANADERO 72**”, con matrícula de conformidad con la cámara de comercio No. 02555776 inscrito el 20 de marzo de 2015, establecimiento abierto al público las 24 horas del día y los 7 días de la semana y que de conformidad con mi representado percibe mensualmente lo relacionado en documento que se aportó para el día 19 de julio de 2021 ante su despacho y con radicación EXT21-004908, en documentos para indemnización. Y en 55 folios allegados por parte de su contador personal DURLEY RAFAEL BENITEZ GAMARRA, con T.P. 196346T.

D). La rentabilidad del bien inmueble por concepto de su propio negocio y subsistencia del local comercial del segundo piso denominado “**RESTAURANTE Y COMIDAS RAPIDAS BAR PUNTO 72**”, con matrícula de conformidad con la cámara de comercio No. 03306472 inscrito el 06 de noviembre de 2020, establecimiento abierto al público las 24 horas del día y los 7 días de la semana y que de conformidad con mi representado percibe mensualmente lo relacionado en documento que se aportó para el día 19 de julio de 2021 ante su despacho y con radicación EXT21-004908, en documentos para indemnización. Y en 55 folios allegados por parte de su contador personal DURLEY RAFAEL BENITEZ GAMARRA, con T.P. 196346T.

5. Que dicha documentación nunca fue tenida en cuenta por parte de su despacho ni estudiada la documentación allegada con todos y cada uno de los soportes para determinar “**EL LUCROCESANTE**”, **por estos motivos le solicitamos dicho reconocimiento y pago** por el termino de los seis meses posteriores a la expropiación del inmueble de la referencia y de propiedad de TULIO CESAR MURILLO CASTAÑEDA.

6. El avalúo comercial por los anteriores ítems tienen un quantum de (\$1.120.660.193) y de conformidad con el INFORME PERICIAL, valor [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] Esto sin tener en cuenta el lucro cesante.
7. Es de anotar que el LUCRO CESANTE, se debe tener en cuenta en su oportunidad procesal.
8. Es de anotar que en este orden de ideas, con el dictamen y los documentos que adjuntamos se evidencia la existencia de un desfase en el avalúo oficial pues si bien es cierto la entidad que usted representa homologa el predio del señor TULIO CESAR MURILLO CASTAÑEDA, con otros que no guardan similitud alguna, ni son comparables jamás en la vida, toda vez que el predio de mi prohijado es netamente comercial, su ubicación permite de igual forma una mayor VALORIZACION., por estar un lugar más apto para el comercio como para el caso que nos ocupa, por estos motivos solicitamos a su Honorable despacho REVOQUE la resolución que no esta conforme a derecho y en su lugar acceda a nuestra solicitud de adecuar todas y cada una de las sumas que se deben reconocer y pagar de acuerdo a nuestro dictamen pericial, realizado por peritos especializados en la materia con valores actualizados y con fijación del DAÑO EMERGENTE, AVALUO DE LA IDEMNIZACION, y todos y cada uno de los relacionados en dicho experticio.
9. Por estos motivos no podemos aceptar la suma que ustedes quieren reconocer y pagar puesto que si la aceptamos seria contraria a la finalidad de justicia que se persigue con la compensación justa, porque el patrimonio de mi representado no quedaría indemne; por lo tanto; aceptarlo seria coadyuvar a una reparación que no cubre todos los perjuicios, presentándose un notorio desequilibrio que amerita modificación o adición por parte de la entidad que usted representa.
10. Por último, traemos a colación lo que dice la doctrina “El expropiado, en virtud de la garantía de que goza la propiedad privada, tiene derecho a una reparación general, que comprende no solamente el valor del bien **expropiado sino también los daños y perjuicios que sean consecuencia de la privación de la propiedad. La reparación integral a que tiene derecho el expropiado implica una compensación, es decir, un equilibrio económico entre el valor del bien objeto de la expropiación y los daños y perjuicios emergentes de la desposesión. La reparación integral debe ser justa y razonable**” (MANUEL MARIA DIEZ, DERECHO ADMINISTRATIVO, T. IV., PAG. 273).

PETICION ESPECIAL:

1. Sírvasse modificar la resolución 0581 del 10 de agosto de 2022, proferida por su despacho., mediante la cual se decretó la expropiación administrativa del inmueble de propiedad de TULIO CESAR MURILLO CASTAÑEDA, y en consecuencia, se provea conforme a los fundamentos expuestos en la sustentación del presente recurso de reposición.
2. Que la decisión que se profiera al desatar el presente medio de impugnación se me expida copia autenticada al momento de la notificación personal.
3. Así mismo se reconozca y pague el LUCRO CESANTE DE CONFORMIDAD CON LA DOCUMENTACION ALLEGADA, a su despacho para el día 19 de julio de 2021, en 55 folios debidamente soportada por el contador personal de TULIO CESAR MURILLO CASTAÑEDA.

4. De igual forma no estamos de acuerdo con el reconocimiento y pago del **LUCRO CESANTE, no** relacionado en la en hoja separada de la resolución administrativa No. 0581 del 10 de agosto de 2022, y en el numeral 1.1, **CONCEPTO: PERDIDA DE UTILIDAD POR – CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Pues si bien es cierto se manifestó por su despacho en ceros, sin tener en cuenta cada uno de los contratos de arrendamiento allegados en su debida oportunidad por el contador personal de don TULIO CESAR MURILLO CASTAÑEDA, por estos motivos le solicitamos pronunciamiento y reconsideración con este ítem.
5. Así mismo no estamos de acuerdo con el reconocimiento y pago del desmontaje relacionado en la en hoja separada de la resolución administrativa No. 0581 del 10 de agosto de 2022, y en el numeral 1.2.1 DETALLE DE DAÑO EMERGENTE: **“DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE BIENES MUEBLES: -- TRASLADO: [REDACTED] pues si bien es cierto en la radicación que data del 19 de julio de 2021, mi representado por intermedio de su contador radico en solicitud en memorial donde manifiesta que el desmontaje se estima en cuantía aproximadamente de [REDACTED] por estos motivos le solicitamos hacer un pronunciamiento acorde a la realidad con el fin de indexar dicha suma de dinero para poder desmontar y trasladar todos y cada uno de los elementos que componen los negocios comerciales de mi prohijado TULIO CESAR MURILLO CASTAÑEDA.**
6. De la misma manera me permito solicitar a su despacho envíen un perito especializado para que analice nuevamente mediante planos las medidas de los metros construidos del inmueble de propiedad de TULIO MURILLO CASTAÑEDA, toda vez que de conformidad con los planos del 1 mero y segundo piso que anexamos por parte de nuestros peritos particulares Ingeniero y Arquitecto la medida del local del primer piso tiene 83.54 Mts 2 y la planta del segundo piso 83.54 Mts 2 para un total de 167.08 Mts 2. Por estos motivos hay una diferencia entre los metros reconocidos en la resolución 0581 del 10 de agosto de 2022, y las medidas por los profesionales especializados en dicha materia contratados por el propietario TULIO CESAR MURILLO CASTAÑEDA, hay una diferencia de **14.34 MTS 2, a favor de la propiedad de TULIO CESAR MURILLO CASTAÑEDA, y al no ser reconocidos estaríamos frente a un detrimento patrimonial de mi prohijado respetada doctora MONICA FRANCISCA OLARTE GAMARRA.** (allegamos pruebas idóneas y conducentes que demuestran las medidas y desproporciones cometidas por quien realizo la medida del metraje). Por estos motivos dicha suma de dinero debe ser reconocida en el acto administrativo que resuelva nuestro Recurso de alza junto con las demás observaciones realizadas por el suscrito apoderado y de conformidad con las pruebas allegadas a este plenario.
7. de igual forma le solicitamos en forma respetuosa reconocer y pagar en forma actualizada e indexada **la compensación por depreciación** del inmueble objeto de expropiación.
8. Así las cosas, de igual forma autorizo para que dicha notificación sea notificada al Correo electrónico de mi representado y/o del suscrito apoderado el cual es [REDACTED]