



Bogotá D.C.

CR-31106

Señores
Herederos de
ELVIRA VARGAS DE FORERO
TV 72 B 69 A 05 SUR
Tel. 3162892995
Ciudad

ASUNTO: Oferta de compra para la adquisición de un inmueble ubicado en la TV 72 B 69 A 05 SUR (BARRIO Sierra Morena), de la ciudad de Bogotá D.C., matrícula inmobiliaria 50S – 40281378 y CHIP AAA0020HPHY. En aplicación de los motivos de utilidad pública consignados en el literal j) y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el numeral 8.8 del artículo 3 del Decreto 173 de 2014, Acuerdo 001 de 2014 del Consejo Directivo del IDIGER, la Resolución No. 109 de 2014 de IDIGER modificada por la Resolución 180 de 2014, y demás normas vigentes.

Respetados Señores:

En calidad de Representante Legal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, me permito presentar OFERTA DE COMPRA del inmueble identificado con la cedula catastral 002439381100000000 y matrícula inmobiliaria 50S-40281378, predio ubicado en la TV 72 B 69 A 05 SUR de la ciudad de Bogotá D.C., fundamentado en las siguientes:

CONSIDERACIONES

El Artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999, preceptúa que: *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social"* (subrayado fuera del texto), a lo que seguidamente agrega: *"Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos en que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa (...)"*.

Mediante la Ley 9ª de 1989 de Reforma Urbana, se dictaron las normas que regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la adquisición de bienes y en general, las disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal, las cuales fueron modificadas en gran parte por la Ley 388 de 1997.

La Ley 388 de 1997, establece dentro de los principios en que se fundamenta el ordenamiento territorial, el de *"la distribución equitativa de cargas y beneficios"*, y a su vez, en el artículo 58 prevé la adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública o interés social.

Página 1 de 4



GP-CER453497



CC-SC-CER453498



CG-SC-CER453499



CO-JA-CER453500



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

AMBIENTE

Instituto Distrital de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

El artículo 59 de la Ley 388 de 1997 faculta entre otros, a las entidades territoriales, a los establecimientos públicos y a las sociedades de economía mixta, para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles cuando tales circunstancias se presenten.

El artículo 61 de la Ley 388 dispone el procedimiento para la enajenación voluntaria basada en el avalúo comercial del predio.

La Ley 1523 de 2012, por medio de la cual se adoptó la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, entre otras disposiciones, señaló en su artículo 1 que la gestión del riesgo, es un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible; así mismo, en su artículo 2, hace referencia a los principios aplicables para la gestión del riesgo, entre los cuales resaltamos los de igualdad, protección, solidaridad social, autoconservación, interés público o social, precaución, sostenibilidad ambiental, gradualidad, sistémico y de concurrencia, entre otros.

El Acuerdo 546 de 2013 "Por el cual se transforma el Sistema Distrital de Prevención y Atención de Emergencias -SDPAE-, en el Sistema Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático-SDGR-CC, se actualizan sus instancias, se crea el Fondo Distrital para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático "FONDIGER" y se dictan otras disposiciones", en su artículo 8º transformó el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, como un establecimiento público del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, adscrito a la Secretaría Distrital de Ambiente.

Con el fin de garantizar el interés general sobre el particular, se hace indispensable que la Administración Distrital, adquiera los predios ubicados en zonas de alto riesgo, para salvaguardar la vida y la integridad física de las personas que los habitan y así garantizar la adopción de las medidas necesarias que permitan conjurar el riesgo público.

En uso de las facultades otorgadas por el Decreto 173 de 2014, artículo 3º, numerales 2.4, 2.15, 8.3, 8.5 y 8.8, el IDIGER expidió la Resolución No. 109 de 2014, "POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO Y SE ESTABLECEN LOS CRITERIOS PARA LA ADQUISICIÓN PREDIAL Y EL RECONOCIMIENTO ECONÓMICO POR LOS IMPACTOS GENERADOS", que fue publicada en la página de la entidad, en los términos del artículo 8 de la ley 1437 de 2011.

El Acuerdo 001 de 2014 del Consejo Directivo del INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO- IDIGER DE BOGOTÁ D.C., por el cual se establecen sus estatutos en el artículo 7 determina que son funciones del INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO – IDIGER DE BOGOTÁ D.C , además de las establecidas en el Acuerdo 546 de 2013, el Decreto 173 de 2014, la facultad de adquirir por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y/o expropiación por vía judicial inmuebles en zonas de alto riesgo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y complementarias.

De conformidad con la Resolución No. 109 de 2014 del IDIGER, modificada por la Resolución 180 del mismo año, que establece los criterios para la adquisición predial y el reconocimiento económico por los impactos generados, se determinaron como factores a reconocer, en su artículo 7º, los siguientes: Factor de Movilización, Factor por Trámite, Factor por pérdida de ingreso, Factor por renta, Factor por



DP-CER453197



ISO 9001

CO-SC-CER453436



ICNet

CO-SC-CER453480



ISO 14001

CO-SA-CER461134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER066134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y el sistema integral de alertas en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

AMBIENTE
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

Traslado de Arrendatarios, Factor de arraigo, Factor diferencial, que obedecen al plan de gestión social elaborado por la Subdirección de Participación para la Gestión de Riesgos y Adaptación al Cambio Climático hoy Subdirección para la Reducción del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático, documento que forma parte integral de la mencionada Resolución.

En ese sentido, mediante Concepto Técnico No. 8379 de 2018, el cual corresponde a una adenda que modifica parcialmente el CT – 3233, así como también el DI – 11885 del 19 de junio de 2018 emitidos por el IDIGER, se recomendó la inclusión de 46 predios al Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo No Mitigable, localizados en los barrios El Peñón del Cortijo III Sector y Sierra Morena de la Localidad de Ciudad Bolívar, dentro de los cuales se encuentra el predio objeto de la presente oferta de compra.

Por lo anterior y para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998, teniendo en cuenta su condición de herederos del predio descrito se realiza oferta de compra en los siguientes términos y se anexa a la presente, fotocopia del informe técnico del avalúo:

- A. El Valor de la presente oferta corresponde a la suma de **CIENTO ONCE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA LEGAL(\$111.820.310)**, la cual se encuentra amparada con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal FONDIGER No. 1451 del 1 de agosto de 2018, de conformidad con el valor unitario determinado en el informe técnico de Avalúo Comercial No. 18.536 del 27 de julio de 2018, el cual fue radicado en esta Entidad el día 2 de Agosto de 2018, elaborado por Ingenieros Planificadores Inmobiliarios 5G S.A.S, conforme el Decreto Distrital 152 de 2018, en concordancia con el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- B. El valor a reconocer por los impactos generados es la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL (\$4.859.683)**, la cual se encuentra amparada con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal FONDIGER No. 1451 del 1 de agosto de 2018, de conformidad con el Plan de Gestión Social elaborado y la liquidación de los factores de reconocimiento económico para adquisición predial, en los términos de la Resolución IDIGER 109 de 2014, modificada por la 180 de la misma anualidad, documentos que hacen parte integral del estudio adelantado para la enajenación voluntaria, obrante en el respectivo expediente que reposa en esta entidad a disposición de los interesados.

Para la enajenación voluntaria del predio al IDIGER, deberá realizarse la sucesión de la señora ELVIRA VARGAS DE FORERO (actual propietaria) e inscribirla en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40281378, registro que traslade el derecho de dominio del predio y permita realizar la negociación con los adjudicatarios, adicionalmente, en la anotación 3 se inscribió patrimonio de familia el cual deberá ser cancelado antes de la transferencia del dominio del predio al IDIGER.

Así mismo en la certificación catastral del predio no registra el número de Folio de Matrícula Inmobiliaria, por tal razón los propietarios deberán realizar los trámites ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con el fin de incluir dicha información que permita vincular la información de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la información Catastral del predio.



GP-CER453497



CO-SC-CER453496



CO-SC-CER453495



CO-SA-CER366134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales, del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático

Se pone de presente que de acuerdo con el inciso segundo, numeral 2 del artículo séptimo de la Resolución No. 109 de 2014, si es residente del predio objeto de negociación y adquiere vivienda con el fin de reponer la vendida y habitar en ella, tendrá la posibilidad de recibir un valor adicional a los contenidos en esta oferta de compra, para compensar los gastos en que incurra para el trámite de reposición de vivienda, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos para el reconocimiento y pago, se allegue el respectivo Certificado de Libertad y Tradición del predio a nombre de quien se dirige la presente oferta, dentro de los dos meses siguientes a la cancelación total del valor del inmueble adquirido por el IDIGER.

La nueva vivienda deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 8º del Decreto Distrital N° 255 de 2013, que son: "a) Que la vivienda no se encuentre en zonas de alto riesgo definidas por el FOPAE, ni en suelos de protección de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997. b) Que la vivienda se encuentre en un barrio legal o legalizado por la autoridad competente, en cualquier parte del territorio nacional. c) Que el derecho de dominio se encuentre claramente definido".

El Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático, verificará en campo el cumplimiento de los anteriores requisitos y que la vivienda nueva sea destinada para habitar en ella y reponer la que en efecto se vendió, además del cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la entrega material del inmueble, paz y salvos por todo concepto y desconexión de servicios públicos domiciliarios.

La presente oferta se realiza según el procedimiento de enajenación directa y voluntaria, a través de la celebración del contrato de compraventa, según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a de 1989, modificado por el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Reglamentario 1420 de 1998 y demás normas concordantes, o aquellas que las modifiquen o complementen.

Le informamos que cuenta con treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de la presente oferta de compra, para dar respuesta escrita la cual deberá ser radicada en las instalaciones del IDIGER.

Contra la presente manifestación no procede ningún recurso de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo.

[Firma manuscrita]

RICHARD ALBERTO VARGAS HERNANDEZ Director General

Table with columns: Nombre, Firma, Fecha. Rows include: Proyectó: Aura Catalina Porras Gutiérrez; Revisó: Carlos Mauricio Manchola Narváez, Ligia Constanza Cañón, Diana María Loaiza Barragán; Aprobó: Danilo Ruiz Plazas, Olga Teresa de Jesús Ávila Romero.



GP-CER453497



CO-SC-CER453496



CO-SC-CER453495



CO-SA-CER366134

Certificado N° CO-SC-CER453496 Certificado N° CO-SA-CER366134 Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDOR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta distrital de emergencia en la ciudad de Bogotá, D.C.

