



Bogotá D.C.

CR-38618

Señores

OMAR MANRIQUE DUARTE ✓

C.C .91.421.916

MARIA IDALI QUEVEDO CARDENAS ✓

C.C 39.794.497

Dirección KR 27 71 C 06 SUR MJ 1 ✓

Cel. 3125092806/3023447705 ✓

Ciudad

ASUNTO: Oferta de Compra para la adquisición de derechos de posesión y mejora ubicada en la KR 27 71 C 06 SUR MJ 1, MANZANA 12, LOTE 020 (BARRIO EL MIRADOR), de la ciudad de Bogotá D.C., sin matrícula inmobiliaria, con cedula catastral 002570122000100000, CHIP AAA0250OMBS 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 de la Junta Directiva del IDIGER, la Resolución No. 710 del 23 de Diciembre de 2019 de IDIGER y demás normas vigentes.

Respetados Señores:

En calidad de Representante Legal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, identificado con el número de NIT: 800.154.275-1 me permito presentar **OFERTA DE COMPRA** del inmueble ubicado en la KR 27 71 C 06 SUR MJ 1, MANZANA 12, LOTE 02 BARRIO EL MIRADOR de la ciudad de Bogotá D.C., sin matrícula inmobiliaria con cedula catastral 002570122000100000, CHIP: AAA0250OMBS, 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", 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.

De conformidad con la Resolución No. 710 de 2019 del IDIGER, “*Por medio de la cual se adopta el Plan de gestión social para la adquisición predial en el marco del programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable del Instituto Distrital de Gestión de Riegos y Cambio Climático- IDIGER y se dictan otras disposiciones*” que establece en su componente económico como factores a reconocer, los siguientes: Factor de Movilización, Factor por Trámite, Factor por pérdida de ingreso, Factor por renta, Factor por Traslado de Arrendatarios, Factor de arraigo, Factor diferencial, que obedecen al plan de gestión social elaborado por la Subdirección para la Reducción del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático, documento que forma parte integral de la mencionada Resolución.

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, se realiza oferta de compra en los siguientes términos, teniendo en cuenta su condición de poseedores del predio descrito, y se anexa a la presente, fotocopia del informe técnico de avalúo, el valor de la presente oferta corresponde a:

- A. VEINTISEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26.889.140)**, la cual se encuentra amparada con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1992 del 25 de noviembre de 2019, de conformidad con el valor unitario determinado en el informe técnico de Avalúo Comercial APRA No. 1652-19 de fecha 22 de noviembre de 2019, elaborado por Avaluadores Profesionales Asociados APRA, en concordancia con el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- B. UN MILLON CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL TREINTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.185.034)**, la cual se encuentra amparada con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.1992 del 25 de noviembre de 2019, por los impactos generados de conformidad con la liquidación de los factores de reconocimiento económico para adquisición predial, elaborados y aprobados por la Subdirección para la Reducción del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático, en los términos del Plan de Gestión Social para la Adquisición Predial en el Marco del Programa de Reasentamientos adoptado mediante la Resolución No. 710 del 23 de Diciembre de 2019, documentos que hacen parte integral del estudio adelantado para la enajenación voluntaria, obrante en el respectivo expediente.

Se pone de presente que de acuerdo con el numeral 6.2.1.2 del Plan de Gestión Social para la Adquisición Predial en el Marco del Programa de Reasentamientos adoptado mediante la Resolución No. 710 de 2019, 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.

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 de Riesgos 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.