Respuesta radicado DADEP

Mensajeria Espacializada DADEP <mensajeria@dadep.gov.co>

Lun 13/03/2023 11:26

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días envió adjunto REFERENCIA: Radicado 20234000042142 de 01/03/2023. Oficio Juzgado 26
Civil Municipal 0288/2023.
ASUNTO: LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL DENTRO DEL TRAMITE DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE No. 11001400302620170113600 DE MANUEL ROBERTO GALOFRE SENIOR C.C. 7936119.

Cordialmente,

Mensajeria

Subdirección Administrativa, Financiera y Control Disciplinario

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Logo

Teléfono: (601) 3822510

mensajeria@dadep.gov.co

www.dadep.gov.co/

Carrera 30 # 25-90 Bogotá, Colombia

Facebook icon Twitter icon Youtube icon

!No imprima este correo a menos que realmente lo necesite!
El contenido de este correo electrónico es confidencial y está dirigido únicamente al destinatario especificado en el mensaje. Está prohibido compartir cualquier información de este mensaje con terceros, sin el consentimiento, por escrito, del remitente. Si recibió este mensaje por error, por favor, responda este correo y elimínelo para asegurarse de que el error no se repita

Mensajeria Espacializada DADEP

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Logo

Teléfono: (601) 3822510

mensajeria@dadep.gov.co

www.dadep.gov.co/

Carrera 30 # 25-90, Piso 15 Bogotá, Colombia

Facebook icon Twitter icon Youtube icon

!No imprima este correo a menos que realmente lo necesite!
El contenido de este correo electrónico es confidencial y está dirigido únicamente al destinatario especificado en el mensaje. Está prohibido compartir cualquier información de este mensaje con terceros, sin el consentimiento, por escrito, del remitente. Si recibió este mensaje por error, por favor, responda este correo y elimínelo para asegurarse de que el error no se repita

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20232000030411

Bogotá D.C, 2023-03-10
200 SRI

Mensajería especializada – correo electrónico

Doctora
JASMIN QUIROZ SÁNCHEZ
Secretaria
JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Dirección: KR 10 14 33, piso 9
Correo electrónico: cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfonos: 284 5516
Ciudad

REFERENCIA: Radicado 20234000042142 de 01/03/2023. Oficio Juzgado 26 Civil Municipal 0288/2023.

ASUNTO: LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL DENTRO DEL TRAMITE DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE No. 11001400302620170113600 DE MANUEL ROBERTO GALOFRE SENIOR C.C. 7936119.

Cordial saludo, doctora Quiroz.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP recibió el radicado en referencia en donde se solicita: *"(...) en virtud de lo solicitado por el apoderado judicial de la Secretaría Distrital de Hacienda y lo dispuesto en el Decreto Distrital 041 de 2006 "por el cual se reglamenta la dación de pago como modo de extinguir las obligaciones tributarias en Bogotá D.C. y se dictan otras", dispuso oficiarlos para que emita concepto de viabilidad frente a la aceptación de la adjudicación o no, del porcentaje del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-103668 que se proyecta adjudicar a la Secretaria Distrital De Hacienda, con el fin de pagar el 100%*
de acreencia reconocida dentro del proceso de negociación de deudas..."; respecto de lo solicitado se tiene:

Conforme con nuestras competencias[1], este Departamento le informa que una vez revisado el Sistema de Correspondencia de la Defensoría del Espacio Público — ORFEO se verificó que esta Entidad mediante radicado DADEP 20224060202082 del

[1] Se7gún los literales a) y d), artículo 7º del Acuerdo Distrital 18 de 1999, en el que se crea el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, le fueron atribuidas las siguientes funciones: *"Diseñar, organizar, operar, controlar, mantener, reglamentar y actualizar el Inventario General del Patrimonio Inmueble Distrital..."* y, *"Expedir las certificaciones correspondientes sobre los inmuebles que se lleven en el Inventario General del Patrimonio Inmueble Distrital"*.

31/08/2022 (rad. SDH 2022EE3870181) recibió la solicitud de la Secretaria de Hacienda Distrital y se atendió en debida forma mediante radicado No. **20223030134771** del 31/08/2022. Por lo anterior y para su conocimiento y fines pertinentes, se remite copia de la respuesta emitida.

Quedamos atentos a resolver cualquier inquietud adicional sobre el asunto de consulta y la respuesta a la presente solicitud, mediante radicado que podrá realizar a través de la ventanilla virtual, en la página www.dadep.gov.co y el correo institucional dadepbogota@dadep.gov.co.

Cordialmente,

ÁNGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN
Subdirectora de Registro Inmobiliario

Anexos:	Radicado DADEP 20223030134771 de 31/08/2022.
Proyectó:	Ing. Diana Solange Amarillo – Contratista SRI
Revisó:	Ing. Julio Enrique Pedraza – Profesional SRI
Código de archivo:	Gestión 2001400

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20223030134771

20223030134771

Bogotá D.C, 31-08-2022
SAI 300

CORREO ELECTRONICO

Doctor
JOSÉ FERNANDO SUÁREZ VENEGAS
Subdirector de Gestión Judicial
SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA -SDH-
CR 30 25 - 90 Piso 10
Teléfono: 338 50 00
Ciudad

REFERENCIA: **RADICADO DADEP No 20224060202082 DEL 31-08-2022 RADICADO DADEP No 20224000201542 DEL 30-08-2022 Y SDH No. 2022EE387018O1 DEL 30-08-2022**

ASUNTO: **SOLICITUD DE CONCEPTO SOBRE LA CONVENIENCIA TÉCNICA Y JURÍDICA DE ACEPTAR LA ADJUDICACIÓN DE UN PORCENTAJE DE UN INMUEBLE VINCULADO AL CASO DE MANUEL ROBERTO GALOFRE IDENTIFICADO CON C.C. No. 79.361.193**

Cordial saludo.

Mediante el presente documento, El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público remite concepto técnico y jurídico, del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 040-103668** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, ubicado en la **Cra. 56 # 75-76 Apto. 101 Edificio Finazal,** bien inmueble ofrecido como dación en pago dentro del proceso de liquidación Patrimonial que adelanta el Juzgado 28 Civil Municipal

Lo anterior, en el marco de lo dispuesto en el proyecto de adjudicación , que cursa en el Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá , dentro proceso de liquidación patrimonial de persona natural no comerciante del contribuyente **MANUEL ROBERTO GALOFRE** identificado con **C.C. No. 79.361.193**

La siguiente tabla relaciona el folio de matrícula inmobiliaria, la dirección y el valor avalúo del inmueble; los porcentajes de adjudicación y la acreencia reconocida al Distrito Capital.

FMI	DIRECCIÓN	VALOR AVALUO COMERCIAL DEL DEL ACTIVO	ACREENCIA RECONOCIDA AL DISTRITO CAPITAL
040-103668	Cra. 56 # 75-76 Apto. 101 Edificio Finazal ubicado en la ciudad de Barranquilla.	**$ 483.015.000,00**	**$6.052.000**
		$ 483.015.000,00	**$6.052.000**

Al respecto, le informamos:

1. A través del presente documento, emitimos el concepto sobre la conveniencia de aceptación del bien inmueble, en virtud del literal b) del artículo 4o del Decreto 041 de 2006 "Por el cual se reglamenta la dación en pago como modo de extinguir las obligaciones tributarias en Bogotá, D.C., y se dictan otras disposiciones".

   En relación con la documentación que debe ser aportada para la realización del concepto, el parágrafo segundo del mismo artículo cita:

   "Para efectos de la asesoría determinada en el literal b) de este artículo, la Secretaria de Hacienda Distrital remitirá junto con la solicitud de concepto, al DADEP los soportes necesarios para efectuar el respectivo estudio, dentro de los cuales como mínimo deberá enviar el folio de matrícula y el avaluó comercial actualizados del respectivo inmueble."

   Por lo anterior, se procedió a verificar la información allegada por la Secretaría de Hacienda Distrital, la cual contenía la información requerida en el mencionado decreto, por lo que se procederá a emitir el respectivo concepto de viabilidad técnica y jurídica.

2. Una de las funciones asignadas a esta Entidad, es ofertar los Bienes Fiscales Disponibles del Distrito Capital nivel central, los cuales corresponden con aquellos bienes que pueden ser entregados para atender cualquier función pública o prestar cualquier servicio público a cargo de la Administración Distrital; sin embargo, el predio identificado con matrícula inmobiliaria **No. 040-103668**, **no es un predio que supla la demanda de suelo que requiere el Distrito Capital para atender los programas y las metas del Plan de Desarrollo**, situación que impide su entrega a otras entidades distritales para el desarrollo de su misionalidad.

3. De conformidad con la información que la SHD aportó del predio en mención, esta Entidad pudo establecer los siguientes aspectos en relación con los dominio como se describe a continuación:

   - Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria **No. 040-103668,** será compartida su administración con otros **seis (6) comuneros**, dado que el monto total adeudado y adjudicado al distrito capital representa el **1,25% del predio. De**

acuerdo con lo anterior existe una dificultad para ejercer y coordinar gestiones administrativas para la administración directa del predio, así mismo para realizar el proceso de oferta y la enajenación del mismo.

4. En cuanto al análisis costo – beneficio, este Departamento Administrativo realiza un análisis financiero, a través del cálculo del Valor Presente Neto para un periodo de cinco (5) años, tiempo promedio que según la información histórica de esta Subdirección se requiere para lograr la venta de un inmueble.

   Para la evaluación se tomaron las siguientes variables: i. valor de la inversión por el cual se recibe el inmueble, ii. gastos de mantenimiento, iii. vigilancia, iv. gastos administrativos como personal administrativo, v. transporte, vi. servicios públicos, vii. administración, viii. gastos de venta y ix. aseguramiento del inmueble. A continuación, se muestra el resumen de la evaluación de la inversión realizado:

Matrícula Inmobiliaria No. 040-103668

CONCEPTO/AÑO	**0**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
INGRESOS						**$9.746.807**
VALOR DE VENTA PROYECTADO						$9.746.807
EGRESOS	**$6.052.000**	**$2.389.627**	**$2.628.590**	**$2.891.449**	**$3.180.593**	**$3.791.057**
INVERSIÓN	$6.052.000					
MANTENIMIENTO		$43.492	$47.841	$52.625	$57.887	$63.676
VIGILANCIA		$0	$0	$0	$0	$0
GASTOS AMDMINISTRATIVOS		$80.421	$88.464	$97.310	$107.041	$117.745
TRANSPORTE		$880.000	$968.000	$1.064.800	$1.171.280	$1.288.408
PERSONAL		$1.325.133	$1.457.647	$1.603.411	$1.763.752	$1.940.128
SEGUROS		$10.652	$11.717	$12.888	$14.177	$15.595
GASTOS DE VENTAS						$292.404
IMPUESTO PREDIAL		$49.929	$54.922	$60.414	$66.455	$73.101
FLUJO DE CAJA LIBRE	**-$6.052.000**	**-$2.389.627**	**-$2.628.590**	**-$2.891.449**	**-$3.180.593**	**$5.955.750**
INDICADOR COSTO BENEFICIO (VPN TASA DE RETORNO 9.001% E.A – IBR 30 DE AGOSTO 2022)					**-$**	**11.071.835**

De la evaluación se concluye, y como se puede observar en los valores obtenidos, no es conveniente el recibo de los inmuebles por cuanto no generan un beneficio para el Distrito Capital.

Así las cosas, en cumplimiento con lo descrito en el Decreto 041 de 2006 y realizado el análisis de costo-beneficio para los inmueble identificados con los folio de matrícula

inmobiliaria **No. 040-103668** de la de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, **EL DADEP NO LOS RECIBIRÁ, NI CONSIDERA CONVENIENTE ACEPTAR LA DACIÓN EN PAGO PROPUESTA.**

Atentamente,

ARMANDO LOZANO REYES
Subdirector de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público

Copia: Nadín Alexander Ramírez Quiroga, Subdirección Gestión Judicial, SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL -. Dirección: CR 30 25 - 90 Piso 10. Teléfono: 3385000 extensión 5164

Proyectó: Miguel Ángel Ortiz - Contratista
Revisó: Claudia Yurani Calderón – Contratista
Fecha: Agosto 30 de 2022
Código de archivo: 30.160