



RESOLUCIÓN NÚMERO 006044 DE 2017
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en uso de las facultades legales y reglamentarias, en especial las que le confiere el Art. 58 de la Constitución Nacional, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, los Acuerdos número 001 y 002 de 2009 modificados por los acuerdos 001 y 002 de 2017 del Consejo Directivo y la Resolución 7903 del 05 de agosto de 2016 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No 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 referido. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa...”.

Que el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 regula el procedimiento de la expropiación por vía administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.

Que según el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, se considera 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 dicha ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda, entre otras, a la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial del sistema de transporte masivo y de provisión del espacio público urbano.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, el Concejo Distrital de Bogotá D.C., mediante Acuerdo 15 de 1999, facultó al Alcalde Mayor para declarar las condiciones de urgencia que autorizan la Expropiación Administrativa.

Que mediante Decreto No. 450 del 16 de Octubre de 2014, el Alcalde Mayor declaró las condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los inmuebles requeridos para la ejecución de obras de valorización contemplados en el acuerdo 180 de 2005 modificado por los acuerdos 523 de 2013 y 527 de 2013 mediante expropiación administrativa, entre los que se encuentra la obra: La Avenida Boyacá (AK 72) desde la Avenida San José (AC 170) hasta la Avenida San Antonio (AC 183), de acuerdo con la Resolución 593 del 20 de Mayo de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

Que declaradas las condiciones de urgencia y con base en lo previsto en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, el artículo 455 del Decreto Distrital 190 de Junio 22 de 2004 y el artículo 2º del Decreto 450 del 16 de Octubre de 2014, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, como Establecimiento Público del orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1972 del Consejo de Bogotá, es el encargado de ejecutar las obras viales y de espacio público para el desarrollo urbano de la capital y goza de la competencia para decretar la expropiación de inmuebles con miras al cumplimiento de los fines previstos por el artículo 63 de la Ley 388 de 1.997, dentro de las cuales se encuentra:

Que una zona de terreno que hace parte del inmueble ubicado en la **AK 72 No 181-50**, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cedula catastral **SB D180 T64 4**, CHIP



RESOLUCIÓN NÚMERO 006044 DE 2017
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

AAA0122HLSY y matrícula inmobiliaria **50N-132639**, conforme al registro topográfico No. 44361, donde aparece delimitado y alindado, en un área de terreno (**271.52 M2**) el cual comprende una zona dura de **114.74 M2** requerida para la Obra pública Avenida Boyacá (AK 72) desde la Avenida San José (AC 170) hasta la Avenida San Antonio (AC 183), de acuerdo con la Resolución 593 del 20 de Mayo de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

Que en virtud de dicha competencia, y al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, la Dirección Técnica de Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO expidió la Resolución No. **008243 del 22 de agosto de 2016**, por la cual se formuló una oferta de compra sobre la zona de terreno anteriormente identificada, dirigida a la sociedad **INVERSIONES SIMROSE LIMITADA - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el NIT. 800.225.256-7, en su condición de titular del derecho real de dominio, notificada mediante publicación de la notificación por aviso el día 30 de septiembre de 2016.

Que el valor de la oferta contenida en la Resolución No. 008243 del 22 de agosto de 2016, fue por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$235.241.596.00) MONEDA CORRIENTE**, valor que comprende la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (\$233.623.820.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo terreno y construcción y la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$1.617.776.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de indemnización daño emergente, conforme al avalúo comercial No. **2015-0667 del 30 de septiembre de 2015**, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 66 de la ley 388 de 1.997, mediante oficio radicado IDU 20163250948571 del 13 de octubre de 2016, la Dirección Técnica de Predio del IDU, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, la inscripción de la Resolución No **008243 del 22 de agosto de 2016**, por la cual se formuló una oferta de compra sobre la zona de terreno anteriormente identificada de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997.

Que en atención a solicitud de apertura de folio de matrícula inmobiliaria realizada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, por parte del Departamento Administrativo del Espacio Público DADEP, mediante radicado 50N2016ER03862 de fecha 16 de marzo de 2016, se dio inicio a consultas por parte de la ORIP – Zona Norte con el fin de establecer si el área objeto de adquisición por parte del IDU correspondía al área que fue objeto de solicitud de apertura de folio de matrícula inmobiliaria por parte del DADEP.

Que una vez la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte aclaró con el DADEP el objeto de la solicitud realizada y que esta no tenía ninguna incidencia con el trámite que se adelanta por parte del IDU, procedió a registrar la Resolución No **008243 del 22 de agosto de 2016**, por la cual se formuló una oferta de compra, actuación que fue comunicada a la Dirección Técnica de Predio mediante oficio 50N2017EE36768 de fecha 4 de octubre de 2017.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la ley 388 de 1.997, el término para la enajenación voluntaria venció, sin que se haya llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa, por lo que procede la expropiación administrativa del inmueble citado anteriormente.





RESOLUCIÓN NÚMERO 006044 DE 2017
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

Que el inmueble del cual hace parte la zona de terreno objeto de expropiación no presenta gravamen ni limitaciones al dominio, según el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-132639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Norte.

Que mediante la Ley 1682 de 2013 *“Por la cual se adoptan mediadas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarios”* a través de los artículos 23 y 37, se estableció la procedencia de indemnizaciones o compensaciones para afectar el patrimonio de los particulares, indicando que el valor comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución No. 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, en lo que se refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial. De esta manera, estableció en el artículo 16 los parámetros a tener en cuenta al momento de realizar el avalúo comercial de los predios sujetos al proceso de adquisición predial.

Que con la Resolución 1044 del 29 de Septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.

Que en virtud de la presente expropiación respecto a la indemnización del daño emergente por la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$1.617.776.00) MONEDA CORRIENTE**, se descontaran los siguientes factores: **a)** Factor correspondiente a gastos de escrituración predio a adquirir por IDU, la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$1.617.776.00) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el informe de reconocimiento económico de fecha 9 de noviembre de 2017 elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano y el Informe Técnico Avalúo Comercial No. 2015-0667 del 30 de septiembre de 2015/ elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que una vez realizadas las anteriores deducciones no es procedente reconocer valor alguno por concepto de indemnización daño emergente.

Que en cumplimiento del artículo 67 de la ley 388 de 1997, se determinó como valor de la indemnización de la Expropiación por Vía Administrativa objeto de la presente resolución la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (\$233.623.820.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto avalúo comercial terreno y zona dura de conformidad con el Informe Técnico Avalúo Comercial No. 2015-0667 del 30 de septiembre de 2015, elaborado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL - Gerencia de Información Catastral, Subgerencia de Información Económica y el informe de reconocimientos económicos de fecha 9 de noviembre de 2017 elaborado por el Grupo Económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

Que los recursos para la adquisición de la zona de terreno referida en las consideraciones y en el artículo primero de la parte resolutive se encuentran amparados con cargo al presupuesto del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, según los cuales asumirán los pagos con cargo a su presupuesto.

(Handwritten signature)

RESOLUCIÓN NÚMERO 006044 DE 2017 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

Con base en las siguientes consideraciones, LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la expropiación por vía administrativa en favor del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU NIT 899.999.081-6, de una zona de terreno que hace parte de un inmueble ubicado en la **AK 72 No 181-50**, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cedula catastral **SB D180 T64 4**, CHIP **AAA0122HLSY** y matrícula inmobiliaria **50N-132639** mayor extensión, cuyo titular inscrito del derecho de dominio objeto de expropiación es la sociedad **INVERSIONES SIMROSE LIMITADA - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el NIT. **800.225.256-7**, con una extensión de **(271.52 M2)** de terreno, el cual comprende una zona dura de **114.74 M2** conforme al registro topográfico **44361** elaborado por la Dirección Técnica de Predios en el mes de julio de 2014, donde aparece delimitado y alinderado así: **POR EL NORTE:** Del punto B al punto C en línea recta y distancia de (6.85 mts), lindando con propiedad particular; **POR EL ORIENTE:** Del punto C al punto D en línea recta y distancia de (40.00 mts) lindando con predio del cual se segrega; **POR EL SUR:** Del punto D al punto A, en línea recta y distancia de (6.72 mts), lindando con propiedad particular; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto A al punto B en línea recta y distancia de (40.00 mts) lindando con Avenida Boyacá y cierra.

PARÁGRAFO PRIMERO: Una vez descontada el área de terreno de **(271.52 M2)** requerida para la vía pública y que es objeto de expropiación por parte del IDU, queda un área sobrante de **(2.928,48 M2)** de terreno, de los cuales su titularidad corresponde en (8.48 M2) a la sociedad **INVERSIONES SIMROSE LIMITADA - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el NIT. **800.225.256-7** y (2.920 M2) al **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS DELFINES - PROPIEDAD HORIZONTAL** y se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos específicos de conformidad con el informe técnico No 2472 del 15 de noviembre de 2016, elaborado por el área técnica de la Dirección Técnica de Predios del IDU, y la escritura pública No 1990 del 31 de mayo de 1995 otorgada en la Notaría 36 de Bogotá: **POR EL NORTE:** En distancia de (66.15 mts) resultantes de la diferencia entre (73.00 mts) menos (6.85 mts) requeridos en el RT 44361 y lindando con propiedad particular. **POR EL ORIENTE:** En distancia de (40.00 mts) de acuerdo a la escritura pública No 1990 del 31 de mayo de 1995 otorgada en la Notaría 36 de Bogotá y lindando con propiedad particular. **POR EL SUR:** En distancia de (66.28 mts) resultantes de la diferencia entre (73.00 mts) menos (6.72 mts) requeridos en el RT 44361 y linda con propiedad particular. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto D hasta el punto C en línea recta y distancia de (40.00 mts) lindando con futuro paramento de la Avenida Boyacá y cierra.

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO.- El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (\$233.623.820.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de terreno más construcción conforme el avalúo comercial No 2015-0667 del 30 de septiembre de 2015, elaborado por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital - Gerencia de Información Catastral, Subgerencia de Información Económica y el informe de reconocimientos económicos de fecha 9 de noviembre de 2017 elaborado por el Grupo Económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

PARÁGRAFO: Que la presente resolución de expropiación, no implica la aplicación del artículo 129 de la ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio: “En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno



RESOLUCIÓN NÚMERO 006044 DE 2017
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio”, teniendo en cuenta que los predios adquiridos por el IDU por motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta el traslado de los mismos la sociedad **INVERSIONES SIMROSE LIMITADA - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el NIT. 800.225.256-7.

ARTÍCULO TERCERO.- FORMA DE PAGO.- El trámite de pago se efectuará por la Tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano, previa autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios, una vez ésta radique la orden de pago así: Un cien por ciento del valor del precio indemnizatorio por pagar, o sea la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (\$233.623.820.00) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor, será puesto por parte de la Tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano a disposición de la sociedad **INVERSIONES SIMROSE LIMITADA - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el NIT. 800.225.256-7, en calidad de titular del derecho de dominio, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Si el valor del precio indemnizatorio, una vez puesto a disposición de la sociedad **INVERSIONES SIMROSE LIMITADA - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el NIT. 800.225.256-7, no es retirado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, este se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del artículo 70 de la ley 388 de 1997, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago.

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

PARÁGRAFO TERCERO: Para el desembolso de la suma de dinero correspondiente al único contado, se deberá verificar el estado de cuenta por la contribución de valorización; en caso de existir saldo alguno por este concepto, se dará aplicación a la compensación consagrada en los artículos 1714 y 1715 del código civil colombiano

ARTÍCULO CUARTO.- APROPIACIONES PRESUPUESTALES.- El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del IDU según certificado de registro presupuestal No 2894 del 31 de agosto de 2016 expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad.

ARTÍCULO QUINTO.- DESTINACIÓN.- La zona de terreno objeto de expropiación será destinada para la construcción de la Obra Avenida Boyacá entre Av. San José hasta la Av. San Antonio, de acuerdo con la Resolución 0593 del 20 de Mayo de 2011 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO SEXTO.- SOLICITUD CANCELACIÓN OFERTA, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO.- Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, se ordena cancelar la anotación No. 13 del Folio de Matrícula Inmobiliaria **50N-132639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte donde se encuentra registrada:



RESOLUCIÓN NÚMERO 006044 DE 2017
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

Resolución No. 8243 del 22 de agosto de 2016 “POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UNA ZONA DE TERRENO QUE SEGREGA DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”.

ARTÍCULO SÉPTIMO. ORDEN DE INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 núm. 4 de la Ley 388 de 1997, ORDENASE al (a) señor (a) Registrador (a) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-132639**, con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio de la zona de terreno en cabeza del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU, identificada con Nit No. 899.999.081-6.

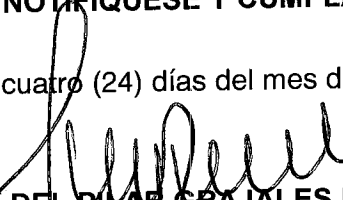
PARÁGRAFO: Se ordena al Señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte, abrir folio de matrícula inmobiliaria al área objeto de expropiación, precisando que de acuerdo con lo ordenado en el artículo anterior, los gravámenes, limitaciones e inscripciones que afecten el inmueble en mayor extensión no deben ser trasladados al folio de matrícula inmobiliaria segregado.

ARTÍCULO OCTAVO. ENTREGA.- ENTREGA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 numeral 3 de la Ley 388 de 1997, efectuado el registro de la presente resolución el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO exigirá la entrega de la zona de terreno identificada en el artículo primero (1°), para lo cual en caso de renuencia del expropiado, acudirá al auxilio de las autoridades de policía.

ARTÍCULO NOVENO.- Notifíquese la presente resolución de conformidad con las reglas establecidas en el artículo 66 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la sociedad **INVERSIONES SIMROSE LIMITADA - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el NIT. 800.225.256-7, haciéndole saber que contra la presente solo procede el recurso de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

6 Dada en Bogotá D.C. a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre de 2017.


MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO
Directora Técnica de Predios
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Proyectó: Ricardo Andres Baute Arredondo – Abogado DTDP
Revisó: Paola América Cepeda – Abogada DTDP
Blanca Lilia Ortega – Área técnica DTDP
Eduard Céspedes- Área Financiera DTDP
RT. 44361.



RESOLUCIÓN NÚMERO 006044 DE 2017
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

Bogotá, D.C de de

En la fecha se notificó (aron) personalmente de la resolución a la (s) siguiente (s) persona (s), quien (es) enterado (s) de su contenido, manifiesta (n) haber recibido copia íntegra y de manera gratuita de la resolución y de sus anexos, en constancia firman como aparece a continuación:

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

HORA DE LA NOTIFICACIÓN:

El Notificador,

Nombre:
C.C.
T.P

