



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano



20183250042696

RESOLUCIÓN NÚMERO 004269 DE 2018

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 64314 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y LA MODIFICATORIA RESOLUCIÓN No. 001967 DEL 16 DE MAYO DE 2018 "POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UNA ZONA DE TERRENO POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA" REGISTRO TOPOGRAFICO 44365

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C, en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas por la Resolución 2827 del 1 de noviembre de 2013, y por la Resolución 7903 del 05 de Agosto de 2016, proferidas por la Dirección General del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, en virtud de los Acuerdos del Consejo Directivo número 001 y 002 de 2009, modificados por los Acuerdos del Consejo Directivo 01 y 02 de 2017 respectivamente, en concordancia con lo establecido por la Ley 9 de 1.989, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1.997, demás disposiciones legales aplicables y,

CONSIDERANDO:

Que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO expidió la Resolución No. 64314 del 21 de noviembre de 2015 modificada por la Resolución No. 001967 del 16 de mayo de 2018, por la cual se determina la adquisición de una zona de terreno por el procedimiento de expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra, sobre una zona de terreno con un área de **(263.18 M2)** que hace parte del inmueble ubicado en la **Calle 180 No. 70 - 70** de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral **D180 T64/3** y matrícula inmobiliaria **50N-211715** de acuerdo con el Registro Topográfico número **44365**, con destino a la obra: **AVENIDA BOYACÁ (AK 72) DESDE LA AVENIDA SAN JOSÉ (AC 170) HASTA LA AVENIDA SAN ANTONIO (AC 183)**, de conformidad con la Resolución No 593 del 20 de mayo de 2011 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación y el Decreto No 450 del 16 de octubre de 2014 por medio del cual se declararon las condiciones de urgencia por razón de utilidad pública e interés social.

Que la Resolución No. No. 64314 del 21 de noviembre de 2015 modificada por la Resolución No. 001967 del 16 de mayo de 2018, fue dirigida a los señores **GUSTAVO ANTONIO VILLAMIL ROZO** identificado con cedula de ciudadanía No 19.416.056, **MARÍA ANGELA FAJARDO RUIZ** identificada con cedula de ciudadanía No 51.797.380, **GUSTAVO LAINO MORENO** identificado con cedula de ciudadanía No 19.289.607, **LILIANA CHINCHILLA DE LAINO** identificada con cedula de ciudadanía No. 37.923.491, **YURI MARX SABOGAL AGUIRRE** identificado con cedula de ciudadanía No 46.380.391, **JAIRO ALBERTO RANGEL VERA** identificado con cedula de ciudadanía No. 88.244.241, **MANUEL GUILLERMO CORONADO MORALES** identificado con cedula de ciudadanía No. 98.050.100 y al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** identificado con **NIT. 8600343137** en calidad de copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL "EL MADRIGAL" PROPIEDAD HORIZONTAL**, titular del derecho real de dominio del inmueble del cual hace parte la zona de terreno antes identificada, teniendo en cuenta que para la fecha de expedición de la resolución de oferta de compra la propiedad horizontal no contaba con personería jurídica debidamente legalizada ante la Alcaldía Local correspondiente ni con número de identificación tributaria NIT.

Que los señores **GUSTAVO VILLAMIL LAINO** y **MARIA ANGELA FAJARDO RUIZ**, presentaron petición bajo el radicado 20185260859452 del 21 de agosto de 2018,

Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 - 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

[Firma manuscrita]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano



20183250042696

RESOLUCIÓN NÚMERO 004269 DE 2018

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 64314 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y LA MODIFICATORIA RESOLUCIÓN No. 001967 DEL 16 DE MAYO DE 2018 “POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UNA ZONA DE TERRENO POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 44365

propietarios de la vivienda casa 1 del CONJUNTO RESIDENCIAL EL MADRIGAL, en el cual hacen referencia a las viviendas casas 1 y 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL EL MADRIGAL, manifestando que solo esas viviendas han ejercido el derecho de dominio sobre la zona de terreno objeto de oferta y que pagan impuestos por un área de terreno de 800 M2 cuadrados, los cuales solamente se contemplan con la franja adyacente al predio. Es decir, *“la zona de terreno adquirir por el IDU; esto de conformidad al Reglamento de propiedad horizontal, en el cual estas dos unidades privadas (1 y 4) tienen el uso exclusivo de dicha zona de terreno del conjunto y son los únicos llamados a ser indemnizados por el IDU”*. Así mismo, señala que según certificación expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se concluye que el predio objeto de oferta de compra es decir, el área de 280 M2 aparece como titular del derecho real principal sujeto a registro la firma comercial Viviendas de la Sabana de Bogotá Ltda, concluyendo que debió abrirse un nuevo folio de matrícula a dicha área lo cual no ocurrió, en tal virtud los propietarios adyacentes del predio han venido ejerciendo la posesión de dicho predio.

Que posteriormente el señor GUSTAVO LAINO MORENO mediante comunicado bajo el radicado 20185260941242 de fecha 10/9/2018, propietario de la vivienda casa 3 del CONJUNTO RESIDENCIAL EL MADRIGAL, manifiesta que la zona de terreno a adquirir por parte del IDU está comprendida dentro de los parámetros de zonas comunes del conjunto y por estar inmersa dentro de los antejardines, faculta a sus legítimos propietarios ósea a los dueños de las cuatro casas al usufructo por partes iguales o a los beneficios que conlleve la negociación con el IDU, aclarando que la franja o zona de cesión en ningún momento es de propiedad de Viviendas de la Sabana, constructora del conjunto.

Que con el fin de desatar la polémica suscitada entre los copropietarios, fue necesario realizar un estudio técnico-jurídico a los planos urbanísticos, licencia de construcción, Escritura Publica No. 3329 del 16 de mayo de 1991 de la Notaria 29 de Bogotá, por medio de la cual se constituyó la propiedad horizontal denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL “EL MADRIGAL” P.H.**, en el cual se observa que la sociedad Urbanizadora denominada **VIVIENDAS DE LA SABANA DE BOGOTÁ LTDA**, al momento de constituir la propiedad horizontal sobre el inmueble ubicado en la **Calle 180 No 70 - 70** de la ciudad de Bogotá D.C., estableció en la memoria descriptiva lo siguiente *“... El lote de terreno sobre el cual se construye el conjunto está determinado así: Tiene un área de tres mil doscientos metros cuadrados (3.200 M2)...”* y más adelante señala *“ ... Ahora bien, dado que este lote se encuentra afectado con la ampliación de la Transversal sesenta y seis (66), afectación según la cual será necesario ceder al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO una franja de siete metros por el fondo del lote, a continuación se delimita el área neta del lote sobre el cual se levanta el conjunto: LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL EL MADRIGAL: tiene un área de dos mil novecientos veinte metros cuadrados (2.920.00 M2)...”*



RESOLUCIÓN NÚMERO 004269 DE 2018

**"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 64314 DEL 21 DE
NOVIEMBRE DE 2015 Y LA MODIFICATORIA RESOLUCIÓN No. 001967 DEL 16
DE MAYO DE 2018 "POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UNA
ZONA DE TERRENO POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"
REGISTRO TOPOGRAFICO 44365**

Que, de lo anteriormente transcrito, el urbanizador sociedad **VIVIENDAS DE LA SABANA DE BOGOTÁ LTDA**, al momento de someter la propiedad horizontal sobre el inmueble, deja claro que la extensión superficiaria del predio es de 3.200 M2, pero la propiedad horizontal se levanta sobre un lote con un área neta de 2.920 M2, quedando de esta forma un área de 280 M2, requerida para la vía por fuera de la propiedad horizontal.

Que tal, como se expresa en la Escritura Pública No 3329 del 16 de mayo de 1991 de la Notaria 29 de Bogotá relacionada anteriormente, la decisión de levantar la propiedad horizontal sobre 2.920 M2, se toma teniendo en que cuenta la afectación existente para la ampliación de la transversal sesenta y seis (66) hoy Avenida Boyacá (AK 72) desde la Avenida San José (AC 170) hasta la Avenida San Antonio (AC 183), de acuerdo con la licencia de construcción No. 7555 del 9 de abril de 1990 expedida por la Secretaria de Obras Públicas.

Que según informes técnicos No. 2847 del primero (01) de marzo de 2018 y No. 3136 del 17 de agosto de 2018 y al Registro Topográfico 44345 elaborados por el área técnica de la Dirección Técnica de Predios del IDU, se confirma lo señalado en la escritura pública precitada, en el sentido de establecer que el área objeto de adquisición no hace parte de la propiedad horizontal denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL "EL MADRIGAL"**, lo cual se puede corroborar con lo señalado en la licencia de construcción No 0007555 del 9 de abril de 1990, al plano aprobado en la mencionada licencia donde se delimita y alindera la zona de terreno en un área de 280 M2, la cual físicamente en el inmueble dicha zona se encuentra como zona verde por fuera del cerramiento de la propiedad horizontal **CONJUNTO RESIDENCIAL EL MADRIGAL**.

Que la Resolución por la cual se determina la oferta de compra de un inmueble o zona de terreno, es un acto administrativo formal expedido por la Entidad, mediante el cual se da inicio al proceso de adquisición predial tendiente inicialmente la enajenación voluntaria de un inmueble o a su expropiación de conformidad con lo establecido en los artículos 61 y 66 de la Ley 388 de 1997; la comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Que los actos administrativos por la cual se determina la oferta de compra de un inmueble o zona de terreno, son actos de trámites que sirven para impulsar el procedimiento, pero que no resuelven el fondo del asunto por tal razón no admiten recurso alguno.

Que, de lo anterior, y teniendo en cuenta el artículo 41 de la Ley 1437 de 2011 la actuación administrativa se podrá corregir cuando se han presentado irregularidades para ajustarlas a derecho.

Igualmente, en el procedimiento de adquisición predial ley 388 de 1997 y se tiene que conforme al artículo 25 de la Ley 1682 del 2013, la "oferta deberá ser notificada"

3



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
JUVENILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano



20183250042696

RESOLUCIÓN NÚMERO 004269 DE 2018

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 64314 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y LA MODIFICATORIA RESOLUCIÓN No. 001967 DEL 16 DE MAYO DE 2018 “POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UNA ZONA DE TERRENO POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 44365

únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.

Que de lo antes expresado, se concluye que se debe dirigir la oferta de compra por la zona de terreno requerida para la vía al urbanizador sociedad VIVIENDAS DE LA SABANA DE BOGOTÁ EN LIQUIDACION, teniendo en cuenta que es el titular del derecho de dominio de la zona de terreno de 280 M2, por encontrarse por fuera del área de terreno sometido a propiedad horizontal, tanto físicamente como jurídicamente, esto a pesar de que exista en el folio de matrícula una comunidad por cuanto no se abrió folio de matrícula independiente, esta no se encuentra en común y en proindiviso, debido a que el área de cabida y linderos se encuentran debidamente delimitadas en la escritura pública por la cual se constituye la propiedad horizontal.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario modificar el artículo primero de la Resolución No. 64314 del 21 de noviembre de 2015 y su modificatoria Resolución No. 001967 del 16 de mayo de 2018, en el sentido de dirigir la oferta de compra a la sociedad **VIVIENDAS DE LA SABANA DE BOGOTÁ LIMITADA EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el Nit. 800.002.238-7 en su condición de titular del derecho real de dominio sobre la zona de terreno objeto de oferta de compra.

N Que con base en las anteriores consideraciones la DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR la Resolución No. 64314 del 21 de noviembre de 2015 y su modificatoria Resolución No. 001967 del 16 de mayo de 2018, en su artículo primero el cual quedara así:

“ARTÍCULO PRIMERO: Con fundamento en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, determinar la adquisición de una zona de terreno que hace parte del inmueble ubicado en la **Calle 180 No 70 - 70** de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cedula catastral **D180 T64/3** y matrícula inmobiliaria **50N-211715**, todo de acuerdo con el Registro Topográfico número **44365**, cuya copia se anexa, donde aparece delimitado y alinderado, con un área de terreno de **(263.18 M2)**, los cuales son objeto de la presente oferta, dirigida la sociedad **VIVIENDAS DE LA SABANA DE BOGOTÁ LIMITADA EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el Nit. 800.002.238-7 titular del derecho real de dominio, adquisición que se realiza mediante el procedimiento de Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa establecido en el capítulo VII y VIII de la ley 388 de 1997, en concordancia con lo estipulado en la Ley 1682 de 2013, con

Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 - 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano



20183250042696

RESOLUCIÓN NÚMERO 004269 DE 2018

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 64314 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y LA MODIFICATORIA RESOLUCIÓN No. 001967 DEL 16 DE MAYO DE 2018 “POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UNA ZONA DE TERRENO POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA” REGISTRO TOPOGRAFICO 44365

destino a la obra: AVENIDA BOYACÁ (AK 72) DESDE LA AVENIDA SAN JOSÉ (AC 170) HASTA LA AVENIDA SAN ANTONIO (AC 183)”.

ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar los demás artículos de la Resolución No. 64314 del 21 de noviembre de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICACIÓN: La presente resolución se notifica al titular del derecho de propiedad sociedad **VIVIENDAS DE LA SABANA DE BOGOTÁ LIMITADA EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el Nit. 800.002.238-7, en calidad de titular del derecho de dominio. La presente resolución se notifica al titular del derecho de propiedad, poseedor regular inscrito o heredero determinado o indeterminado, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ésta no procede recursos de acuerdo con lo señalado en el inciso primero del artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y en el inciso cuarto del artículo 61 de la ley 388 de 1997.

ARTICULO CUARTO: COMUNICAR: A los señores **GUSTAVO ANTONIO VILLAMIL ROZO** identificado con cedula de ciudadanía No 19.416.056, **MARÍA ANGELA FAJARDO RUIZ** identificada con cedula de ciudadanía No 51.797.380, **GUSTAVO LAINO MORENO** identificado con cedula de ciudadanía No 19.289.607, **LILIANA CHINCHILLA DE LAINO** identificada con cedula de ciudadanía No. 37.923.491, **YURI MARX SABOGAL AGUIRRE** identificado con cedula de ciudadanía No 46.380.391, **JAIRO ALBERTO RANGEL VERA** identificado con cedula de ciudadanía No. 88.244.241, **MANUEL GUILLERMO CORONADO MORALES** identificado con cedula de ciudadanía No. 98.050.100 y al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** identificado con **NIT. 8600343137** en calidad de copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL “EL MADRIGAL” PROPIEDAD HORIZONTAL.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., 14/09/2018

[Handwritten Signature]
MARIA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO
Directora Técnica de Predios
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Proyectó: YUDY LORENA MENESES QUINTANA Gestor Jurídico
Revisión Jurídica: PAOLA AMERICA CEPEDA Articulador Jurídico
CARLOS MARIO ARAMBURO Asesor Jurídico
Revisión Técnica: BLANCA LILIA ORTEGA
Revisión Financiera: EDUAR CEPEDAS
RT 44365

Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 - 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano



20183250042696

RESOLUCIÓN NÚMERO 004269 DE 2018

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 64314 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y LA MODIFICATORIA RESOLUCIÓN No. 001967 DEL 16 DE MAYO DE 2018 “POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UNA ZONA DE TERRENO POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA” REGISTRO TOPOGRAFICO 44365

Bogotá, D.C

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

Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 - 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**