



DTDP
20183251035181

Al responder cite este número

Bogotá D.C., octubre 25 de 2018

Señoras:

MIREYA PATRICIA CORDOBA SANCHEZ

MAGDA LUZ CORDOBA SÁNCHEZ

DIAGONAL 55 No. 2 - 18 ESTE.

BOGOTÁ D.C.

REF: OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICION DE UNA ZONA DE TERRENO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DG 55 2 18 ESTE, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., E IDENTIFICADO CON EL REGISTRO TOPOGRAFICO No. 48669.

Que el Decreto 190 del 22 de junio de 2004 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”, en su artículo 455, facultó expresamente a la Administración Distrital, y dentro de ésta a los Establecimientos Públicos, para decretar la expropiación de inmuebles con miras al cumplimiento de los fines previstos por el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO con NIT 899.999.081-6, Establecimiento Público del orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1972 del Concejo de Bogotá y que tiene por objeto conforme a lo indicado en el Acuerdo 001 de 2009, la de atender en el ámbito de sus competencias la ejecución integral y el mantenimiento de los proyectos de infraestructura de sistemas de movilidad y de espacio público construido del Distrito Capital, contemplado dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas del Distrito Capital y de los planes y programas sectoriales.

Que una zona de terreno del inmueble ubicado en la DG 55 2 18 ESTE, de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de **217.36M²** de terreno, identificado con la cédula catastral 53 7E 70, CHIP AAA0162PLAW y matrícula inmobiliaria 50C-1071196 es requerido para la obra pública: Acción Popular **ESTABILIZACIÓN DE TALUDES DEL INTERCAMBIADOR VIAL DE LA CALLE 63 POR AV. CIRCUNVALAR.**

1

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015

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**



DTDP
20183251035181

Al responder cite este número

De conformidad con lo señalado el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, como entidad ejecutora de las obras viales y de espacio público para el desarrollo urbano de la capital y la sentencia de fecha 23 de septiembre de 2004 con radicado No. 2002-00093 proferida por el la Sección Segunda del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, confirmada por la Sección Primera del Consejo de Estado mediante fallo de fecha 04 de junio de 2009, instaurada por la Fundación para la Defensa del Interés Público – FUNDEPUBLICO contra ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA Y OTROS, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, determina adquirir una zona de terreno de **217.36M2** del inmueble ubicado en **DG 55 2 18 ESTE**, e identificado con la **CÉDULA CATASTRAL 53 7E 70, CHIP AAA0162PLAW y MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-1071196**, conforme al **REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 48669** del mes de Febrero de 2018, cuya fotocopia se anexa, donde aparece debidamente delimitado y alinderado, así: con un área de terreno **217.36M2**, de propiedad de **MIREYA PATRICIA CORDOBA SANCHEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. **11290810 y MAGDA LUZ CORDOBA SANCHEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **11290812**, predio el cual es objeto de la presente oferta.

Que en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y en concordancia con el artículo 61 de la ley 388 de 1997, su decreto reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013 y Ley 1742 de 2014., se anexa los avalúos elaborados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá D.C., según informe técnico de avalúo comercial No. 2018-1121 de 19 de Junio de 2018.

Que el valor de la oferta de compra que se presenta por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, es por la suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS (\$7.709.198.00)**, MONEDA **CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$7.607.600.00)**, MONEDA **CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial terreno y construcción, B) La suma de **CIENTO UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$101.598.00)** MONEDA **CORRIENTE**, por concepto de indemnización por Daño Emergente. De conformidad con el informe técnico de avalúo comercial No. 2018-1121 de 19 de Junio de 2018, practicado por la Unidad Administrativa Especial de

2

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015

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**



DTDP
20183251035181

Al responder cite este número

Catastro Distrital de Bogotá D.C., conforme a los parámetros establecidos 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 Julio 24 de 1998 y de conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 388 de 1.997. El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, según certificado de Disponibilidad Presupuestal Nos. 4082 del 27 de septiembre de 2018, emitido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad de la Dirección Técnica y Financiera del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

Que el inmueble objeto de adquisición se adquiere por el procedimiento de la 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 julio 24 de 1998, que permiten convenir las formas de pago y demás condiciones del mismo, y en su defecto por el procedimiento de expropiación consagrado en estas mismas normas.

Que en concordancia con el artículo 66 de la ley 388 de 1997, el artículo 13 de la ley 9ª de 1989 establece que en la Oferta de Compra deben incluirse las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, razón por la cual las mismas, en lo pertinente, se transcriben a continuación:

LEY 9 DE 1989
(enero 11)

Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones

EL CONGRESO DE COLOMBIA,
DECRETA:

(...)

CAPITULO III

De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación

ARTICULO 9o. *El presente Capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.*

3

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015



DTDP
20183251035181

Al responder cite este número

Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.

...

ARTICULO 13. *Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contenciosa administrativa.*

El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán fuera de comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho.

ARTICULO 14. *Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.*

Inciso 2o. Modificado por el artículo 34 de la ley 3ª de 1991. Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente ley.

Inciso 3o. Modificado por el artículo 34 de la ley 3ª de 1991. Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subroge en la hipoteca existente.”

ARTICULO 15. *Inciso 1o., sustituido por los incisos 2o. y 3o. del artículo 61 de la Ley 388 de 1997. Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.*

Facúltese a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.
Inciso 4o. Modificado por el artículo 35 de la ley 3ª de 1991. El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.



DTDP
20183251035181

Al responder cite este número

ARTICULO 16. Para los efectos de la presente ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces.
Inciso 2. Declarado inexecutable por la C.S.J. por sentencia del 1 de febrero de 1.990.

ARTICULO 17. Si la venta no se pudiere perfeccionar por la falta de algún comprobante fiscal, el notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuenta del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el fisco, y se las entregue. El notario las remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.

El notario podrá autorizar la escritura aun si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.

(...)

**LEY 388 DE 1997
(Julio 18)**

**Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.
El Congreso de Colombia**

DECRETA:

(...)

**CAPITULO VII
Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial**

Artículo 58. Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

- ...
- e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;
- ...

Artículo 59. Entidades competentes. El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades.



DTDP
20183251035181

Al responder cite este número

Artículo 60. Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial. El artículo 12 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial. Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa.

Artículo 61. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

....
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.

...
Parágrafo 1º. *Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.*

Parágrafo 2º. *Para todos los efectos de que trata la presente ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.*

...
Parágrafo 1º. *Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.*

Parágrafo 2º. *Para todos los efectos de que trata la presente ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles*



DTDP
20183251035181

Al responder cite este número

en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

...

Artículo 62°.- Procedimiento para la expropiación. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9 de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.
3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria. **Numeral declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002**
4. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.
5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.
6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.
7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.
8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones e especiales sobre el particular.
9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

Si la oferta es rechazada o si transcurrido el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la comunicación de esta oferta no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria. La entidad adquirente dará inicio al proceso de expropiación judicial teniendo en cuenta el valor del avalúo catastral de área a expropiar de conformidad con la ley 1742 de 2014.

7

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015



DTDP
20183251035181

Al responder cite este número

La presente oferta de compra será notifica al titular del derecho de propiedad conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra ésta no procede recurso de acuerdo con lo señalado en los incisos 1º del artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1997.

Cordialmente,

Martha Alvarez Escobar
Directora Técnica de Predios (e)
Firma mecánica generada en 25-10-2018 12:10 PM

Elaboró: Martin Camilo Portela Perdomo-Dirección Técnica De Predios



DTP
20183251035181

Al responder cite este número

Bogotá, D.C,

En la fecha se notificó (aron) personalmente de la carta oferta 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 carta oferta 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.