

RESOLUCIÓN NÚMERO 000806 DE 2019
“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION RT. 42178”
REGISTRO TOPOGRAFICO No. 42178

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS (E) DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C, en uso de las facultades Constitucionales y legales, en especial las que le confiere el Art. 58 de la Constitución Nacional, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, los Acuerdos del Consejo Directivo número 001 y 002 de 2009 modificados parcialmente por los Acuerdos del Consejo Directivo número 001 y 002 de 2017 y la Resolución 766 del 21 de febrero de 2019, el Acta 026 del 22 de Febrero de 2019 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO

Que el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** expidió la Resolución número 5670 del 30 de Noviembre de 2018, por la cual se ordenó la expropiación administrativa de una zona de terreno que hace parte del inmueble ubicado en la **CL 182 8D 61** de la ciudad de Bogotá D.C., con cédula catastral **UQ 181 32 20**, chip **AAA0115RMOE** y matrícula inmobiliaria **050N00659018**, la cual fue notificada por aviso el día 5 de Febrero de 2019, a la señora **MARIA GUMERCINDA CONTRERAS VALBUENA** antes **GUMERCINDA CONTRERAS DE RAMIREZ** Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía **20.097.401** en su condición de titular del derecho real de dominio del inmueble.

Que la Resolución número 5670 del 30 de Noviembre de 2018, en su artículo segundo indica que el valor del precio indemnizatorio de la expropiación administrativa es de **QUINIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$572.498.343) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor incluye:

1. La suma de **QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS (\$565.506.670) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de terreno más construcción conforme el avalúo comercial No 2017-0084 del 5 de Septiembre de 2018, que complementa el informe técnico de avalúo No. 2017-0084 de 24/04/2017, complementado por el INFORME TÉCNICO No. 2017-0084 del 2/06/2017 el cual se recibió mediante oficio de radicado No. 20175260394942 del 7 de Junio de 2017, elaborados por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital - Gerencia de Información Catastral, Subgerencia de Información Económica.

2. La suma de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$6.991.673) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de daño emergente conforme el avalúo comercial No No 2017-0084 del 5 de Septiembre de 2018, que complementa el informe técnico de avalúo No. 2017-0084 de 24/04/2017, complementado por el INFORME TÉCNICO No. 2017-0084 del 2/06/2017 el cual se recibió mediante oficio de radicado No. 20175260394942 del 7 de Junio de 2017, elaborados por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital - Gerencia de Información Catastral, Subgerencia de Información Económica

Que la señora **MARIA GUMERCINDA CONTRERAS VALBUENA** antes **GUMERCINDA CONTRERAS DE RAMIREZ** Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía **20.097.401** quien es la titular del derecho real de dominio de la zona de terreno que hace parte del inmueble antes identificado, presentó recurso de reposición contra la Resolución No.



RESOLUCIÓN NÚMERO 000806 DE 2019

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION RT. 42178”
REGISTRO TOPOGRAFICO No. 42178

5670 del 30 de Noviembre de 2018, mediante comunicación con radicado 20195260156282 del quince (15) de Febrero de 2019.

Que la Dirección Técnica de predios procedió a estudiar las razones de hecho y de derecho expuestas por el recurrente.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

1: El recurrente cuestiona con su escrito la forma de pago contenida en el artículo tercero de la Resolución de Expropiación No. 5670 del 30 de Noviembre de 2018 y solicita que el pago de la indemnización derivada de la expropiación del predio identificado con el RT. 42178 sea puesto a disposición de un tercero, para lo cual manifiesta en la parte considerativa de su escrito lo siguiente:

“...1. Soy una persona de avanzada edad, y debido a un sinnúmero de obligaciones económicas, me vi en la necesidad de prometer en venta el inmueble de mi propiedad, ubicado en la Calle 182 8 D —61, matrícula 50N - 659018-

2. Posterior a ello, se dio inicio a la compra de predios por parte del IDU, a fin de realizar las obras de la AV Laureano Gomez (Av 9). Sin que se hubiera tenido en cuenta tal situación, a pesar de ser informada a los funcionarios que esporádicamente visitaban el inmueble, En virtud de ello, fue emitida la resolución 3869 del 28/07/2017, la cual fue notificada por aviso, dado que nunca me llegaron las notificaciones personales, impidiendo que pudiera actuar dentro del expediente y hacer valer mis derechos.

3. De igual forma, mediante la resolución antes mencionada se hizo una opción de compra sobre una parte del terreno de mi propiedad, conforme a dos avalúos técnicos, sobre los cuales no se pudo hacer las explicaciones del caso, pues el valor del inmueble es mucho mayor al ofrecido por la entidad.

4. Advertido lo anterior, se presentó un nuevo concepto técnico, el cual solo aumento el valor del inmueble en poco más de CINCO MILLONES DE PESOS, en lo referente al rubro de daño emergente.

5. No obstante, lo anterior, se hace una deducción en el numeral 21 de la resolución 5670, por concepto de traslado de acometidas de servicios públicos y adecuación de áreas remanentes, lo cual no es cierto, pues no hay lugar a ello, pues dichas acometidas están ubicadas por la calle, y allí no se hace necesario demoler o trasladar ninguna acometida.

6. Igualmente, de forma errada, se está indicando en los numerales 23,24,25,25 y 26, se hace referencia a unas actuaciones judiciales, que a todas luces son contrarias a la realidad jurídica actual del inmueble, pues las mismas fueron saneadas en el trascurso del trámite de expropiación, no obstante, a Oficina de Registro e Instrumentos Públicos no ha procedido a realizar las correspondientes anotaciones. Para tal caso, allego copia de los oficios y resoluciones del caso.





RESOLUCIÓN NÚMERO 000806 DE 2019
“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION RT. 42178”
REGISTRO TOPOGRAFICO No. 42178

7. Los anteriores oficios fueron radicados con los turnos C 2000 - 3628, C 2015 - 3353, C 2016 - 12351, C 2017 - 1192 y C 2019 - 6352.

PRETENSIONES

1. Se revoque la resolución No. 5670 del 30/11/2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA y en su lugar, no se condene al pago de adecuaciones para traslado de medidores.
2. Se autorice al prometiente comprador del predio, señora GLORIA NELLY DIAZ RODRIGUEZ, CC No 52.222.935 de Bogotá, para que reciba directamente el pago de la propuesta de compra del predio, conforme a la promesa de venta del inmueble.
3. Se revoque la decisión en el sentido de dejar dineros a disposición de alguna autoridad, por concepto de embargos judiciales y / o administrativos, y sea entregado en forma integral a la antes mencionada, debido a que a la fecha el inmueble no registra deuda alguna. En caso de no aceptar mi petición, antes de tomar la decisión de dejar a disposición de las autoridades administrativas o judiciales cualquier dinero, se oficie a las mismas, o inclusive a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá — Zona Norte, para que envíe la información actualizada.
4. Se me informe la razón por que no fue notificada en debida forma, expidiéndome copia de todas las comunicaciones enviadas en mi nombre, con las correspondientes constancias o acuses de recibido.”

Que teniendo en cuenta los argumentos antes presentados, el recurrente solicita al Instituto de Desarrollo Urbano reconsiderar y modificar la resolución impugnada, por la cual se ordena una expropiación por vía administrativa, y en consecuencia proceder a ajustar, corregir o modificar el valor del precio indemnizatorio.

CONSIDERACIONES

Con relación a las consideraciones planteadas en el Recurso de Reposición, es procedente señalar lo siguiente:

1: Con respecto a sus argumentos expuestos en los hechos donde indica que “2. Posterior a ello, se dio inicio a la compra de predios por parte del IDU, a fin de realizar las obras de la AV Laureano Gomez (Av 9). Sin que se hubiera tenido en cuenta tal situación, a pesar de ser informada a los funcionarios que esporádicamente visitaban el inmueble, En virtud de ello, fue emitida la resolución 3869 del 28/07/2017, la cual fue notificada por aviso, dado que nunca me llegaron las notificaciones personales, impidiendo que pudiera actuar dentro del expediente y hacer valer mis derechos.” Lo primero es conveniente indicar que la resolución 3869 del 28/07/2017, “**POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICION DE UNA ZONA DE TERRENO QUE SE SEGREGA DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA**”, se

RESOLUCIÓN NÚMERO 000806 DE 2019
“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION RT. 42178”
REGISTRO TOPOGRAFICO No. 42178

notificó por aviso en debida forma pues la citación para que usted se presentara a notificarse de la mencionada resolución de oferta se envió a la dirección del predio, es decir a la CL. 182 No. 8D – 61, pero la oficina de correspondencia indicó que la dirección era errada, por lo que se envió notificación por aviso, el cual según el acuse de recibo dado por la oficina de correspondencia indicó que la dirección era la correcta pero el predio permanecía cerrado, razón por la cual la Dirección Técnica de Predios del IDU procedió a publicar el aviso en un lugar de acceso al público el cual se desfijo el día 4 de Octubre de 2017 considerándose notificada el día 5 de Octubre de 2017, todo ello conforme a lo establecido en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo el cual señala que:

“ARTÍCULO 69. NOTIFICACIÓN POR AVISO. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.”

Ahora bien, frente a su argumento donde indica que *“3. De igual forma, mediante la resolución antes mencionada se hizo una opción de compra sobre una parte del terreno de mi propiedad, conforme a dos avalúos técnicos, sobre los cuales no se pudo hacer las explicaciones del caso, pues el valor del inmueble es mucho mayor al ofrecido por la entidad 4. Advertido lo anterior, se presentó un nuevo concepto técnico, el cual solo aumento el valor del inmueble en poco más de CINCO MILLONES DE PESOS, en lo referente al rubro de daño emergente.”* Es importante indicar que mediante radicado IDU 20185260295952 del 3 de Abril de 2018 usted solicitó al Instituto de Desarrollo Urbano, revisión del valor del precio indemnizatorio contemplado en el informe técnico de avalúo comercial No. 2017-0084, del predio ubicado en la CL 182 No. 8D – 61 el cual se identifica con el R.T 42178 elaborado por el Instituto de Desarrollo Urbano por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 66 y 68 de la Ley 388 de 1997 y con el fin de dar cumplimiento al principio del debido proceso y procurar una indemnización justa, la Dirección Técnica de Predios, luego de estudiar la solicitud dio traslado mediante oficio con Rad 20183250281051 del 9 de Abril de 2018 a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con el fin de que se revisara el informe técnico de avalúo No. 2017-0084

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, mediante radicado IDU 20185260926132 del 5 de Septiembre de 2018, remitió el informe técnico No. 2017-0084 del 5 de Septiembre de 2018, que complementa el informe técnico de avalúo No. **2017-0084 de 24/04/2017, complementado por el INFORME TÉCNICO No. 2017-0084 del 2/06/2017 el cual se recibió mediante oficio de radicado No. 20175260394942 del**



RESOLUCIÓN NÚMERO 000806 DE 2019
“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION RT. 42178”
REGISTRO TOPOGRAFICO No. 42178

7 de Junio de 2017, en consecuencia, y previa disponibilidad presupuestal la Dirección Técnica de Predios del IDU profirió la resolución No. 004392 del 21 de Septiembre de 2018 **“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 3869 DEL 28/07/2017 “POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICION DE UNA ZONA DE TERRENO QUE SE SEGREGA DEL INMEBLES EN MAYOR EXTENSION, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA RT. 42178”** la cual fue notificada personalmente a usted el día 16 de Octubre de 2018, entregándole copia íntegra de la mencionada resolución así como del informe técnico No. 2017-0084 del 5 de Septiembre de 2018, que complementa el informe técnico de avalúo No. **2017-0084 de 24/04/2017**, complementado por el **INFORME TÉCNICO No. 2017-0084 del 2/06/2017** el cual se recibió mediante oficio de radicado No. **20175260394942 del 7 de Junio de 2017**.

Así las cosas, se evidencia que dentro del proceso de adquisición predial se le otorgó la oportunidad para solicitar la revisión del informe técnico de avalúo lo que dio como resultado la modificación de la oferta de compra mediante la resolución administrativa No. 004392 del 21 de Septiembre de 2018.

Frente a su argumento donde indica que *“No obstante, lo anterior, se hace una deducción en el numeral 21 de la resolución 5670, por concepto de traslado de acometidas de servicios públicos y adecuación de áreas remanentes, lo cual no es cierto, pues no hay lugar a ello, pues dichas acometidas están ubicadas por la calle, y allí no se hace necesario demoler o trasladar ninguna acometida.”* Es necesario aclarar que en el numeral 20 y 21 de la resolución de expropiación No. 5670 del 30 de Noviembre de 2018 se indica que luego de descontar del valor del daño emergente el factor de gastos de escrituración del predio a adquirir por el IDU, la Dirección Técnica de Predios del IDU reconoce un valor de SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$6.991.673) MONEDA CORRIENTE, por concepto de indemnización por daño emergente, valor que incluye el factor de Traslado de las acometidas de servicios públicos y adecuación de áreas remanentes, contrario a lo afirmado por usted no se le realiza una deducción sino por el contrario se realiza un reconocimiento pues teniendo en cuenta que la adquisición predial es de tipo parcial, se requiere trasladar los contadores que como usted bien dice se encuentran en la fachada del predio y ya que el IDU requiere demoler la construcción levantada en la zona de terreno que se encuentra dentro de la reserva vial se requiere que realice las adecuaciones en el área remanente para que pueda realizar el traslado de las acometidas de los contadores de los servicios públicos.

Ahora bien frente a su argumento donde indica que *“6. Igualmente, de forma errada, se está indicando en los numerales 23, 24, 25, 25 y 26, se hace referencia a unas actuaciones judiciales, que a todas luces son contrarias a la realidad jurídica actual del inmueble, pues las mismas fueron saneadas en el transcurso del trámite de expropiación, no obstante, a Oficina de Registro e Instrumentos Públicos no ha procedido a realizar las correspondientes anotaciones. Para tal caso, allego copia de los oficios y resoluciones del caso. 7. Los anteriores oficios fueron radicados con los turnos C 2000 - 3628, C 2015 - 3353, C 2016 - 12351, C 2017 - 1192 y C 2019 - 6352.”*, es importante indicar que el documento idóneo para verificar la situación y realidad jurídica de un bien inmueble es el Certificado de Tradición y Libertad que para el caso del predio ubicado en la **CL 182 8D**



RESOLUCIÓN NÚMERO 000806 DE 2019
“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION RT. 42178”
REGISTRO TOPOGRAFICO No. 42178

61 es el folio de matrícula inmobiliaria **050N – 00659018**, donde a la fecha se puede evidenciar que se encuentran registradas las siguientes medidas:

Sobre el inmueble objeto de expropiación existe Embargo por jurisdicción coactiva 4752 c: a favor de la empresa de AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA constituido mediante oficio 848 del 21 de Abril de 2014 proferido por la empresa de Acueducto Bogotá y registrado en la Anotación No. 9 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 659018

Sobre el inmueble objeto de expropiación existe Gravamen consistente en valorización por beneficio local Acuerdo 180 de 2005 a favor del Instituto de Desarrollo Urbano y registrado en la Anotación No. 8 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 659018

Sobre el inmueble objeto de expropiación existe Embargo por valorización a favor del Instituto de Desarrollo Urbano, constituido mediante oficio 5660272611 del 17 de Abril de 2017 proferido por Instituto de Desarrollo Urbano y registrado en la Anotación No. 15 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 659018

Ahora bien, una vez consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – **00659018** en la Ventanilla Única de Registro, se pudo evidenciar que los turnos de radicación relacionados por usted en el recurso de Reposición con números C 2000 – 3628 fue entregado al cliente el 03/02/2000, pero no se evidencia la inscripción del mencionado turno, el turno C 2015 – 3353 fue entregado al cliente el 10/02/2015 pero no se evidencia la inscripción del mencionado turno, el turno C 2016 – 12351 fue entregado al cliente el 07/03/2016, pero no se evidencia la inscripción del mencionado turno, C 2017 – 1192 fue entregado al cliente el 27/01/2017 pero no se evidencia la inscripción del mencionado turno y el turno y C 2019 – 6352 se evidencia que se encuentra en trámite de registro con fecha 04/02/2019; concluyéndose así que los mencionados embargos se encuentran vigentes en el folio de matrícula 50N – **00659018**.

Se pudo evidenciar que el Embargo Ejecutivo a favor de ALMADELIA OROZCO SERRANO, constituido mediante oficio 250 del 21 de Febrero de 1996 proferido por el Juzgado sexto civil municipal de Bogotá y registrado en la Anotación No. 7 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 659018; fue cancelado mediante oficio 248 del 19 de Febrero de 2019 del Juzgado 006 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, registrada debidamente en la anotación No. 17 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 659018.

Así las cosas y teniendo en cuenta que el artículo tercero de la Resolución 5670 del 30 de Noviembre de 2018, dirigía la forma de pago a disposición del Juzgado 6 civil municipal en atención al Embargo Ejecutivo constituido a favor de ALMADELIA OROZCO SERRANO, mediante oficio 250 del 21 de Febrero de 1996 proferido por el Juzgado sexto civil municipal de Bogotá y registrado en la Anotación No. 7 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 659018, pero ya que esté fue cancelado mediante oficio 248 del 19 de Febrero de 2019 del Juzgado 006 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, registrada debidamente en la anotación No. 17 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 659018, la Dirección Técnica de Predios encuentra procedente modificar la forma de pago de la Resolución 5670 del 30 de Noviembre de 2018, en el sentido de dirigir el pago del valor del precio indemnizatorio a favor de la empresa de AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO



RESOLUCIÓN NÚMERO 000806 DE 2019
“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION RT. 42178”
REGISTRO TOPOGRAFICO No. 42178

DE BOGOTÁ en atención a figura de la prelación de créditos y del Embargo por jurisdicción coactiva 4752 c: a favor de AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ constituido mediante oficio 848 del 21 de Abril de 2014 proferido por la empresa de Acueducto Bogotá y registrado en la Anotación No. 9 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 659018.

Ahora bien la Dirección Técnica de Predios del IDU no puede pasar por alto la realidad jurídica que se consagra en el Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 659018, donde se indica que se encuentran registrados dos embargos y un gravamen por valorización, donde la Corte Constitucional se ha pronunciado en varias ocasiones frente a la naturaleza jurídica del embargo como en la sentencia T-557/02 donde indica que “*El embargo es una medida cautelar que opera en materia de registro[1], cuya finalidad es evitar la insolvencia del deudor y garantizar que los bienes que éste posea y sean objeto de registro sirvan para responder por la obligación debida.*”, razón por la cual la Dirección Técnica de Predios actúa conforme a la realidad jurídica que se refleja en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 659018.

De igual manera el Código General del Proceso en su artículo 399 numeral 12 establece que: “...12. Registradas la sentencia y el acta, se entregará a los interesados su respectiva indemnización, pero si los bienes estaban gravados con prenda* o hipoteca el precio quedará a órdenes del juzgado para que sobre él puedan los acreedores ejercer sus respectivos derechos en proceso separado. En este caso las obligaciones garantizadas se considerarán exigibles aunque no sean de plazo vencido.

Si los bienes fueren materia de embargo, secuestro o inscripción, el precio se remitirá a la autoridad que decretó tales medidas; y si estuvieren sujetos a condición resolutoria, el precio se entregará al interesado a título de secuestro, que subsistirá hasta el día en que la condición resulte fallida, siempre que garantice su devolución en caso de que aquella se cumpla.”

Aunado a lo anterior, es pertinente recalcar el tratamiento consagrado en el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018 frente a los procesos de adquisición predial que se surten por motivos de interés general, frente a bienes inmuebles donde se encuentren registradas afectaciones, medidas cautelares, gravámenes entre otros, donde se establece que:

“Artículo 8º Modificar el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:
Artículo 22. Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o al respectivo poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, **podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar**



RESOLUCIÓN NÚMERO 000806 DE 2019
“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION RT. 42178”
REGISTRO TOPOGRAFICO No. 42178

procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

La entidad estatal adquirente expedirá un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o a la autoridad competente, en el cual se solicite levantar la limitación, la afectación, gravamen o medida cautelar, evidenciando el pago y paz y salvo correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a la solicitud en un término perentorio de 15 días hábiles.

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al notario correspondiente para que obre en la escritura pública respectiva del inmueble...” (Negrilla y subraya por fuera del texto)

2: Frente a las pretensiones expuestas en su recurso de reposición, es pertinente manifestar lo siguiente:

Frente a su pretensión donde solicita “Se revoque la resolución No. 5670 del 30/11/2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA y en su lugar, no se condene al pago de adecuaciones para traslado de medidores.” Es menester aclarar que el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo estableció en su Artículo 93 las causales de revocación de los Actos Administrativos de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 93. CAUSALES DE REVOCACIÓN. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.”

Así las cosas, en el caso sub-examine se puede evidenciar que no se configura ninguna de las causales para la revocación del acto administrativo en mención pues le informamos que los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa y judicial tramitados por este Instituto de Desarrollo Urbano se adelantan dentro del marco jurídico de la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, su decreto reglamentario 1420 de 1998 y en especial la Resolución IGAC 620 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados para este fin; Ahora bien el acto administrativo guarda total armonía con el interés general pues el mismo se profirió teniendo en cuenta que el predio objeto de adquisición se requiere para adelantar la obra de interés público denominada: “Av. Laureano Gómez (AK 9) desde la AV San Jose (AC 170) hasta la CL 193”, y por último se evidencia que no se causa un agravio injustificado pues usted solicita que se revoque la resolución No. 5670 del 30/11/2018 y que en su lugar, no se condene al pago



RESOLUCIÓN NÚMERO 000806 DE 2019
“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION RT. 42178”
REGISTRO TOPOGRAFICO No. 42178

de adecuaciones para traslado de medidores, pero contrario a lo afirmado por usted no se le realiza una deducción al valor del daño emergente, se realiza es un reconocimiento, por lo que es pertinente aclarar como se hizo con anterioridad que en el numeral 20 y 21 de la resolución de expropiación No. 5670 del 30 de Noviembre de 2018 se indicó que luego de descontar del valor del daño emergente el factor de gastos de escrituración del predio a adquirir por el IDU, la Dirección Técnica de Predios del IDU reconoce por concepto de indemnización por daño emergente un valor de SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$6.991.673) MONEDA CORRIENTE, valor que incluye el factor de Traslado de las acometidas de servicios públicos y adecuación de áreas remanentes, pues teniendo en cuenta que la adquisición predial es de tipo parcial, se requiere trasladar los contadores que como usted bien dice se encuentran en la fachada del predio y ya que el IDU requiere demoler la construcción levantada en la zona de terreno que se encuentra dentro de la reserva vial se requiere que usted realice las adecuaciones pertinentes en el área remanente para que pueda solicitar a las empresas de servicios públicos que se realice el traslado de las acometidas de los contadores de los servicios públicos, por lo que no es procedente acceder a su pretensión de revocatoria de la resolución 5670 del 30/11/2018, toda vez que no se configura ninguna de las causales de revocación del acto administrativo consagradas en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contrario sensu lo que hace la Dirección Técnica de Predios del IDU es reconocer dentro del valor del daño emergente el factor por traslado de las acometidas de servicios públicos y adecuación de las áreas remanentes.

Frente a su pretensión donde solicita “2. Se autorice al prometiente comprador del predio, señora GLORIA NELLY DIAZ RODRIGUEZ, CC No 52.222.935 de Bogotá, para que reciba directamente el pago de la propuesta de compra del predio, conforme a la promesa de venta del inmueble. 3. Se revoque la decisión en el sentido de dejar dineros a disposición de alguna autoridad, por concepto de embargos judiciales y / o administrativos, y sea entregado en forma integral a la antes mencionada, debido a que a la fecha el inmueble no registra deuda alguna. En caso de no aceptar mi petición, antes de tomar la decisión de dejar a disposición de las autoridades administrativas o judiciales cualquier dinero, se oficie a las mismas, o inclusive a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá — Zona Norte, para que envíe la información actualizada.” Es importante señalar como ya se hizo con anterioridad que el certificado de tradición y libertad además cumple con una función de publicidad pues en él se consigna toda la información jurídica, la historia del predio junto con sus tradiciones, embargos y demás posibles anotaciones, así las cosas la situación jurídica de un bien inmueble se refleja en el certificado de tradición y libertad tal y como lo establece la Ley 1579 del de2012 en su artículo segundo el cual establece que:

“Artículo 2° Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;

b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;



RESOLUCIÓN NÚMERO 000806 DE 2019
“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION RT. 42178”
REGISTRO TOPOGRAFICO No. 42178

c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.”

Así las cosas, para el caso sub-examine el folio de matrícula inmobiliaria **050N – 00659018** muestra una serie de embargos registrados mediante la figura de concurrencia de embargos aplicada por el registrador, por lo tanto hasta que no se levanten los embargos señalados con anterioridad no se podrá expedir autorización alguna para modificar la forma de pago en el sentido de dirigirla hacia la señora Gloria Nelly Díaz Rodríguez por lo que dándose aplicación a la figura de la prelación de créditos, que ha sido definida por la Corte Constitucional mediante la sentencia T-557/02 así *“la prelación de créditos es de carácter sustancial, que consiste en una graduación de los mismos (créditos) efectuada por el legislador, que corresponde al juez aplicarla en los procesos judiciales y cuya finalidad es cumplir con el pago efectivo de las obligaciones a cargo del deudor, en el orden de preferencia establecido, de tal suerte que si obligaciones pecuniarias del deudor frente a diferentes acreedores no pueden ser cumplidas con los bienes existentes, se pagarán hasta donde sea posible y de acuerdo con el orden fijado por la ley (Código Civil, arts. 2488 y ss).”*, y teniendo en cuenta que a la fecha la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria **050N – 00659018** refleja la cancelación del Embargo Ejecutivo constituido a favor de ALMADELIA OROZCO SERRANO, mediante oficio 250 del 21 de Febrero de 1996 proferido por el Juzgado sexto civil municipal de Bogotá y registrado en la Anotación No. 7 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 659018, mediante oficio 248 del 19 de Febrero de 2019 del Juzgado 006 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, registrada debidamente en la anotación No. 17 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 659018 la Dirección Técnica de Predios del IDU encuentra procedente modificar la forma de pago de la Resolución 5670 del 30 de Noviembre de 2018, en el sentido de dirigir el pago del precio indemnizatorio del proceso de expropiación a favor de la empresa de AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA en atención a figura de la prelación de créditos y del Embargo por jurisdicción coactiva 4752 a favor de AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA constituido mediante oficio 848 del 21 de Abril de 2014 proferido por la empresa de Acueducto Bogotá y registrado en la Anotación No. 9 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 659018.

Frente a su pretensión donde solicita *“4. Se me informe la razón por que no fue notificada en debida forma, expidiéndome copia de todas las comunicaciones enviadas en mi nombre, con las correspondientes constancias o acuses de recibido.”* Es importante señalar que la notificación por aviso se surtió en debida forma por lo que al momento en el que se surta la notificación de la presente resolución se le hará entrega de copia de la citación y notificación por aviso con sus respectivos acuses de recibo así como la constancia de publicación del aviso en seis (6) folios útiles.

Por lo anterior y conforme las consideraciones expuestas la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: PRIMERO: Modificar el artículo tercero de la resolución número 5670 del 30 de Noviembre de 2018. *“Por la cual se ordena una expropiación por vía*



RESOLUCIÓN NÚMERO 000806 DE 2019

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION RT. 42178”
REGISTRO TOPOGRAFICO No. 42178**

Administrativa” el cual quedara así:

ARTICULO 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(s) orden(es) de pago así: Un cien por ciento del valor del precio indemnizatorio, o sea la cantidad de **QUINIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$572.498.343) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor, será puesto a disposición de la empresa de AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA conforme al Embargo por jurisdicción coactiva 4752 a favor de AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA constituido mediante oficio 848 del 21 de Abril de 2014 proferido por la empresa de Acueducto Bogotá y registrado en la Anotación No. 9 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 659018, por parte de la Tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Si al momento de tramitar la respectiva ORDEN DE PAGO, se acredita con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050N – 00659018 que el mismo se encuentra libre de embargos, gravámenes y cualquier otro tipo de posible afectación o limitación al dominio, el valor del precio indemnizatorio se pondrá directamente a disposición de la señora **MARIA GUMERCINDA CONTRERAS VALBUENA** antes **GUMERCINDA CONTRERAS DE RAMIREZ** Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía 20.097.401.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el valor del precio indemnizatorio, una vez puesto a disposición tal como se indica en este artículo, por parte de la tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano, 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 por INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

PARÁGRAFO TERCERO: Para efectos del pago del precio indemnizatorio se efectuarán los descuentos correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones aplicables, contemplados en la normatividad vigente, además de la partida equivalente al Daño Emergente, se descontará el valor que tenga que asumir el Instituto de Desarrollo Urbano por concepto de los pagos que haya realizado con motivo del traslado de acometidas o taponamientos de servicios públicos que hay necesidad de realizar en el predio objeto de la presente expropiación.

PARÁGRAFO CUARTO: 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.



RESOLUCIÓN NÚMERO 000806 DE 2019

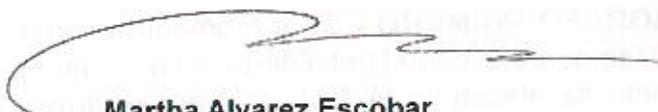
“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION RT. 42178”
REGISTRO TOPOGRAFICO No. 42178

ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar los demás artículos de la Resolución No. 5670 del 30 de Noviembre de 2018, por las consideraciones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese la presente resolución a la Señora, **MARIA GUMERCINDA CONTRERAS VALBUENA** antes **GUMERCINDA CONTRERAS DE RAMIREZ** Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía **20.097.401**, dé acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 68 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, informándole que contra la presente providencia no procede recurso alguno y queda agotada la actuación administrativa, según lo establecido en el artículo 69 de la Ley 388 de 1997.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 25 día(s) del mes de Febrero de 2019.


Martha Alvarez Escobar
Directora Técnica de Predios (E)
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Proyectó: Andres Felipe Vargas Garrido- Abogado DTDP
Revisó: Carlos Mario Aramburo
Eduard Céspedes- Área Financiera DTDP
Alvaro Andres Bernal Área Técnica DTDP
RT- 42178





RESOLUCIÓN NÚMERO 000806 DE 2019
“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION RT. 42178”
REGISTRO TOPOGRAFICO No. 42178

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.

