



RESOLUCIÓN NÚMERO 0559 DEL 08/02/2019

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5155 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2018, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

REGISTRO TOPOGRÁFICO: 46969 A

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 la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano, mediante **Resolución número 5155 del 31 de octubre de 2018**, determinó la adquisición por el procedimiento de expropiación administrativa y se formuló una oferta de compra sobre el inmueble ubicado en la **AK 88D 11 51** de la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral **FB 7855**, CHIP **AAA0137OMKC** y matrícula inmobiliaria **50C-00091171**, es requerido para la ejecución de la obra **Avenida Tintal (AK 89) DESDE AV. MANUEL CEPEDA VARGAS HASTA AV. ALSACIA (AC12)**.

Que la Resolución mencionada se dirigió a los señores: **NELSON PINILLA GONZALEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **19174905**, **MARIO ERNESTO ORTÍZ ESCOBAR**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **19440179**, **UNIÓN ANDINA DE TRANSPORTES S.A.S - UNATRANS S.A.S.**, sociedad identificada con Nit No. **8600625813** y **CARLOS ROBERTO CUBIDES OLARTE**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **396780**.

Que en la mencionada Resolución se estableció como área de terreno **4748,07m²** y un área de construcción así: **Alambre de Púa de 173,00ML**, **Malla Eslabonada de 256,53ML**, todo de acuerdo al **Registro Topográfico No. 46969** de fecha **junio de 2017**, elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios y al informe técnico de avalúo comercial **No. 2018-0867 de 23/05/2018**, recibido mediante radicado IDU No. 20185260879032 de fecha 24/08/2018.

Que mediante informe técnico No. 3194 del 10/10/2018 de la Dirección Técnica de Predios – DTDP del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, se actualiza el RT 46969 al 46969 A, de acuerdo al ajuste del área total del inmueble objeto de adquisición, conforme Escritura Pública No. 6337 del 03/11/2009, de la Notaria 19 del Círculo de Bogotá D.C., la cual refiere un área de 29.261,76 m², actualización que modifica el área objeto de adquisición de 4748.07 m² a 5199.29 m².

Por lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, allegó informe técnico de avalúo comercial **No. 2018-1854 del 3/12/2018**, recibido mediante radicado IDU No. 20185261369392 de fecha **31/12/2018**, el cual modifica el informe técnico de avalúo comercial **No. 2018-0867 del 23/05/2018**, recibido mediante radicado IDU No. 20185260879032 de fecha 24/08/2018, en donde se modifica el área del inmueble objeto de adquisición.

Que de acuerdo al informe técnico de avalúo comercial **No. 2018-1854 del 3/12/2018**, recibido mediante radicado IDU No. 20185261369392 de fecha **31/12/2018**, se estableció como área de terreno **5.199,29 m²** y un área de construcción así: **Alambre de Púa (L=173,00m H=2,00m) de 173,00**, **Malla Eslabonada (L=256,53m H=3,50m) de 256,53**.

Proyectó: Maria Fernanda Huertas Bonilla

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**



RESOLUCIÓN NÚMERO 0559 DEL 08/02/2019

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5155 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2018, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

REGISTRO TOPOGRÁFICO: 46969 A

En consecuencia de lo anterior, según informe técnico de avalúo comercial No. 2018-1854 del 3/12/2018, recibido mediante radicado IDU No. 20185261369392 de fecha 31/12/2018, igualmente se modifican los valores de la negociación así: El Valor del precio indemnizatorio que presenta el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, es de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS (\$196.203.179.00) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) **CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$193.612.577.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS DOS PESOS (\$2.590.602.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

Que por lo expuesto con antelación, se hace necesario modificar los artículos primero, tercero, cuarto, quinto y sexto de la Resolución No. **5155 del 31 de octubre de 2018**.

Que con base en las anteriores consideraciones la DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la Resolución No. **5155 del 31 de octubre de 2018**, en los artículos: **PRIMERO, CUARTO, QUINTO Y SEXTO**, los cuales quedarán así:

ARTÍCULO PRIMERO: Determinar la adquisición una Zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en la **AK 88D 11 51**, de la Ciudad de Bogotá D.C., con un área de **5199.29 m²** de terreno y un área de construcción así: : **Alambre de Púa (L=173,00m H=2,00m) de 173,00** , **Malla Eslabonada (L=256,53m H=3,50m) de 256,53**, identificado con cédula catastral **FB 7855** en mayor extensión, **CHIP AAA0137OMKC** en mayor extensión y matrícula inmobiliaria **50C-00091171** en mayor extensión todo de acuerdo al **Registro Topográfico No. 46969 A** de fecha **octubre de 2018**, elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, 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 destino a la obra: **Av. Tintal (Ak89) desde la Av. Manuel Cepeda Vargas hasta La Av. Alsacia (Ac12)**.

ARTÍCULO TERCERO: La presente oferta de compra se dirige a los señores **MARIO ERNESTO ORTIZ ESCOBAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.440.179 (57.843 %), **NELSON PINILLA GONZÁLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.174.905 (7.471 %), **CARLOS ROBERTO CUBIDES OLARTE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 396.780 (7.471 %) y la **UNIÓN ANDINA DE TRANSPORTES S.A.S. – UNATRANS S.A.S.**, identificada con Nit. No. 860.062.581-3 (27.215 %), en su calidad de titulares del derecho real de dominio del inmueble descrito en el artículo primero anterior.

ARTÍCULO CUARTO: El Valor del precio indemnizatorio que presenta el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, es de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS TRES**

Proyectó: María Fernanda Huertas Bonilla

2



RESOLUCIÓN NÚMERO 0559 DEL 08/02/2019

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5155 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2018, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

REGISTRO TOPOGRÁFICO: 46969 A

MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS (\$196.203.179.00) MONEDA CORRIENTE, el citado valor comprende: A) **CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$193.612.577.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS DOS PESOS (\$2.590.602.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente. Para dar cumplimiento artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 ibídem y artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, se anexa fotocopia del informe técnico de avalúo comercial **Av. Tintal (Ak89) desde la Av. Manuel Cepeda Vargas hasta La Av. Alsacia (Ac12) RT No. 46969A – INFORME TÉCNICO No. 2018-1854 del 3/12/2018**, recibido mediante radicado IDU No. 20185261369392 de fecha **31/12/2018**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente, el cual corrige, anula y reemplaza el informe técnico de avalúo comercial **No. 2018-0867 del 23/05/2018**, recibido mediante radicado IDU No. 20185260879032 de fecha 24/08/2018.

ARTÍCULO QUINTO: FORMA DE PAGO: El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, se obliga a cancelar el precio antes estipulado, así: En caso que el actual propietario, una vez notificado del presente acto administrativo acepte el precio indemnizatorio y suscriba promesa de compraventa para la enajenación voluntaria de que trata el artículo 68 de la ley 388 de 1997, el pago se efectuará previa expedición del registro presupuestal y autorización expresa y escrita del IDU por la suma de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS (\$196.203.179.00) MONEDA CORRIENTE**, pago que se realizará en la forma y términos previstos en la promesa de compraventa respectiva, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, a la fecha en que se radique la orden de pago en **La Dirección Técnica Administrativa y Financiera del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, siempre que los propietarios cumplan las siguientes condiciones: 1)Legalización de la correspondiente promesa de compraventa, 2)Presentación del certificado de libertad y tradición actualizado, en el que conste la inscripción de la oferta de compra; en el evento de que existan gravámenes y/o limitaciones al dominio estos deberán levantarse previo al trámite de este pago. 3)Verificación del estado de cuenta por la contribución de valorización y el estado de cuenta del Impuesto Predial de los últimos cinco (5) años. 4)La entrega real y material del inmueble objeto de adquisición al IDU. 5)La transferencia del derecho de dominio por parte de los PROPIETARIOS al IDU o de la Posesión quieta, pacífica, regular e inscrita. En todo caso, el desembolso de este porcentaje únicamente se realizará previa constatación del hecho de que el inmueble objeto de compra se encuentra libre de condiciones resolutorias, vicios, gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio.

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia del derecho de dominio y la entrega material del inmueble se llevará a cabo por parte de los PROPIETARIOS al IDU, dentro del término establecido para tal efecto en la respectiva promesa de compraventa, el cual en todo caso no podrá ser superior a los 30 días hábiles contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, en caso de incumplimiento de tal hecho se dará inicio inmediato a la expropiación por vía administrativa según lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

Proyectó: María Fernanda Huertas Bonilla

3



RESOLUCIÓN NÚMERO 0559 DEL 08/02/2019

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5155 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2018, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

REGISTRO TOPOGRÁFICO: 46969 A

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al momento de efectuar el pago del precio indemnizatorio se efectuarán los descuentos correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones aplicables, contemplados en la normatividad vigente y/o Estatuto Tributario.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de proceder la expropiación administrativa se descontará de la partida equivalente al Daño Emergente, 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 oferta, para el efecto desde ya el titular de derecho del dominio o el poseedor regular inscrito autoriza de manera expresa e irrevocable que se efectúe ese pago directamente a la Empresas de Servicios Públicos correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO: De igual manera en caso de la procedencia de la Expropiación administrativa se descontará del rubro equivalente al Daño emergente, el valor correspondiente al pago de los derechos de Registro y del impuesto de Beneficencia, cuyo pago el Instituto efectuará directamente a las entidades correspondientes.

ARTÍCULO SEXTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **1558** del **04/02/2019** y Certificado de Registro Presupuestal No. **4241** del **13/11/2018**, expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del IDU.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., el **08/02/2019**


María Del Pilar Grajales Restrepo
Directora Técnica de Predios
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Proyectó: **MARIA FERNANDA HUERTAS BONILLA**
Revisión Jurídica: **LEONARDO RODRIGUEZ VELEZ**
Revisión Técnica: **ALVARO ANDRES BERNAL**
Revisión Financiera: **EDUARD FERNANDO CESPEDES HUERTAS**



Proyectó: María Fernanda Huertas Bonilla



RESOLUCIÓN NÚMERO 0559 DEL 08/02/2019

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5155 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2018, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

REGISTRO TOPOGRÁFICO: 46969 A

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.