



RESOLUCIÓN NÚMERO 12304 DEL 19/12/2019

48560A

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA"

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 48560A

Página 1 de 10

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 2307 del 30 de Mayo de 2019, 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:

1. Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala: *"Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social"*. Y más adelante agrega: *"Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa..."*.
2. Que el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 regula el procedimiento de la expropiación por vía administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.
3. Que según el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, se considera que existe motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas en dicha ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existe especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda, entre otras, a la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial, del sistema de transporte masivo y de provisión del espacio público urbano.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, el Concejo Distrital de Bogotá D.C., mediante Acuerdo 15 de 1999, facultó al Alcalde Mayor para declarar las condiciones de urgencia, que autorizan la Expropiación Administrativa.
5. Que el Concejo de Bogotá aprobó el Acuerdo Distrital 645 de 2016, **"Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 – 2020 "BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS"** el cual se encuentra estructurado en tres pilares fundamentales y cuatro ejes



RESOLUCIÓN NÚMERO 12304 DEL 19/12/2019

48560A

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA"

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 48560A

Página 3 de 10

29/05/2019, a la señora **MARIA REGINA MAZO DE AREIZA**, Identificada con Cédula de Ciudadanía No. 21989764.

10. Que de conformidad con lo previsto por el artículo 68 de la ley 388 de 1997, el término previsto para la enajenación voluntaria se encuentra vencido, sin que hasta esta fecha se haya llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa, por lo que procede la expropiación administrativa del inmueble citado anteriormente.
11. Que sobre el inmueble objeto de expropiación no existen gravámenes y/o limitaciones al dominio registradas en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40738755** expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
12. Que en cumplimiento del artículo 67 de la ley 388 de 1997 se determinó como valor de la indemnización de la expropiación objeto de la presente resolución la suma de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$ 186.193.258,00) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS PESOS (\$176.336.700.00) MÓNEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS (\$3.591.000.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de indemnización por Lucro Cesante. C) La suma de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$6.265.558.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de indemnización por Daño Emergente, conforme al informe técnico de avalúo comercial RT No. 48560A - No. 2018 -1623 de 18/01/2019, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente, para el desarrollo de la Obra Avenida Tintal (AK 89) Desde Av. Villavicencio hasta Av. Manuel Cepeda Vargas calzada Occidental y Avenida Tintal (AK89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12)- calzada Occidental.
13. Que mediante la ley 1682 de 2013 "*Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias*" a través de los artículos 23 y 37, se estableció que 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 su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.
14. Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial.



RESOLUCIÓN NÚMERO 12304 DEL 19/12/2019

48560A

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA"

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 48560A

Página 5 de 10

CORRIENTE, por concepto de Indemnización de Daño Emergente, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT. No. **48560A**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano del 24/10/2019 y el Informe Técnico Avalúo Comercial No. INFORME TÉCNICO No. 2018-1623 del 08/02/2019, elaborado por la Gerencia de Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

19. Que la Superintendencia de Notariado y Registro emitió la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de abril de 2018, mediante la cual indica los lineamientos establecidos, para la validación de los documentos radicados por el Instituto de Desarrollo Urbano con ocasión del proceso de adquisición de bienes inmuebles para desarrollo vial, para lo cual se deja constancia que no obstante el objeto de la presente resolución su descripción no constituye declaración de la construcción que actualmente se encuentran en el predio, construcción que será demolida, atendiendo los motivos de utilidad pública y destinación específica para la realización de las obras de infraestructura vial del Distrito Capital.
20. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparados con el presupuesto **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, con cargo al certificado de registro presupuestal No. **4658** del 27/12/2017 y **2969** del 28/06/2019, expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del IDU.

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO.- Ordenar la expropiación por vía administrativa a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT- 899.999.081-6 del inmueble ubicado en la **CL 42 C SUR 89A 12** de la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con cédula catastral **004614822600000000** y matrícula inmobiliaria **50S-40738755**, en un área de terreno **72 M2**, una construcción de **Escalera de madera de 3,44 M2, Construcción pisos 1 y 2 de 130,10 M2**, conforme al Registro topográfico No. **48560A** elaborado por la Dirección Técnica de Predios de fecha 06/07/2018, cuyo titular de dominio es la señora **MARIA REGINA MAZO DE AREIZA**, identificada con Cédula de Ciudadanía 21989764, cuyos **LINDEROS GENERALES son: Tomados de la sentencia del 28 de noviembre de 2016, proferida por el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C. y son: POR EL NORTE:** En extensión de 6.00 mts 2, con la Calle 42B Sur No. 89 A 11; **POR EL SUR:** En extensión de 6.00 mts2, por la calle 42C Sur que es su frente; **POR EL ORIENTE:** En extensión de 12.00 mts2 con la calle 42B Sur No. 89 A 06; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 12.00 mts2 con lote de la Calle 42C Sur No. 88 H - 32.



RESOLUCIÓN NÚMERO 12304 DEL 19/12/2019

48560A

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA"

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 48560A

Página 7 de 10

impuesto de registro, pues son sumas adicionales al valor del Inmueble que es el objeto de transferencia.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos del cálculo del impuesto de Registro (Beneficencia) se establece que el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS PESOS (\$176.336.700.00) MÓNEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial terreno y construcción, el anterior valor será el único que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos del impuesto de registro (beneficencia).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que dentro del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente se reconoce el valor a cancelar por el impuesto de registro (beneficencia) del predio objeto de expropiación, el cual será descontado por el IDU y cancelado por **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU** al momento del pago del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a la entidad correspondiente.

PARÁGRAFO TERCERO: Que la presente resolución de expropiación, no implica la aplicación del artículo 129 de la ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio: *"En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio"*, teniendo en cuenta que los predios adquiridos por el IDU por motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los mismos a la señora **MARIA REGINA MAZO DE AREIZA**, identificada con Cédula de Ciudadanía 21989764.

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 orden de pago así: Un cien por ciento del valor del precio indemnizatorio, o sea la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$ 184.356.749,00) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor, será puesto a disposición de **MARIA REGINA MAZO DE AREIZA**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 21989764, por parte de la Tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.



RESOLUCIÓN NÚMERO 12304 DEL 19/12/2019

48560A

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA"

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 48560A

Página 9 de 10

ARTICULO SEXTO - SOLICITUD CANCELACION OFERTA, GRAVÁMENES LIMITACIONES AL DOMINIO, INSCRIPCIONES Y MEDIDAS CAUTELARES: Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, se solicita se cancele la inscripción de la Resolución No. 6664 del 2017/12/22, por la cual se formuló una oferta de compra y se dio inicio al proceso de adquisición predial, inscrita en la anotación No. 3 del folio de matrícula **50S- 40738755**.

ARTICULO SEPTIMO - ORDEN DE INSCRIPCION: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, ORDENASE al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona SUR, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 40738755, con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio en cabeza del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT- 899.999.081-6.

ARTICULO OCTAVO. ENTREGA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 No. 3 de la Ley 388 de 1997, efectuado el registro de la presente resolución el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO exigirá la entrega del inmueble identificado en el artículo primero (1º), para lo cual en caso de renuencia del expropiado, acudirá al auxilio de las autoridades de policía.

ARTÍCULO NOVENO.- Notifíquese la presente resolución de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al titular inscrito **MARIA REGINA MAZO DE AREIZA, identificada con Cédula de Ciudadanía 21989764**, haciéndole saber que contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición, el cual puede interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., el 19/12/2019

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