



DTDP

**20213250990171**

Información Pública

Al responder cite este número

“EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU a través de la DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS”

INFORMA A:

**LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, y TERCERAS PERSONAS QUE TENGAN ALGÚN INTERÉS QUE:**

A la fecha se dio inicio al trámite de un proceso de adquisición predial conforme al Levantamiento Topográfico No. RT 51995 B respecto al inmueble distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50N-1087539 cuya titularidad en cuota parte se encuentra en cabeza del señor JOSE MARIO CASTELLANOS GUATUA identificado con la C.C. No. 19.168.721.

Por lo tanto, se invita a todos los interesados a presentarse dentro del proceso de adquisición predial que cursa en la Entidad. Para este fin, la totalidad de la información estará su disposición en la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, ubicada en la calle 20 No. 9 – 20 Piso 6° a través de los profesionales señores Edwin Villarraga Rueda con número de contacto 304 4054305 o Jonny Ricardo Castro con número de contacto 3107773936 o en la página web del Fideicomiso Lagos de Torca ( [www.lagosdetorca.co/web/](http://www.lagosdetorca.co/web/) ) y la del Instituto de Desarrollo Urbano IDU {<http://www.idu.gov.co> } , la citación se surte hasta el día (30) del mes de julio de 2021, entre las 8 a.m. – 12 m y las 2 p.m. – 4 p.m., tiempo durante el cual podrán notificarse del Acto Administrativo de Resolución de Oferta No. 1909 del 21/06/2021 sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-1087539 y al cual le corresponde el Registro Topográfico No. 51995 B y a fin de presentar por escrito las observaciones y/o recomendaciones que al respecto consideren pertinentes en la sede del Instituto o mediante mensaje de datos remitido al buzón de correo electrónico: [correspondencia@idu.gov.co](mailto:correspondencia@idu.gov.co)

Cordialmente,



**Ileana Indira Echavarría López**  
Directora Técnica de Predios (e)

Firma mecánica generada en 02-07-2021 09:49 AM

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021



**RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA**  
**INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO**  
**TOPOGRAFICO No. 51995 B”**

**LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS (E) DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, conforme a la Resolución No.001625 de fecha 08 de junio de 2021 por la cual se modifica la Resolución No.001566 del 3 de junio de 2021, y Acta de Posesión No.066 de fecha 08 de junio de 2021, en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas por Resolución 4648 de 24 de agosto de 2020, 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 y, demás disposiciones legales aplicables y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No.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 artículo 287 de la Constitución Política igualmente señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.
3. Que mediante la Ley 9ª de 1989 de reforma Urbana modificada por la Ley 388 de 1997, se regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la adquisición de bienes y en general disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal.
4. Que el artículo 58 de la ley 388 de 1.997, establece como motivos de utilidad pública o interés social la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, como así también la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
5. Que el artículo 59 ibidem, faculta a las entidades territoriales y a los establecimientos públicos para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para destinarlos a obras de utilidad pública o interés social.
6. Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 en su inciso 5º establece que será obligatorio que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.
7. Que el inciso tercero del artículo 61 de la ley 388 de 1997 establece: *“(…) 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 del precio podrán provenir de su participación.”*
8. Que el artículo 61 A de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011 y los artículos 2.2.5.5.1. y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 indica que los



**RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA**  
**INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO**  
**TOPOGRAFICO No. 51995 B”**

- recursos para el pago del precio de adquisición o precio indemnizatorio de los inmuebles pueden provenir de terceros en cumplimiento de las normas citadas.
9. Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los literales c) y e) del artículo 58 ibídem, establecen que existen 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 la finalidad de dicha expropiación corresponda a la ejecución de las obras de infraestructura vial, de sistemas de transportes masivos y provisión de espacios públicos urbanos.
  10. Que conforme a los artículos 66 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los criterios definidos en la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, la oferta de compra se notificará al titular de los derechos reales que figure registrado el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular o a los herederos determinado e indeterminados.
  11. Que el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, establece que “Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por la vía administrativa y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble.
  12. Que el Consejo Distrital de Bogotá D.C., mediante el Acuerdo 15 de 1999 facultó al Alcalde Mayor para declarar las condiciones de urgencia de que trata el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, con el fin de utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa.
  13. 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 9ª de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.
  14. Que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO con NIT No. 899.999.081-6 Establecimiento Público de Orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1972 del Concejo de Bogotá tiene por objeto conforme a lo indicado en el Acuerdo 001 de 2009, atender en el ámbito de sus competencias la ejecución integral y el mantenimiento de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y de espacio público construido del Distrito Capital, contemplados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas del Distrito Capital y los Planes y Programas Sectoriales.
  15. Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013 definió como motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte, pudiéndose aplicar para efectos de la adquisición predial los procedimientos regulados por la Ley 9 de 1989, 388 de 1997 y las reglas especiales contenidas en la mencionada ley 1682 de 2013.
  16. Que el Distrito Capital expidió el Decreto Distrital 088 de 2017 "Por el cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", modificado mediante los Decretos 049 y 425 de 2018 y 417 y 820 de 2019.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA**  
**INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO**  
**TOPOGRAFICO No. 51995 B”**

17. Que de conformidad con el artículo primero del Decreto Distrital 088 de 2017, este tiene como objeto *"establecer las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - POZ Norte, incluida la expedición de sus fichas reglamentarias que orientarán y serán suficientes para la expedición de acciones; y, actuaciones urbanísticas posteriores"*.
18. Que en relación con la delimitación de Lagos de Torca, dice, el Decreto Distrital 088 de 2017, en su artículo tercero (3°) pertinente:

*"El Área de Ciudad Lagos de Torca se encuentra delimitada en el Plano No. 1 "Ámbito y Clasificación del Suelo" del presente decreto, de la siguiente manera:*

DELIMITACION	LIMITE
Norte	Con el municipio de Chía y perímetro urbano del Distrito Capital
Oriente	Con el perímetro urbano del Distrito Capital y la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá
Sur	Con las calles 189, 191 (Trazado Avenida Tibabita), 192, 193, la Unidad de Planeamiento Zonal, la Uribe y la calle 183 (Avenida San Antonio)
Occidente	Con el perímetro urbano y la Unidad de Planeamiento Rural - UPR Zona Norte que contiene la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C., "Thomas Van Der Hammen".

19. Que el artículo 43 del Decreto Distrital 088 de 2017 estableció,

*"La Ejecución de la Malla Vial Arterial en donde la Ejecución de las obras de la malla vial arterial de Ciudad Lagos de Torca, se realizará de manera gradual, teniendo en cuenta su articulación con la ocupación urbana, en los términos del artículo 169 "Implementación de las obras de Carga General" del presente decreto. Para la construcción de los tramos de las vías que se encuentran por fuera del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, y que parcialmente atraviesen la reserva Thomas Van Der Hammen y que hacen parte de la Unidad de Planeamiento Rural – UPR Zona Norte adoptada mediante Decreto Distrital 435 de 2015, deberá adelantarse el proceso de sustracción de reserva forestal ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, según lo establecido en el artículo 210 del Decreto – Ley 2811 de 1974 y el artículo 21 del Acuerdo 21 de 2014 de la CAR.*

*Parágrafo: La construcción de toda la malla vial arterial deberá garantizar la conectividad hidráulica de los cuerpos de agua a través de tuberías, box culvert o pasos elevados".*

20. Que el artículo 44 del Decreto Distrital 088 de 2017 consagró,

*"Zonas de reserva de la Malla Vial Arterial.*

*Las zonas necesarias para localización y futura Construcción de las obras del sistema vial arterial determinadas en el Plano No. 5 "Estructura Funcional: Sistema de Movilidad - Subsistema Vial" del presente, decreto y delimitadas mediante las coordenadas establecidas en el Anexo. No. 2. Cartera de Coordenadas, constituyen las zonas de reserva vial, información con base en la cual se podrá efectuar la entrega de los suelos de carga de general requeridos para su ejecución. Sin perjuicio de lo anterior, las reservas viales serán precisadas mediante resolución que para el efecto expida la Secretaría Distrital de Planeación – SDP una vez el Fideicomiso Lagos de Torca haya realizado los estudios y diseños definitivos, así como los levantamientos topográficos correspondientes. Dicha resolución deberá ser remitida a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital para que se realicen las incorporaciones definitivas de la reserva vial en cada uno de los predios "Y los ajustes señalados en el artículo 180 "Segregación de suelos de Carga General" del presente decreto.*

**RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA**  
**INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO**  
**TOPOGRAFICO No. 51995 B”**

*Parágrafo: Cuando las entidades ejecutoras requieran modificar las áreas de reserva para la malla vial arterial y sus intersecciones establecidas en el presente decreto, deberán solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP la respectiva modificación, la cual se efectuará mediante resolución motivada."*

21. Que de acuerdo con el artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 22 del Decreto Distrital 049 de 2018, por el artículo 4 del Decreto Distrital 425 de 2018 y por el artículo 15 de Decreto 417 de 2019, el desarrollo de las obras-de carga general de Ciudad Lagos de Torca, en adelante Obras de Carga General se realizará de manera gradual de acuerdo con las operaciones que a continuación se describen:

**"ARTÍCULO 169 'Implementación de las obras de Carga General**

Operación	Cargas generales que la componen
Operación 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estudios y diseños de todas las redes de Acueducto y Alcantarillados y de las demás obras de carga general de la Operación 1.</li> <li>2. Construcción de la Avenida Laureano Gómez entre /a Avenida Santa Bárbara y la Avenida Guaymaral y entre la Avenida el Polo y la Calle 193.</li> <li>3. Avenida Santa Bárbara entre la Avenida Laureano Gómez y Avenida El Polo.</li> <li>4. Construcción de la Avenida el Polo entre Avenida Alberto Lleras Camargo y Avenida Boyacá.</li> <li>5. Construcción de la Avenida Boyacá entre Avenida San Antonio y la Avenida Longitudinal de Occidente</li> <li>6. Construcción de la Avenida Guaymaral entre Avenida Laureano Gómez y Avenida Boyacá.</li> <li>7. Construcción de- la Estación de bombeo de aguas residuales para el sector de El Bosque, San Simón y Múdela del Río en caso de que esta sea necesaria de acuerdo con los estudios y diseños definitivos.</li> <li>8. Adquisición de los suelos de Ronda de las Quebradas que hacen parte de las obras de la Operación 1.</li> <li>9. Redes de alcantarillado sanitario de la Avenida Laureano Gómez entre la Avenida Parque Metropolitano Guaymaral y la Avenida el Polo.</li> </ol>
Operación 2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adquisición de los suelos del CIM Norte, del equipamiento Metropolitano de Salud, del patio Portal ubicado en la Avenida El Polo entre Avenidas Alberto Lleras Camargo y Laureano Gómez y de la Avenida Alberto Lleras Camargo, en caso de que estos no hayan sido aportados de manera voluntaria al Fideicomiso Lagos de Torca.</li> </ol>
Operación 3	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estudios y diseños de las obras de carga general de la Operación</li> <li>2. Construcción de la Avenida Laureano Gómez entre Avenida Santa Bárbara y Avenida El Polo.</li> <li>3. Construcción de la Avenida Santa Bárbara entre Avenida Tibabita y Avenida El Polo.</li> <li>4. Construcción de la Avenida Tibabita en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca.</li> <li>5. Construcción de la Avenida Las Villas entre la Calle 176 y la Avenida Los Arrayanes.</li> <li>6. Sección D del Parque Metropolitano Guaymaral</li> <li>7. Adquisición de los suelos de Ronda de las Quebradas y del Parque Ecológico de Humedal Torca Guaymaral.</li> <li>8. Habilitación de los corredores de Ronda y ZMPA de los cuerpos hídricos.</li> </ol>
Operación 4	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estudios y diseños de las obras de carga general de la Operación 4.</li> <li>2. Construcción de la Avenida Arrayanes entre Avenida Paseo de los Libertadores y la Avenida Boyacá.</li> <li>3. Secciones B y C del parque metropolitano Guaymaral.</li> <li>4. Restauración del Humedal Torca Guaymaral y de las Rondas de las Quebradas.</li> <li>5. Construcción de la Avenida Carrera 52 entre la Avenida Calle 215 y Avenida el Jardín.</li> <li>6. Construcción de la Avenidas Boyacá entre la Avenida Longitudinal de Occidente y el límite norte de Ciudad Lagos de Torca.</li> <li>7. Construcción de la Avenida Jorge Uribe Botero en todo el ámbito del Plan Zonal del Norte.</li> <li>8. Construcción de la Avenida Guaymaral entre la Avenida Laureano Gómez y la Avenida Alberto Lleras Camargo.</li> </ol>
Operación 5	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estudios y diseños de las obras de carga general de la Operación 5.</li> <li>2. Construcción de la Avenida Las Villas entre Avenida Los Arrayanes y la Avenida El Jardín.</li> </ol>



**RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA**  
**INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO**  
**TOPOGRAFICO No. 51995 B”**

	<p>3. Construcción de la Avenida El Jardín de la Carrera 52 hasta el límite occidental del ámbito de Ciudad Lagos de Torca</p> <p>4. Construcción de la Avenida Calle 215 entre la Avenida Paseo de los Libertadores y la Avenida Las Villas.</p> <p>5. Construcción de la Avenida Calle 245.</p> <p>6. Sección A del parque Metropolitano Guaymaral.</p>
--	---

*En cada una de las operaciones Siguiendo a la Operación 1, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá dar prioridad a la ejecución de las obras que funcionalmente permitan la ejecución de los planes parciales que tengan la mayor cantidad de área neta urbanizable con licencias de urbanización expedidas en la fecha en la que se apruebe la ejecución de la respectiva obra.*

*Los interesados podrán ejecutar las obras de carga general de operaciones posteriores a la operación 1, incluida la adquisición cualquiera de los suelos de rondas y humedales definidos como suelos objeto de reparto en el presente Decreto, siempre que se cumplan con las condiciones técnicas y de coordinación con el fideicomiso, y sean aportados los estudios, diseños y presupuestos para ser aprobados por este último, en caso de ser necesario.*

*Estas cargas podrán ejecutarse con recursos adicionales a los de las Unidades Funcionales aportados por los mismos interesados al Fideicomiso Lagos de Torca.*

*En contraprestación por estas obras adicionales se compensará a los interesados con las respectivas Unidades Representativas de Aportes, así pertenezcan a operaciones distintas a la operación 1(...)"*

22. Que respecto a la ejecución de las Obras de Carga General el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 23 del Decreto Distrital 049 de 2018, por el artículo 5° del Decreto Distrital 425 de 2018, por el artículo 16 del Decreto 417 de 2019 y el artículo 1° del Decreto 820 de 2019. señala:

**“ARTÍCULO 170 Punto de Equilibrio de obras de Carga General.**

*Las obras correspondientes a la Operación 1 podrán iniciar una vez la Fiduciaria certifique que se hayan asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos para su ejecución que deberán ser al menos seiscientos setenta mil millones de pesos (\$670.000\*000.000.oo.) más aquellos requeridos para la compra y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar, de conformidad con el presupuesto señalado en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto. La cifra anteriormente mencionada se ajustará mensualmente a partir del 3 de marzo de 2017, de acuerdo con el índice de Precios al Consumidor (IPC) reportado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE.*

Sin perjuicio de lo anterior, la ejecución de las obras correspondientes a la Operación 1 se podrá dividir en Unidades Funcionales. Para cada una de las Unidades Funcionales el Comité Fiduciario del Fideicomiso Lagos de Torca establecerá un punto de equilibrio que asegure las fuentes de financiamiento o los recursos para la ejecución de las obras de Carga General correspondientes a las mismas, incluyendo los recursos requeridos para la compra y/o expropiación de los inmuebles, de acuerdo con presupuesto señalado en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente decreto. Una vez cumplido el punto de equilibrio de una Unidad Funcional se podrán iniciar las obras de Carga General requeridas para el desarrollo de los planes parciales correspondientes.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA**  
**INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO**  
**TOPOGRAFICO No. 51995 B”**

Las condiciones para que las obras de carga general habiliten las Unidades Funcionales son las siguientes:

1. Que las obras conecten el (los) plan (es) parcial (es) de la Unidad Funcional con la infraestructura matriz de suministro de acueducto existente.
  2. Que las obras conecten el (los) plan (es) parcial (es) de la Unidad Funcional con la infraestructura troncal de alcantarillado sanitario y pluvial existente.
  3. Que las obras de carga general de la Operación 1 que se realicen por los desarrolladores con los recursos asegurados por una o más Unidades Funcionales aprobadas, junto con otras vías tipo V-1, V-2, V-3, V-4 o V-5 que sean ejecutadas en la primera etapa de los planes parciales de la Unidad Funcional, generen conexiones viales de dos carriles por sentido o tres carriles en un sentido entre dos puntos de la malla vial arterial principal existente o entre la malla vial arterial principal existente y los límites de Ciudad Lagos de Toma con las avenidas Laureano Gómez o Boyacá, siempre cumpliendo con las condiciones establecidas en este Decreto. Estas conexiones viales deberán conectar a tres o más planes parciales y podrán incluir pasos temporales a nivel cuando sea necesario atravesar vías férreas, de conformidad con la normatividad nacional vigente" (...)
- 23.** Que respecto a la adquisición de los inmuebles requeridos para la ejecución de las Obras de Carga General el Decreto 088 de 2017 indica lo siguiente:

**"ARTÍCULO 206. Mecanismos para la financiación para la adquisición de inmuebles que no se vinculen al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.**

Por regla general el sistema de reparto de cargas y beneficios constituye el instrumento mediante el cual el Distrito adquirirá los suelos de carga general. Los mecanismos tradicionales de adquisición de suelos que ejerza el Estado, como la expropiación, constituyen mecanismos alternativos a utilizarse cuando mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios no pueda ser obtenido los suelos requeridos para la ejecución de las cargas generales.

**ARTÍCULO 207. Participación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.**

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Instituto de Desarrollo Urbano, Transmilenio S.A. y la Empresa de Acueducto de Bogotá, serán las entidades encargadas de ejecutar los mecanismos alternativos al sistema de reparto de cargas y beneficios, para adquirir los suelos requeridos para las obras de carga general

**ARTÍCULO 208. Formas de pago aplicable a las expropiaciones administrativas.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 388 de 1997, la forma de pago del precio de adquisición de los inmuebles que se adquieran mediante la utilización del instrumento expropiatorio podrá efectuarse en dinero con cargo a los recursos en dinero fideicomitidos en el Fideicomiso Lagos de Torca.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de las expropiaciones por vía administrativa los propietarios de los predios expropiados no podrán hacerse a los beneficios por pronta entrega de aportes voluntarios establecidos en el artículo 179 "Beneficios en la equivalencia por la pronta entrega de suelo" del presente decreto.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA**  
**INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO**  
**TOPOGRAFICO No. 51995 B”**

**ARTÍCULO 209. Expropiación a favor de terceros.**

Para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa de que trata la Ley 388 de 1997, los recursos para el pago del precio de adquisición o precio indemnizatorio de los inmuebles pueden provenir de terceros, dando cumplimiento al artículo 61 A de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011 y los artículos 2.2.5.5.1. y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015.

De conformidad con las autorizaciones contenidas en el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, en caso de requerirse recursos para que el Distrito pueda adquirir los suelos.

24. Que en desarrollo de lo establecido en el Decreto 088 de 2017 se constituyó el Fideicomiso Lagos de Torca, mediante documento privado suscrito el 25 de enero de dos mil dieciocho (2.018), cuya vocera fiduciaria es la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, en adelante "Contrato de Fiducia" y que tiene por objeto:

*(...) "El presente Contrato de Fiducia Mercantil tendrá por objeto la constitución de un vehículo fiduciario denominado FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA, a través del cual, los Fideicomitentes, en coordinación con los Beneficiarios Futuros, planifiquen, desarrollen, ejecuten y entreguen unas, algunas o todas las obras correspondientes a las Cargas Generales de Ciudad Lagos de Torca, de acuerdo con la priorización establecida para el efecto en el Artículo 169 del Decreto correspondiente a la indicada en la cláusula 11.2.7.2.1. del Contrato, para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados de las decisiones que se adoptan en el marco del POZ norte, así como la asignación de los beneficios adicionales sujetos al pago o a la asunción voluntaria de cargas urbanísticas y todas aquellas finalidades directamente relacionadas con la principal."*

25. Que de conformidad con el numeral 9.3.12.1 del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable los recursos aportados para la ejecución de Obras de Carga General — incluyendo la expropiación de inmuebles — serán administrados por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Lagos de Torca.

Se elimina el aparte que corresponde al Art. 206 que establece los mecanismos de financiación y el Art. 209 Expropiación a favor de terceros. Ya se habían mencionado.

26. Que el Decreto Distrital 088 de 2017, establece la declaratoria de Utilidad Pública del proyecto Ciudad Lagos de Torca, así como los Instrumentos de Gestión del Suelo en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 214. Motivos de Utilidad Pública e Interés Social Se ratifica el anuncio y la declaración de la existencia de motivos de Utilidad Pública e Interés Social, de que trata el artículo 90 del Decreto Distrital 43 de 2010, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los terrenos e inmuebles requeridos para ejecutar las obras de carga general de Ciudad Lagos de Torca, esto es la construcción de la infraestructura de malla vial arterial, infraestructura del transporte público y, masivo, redes matrices de servicios públicos, así como para consolidar los elementos de la estructura ecológica principal.

Parágrafo: En desarrollo de lo establecido por el artículo 54 (sic) de la Ley 388 de 1997 y para los fines de adquisición de los inmuebles, la ejecución de obras de carga general de



**RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA**  
**INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO**  
**TOPOGRAFICO No. 51995 B”**

Ciudad Lagos de Torca constituye los motivos de utilidad pública que, entre otros, se señalan a continuación:

1. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios.
2. Ejecutar proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.
3. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
4. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
5. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
6. Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades.
7. Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.
8. Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación urbanística, mediante instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación de los demás sistemas previstos en la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 215. Urgencia en la expropiación por vía administrativa.

La ejecución del conjunto de obras y proyectos contemplados en el presente decreto se considera prioritaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 del Decreto Distrital 190 de 2004, en tanto existen condiciones de urgencia de que trata el artículo 65 de la Ley 388 de 1997 que habilitan al Alcalde Mayor de Bogotá, D.C., para declarar las condiciones de urgencia que autorizarán el uso de la expropiación administrativa de conformidad con lo ordenado por el Acuerdo 15 de 1999.

Parágrafo 1: La presente declaratoria surtirá los efectos consagrados en los artículos 63, 64 y siguientes de la Ley 388 de 1997, para permitir que Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Instituto de Desarrollo Urbano, Transmilenio S.A. o la Empresa de Acueducto de Bogotá, de conformidad con lo señalado por el artículo 6 del Acuerdo Distrital 1 de 1998, adelanten y ejecuten los procesos de enajenación voluntaria, enajenación forzosa y/o expropiaciones de los inmuebles requeridos para ejecutar las obras de infraestructura de Ciudad Lagos de Torca, conforme al procedimiento establecido en el Capítulo VIII de la Ley-388 de 1997 y demás normas que lo modifiquen o complementen.

Parágrafo 2: La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Instituto de Desarrollo Urbano, Transmilenio S.A. o la Empresa de Acueducto de Bogotá, determinarán mediante decisión motivada, los inmuebles específicos que se requieren adquirir mediante enajenación voluntaria, enajenación forzosa y/o Expropiación.  
Parágrafo 3: Una vez efectuado el registro de la declaratoria, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Instituto de Desarrollo Urbano, Transmilenio S.A. o la Empresa de Acueducto de Bogotá, podrán exigir la entrega material de los correspondientes inmuebles, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de la autoridad de policía si fuere necesario, conforme a lo ordenado por el numeral 3 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997.

27. Que mediante Decreto Distrital 571 de 2018, se corrigió el texto del parágrafo 1° del artículo 215 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedó así:



**RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA**  
**INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO**  
**TOPOGRAFICO No. 51995 B”**

(...) *Parágrafo 1: La presente declaratoria surtirá los efectos consagrados en los artículos 63, 64 y siguientes de la Ley 388 de 1997, para permitir que Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Instituto de Desarrollo Urbano, Transmilenio S.A. o la Empresa de Acueducto de Bogotá, adelanten y ejecuten los procesos de enajenación voluntaria, enajenación forzosa y/o expropiaciones de los inmuebles requeridos para ejecutar las obras de infraestructura de Ciudad Lagos de Torca, conforme al procedimiento establecido en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo modifiquen o complementen.*

28. Que el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras públicas previsto para Bogotá D.C., 2020 – 2024, “UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI” adoptado mediante Acuerdo No. 761 de 2020, establece en el artículo 46 los Proyectos estratégicos para la presente vigencia así:

**Artículo 46. Proyectos Estratégicos.** Se consideran proyectos estratégicos para Bogotá D.C., los que garantizan la prestación de servicios a la ciudadanía y que por su magnitud son de impacto positivo en la calidad de vida de sus habitantes y en logro de los propósitos y metas de ciudad y de gobierno. Dichos proyectos incluyen, entre otros:

(...) En desarrollo del Propósito 2 – (...)

Adelantar la ejecución del Plan de Ordenamiento Zonal Ciudad Lagos de Torca, garantizando el respeto de la estructura ecológica, la promoción de las construcciones de VIS y VIP y la gestión para la construcción en los equipamientos comunitarios y de la infraestructura de servicios públicos necesarios para asegurar la calidad de vida de la población que residirá en los proyectos inmobiliarios adelantados en el plan. Por su parte, se buscarán mecanismos y alternativas, que permitan asegurar la conectividad ecológica entre las reservas forestales de los Cerros Orientales y Thomas Van Der Hammen. (..)

29. Que mediante el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011 se introdujo el artículo 61 A de la Ley 388 de 1997, que indica:

*"Artículo 61-A. Condiciones para la concurrencia de terceros. Para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa de que trata la Ley 388 de 1997, los recursos para el pago del precio de adquisición o precio indemnizatorio de los inmuebles pueden provenir de terceros, cuando el motivo de utilidad pública e interés social que se invoque corresponda a los literales c) o l) del artículo 58 de la presente ley o al artículo 8° del Decreto 4821 de 2010, y se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado para la ejecución de: (...)*

*c) Actuaciones urbanas integrales formuladas de acuerdo con las directrices de las políticas y estrategias del respectivo plan de ordenamiento territorial, según lo previsto en los artículos 113 y siguientes de la Ley 388 de 1997;*

30. Que el Decreto Nacional 199 de 2013, reglamentó las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa.
31. Que el Decreto 199 de 2013 fue recogido por el Decreto único Reglamentario 1077 de 2015 y en su artículo 2.2.5.5.4 indicó:



**RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA**  
**INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO**  
**TOPOGRAFICO No. 51995 B”**

*"Será procedente la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación, siempre que medie la celebración previa de un contrato o convenio, entre la entidad expropiante y el tercero concurrente, en el que se prevean, por lo menos, los siguientes aspectos".*

1. El objeto del contrato o convenio contendrá la descripción y especificaciones de la actuación a ejecutar, y la determinación de los inmuebles o la parte de ellos a adquirir.
  2. La obligación clara e inequívoca de los terceros concurrentes con la entidad pública de destinar los inmuebles para los fines de utilidad pública para los que fueron adquiridos dentro de los términos previstos en la ley.
  3. La relación entre el objeto misional de la entidad competente y los motivos de utilidad pública o interés social invocados para adquirir los inmuebles.
  4. La obligación a cargo del tercero concurrente de aportar los recursos necesarios para adelantar la adquisición predial, indicando la estimación de las sumas de dinero a su cargo que además del valor de adquisición o precio indemnizatorio incluirá todos los costos asociados a la elaboración de los estudios técnicos, jurídicos, sociales y económicos en los que se fundamentará la adquisición predial, incluyendo los costos administrativos en que incurran las entidades públicas.
  5. La obligación de cubrir el aumento del valor del bien expropiado y las indemnizaciones decretados por el juez competente, si este fuere el caso.
  6. La remuneración de la entidad pública expropiante para cubrir los gastos y honorarios a que haya lugar.
  7. La obligación de los terceros concurrentes de constituir, a su cargo, una fiducia para la administración de los recursos que aporten.
  8. La obligación por parte del tercero concurrente de aportar la totalidad de los recursos necesarios, antes de expedir la oferta de compra con la que se inicia formalmente el proceso de adquisición.
  9. La determinación expresa de la obligación del tercero concurrente de acudir por llamamiento en garantía o como litisconsorte necesario en los procesos que se adelanten contra la entidad adquirente por cuenta de los procesos de adquisición predial a los que se refiere el presente artículo.
  10. En cualquier caso, el tercero mantendrá indemne a la entidad expropiante por las obligaciones derivadas del contrato o convenio."
- 32.** Que en ese sentido por ser la expropiación una operación pública del Estado que no se puede usar de manera arbitraria, se previó que la concurrencia de terceros solamente se admite en ciertos proyectos de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.5.5.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 los cuales se refieren:

*ARTICULO 2.2.5.5.2 Proyectos en los cuales se acepta la concurrencia de terceros. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 61 A de la Ley 388 de 1997 sólo se aceptará la concurrencia de terceros para la adquisición de inmuebles y ejecución de obras, proyectos y programas referidos a:*

- a. Programas y proyectos de renovación urbana, de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial;
- b. Unidades de actuación urbanística, conforme lo previsto en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997;
- c. Actuaciones urbanas integrales formuladas de acuerdo con las directrices de las políticas y estrategias del respectivo plan de ordenamiento territorial, según lo previsto en los artículos 113 y siguientes de la Ley 388 de 1997;



## RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021

### “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRAFICO No. 51995 B”

- d. Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) que se encuentren en curso de acuerdo con la Sentencia 0-149 de 2010.
- e. Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU).

33. Que dentro de los considerandos del Decreto Distrital 049 de 2018, señaló lo siguiente:

*"(...) Que en los términos del artículo 113 de la Ley 388 de 1997 el Plan de Ordenamiento Zonal - Ciudad Lagos de Torca se considera una actuación urbana integral por ser un proyecto derivado de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Distrital 190 de 2004 y haber sido formulado de acuerdo con las directrices de establecidas por el mismo."*

34. Que de conformidad con el artículo 3° del Acuerdo del Consejo Directivo del IDU 01 de 2009, el Instituto tiene como objeto atender en el ámbito de sus competencias la ejecución integral y el mantenimiento de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y de espacio público construido del Distrito Capital, contemplados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas del Distrito Capital y los planes y programas sectoriales.

35. Que en consecuencia la facultad expropiatoria atribuida al IDU, se circunscribe únicamente a los procesos de enajenación voluntaria, expropiación administrativa y judicial, requeridos para la adquisición de predios necesarios para la ejecución de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y de espacio público construido e infraestructura de transporte masivo.

36. Que en cumplimiento de la ejecución de las Obras de Carga General que dicta el Decreto 088 de 2017 y sus decretos modificatorios, el catorce (14) de febrero de 2018 entre el IDU y Fideicomiso Lagos de Torca se suscribió Convenio Marco de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a cargo de Terceros No. 1284 de 2018, en adelante "Convenio Marco, cuyo objeto es: *"Establecer reglas, parámetros, procedimientos y estipulaciones generales de cooperación y coordinación que delimitarán las cláusulas y obligaciones de los convenios específicos, que regirán el desarrollo, ejecución y entrega al IDU de las Obras de Carga General - incluyendo los suelos destinados a las mismas- correspondientes a proyectos de infraestructura de transporte y espacio público, a cargo del FIDEICOMISO CIUDAD LAGOS DE TORCA, dentro del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", en los términos del Decreto 088 de 2017, y del Contrato de Fiducia"*.

37. Que igualmente en cumplimiento de la ejecución de las Obras de Carga General que dicta el Decreto 088 de 2017 y sus decretos modificatorios, el día 8 de marzo de 2019 se celebró entre el IDU y el Fideicomiso Lagos de Torca el Contrato IDU 1159 de 2019, en el cual se indicó en la cláusula primera el objeto contractual cuyo texto es el siguiente:

*"(...) "Adquirir con los recursos provenientes del Fideicomiso Lagos de Torca, los predios que son requeridos para la ejecución de Obras de Cargas Generales destinadas a la Malla vial arterial principal y complementaria y a la infraestructura del transporte masivo, para la implementación de las Obras de Carga General correspondientes a proyectos de infraestructura de transporte y espacio público a cargo del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA, dentro del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", en los términos del Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018"*.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA**  
**INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO**  
**TOPOGRAFICO No. 51995 B”**

Parágrafo primero: Los predios objeto del presente Contrato sobre los cuales se adelantará la Gestión Predial Integral por parte del IDU para la implementación de las Obras de Carga General correspondientes a proyectos de infraestructura de transporte y espacio público a cargo del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA, dentro del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", en los términos del Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018, serán aquellos incorporados en las reservas viales adoptadas mediante Resolución que expida la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con lo señalado en el artículo 178 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 44 del Decreto Distrital 088 de 2017 o las normas que los modifiquen o sustituyan, en el orden o prioridad según las instrucciones expresas y escritas que imparta el Gerente General del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA.

38. Que las razones consignadas anteriormente se adecuan a las exigencias contenidas en los numerales 2 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, que permiten al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, adelantar los trámites de expropiación por vía administrativa respecto de los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto **CIUDAD LAGOS DE TORCA**.
39. Que los artículos 66 y siguientes de la Ley 388 de 1997, establecen que la determinación que la expropiación se hará por vía administrativa; debe tomarse a partir de la iniciación del procedimiento, mediante Acto Administrativo que se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble, constituyendo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, con indicación del valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los criterios definidos en la Ley 1682 de 2013.
40. Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y al artículo 67 en concordancia con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, el presente acto administrativo contiene la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación por vía administrativa, así como el avalúo mencionado en el artículo cuarto.

**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.

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 contencioso-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 será nulos de pleno derecho.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA**  
**INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO**  
**TOPOGRAFICO No. 51995 B”**

**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 3° 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.*

*Facultase 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.*

**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.

**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



## RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021

### “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRAFICO No. 51995 B”

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.

...

#### CAPÍTULO VIII

##### Expropiación por vía administrativa

**Artículo 63º.-** Motivos de utilidad pública. Se considera que existen 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 por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley.

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.

**Artículo 64º.-** Condiciones de urgencia. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.

**Artículo 65º.-** Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

...

3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.
4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

**Artículo 66º.-** Determinación del carácter administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlo, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

**Artículo 67º.-** Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

**Parágrafo 1º.-** El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.

**Parágrafo 2º.-** El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria.

**Artículo 68º.-** Decisión de la expropiación. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.



## RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021

### “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRAFICO No. 51995 B”

4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.

5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

**Artículo 69°.-** Notificación y recursos. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

**Artículo 70°.-** Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa. Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.

2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago.

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

**Artículo 71°.-** Proceso contencioso administrativo. Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.

2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicite practicar.

3. Declarado inexecutable mediante Sentencia C-127/98 de la Corte Constitucional.

4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un periodo probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.

5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesaria practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no ha apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.

6. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero sí lo relativo al precio indemnizatorio.

7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:

a. La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;

b. La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y



## RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021

### “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRAFICO No. 51995 B”

ejecución la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta de pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización; c. La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado.

Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia.

d. La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.

8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

*Artículo 72°.- Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa. El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este Capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.*

**LEY 1682 DE 2013**  
(Noviembre 22)

*Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.*

*El Congreso de Colombia*

**DECRETA:**

(...)

**TÍTULO IV.**

*Gestión y adquisición predial, gestión ambiental, activos y redes de servicios públicos, de TIC y de la industria del petróleo, entre otros y permisos mineros y servidumbres.*

**CAPÍTULO 1.**

*Gestión y adquisición predial.*

(...)

**ARTÍCULO 25. Notificación de la oferta.** Artículo modificado por el artículo 4° de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.- La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.

(...)

**LEY 1882 DE 2018**

*Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley y de infraestructura y se dictan otras disposiciones.*

**Artículo 10. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4°, quedará así:** Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.

41. Que se requiere una zona de terreno con área de 4.717,74 M2 que a su vez se segrega de un inmueble de mayor extensión denominado en la **PARTE EL OTOÑO LTE C CASABLANCA SUBA** de la ciudad de Bogotá D.C., donde se encuentran las siguientes mejoras: Piso Placa con área de 7,51 M2; Canal 1 de riego con área de 149,63 M2; Canal de Riego 2 con área 173,08 M2; Jagüey con área de 304,40 M2; Cerramiento con área de 158,62 M; Cerca viva con área de 158,62 M; Muro ladrillo con área de 2,99 M2; Caja en concreto con área de 0,24 M2; especies y cultivo (valor total) \$ 1.585.752. Este predio de mayor extensión se identifica con la cédula catastral No. **10700243800000000**, CHIP No. **AAA0153RUXR** y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N – 1087539 en mayor extensión**, con linderos específicos de la zona segregada basados en el **RT 51995 B de diciembre de 2020** elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y Cundinamarca con NIT No. 800.098.270-5 como Consultor del Fideicomiso Lagos de Torca y aprobado por la Dirección Técnica de Predios. Esta franja de terreno es requerida para el desarrollo del proyecto urbano integral de la Obra denominada Ciudad Lagos de Torca conforme al Decreto 088 de 2017 modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018, Decretos 417 y 820 de 2019.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA**  
**INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO**  
**TOPOGRAFICO No. 51995 B”**

42. Que la franja de terreno requerida con área de 4.717,74 M2 objeto de esta adquisición predial fue valorada a través del Informe correspondiente al Avalúo Comercial y Precio de Adquisición del RT 51995 B, realizado por la entidad Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y Cundinamarca como Consultor del Fideicomiso Lagos de Torca, el día 03/06/2020 sociedad contratada para dicha labor por el Fideicomiso Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y Cundinamarca con NIT No. 800.098.270-5 como Consultor del Fideicomiso Lagos de Torca, determinando en el avalúo de la zona de terreno que se segrega del inmueble de mayor extensión en un valor de **CUATROCIENTOS TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$403.228.448.)** junto con una indemnización por daño emergente. por el monto de **VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$ 26.703.651.)**.
43. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparados en los recursos aportados en la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT No. 800.142.338-7 quien actúa como vocera y administradora del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA con NIT No. NIT. No. 830.055.897-7 a través de un Certificado de Disponibilidad de Recursos (CDR) expedido por dicha entidad de esta adquisición predial.
44. Que por constituir el presente acto administrativo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, contra él no proceden recursos en el procedimiento administrativo conforme al artículo 13 de la ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
45. Que por cuenta de la Gestión Social de Predios en este Proyecto, se pudo constatar que el señor ~~OSCAR ALBERTO CASTELLANO~~ falleció el pasado 27 de octubre de 2019, lo que originó la apertura del trámite de un proceso de Sucesión intestada radicado bajo el número 11001310502120190128000 que cursa actualmente ante el Juzgado Veintiuno (21) DEL Circuito de Familia de Bogotá D.C., y en virtud de lo predicado en el Art. 25 de la Ley 1682 se procederá a notificar a los herederos determinados y a comunicar a los indeterminados la apertura de este trámite de adquisición predial ante la dependencia judicial correspondiente.

En tal virtud, la **DIRECTORATÉCNICA DE PREDIOS (E) DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO,**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Determinar la adquisición de una zona de terreno con área de 4.717,74 M2 que a su vez se segrega de un inmueble de mayor extensión ubicado en la **PARTE EL OTOÑO LTE C CASABLANCA SUBA** de la ciudad de Bogotá D.C., en donde se encuentran las siguientes mejoras: Piso Placa con área de 7,51 M2; Canal 1 de riego con área de 149,63 M2; Canal de Riego 2 con área 173,08 M2; Jagüey con área de 304,40 M2; Cerramiento con área de 158,62 M; Cerca viva con área de 158,62 M; Muro ladrillo con área de 2,99 M2; Caja en concreto con área de 0,24 M2. Especies y cultivos (valor total) \$ 1.585.752., identificado con la cédula catastral No. **10700243800000000**, CHIP No. **AAA0153RUXR**. Este predio de mayor extensión se identifica Folio Matrícula Inmobiliaria No. **50N – 1087539 en mayor extensión**, con linderos específicos de la zona segregada contenidos en el **RT 51995 B** de fecha **diciembre de 2020** elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y Cundinamarca con NIT No. 800.098.270-5 como Consultor del Fideicomiso Lagos de Torca; zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión mediante procedimiento de Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa establecido en el capítulo VII y VIII de la ley



**RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021**  
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA  
INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO  
TOPOGRAFICO No. 51995 B”

388 de 1997, en concordancia con lo estipulado en la Ley 1682 de 2013, con destino a la obra pública *Zonas de reserva de la Malla Vial Arterial* denominada: **Avenida El Polo, la cual hace parte del Plan de Ordenamiento Zonal Norte - CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

**ARTÍCULO SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el presente acto administrativo constituye oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, advirtiendo al actual titular de derechos reales que si dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa o suscrito éste se incumpliere con cualquiera de sus estipulaciones contractuales, El **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** con Nit número 899.999.081-6, procederá a la expropiación por la vía administrativa mediante acto administrativo según lo dispuesto por el artículo 68 de la citada Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente oferta de compra se dirige a la señora **[REDACTED]**, en su calidad de titulares del derecho 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 **CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE. (\$429.932.099.)**, el citado valor comprende: **A)** la suma de **CUATROCIENTOS TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTAY OCHO PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$403.228.448.)** por concepto de avalúo comercial de terreno, construcciones, mejoras y anexos. **B)** la suma de **VEINTISEÍS MILLONES SETECIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$ 26.703.651.)**. por concepto de indemnización por daño emergente. Para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 ibidem y artículo 37 Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, se anexa del avalúo No. **51995 B de fecha 21 de abril de 2021**, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y Cundinamarca con NIT No. 800.098.270-5 como Consultor del Fideicomiso Lagos de Torca y aprobado por el IDU el 21/04/2021 de acuerdo al oficio 20215260663642, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente y el Contrato IDU No. 1159 de 2019.

**ARTÍCULO QUINTO. - FORMADE PAGO:** El **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** en virtud de lo contemplado en el Contrato IDU 1159 de 2019, se obliga a radicar una Orden de Pago a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA por el precio antes estipulado a fin que se expida el Certificado de Disponibilidad de Recursos (CDR) que garantiza los recursos financieros para la adquisición predial por cuenta de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. No. 800.142.338-7 como vocera y administradora del FIDEICOMISO LAGO DE TORCA con NIT No. NIT. No. 830.055.897-7 así: En caso de 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 (los) registro(s) presupuestal(es) y autorización expresa y escrita del **IDU** por la suma de **CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTAY DOS MIL NOVENTAY NUEVE PESOS. (\$ 429.932.099.oo.=) MONEDA CORRIENTE**, pago que se realizará en la forma y términos previstos de la promesa de compraventa respectiva, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, a la fecha en que se radique (n) la(s) orden(es) de pago en la FIDUCIARIA BOGOTÁ



**RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021**  
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA  
INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO  
TOPOGRAFICO No. 51995 B”

S.A. con NIT No. 800.142.338-7 como vocera y administradora del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA, siempre que el (los) propietarios (s) cumpla (n) 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.

**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 la **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** 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 escrito 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 del impuesto de Registro, cuyo pago FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA con NIT No. NIT. No. 830.055.897-7 efectuará directamente a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

**ARTÍCULO SEXTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El valor total de la adquisición se ampara en los aportes realizados en FIDUCIARIA BOGOTÁ D.C. como vocera y administradora del **FIEDICOMISO LAGOS DE TORCA** mediante Certificado de Disponibilidad de Recursos (CDR) expedido por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT No. 800.142.338-7 actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo 3-1-75290 FIDUBOGOTA S.A. – LAGOS DE TORCA de fecha once (11) de mayo de 2021.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, solicítese al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, proceder a inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **50N – 1087539**.





**RESOLUCIÓN NÚMERO 001909 DE 2021**  
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA  
INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO  
TOPOGRAFICO No. 51995 B”

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 – Correo Electrónico

HORA DE LA NOTIFICACIÓN: \_\_\_\_\_

El Notificador,

\_\_\_\_\_  
Nombre:

C.C. No.

T.P. No.