



RESOLUCIÓN NÚMERO 004947 DE 2021
“POR LA CUAL SE REALIZA UNA MODIFICACION A LA RESOLUCION
DE EXPROPIACION N°. 4337 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2021.
REGISTRO TOPOGRAFICO 49353”

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 Acta de Posesión 158 de Noviembre de 2013, facultada mediante Resolución de Delegación N°. 4648 del 24 de agosto de 2020, proferidas por la Dirección General del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, y el Consejo Directivo del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU**, en virtud del Acuerdo 006 de 2021 del Consejo Directivo, 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,

CONSIDERACIONES

Que mediante Resolución N°. **1478 del 31 de mayo de 2021**, se determinó la adquisición de un inmueble ubicado en la **CL 34 SUR 72 M 15**, de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de terreno de **270.95 M2**, Construcción Piso 3 con un área de **228.72 M2**, Construcción Piso 1 y 2 con un área de **459.85 M2**, Cerramiento en malla y muro con malla eslabonada con un área de **46.10 M2**, Zona Dura con un área de **39.25 M2**, Muro en ladrillo con un área de **3,75 m2**, Escalera Metálica con muros y Techo en Lámina con un área de **17.59 M2**, identificado con la cédula catastral **BS 35S 69 24**, CHIP **AAA0042JCHK** y matrícula inmobiliaria **050S- 232827**, conforme al **RT No. 49353** de fecha **Septiembre de 2020**, con destino a la obra pública denominada: **PRIMERA LINEA METRO BOGOTÁ**.

Que la oferta de compra se dirigió a la señora **NUBIA SOFIA MORENO CASTRO**, identificada con Cédula de Ciudadanía **51.603.362** en su calidad de titular del derecho real de dominio del inmueble descrito anterior.

Que el valor del precio indemnizatorio que presentó el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, fue de **MIL OCHOCIENTOS QUINCE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS (\$1.815.231.131) MONEDA CORRIENTE**, el cual está conformado por las siguientes sumas y conceptos: A) La suma de **MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$ 1.677.103.920) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **TREINTA Y UN MILLONES CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$31.041.891) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de indemnización por Daño Emergente. C) La suma de **CIENTO SIETE MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS (\$107.085.320) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante, de conformidad con el **Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2021-9 del 20 de abril de 2021**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, enviado mediante radicado IDU 20215260649162 del 20 de abril de 2021.

Que mediante Resolución 4337 del 27 de septiembre de 2021, se ordenó 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 34 SUR 72 M 15**, de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de terreno de **270.95 M2**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **050S- 232827**, conforme al **RT No. 49353** de fecha **Septiembre de 2020**.



RESOLUCIÓN NÚMERO 004947 DE 2021
“POR LA CUAL SE REALIZA UNA MODIFICACION A LA RESOLUCION
DE EXPROPIACION N°. 4337 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2021.
REGISTRO TOPOGRAFICO 49353”

Que en el artículo tercero de la Resolución de Expropiación N°. 4337 del 27 de septiembre de 2021, se estableció que la suma de **MIL OCHOCIENTOS MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS (\$1.800.173.210) MONEDA CORRIENTE**, sería puesta a disposición de la señora **NUBIA SOFIA MORENO CASTRO**, identificada con Cédula de Ciudadanía **51.603.362**, una vez ejecutoriada la citada resolución y efectuados los trámites financieros.

Que sobre el inmueble objeto de expropiación se encuentran vigentes en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-232827 las anotaciones Nos. 11 y 12, las cuales hacen referencia a los siguientes gravámenes hipotecarios, así:

- Anotación No. 11: Hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 2977 del 11 de mayo de 2017 de la Notaria 51 de Bogotá D.C., la cual hace referencia a una Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía constituida por la señora Nubia Sofía Moreno Castro a favor de Equipo Eléctrico L.G. Limitada, sociedad identificada con el NIT 830.058.031-1. El valor del acto registrado fue por la suma de Diez Millones de Pesos (\$10.000.000.00) Moneda Corriente.
- Anotación No.12: Hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 486 del 26 de enero de 2018 de la Notaria 51 de Bogotá D.C., la cual hace referencia a una Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía, constituida por la señora Nubia Sofía Moreno Castro a favor de ACERCASA S.A.S., identificada con NIT. 900.424.527-4. El valor del acto registrado fue por la suma de Ciento Cincuenta Millones de Pesos (\$150.000.000,00) Moneda Corriente.

Que las hipotecas abiertas sin límite de cuantía que se mencionaron anteriormente, pueden garantizar el pago de obligaciones anteriores y posteriores a la constitución de la hipoteca respectiva, así como el capital e intereses remuneratorios y/o moratorios, y gastos de cobranza, entre otros conceptos.

Que la entidad no cuenta con certificaciones sobre el estado y valor actual de las citadas acreencias hipotecarias, las cuales fueron solicitadas telefónicamente al señor Jaime Cesar Moreno Castro, como apoderado de la señora Nubia Sofía Moreno Castro, deudora hipotecaria y propietaria del inmueble objeto de expropiación, y a Equipo Eléctrico L.G. Limitada y personalmente en la sede de ACERCASA S.A.S, como acreedores hipotecarios.

Que al no ser posible obtener dichos documentos con el requisito de presentación personal ante notario o autoridad competente, y ante la imposibilidad de establecer con certeza el valor a pagar a la fecha a los acreedores hipotecarios Equipo Eléctrico L.G. Limitada y ACERCASA S.A.S., y debido a que es necesario realizar el pago respectivo, se hace necesario modificar la Resolución No. 4337 del 27 de septiembre de 2021, en su artículo tercero en la forma de pago, en el sentido de dejar el 100% del valor del precio indemnizatorio en custodia de la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.**, a nombre de la señora **NUBIA SOFIA MORENO CASTRO, EQUIPO ELÉCTRICO L.G. LIMITADA Y ACERCASA S.A.S.**, el cual será entregado una vez se allegue al Instituto de Desarrollo Urbano –IDU, el certificado de deuda vigente (que incluya liquidación de capital e intereses), documento que debe estar debidamente autenticado o en su defecto



RESOLUCIÓN NÚMERO 004947 DE 2021
“POR LA CUAL SE REALIZA UNA MODIFICACION A LA RESOLUCION
DE EXPROPIACION N°. 4337 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2021.
REGISTRO TOPOGRAFICO 49353”

el paz y salvo correspondiente, y la autorización de descuento debidamente autenticada por parte de la propietaria.

Que el artículo 68 de la Ley 388 de 1997 indica que el acto por el cual se establezca la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, debe contener “(...) 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.”

Que el artículo 69 de la Ley 388 de 1997 dispone lo siguiente:

“ARTICULO 69. NOTIFICACION 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.”

Que teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, resulta necesario efectuar la modificación de la Resolución No. 4337 del 27 de septiembre de 2021, específicamente, de los artículos tercero, sexto y noveno de su parte resolutive.

En tal virtud, la **DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO,**

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: MODIFICAR los artículos tercero, sexto y noveno de la Resolución de Expropiación 4337 del 27 de septiembre de 2021, los cuales para todos los efectos quedarán de la siguiente manera:

ARTICULO TERCERO: FORMA DE PAGO: *El trámite de pago del precio indemnizatorio se efectuará por parte de la EMPRESA METRO BOGOTÁ S.A., previa autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios, una vez ésta radique la orden de pago por el valor del precio indemnizatorio, o sea la cantidad de MIL OCHOCIENTOS MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS (\$1.800.173.210) MONEDA CORRIENTE. El citado valor será puesto a disposición de LA EMPRESA METRO DE BOGOTA S.A., dirigido a la señora NUBIA SOFIA MORENO CASTRO, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 51.603.362, en calidad de titular del derecho real de dominio y de Equipo Eléctrico LG Limitada, identificada con NIT 830.058.031-1, en calidad de acreedor hipotecario, en atención a la hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida mediante Escritura Pública No. 2977 del 11 de mayo de 2017*



RESOLUCIÓN NÚMERO 004947 DE 2021
“POR LA CUAL SE REALIZA UNA MODIFICACION A LA RESOLUCION
DE EXPROPIACION N°. 4337 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2021.
REGISTRO TOPOGRAFICO 49353”

de la Notaria 51 de Bogotá D.C inscrita en la anotación 11 del folio de matrícula inmobiliaria 050S- 232827 y ACERCASA S.A.S., identificada con NIT. 900.424.527-4, en calidad de acreedor hipotecario, en atención a la hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida mediante Escritura Pública No. 486 del 26 de enero de 2018 de la Notaria 51 de Bogotá D.C, inscrita en la anotación 12 del folio de matrícula inmobiliaria 050S- 232827, por parte de la Empresa Metro de Bogotá S.A. una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago por parte de la Tesorería de la Empresa Metro de Bogotá S.A. estará condicionado a la autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios; una vez se allegue al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU el certificado de deuda vigente por parte de los acreedores hipotecarios (que incluya liquidación de capital e intereses), el cual debe estar debidamente autenticado o en su defecto el paz y salvo correspondiente, y la autorización de descuento debidamente autenticada por parte de la propietaria. El saldo restante deberá ponerse a disposición de la propietaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Si al momento de tramitar la respectiva orden de pago, la propietaria acredita con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050S-232827 el levantamiento de los gravámenes, tal como lo indica las anotaciones 11 y 12 de dicho folio, el valor del precio indemnizatorio se pondrá a disposición de ésta.

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

PARÁGRAFO CUARTO: Para el desembolso de la suma de dinero correspondiente al único contado, se deberá verificar el estado de cuenta por la contribución de valorización; en caso de existir saldo alguno por este concepto, se dará aplicación a la compensación consagrada en los artículos 1714 y 1715 del código civil colombiano.

PARÁGRAFO QUINTO: De igual manera se descontará del rubro equivalente al Daño emergente, el valor correspondiente al pago del impuesto de Beneficencia predio a adquirir por IDU, cuyo pago el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU** efectuará directamente a las entidades correspondientes.

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 N° 1478 del 31 de mayo de 2021, por la cual se formuló una oferta de compra y se dio



RESOLUCIÓN NÚMERO 004947 DE 2021
“POR LA CUAL SE REALIZA UNA MODIFICACION A LA RESOLUCION
DE EXPROPIACION N°. 4337 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2021.
REGISTRO TOPOGRAFICO 49353”

inicio al proceso de adquisición predial, inscrita en la anotación No. 13 del folio de matrícula 050S-232827, así como la cancelación de las anotaciones Nos. 11 y 12 del mismo folio, conforme a lo señalado en la parte considerativa

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 del derecho real de dominio inscrito señora **NUBIA SOFIA MORENO CASTRO**, identificada con Cédula de Ciudadanía 51.603.362, así como a los acreedores hipotecarios, **EQUIPO ELÉCTRICO LG LIMITADA**, identificada con NIT 830.058.031-1 y **ACERCASA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.424.527-4, 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.*

ARTICULO SEGUNDO: 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 del derecho real de dominio inscrito señora **NUBIA SOFIA MORENO CASTRO**, identificada con Cédula de Ciudadanía **51.603.362**, así como a los acreedores hipotecarios, esto es, a las sociedades **EQUIPO ELÉCTRICO LG LIMITADA**, identificada con NIT 830.058.031-1 y **ACERCASA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.424.527-4, 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.

ARTICULO TERCERO: Los demás Artículos y disposiciones contenidas en la **Resolución de Expropiación expedida por el IDU Número 4337 del 27 de septiembre de 2021**, continúan vigentes y sin modificación alguna

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., el 29/09/2021



MARIA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO
DIRECTORA TECNICA DE PREDIOS
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Proyectó: Liliana María Tapias Camacho
Revisión Jurídica: Chris Nashira Ibagón Rodríguez
Revisión Técnica: Nelson Sánchez Ortigón
Revisión Financiera: Eduard Céspedes
Visto bueno Asesor: José Alejandro Ramírez Cano



RESOLUCIÓN NÚMERO 004947 DE 2021
“POR LA CUAL SE REALIZA UNA MODIFICACION A LA RESOLUCION
DE EXPROPIACION N°. 4337 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2021.
REGISTRO TOPOGRAFICO 49353”

Bogotá, D.C,

En la fecha se notificó (aron) personalmente de la resolución a la (s) siguiente (s) persona (s), quien (es) enterado (s) de su contenido, manifiesta (n) haber recibido copia íntegra y de manera gratuita de la resolución y de sus anexos, en constancia firman como aparece a continuación:

Nombre	Documento de Identidad (No y Lugar Expedición)	Poder o Representación Legal (Escriba tipo, número, fecha, notaria, círculo y ciudad del poder o escritura)	Firma	Teléfono

HORA DE LA NOTIFICACIÓN: _____

El Notificador,

Nombre: _____

C.C.

T.P.

