

RESOLUCIÓN NÚMERO 1474 DE 2022
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN VÍA ADMINISTRATIVA.
REGISTRO TOPOGRÁFICO 52914”

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., con acta de posesión 158 de noviembre de 2013, en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas por las Resoluciones 2827 del 1 de noviembre de 2013 y 5984 del 4 de noviembre de 2021, proferidas por la Dirección General del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, en virtud de los Acuerdos del Consejo Directivo número 001 de 2017 y 006 de 2021, en concordancia con lo establecido por la Ley 9 de 1.989, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1.997 y las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018 y demás disposiciones legales aplicables y,

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala: *“Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”*. Y más adelante agrega: *“Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa...”*.
2. Que el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 regula el procedimiento de la expropiación por vía administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.
3. Que según el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, se considera que existe motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas en dicha ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existe especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda, entre otras, a la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial, del sistema de transporte masivo y de provisión del espacio público urbano.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, el Concejo Distrital de Bogotá D.C., mediante Acuerdo 15 de 1999, facultó al Alcalde Mayor para declarar las condiciones de urgencia, que autorizan la Expropiación Administrativa.
5. Que el Concejo de Bogotá aprobó el Acuerdo Distrital 645 del 09 de junio de 2016, ***“Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 – 2020 “BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS”*** el cual se encuentra estructurado en tres pilares fundamentales y cuatro ejes transversales consistentes con el programa de gobierno que contienen las políticas sectoriales y generales, las cuales se desarrollarán mediante programas a ejecutar por la diferentes Entidades Distritales. Uno de los pilares estructurales corresponde al de la Democracia Urbana, dentro del cual se encuentra el programa Mejor Movilidad para Todos, que tiene como objetivo mejorar la calidad de la movilidad y de la accesibilidad que provee el Distrito para todos los usuarios: peatones ciclistas,

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

1

RESOLUCIÓN NÚMERO 1474 DE 2022
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN VÍA ADMINISTRATIVA.
REGISTRO TOPOGRÁFICO 52914”

usuarios del transporte público colectivo e individual, así como del transporte privado.

6. Que el Acuerdo Distrital 645 del 9 de junio de 2016, establece el programa “Mejor Movilidad Para Todos” y definió como proyectos estratégicos para Bogotá D.C. aquellos que garantizan a mediano y largo plazo la prestación de servicios a la ciudadanía y que por su magnitud son de impacto positivo en la calidad de vida de sus habitantes. Dichos proyectos incluyen, entre otros, estudios, diseño, remodelación, desarrollo, construcción, ejecución, operación y/o mantenimiento de proyectos de infraestructura de transporte entre otros. Igualmente planea el fortalecimiento de la conectividad regional en los tiempos de acceso y egreso tanto para el transporte de pasajeros y de carga, de manera que se aumente la competitividad de la región en los mercados nacionales e internacionales y la calidad de vida de la ciudadanía.
7. Que por el Decreto Distrital No **318** del **16** de **junio** de **2017**, modificado por el Decreto Distrital No. **634** del **21** de **noviembre** de **2017**, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., anunció el proyecto y declaró las condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los terrenos e inmuebles requeridos para la ejecución de la obra **Primera Línea del Metro de Bogotá**.
8. Que la ejecución de las obras incluidas en el Decreto Distrital No 318 del 16 de junio de 2017, modificado por el Decreto Distrital No. **634** del **21** de **noviembre** de **2017**, pretende el desarrollo integral de los Sistemas de Movilidad y Espacio Público Construido, señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en concordancia con los objetivos propuestos por la Alcaldía Mayor en el Acuerdo 645 del 9 de junio de 2016 “Por el cual se adopta el plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 Bogotá mejor para Todos”.
9. Que la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Resolución No. **883** del **23** de junio de **2021**, Por medio de la cual se adicionan unos predios a la zona de reserva vial de la Primera Línea del Metro de Bogotá- PLMB, adoptada mediante la Resolución No.º 1864 del 24 de diciembre de 2018, "Por la cual se modifica la zona de reserva para el viaducto y la franja de aislamiento de la Primera Línea del Metro de Bogotá-Tramo 1 contenida en la Resolución No. 1145 de 2017, y se define la Zona de Reserva para el Ramal Técnico y las Estaciones y se dictan otras disposiciones"
10. Que declaradas las condiciones de urgencia y con base en lo previsto en el artículo 59 de la ley 388 de 1997, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT-899.999.081-6, Establecimiento Público del orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1.972 del Concejo de Bogotá, encargado de ejecutar las obras viales, de desarrollo urbano y de espacio público para la capital, es competente para decretar la expropiación de inmuebles con miras al cumplimiento de los fines previstos por el artículo 63 de la Ley 388 de 1.997, dentro de los cuales se encuentra el inmueble ubicado en la **KR 26A 1 07 LC 2**, de la ciudad de Bogotá D.C., con un **área privada construida de 24.65 M2** y un coeficiente de propiedad horizontal de **7.30%** identificado con cédula catastral **004107191900101002**, CHIP **AAA0271YEHY** y matrícula inmobiliaria **50S-40761274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, conforme al **RT No. 52914** de **septiembre de 2020**.

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

2

RESOLUCIÓN NÚMERO 1474 DE 2022
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN VÍA ADMINISTRATIVA.
REGISTRO TOPOGRÁFICO 52914”

11. Que, en virtud de dicha competencia, y al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO expidió la Resolución Número **4210** del **03 de septiembre de 2021**, “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”, el cual fue dirigido a la propietaria **ERIKA MIREYA ESPINOSA RODRIGUEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía **52521540**, y la cual fue notificada por correo electrónico el 21 de septiembre de 2021.
12. Que posteriormente, mediante Resolución Número 7443 del 15 de diciembre de 2021, se aclaró la Resolución de oferta No. 4210 del 3 de septiembre de 2021, en la que para todos los efectos legales se corrige el número de la cédula de ciudadanía de la señora **ERIKA MIREYA ESPINOSA RODRIGUEZ**, es **52521540** y en la que las demás disposiciones contenidas en la Resolución IDU Número **4210** del **3 de septiembre de 2021**, continúan vigentes y sin ninguna modificación.
13. Que sobre el inmueble objeto de adquisición existe un reglamento de propiedad horizontal constituido mediante la Escritura Pública No. 4276 del 28 de junio de 2018 proferido por la Notaría 38 del Círculo Notarial de Bogotá. Acto inscrito en la anotación No. 01. Su cancelación se realizara conforme a los arts. 9 y s.s. de la ley 675 de 2001 y demás normas concordantes, declarando su extinción una vez el IDU, termine la adquisición de todas las unidades que componen la propiedad horizontal.
14. Que en el Artículo Cuarto de la Resolución N°. **4210** del **3 de septiembre de 2021**, se determinó como valor indemnizatorio la suma de **CIENTO DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$118.615.218) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de **CIENTO SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$107.597.250) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$8.730.000) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante. C) La suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$2.287.968) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente, de conformidad con el informe técnico de avalúo No. **2021-153** de **24 de mayo de 2021**, allegado al IDU mediante radicado **20215260839362** del **24 de mayo de 2021**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.
15. Que en desarrollo de la adquisición del inmueble, la propietaria **ERIKA MIREYA ESPINOSA RODRIGUEZ**, a través del radicado IDU No. 20215261937492 del 25/11/2021, solicitó que se revisara el valor integral de su predio, allegando un avalúo por parte de la propietaria, adicionalmente solicitó que se revisara la edad y por consiguiente el valor del inmueble toda vez que figura con 24 años y en el 2019 se realizó reforzamiento estructural adjuntando la licencia de construcción como prueba.
16. Que en virtud a lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el artículo 40 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con lo establecido en el artículo 66 y 68 de la Ley 388 de 1997 y con el

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

3

RESOLUCIÓN NÚMERO 1474 DE 2022
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN VÍA ADMINISTRATIVA.
REGISTRO TOPOGRÁFICO 52914”

fin de dar cumplimiento al principio del debido proceso, la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano procedió a dar traslado a través del comunicado IDU 20213251798511 del 2 de diciembre de 2021 a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para que se pronunciara sobre si hay lugar al incremento del valor del avalúo de conformidad con los documentos aportados por la propietaria ERIKA MIREYA ESPINOSA RODRIGUEZ.

17. Que al respecto, mediante comunicado IDU 20215262077062 del 21 de diciembre de 2021 la Unidad Especial de Catastro Distrital, confirmó los valores contenidos en el informe técnico de avalúo No. **2021-153** de **24 del mayo de 2021**, allegado al IDU mediante radicado **20215260839362** del **24 de mayo de 2021**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital y dados a conocer mediante la Resolución No. 4210 del 3 de septiembre de 2021 “Por medio del cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición predial.”
18. Que mediante mesa de trabajo llevada a cabo el 13 de enero de 2022, de manera presencial en las Instalaciones del IDU, se explicó a la propietaria el contenido de la confirmación del valor del avalúo, reiterando la explicación de manera virtual el 14 de enero de 2022, por lo que la propietaria manifestó no aceptar los valores contenidos y dados a conocer mediante la Oferta de Compra No. **4210** del **3** de septiembre de **2021**.
19. Que de conformidad con lo señalado en la Ley del Presupuesto General de la Nación, el cual establece: artículo 10º: “**Anualidad**. El año fiscal comienza el 1º de enero y termina el 31 de diciembre de cada año. Después del 31 de diciembre no podrán asumirse compromisos con cargo a las apropiaciones del año fiscal que se cierra en esa fecha y los saldos de apropiación no afectados por compromisos caducarán sin excepción, por lo que fue necesario requerir a la Empresa Metro de Bogotá, para la expedición del Certificado de Registro Presupuestal correspondiente al año 2022.
20. Teniendo en cuenta que el inmueble identificado con RT 52914 hace parte de la propiedad horizontal denominado **LA ESMERALDA** y los RT 49241 y 52915 que hacen parte de esta misma copropiedad fueron presentados al Comité de Gestión Predial y Reasentamiento para que este Comité analizara, debatiera y decidiera lo propio frente a los RT con áreas fuera de reglamento de propiedad horizontal y en zonas comunes, de los 3 predios antes referidos continúe en análisis el RT 52915, por tener este tipo de construcción, debiendo por ende continuar con el proceso de expropiación vía administrativa del inmueble con RT 52914, dada la confirmación de los valores presentados en el avalúo por parte de la UAECD.
21. Que de conformidad con lo previsto por el artículo 68 de la ley 388 de 1997, el término previsto para la enajenación voluntaria se encuentra vencido, sin que hasta esta fecha se haya llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa, por lo que procede la expropiación administrativa del inmueble citado anteriormente.
22. Que mediante la ley 1682 de 2013 “*Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias*” a través de los artículos 23 y 37, se estableció que el valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital

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

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 1474 DE 2022
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN VÍA ADMINISTRATIVA.
REGISTRO TOPOGRÁFICO 52914”

vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

23. Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial.
24. Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.
25. Que en virtud de la presente expropiación respecto de la indemnización por concepto de daño emergente, esto es, la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$2.287.968) MONEDA CORRIENTE** se descontarán los siguientes factores: **A)** Del factor de gastos de Escrituración predio a adquirir por el IDU, se descontará la suma de **QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS (\$576.714) MONEDA CORRIENTE**. **B)** por concepto de Derechos de Registro del predio a adquirir por el IDU, se descontará la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS (\$341.320) MONEDA CORRIENTE**. **C)** por concepto de taponamiento de servicios públicos gas natural, energía y agua, se descontará la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$551.998) MONEDA CORRIENTE**, lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° 52914, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de fecha **4 de enero de 2022** y el Informe Técnico Avalúo Comercial **2021-153 de 24 de mayo de 2021**, allegado al IDU mediante radicado **20215260839362 del 24 de mayo de 2021**, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.
26. Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma **OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$817.936) MONEDA CORRIENTE**, conforme al informe de reconocimiento económico RT 52914, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.
27. Que el valor total a pagar por el predio objeto de expropiación es la suma de **CIENTO DIECISIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS (\$117.145.186) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: **A)** La suma de **CIENTO SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$107.597.250) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. **B)** La suma de **OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$817.936) MONEDA CORRIENTE** por concepto de Indemnización de Daño

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

5

RESOLUCIÓN NÚMERO 1474 DE 2022
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN VÍA ADMINISTRATIVA.
REGISTRO TOPOGRÁFICO 52914”

Emergente y C) La suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$8.730.000) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Lucro Cesante, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° **52914**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de fecha **4 de enero de 2022** y el Informe Técnico Avalúo Comercial **2021-153** de **24 de mayo de 2021**, allegado al IDU mediante radicado **20215260839362** del **24 de mayo de 2021**, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

28. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparados con cargo al Certificado de Registro Presupuestal No. 1491 del 03/02/2022 que reemplazo el Certificado de Registro presupuestal No. 3015 del 17/12/2021, expedido por la Empresa Metro de Bogotá.

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

R E S U E L V E

ARTICULO PRIMERO: Ordenar la expropiación por vía administrativa a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT-899.999.081-6 de un inmueble, ubicado en la **KR 26A 1 07 LC 2**, de la ciudad de Bogotá D.C., con un **área privada construida de 24.65 M2** y un coeficiente de propiedad horizontal de **7.30%**; identificado con cédula catastral **004107191900101002**, CHIP **AAA0271YEHY** y matrícula inmobiliaria **50S-40761274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur conforme al RT No. **52914** **septiembre de 2020**, cuyo titular de dominio es la señora **ERIKA MIREYA ESPINOSA RODRIGUEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía **52521540**, cuyos linderos generales son los descritos con la Escritura Pública No. 4276 del 28 de junio de 2018, otorgada en la Notaría 38 del Círculo Notarial de Bogotá: **POR EL NORTE:** En veintidós punto cincuenta metros (22.50 mts) con el lote número 15 de la misma manzana ---- **POR EL ORIENTE:** En ocho metros (8.00 mts) con la carrera veintiséis a (26 A). **POR EL SUR:** En veintidós punto cincuenta metros (22.50 mts) con terrenos de la Urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** En ocho metros (8.00) con el lote número dieciocho (18) de la misma manzana. Sus linderos específicos son: Partiendo en línea recta del punto A al punto B. en línea quebrada sucesivas de 0.33 mts, 6.17 mts, 0.33 mts; Del punto B al punto C en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.33 mts, 3.10 mts, 0.33 mts; Del punto en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.25 mts, 6.17 mts, punto D al punto A cierra en línea quebrada y en distancia de 0.30mts,3,10 mts, 0.30 mts NADIR; Placa común al medio con el suelo o terreno. CENIT: Placa común al medio con el segundo piso de la edificación.

PARÁGRAFO PRIMERO. De acuerdo con el Registro Topográfico No. 52914 elaborado por el área técnica de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano el mes de septiembre de 2020, el área de terreno objeto de adquisición es de 24.65 mts y un coeficiente de propiedad horizontal de **7.30%** y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos objeto de adquisición son: Por el Norte: Del Punto A al punto F en línea quebrada pasando por los puntos B, C, D y E en distancias de 0.33 mts, 0.25 mts, 6.17 mts, 0.25 mts y 0.30 mts respectivamente, lindando con propiedad particular. Por el Oriente: del F al G en línea recta y distancia de 3.10 mts lindando el área común de la

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

6

RESOLUCIÓN NÚMERO 1474 DE 2022
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN VÍA ADMINISTRATIVA.
REGISTRO TOPOGRÁFICO 52914”

Propiedad Horizontal. Por el Sur: Del punto G al punto L en línea quebrada pasando por los puntos H, I, J, K y distancias de 0.30 mts, 0.33 mts 6.17 mts, 0.33 mts y 0.33 mts, lindando con el RT 49241. Por el Occidente: del punto L al punto A en línea recta y distancia de 3.10 mts lindando con el área común de uso exclusivo del RT 52915 y cierra.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que en cumplimiento a los lineamientos señalados en la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de Abril de 2018, emitida por la Superintendencia De Notariado y Registro, para la validación de los documentos radicados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, con ocasión del proceso de adquisición de bienes inmuebles para el desarrollo vial en la presente Resolución con relación al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50S-40761274** de la Dirección Técnica de Predios se deja constancia que:

- La identificación del inmueble como jurídicamente obra en su antecedente registral, es, cabida y linderos: “LOCAL 2 “ESMERALDA PH” CON AREA DE PRIVADA 24.65 M2 CON COEFICIENTE DE 7.30 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4276 DE FECHA 28-06-2018 EN NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTÁ D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)”
- El predio objeto de adquisición corresponde al proyecto vial con destino a la obra **PRIMERA LINEA DEL METRO DE BOGOTÁ.**
- No obstante, el objeto de la presente Resolución, se deja constancia que su descripción no constituye declaración de la construcción que actualmente se encuentra en el predio, construcción que será demolida atendiendo a los motivos de utilidad pública y destinación específica para la realización obras de infraestructura vial del Distrito Capital.

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO - El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **CIENTO DIECISIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS (\$117.145.186) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: **A)** La suma de **CIENTO SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$107.597.250) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. **B)** La suma de **OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$817.936) MONEDA CORRIENTE** por concepto de Indemnización de Daño Emergente y **C)** La suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$8.730.000) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Lucro Cesante, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° **52914**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de fecha **4 de enero de 2022** y el Informe Técnico Avalúo Comercial **2021-153** de **24 de mayo de 2021**, allegado al IDU mediante radicado **20215260839362** del **24 de mayo de 2021**, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos del cálculo del impuesto de Registro (Beneficencia) se establece que el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de

RESOLUCIÓN NÚMERO 1474 DE 2022
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN VÍA ADMINISTRATIVA.
REGISTRO TOPOGRÁFICO 52914”

expropiación es la suma de **CIENTO SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$107.597.250) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial terreno y construcción, el anterior valor será el único que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos del impuesto de registro (beneficencia).

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO a título de Indemnización por Daño Emergente reconoce la suma de **OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$817.936) MONEDA CORRIENTE** por concepto de Indemnización de Daño Emergente y la suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$8.730.000) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Lucro Cesante, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° **52914**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de fecha **4 de enero de 2022** y el Informe Técnico Avalúo Comercial **2021-153** de **24 de mayo de 2021**, allegado al IDU mediante radicado **20215260839362** del **24 de mayo de 2021**, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sumas que no serán tenidas en cuenta para calcular el valor del impuesto de registro (Beneficencia), pues son unas sumas adicionales al valor del inmueble que es el objeto de transferencia.

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

PARÁGRAFO CUARTO: Que la presente resolución de expropiación no implica la aplicación del artículo 129 de la ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio: *"En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio"*, teniendo en cuenta que los predios adquiridos por el IDU por motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los mismos a la señora **ERIKA MIREYA ESPINOSA RODRIGUEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía **52521540**.

ARTÍCULO TERCERO: FORMA DE PAGO - El trámite de pago se efectuará, por parte de la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ**, previa autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios, una vez ésta radique la orden de pago así:

RESOLUCIÓN NÚMERO 1474 DE 2022
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN VÍA ADMINISTRATIVA.
REGISTRO TOPOGRÁFICO 52914”

Un cien por ciento del valor del precio indemnizatorio es decir la suma de **CIENTO DIECISIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS (\$117.145.186) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor, será puesto a disposición de la señora **ERIKA MIREYA ESPINOSA RODRIGUEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía **52521540**, por parte de la Tesorería del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el valor del precio indemnizatorio, una vez puesto a disposición de la señora **ERIKA MIREYA ESPINOSA RODRIGUEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía **52521540**, por parte de la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ**, no es retirado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, este se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del artículo 70 de la ley 388 de 1997, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago por parte de la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos del pago del precio indemnizatorio se efectuarán los descuentos correspondientes a 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 TERCERO: 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 CUARTO: De igual manera dada la procedencia de la expropiación administrativa se descontará de la indemnización por Daño emergente, el valor que corresponde a impuesto de registro (beneficencia) predio a adquirir por IDU, cuyo pago el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**. efectuará directamente a las entidades correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES El valor total de la adquisición se encuentra amparado en el presupuesto de la Empresa metro de Bogotá, con cargo al Certificado de Registro Presupuestal No. 1491 del 03/02/2022 que reemplazo el Certificado de Registro presupuestal No. 3015 del 17/12/2021, expedido por la Empresa Metro de Bogotá.

ARTÍCULO QUINTO – DESTINACIÓN: El inmueble será destinado para la obra: **Primera Línea del Metro de Bogotá**.

ARTICULO SEXTO: SOLICITUD CANCELACION OFERTA, GRAVÁMENES LIMITACIONES AL DOMINIO, INSCRIPCIONES Y MEDIDAS CAUTELARES - Con el

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

9

RESOLUCIÓN NÚMERO 1474 DE 2022
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN VÍA ADMINISTRATIVA.
REGISTRO TOPOGRÁFICO 52914”

objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, se solicita se cancele: 1) La inscripción de la Resolución 4210 del 3 de septiembre de 2021, por la cual se formuló una oferta de compra y se dio inicio al proceso de adquisición predial, inscrita en la anotación No. 03, del folio de matrícula 50S-40761274, objeto de la presente expropiación. 2) La cancelación del Reglamento de Propiedad Horizontal constituida mediante la Escritura Pública No. 4276 del 28 de junio de 2018 otorgada en la Notaría 38 de Bogotá. Acto debidamente inscrito en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40761274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá, objeto de la presente expropiación.

ARTICULO SEPTIMO: ORDEN DE INSCRIPCION - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, ORDENASE al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40761274, con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio en cabeza del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT-899.999.081-6.

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

No obstante, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, procederá a efectuar la aprehensión material del mismo, en especial, si éste presenta condiciones físicas de abandono, desmantelamiento, vandalismo, amenaza de ruina, demolición informal y cualquier circunstancia que genere un riesgo de inseguridad para los habitantes y transeúntes del sector.

ARTÍCULO NOVENO: SERVICIOS PÚBLICOS - Que la presente resolución de expropiación no implica la aplicación del artículo 129 de la ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio: *“En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio”*, teniendo en cuenta que los predios adquiridos por el el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO por motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los mismos a la señora **ERIKA MIREYA ESPINOSA RODRIGUEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía **52521540**.

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

10



RESOLUCIÓN NÚMERO 1474 DE 2022
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN VÍA ADMINISTRATIVA.
REGISTRO TOPOGRÁFICO 52914”

PARÁGRAFO PRIMERO: EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO procederá a la demolición del inmueble objeto de expropiación, lo cual da lugar a la terminación del contrato de servicios públicos en virtud de lo establecido en el artículo 141 de la Ley 142 de 1994

ARTÍCULO DECIMO: 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 a la señora **ERIKA MIREYA ESPINOSA RODRIGUEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía **52521540**, 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.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: COMUNICAR la presente Resolución a las Empresas de servicios públicos que corresponda al presente inmueble.

Dada en Bogotá D.C. a los nueve día(s) del mes de Marzo de 2022.

NOTIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Maria Del Pilar Grajales Restrepo
Directora Técnica de Predios
Firma mecánica generada en 09-03-2022 05:55 PM

Proyectó: Gloria Patricia Pedroza Ballesteros
Revisión Jurídica: Chris Nashira Ibagón Rodríguez
Revisión Técnica: Nelson Sánchez Ortegón
Revisión Financiera: Eduard Fernando Cespedes Huertas
Revisión Económica: Liliana Rocío Alvarado Acosta

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

11



RESOLUCIÓN NÚMERO 1474 DE 2022
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN VÍA ADMINISTRATIVA.
REGISTRO TOPOGRÁFICO 52914”

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.