



## RESOLUCIÓN NÚMERO 4614 DE 2022

### “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA.

### REGISTRO TOPOGRAFICO 49187”

**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 del 18 de noviembre de 2013, facultada mediante la Resolución de Delegación de Funciones N°. 4316 del 26 de julio de 2022, 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 teniendo en cuenta las siguientes,

#### CONSIDERANDO:

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

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

1

**RESOLUCIÓN NÚMERO 4614 DE 2022****“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA.****REGISTRO TOPOGRAFICO 49187”**

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 las 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, usuarios del transporte público colectivo e individual, así como del transporte privado. El eje estructurador de este programa es el Sistema Integrado de Transporte Masivo, compuesto por Transmilenio y Metro. En lo relacionado con el subsistema Metro se construirá la Primera Línea del Metro.

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. **1145** del **14** de julio de **2017**, modificada por las Resoluciones **1864** del 24 de **diciembre** de **2018** y por la Resolución No. **883** del **23** de **junio** de **2021**, definió el trazado y las zonas de

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

2

**RESOLUCIÓN NÚMERO 4614 DE 2022**

**“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA.**

**REGISTRO TOPOGRAFICO 49187”**

reserva para la infraestructura del proyecto **Primera Línea del Metro de Bogotá**, conforme a lo establecido al artículo 268 del Decreto Distrital 190 de 2004 **“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 del 2000 y 469 del 2003”**.

10. Que el día 4 de mayo de 2017, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, suscribió el Convenio Interadministrativo N°. 1021 con la Empresa Metro de Bogotá S.A. cuyo objeto es *“aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros, para ejecutar el proyecto de Gestión Predial Integral, requerido para adquirir los predios necesarios para la infraestructura de la Primera Línea de Metro de Bogotá (PLMB) en los componentes: vías indispensables, patios, talleres y estaciones”*.
11. Que a través de oficio EMB No. EXTS20-0000385 de fecha 14 de febrero de 2020 y recibido en el IDU con radicado IDU-20205260174382 de fecha 18 de febrero de 2020, la Empresa Metro de Bogotá, remitió al Instituto de Desarrollo Urbano el listado de predios a gestionar dentro del segundo paquete de predios que harán parte del Anexo Técnico Específico N. 2, cuyo componente, número de predios, y la entidad en la cual debe quedar radicada su titularidad, se indica en la continuación:

	Destino	No predios
1	VIADUCTO	119
2	EDIFICIOS para ESTACIONES	183

12. 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 **AC 13 14 29 LC 205**, identificado con cédula catastral **12 14 24 57**, CHIP **AAA0034JCWF** y matrícula inmobiliaria **050C- 1245767**.
13. 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 **2084 del 24 de junio de 2021**, **“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”**, y fue dirigida a la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS y/o FONDO PARA LA REHABILITACION INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO (FRISCO)**; identificada con NIT N°. **900.265.408-3**, de conformidad con la Suspensión del Poder Dispositivo y Autorización de Enajenación Temprana del inmueble descrito en el artículo primero, toda vez que el señor **RUBEN SOTO AGUIAR**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. **2.378.998**, se

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

3

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4614 DE 2022

### “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA.

### REGISTRO TOPOGRAFICO 49187”

encontraba con la suspensión del poder dispositivo del inmueble, de conformidad con las anotaciones realizadas en el folio de matrícula **050C-1245767**

14. Que en el Artículo Cuarto de la Resolución N°. **2084 del 24 de junio de 2021**, se determinó como valor indemnizatorio la suma **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$175.818.993) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende:  
**A) La suma de CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (\$173.446.240) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. **B) La suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$2.372.753) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de 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 ibídem y artículo 37 Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, se anexa fotocopia del informe técnico de avalúo No. **2021-399** de **29/04/2021**, allegado al IDU mediante radicado **20215260705782 del 29 de abril de 2021**, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.
15. Que la Resolución antes mencionada fue notificada electrónicamente el **3 de agosto de 2021**, a la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS Y/O FONDO PARA LA REHABILITACION INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO (FRISCO)**, identificada con Nit N°. **900.265.408-3** y comunicada al señor **RUBEN SOTO AGUIAR**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. **2.378.998**, mediante oficio radicado **20213251265291** del 23 de agosto de 2021 y con prueba de entrega del 25 de agosto de 2021.
16. Que sobre el inmueble objeto de expropiación se encuentra vigente en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **050C- 1245767**, la anotación N°. 9, la cual hace referencia a la siguiente medida cautelar, así:  
  
Anotación 9 del 02-10-2014 Radicación 2014-86060. Oficio S/N del 2014-10-01. Fiscalía General de la Nación de Bogotá D.C. Embargo en Proceso de Fiscalía Suspensión del Poder Dispositivo, Embargo y Secuestro.  
Personas que intervienen en el acto: Fiscal 44 Delegada Unidad Extinción de Dominio.
17. Que al no contar con la aceptación de la oferta por parte de la SAE, en virtud a que la Gerencia Técnica de la Sociedad de Activos Especiales, relacionados con consideraciones técnicas que no fueron posible subsanar en las mesas técnicas llevadas a cabo entre las dos entidades, motivo por el cual no fue posible otorgar aprobación a dichos avalúos para el proceso de Enajenación Voluntaria
18. Que de conformidad a la reunión sostenida el 21 de julio de 2022 con la doctora Claudia Medina Mejía por parte de la Sociedad de Activos Especiales - SAE, en

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

4

**RESOLUCIÓN NÚMERO 4614 DE 2022****“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA.****REGISTRO TOPOGRAFICO 49187”**

donde manifiesta que la SAE no continuara con el proceso de Enajenación Voluntaria del RT 49187 en virtud a la devolución del predio en cabeza de sus propietarios y la extinción de la competencia, en virtud de la Sentencia del 10 de junio de 2022 del Juzgado Segundo del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá, en la que no se accedió a la solicitud de la Fiscalía Delegada y en consecuencia en la parte resolutive se Negó la extinción del Derecho de Dominio de Local N°. **205** identificado con matrícula inmobiliaria N°. **50C- 1245767** que figura a nombre de Ruben Soto Aguiar y así mismo, teniendo en cuenta que se registraron las medidas cautelares de embargo y consecuente suspensión del poder dispositivo dispuesta por la Fiscalía, se ordenó la cancelación realizadas en virtud de la misma, una vez ejecutoriada la sentencia del 10 de junio de 2022, por ello se ordenó oficiar al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, con el fin de que se registre lo ordenado en ese fallo.

- 19.** Sin embargo, la Sentencia del 10 de junio de 2022 del Juzgado Segundo del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá, aun no está en firme, por lo que el Instituto de Desarrollo Urbano, procederá a realizar la Expropiación Administrativa.
- 20.** Que de conformidad con lo previsto por el artículo 68 de la ley 388 de 1.997, 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 es la expropiación administrativa del inmueble, luego de la manifestación de los titulares del derechos real de dominio de surtir sus notificaciones electrónicamente frente a los actos administrativos siguientes, por la actual situación de pandemia de conformidad con la Ley 1437 de 2011 artículo 56 CPACA, procedemos a emitirla presente resolución.
- 21.** Que el día 4 de mayo de 2017, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, suscribió el Convenio Interadministrativo N°. 1021 con la Empresa Metro de Bogotá S.A. cuyo objeto es *“aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros, para ejecutar el proyecto de Gestión Predial Integral, requerido para adquirir los predios necesarios para la infraestructura de la Primera Línea de Metro de Bogotá (PLMB) en los componentes: vías indispensables, patios, talleres y estaciones”*.
- 20.** Que mediante la ley 1682 de 2013 *“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”* a través de los artículos 23 y 37, se estableció que el valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.
- 22.** Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898 de 2014,

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

5

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4614 DE 2022

### “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA.

#### REGISTRO TOPOGRAFICO 49187”

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.

23. 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.
24. Que la Superintendencia de Notariado y Registro emitió la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de abril de 2018, mediante la cual indica los lineamientos establecidos, para la validación de los documentos radicados por el Instituto de Desarrollo Urbano con ocasión del proceso de adquisición de bienes inmuebles para desarrollo vial, para lo cual se deja constancia que no obstante el objeto de la presente resolución su descripción no constituye declaración de la construcción que actualmente se encuentran en el predio, construcción que será demolida, atendiendo los motivos de utilidad pública y destinación específica para la realización de las obras de infraestructura vial del Distrito Capital.
25. Que en virtud de la presente expropiación respecto de la indemnización por concepto de daño emergente por la suma **DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$2.372.753) 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 **OCHOCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$811.795) MONEDA CORRIENTE**. B) Por concepto de Derecho de Registro se descontará la suma de **SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$683.777) MONEDA CORRIENTE**., lo anterior de conformidad con la liquidación contemplada en el informe de reconocimiento económico RT N° **49187**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **21 de julio de 2022** y el Informe Técnico Avalúo Comercial No. **2021-399** del **29 de abril de 2021**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, enviado mediante radicado IDU **20215260705782 del 29 de abril de 2021**, 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 de **OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y UN PESOS (\$877.181) MONEDA CORRIENTE**, lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N°. **49187**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **21 de julio de 2022** y el Informe Técnico Avalúo Comercial No. **2021-399** del **29 de abril de 2021**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, enviado mediante radicado IDU **20215260705782 del 29 de abril de 2021**, de acuerdo con los parámetros y criterios

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

6

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4614 DE 2022

### “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA.

### REGISTRO TOPOGRAFICO 49187”

establecidos en la normatividad vigente.

27. Que de conformidad con lo señalado en la Anotación **9** del folio de matrícula inmobiliaria **50C- 1245767**, el valor a pagar en esta expropiación por la suma de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS (\$174.323.421) MONEDA CORRIENTE**, será girado al señor **RUBEN SOTO AGUIAR**, identificado con Cédula de Ciudadanía 2.378.998, pago que se surtirá una vez se encuentre cancelada la anotación **9** en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1245767**, por la oficina de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá atinente al Embargo Proceso de Fiscalía Suspensión del Poder Dispositivo, Fiscalía 44 Delegada Unidad Extinción de Dominio, una vez esté en firme y ejecutoriada la sentencia del 10 de junio de 2022 del Juzgado Segundo del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá, e inscrita en el folio de matrícula la cancelación de la medida de la anotación **9**.
28. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparados con el presupuesto de la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ**, con cargo al Certificado de Registro Presupuestal **No. 1444 del 3 de febrero de 2022** que reemplazó el Certificado de Registro Presupuestal N°. **2955 del 16 de diciembre de 2021**, expedidos por la empresa Metro de Bogotá.
29. Que con base en las anteriores consideraciones la suscrita **DIRECTORATÉCNICA DE PREDIOS** del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**.

## RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO.** –Ordenar la expropiación por vía administrativa a favor del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** identificado con el NIT-**899.999.081-6** del inmueble ubicado en la **AC 13 14 29 LC 205**, de la ciudad de Bogotá D.C., Local 205 de **7.48 M2**, con un coeficiente de **0.95%**, conforme al Registro Topográfico **49187**, elaborado por la Dirección Técnica de Predios en **septiembre 2020**, identificado con la cédula catastral **12 14 24 57**, CHIP **AAA0034JCWF** y matrícula inmobiliaria **050C- 1245767**, cuyo titular del derecho real de dominio es el señor **RUBEN SOTO AGUIAR**, identificado con Cédula de Ciudadanía 2.378.998, y sus linderos específicos son: Tiene un área Privada Local **205** de **7.48 M2**, y un coeficiente de **0.95 %**, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Por el NORTE:** Partiendo del punto A al punto B en línea recta y distancia de 1.65 mts, lindando con el área común (Zona de afectación vial) del Centro Comercial Las Avenidas PH. **Por el ORIENTE:** Del punto B al punto C en línea recta y distancia de 3.70 mts, lindando con el RT 49186 local 204, **Por el SUR:** Del punto C al punto D en línea recta y distancia de 1.95 mts, lindando con el área común del Centro Comercial Las Avenidas PH y **Por el OCCIDENTE:** Del punto D al punto A en línea quebrada, pasando por los puntos

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

7

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4614 DE 2022

### “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA.

### REGISTRO TOPOGRAFICO 49187”

E y F con distancias de 1.00 mts, 0.10 mts, 1.50 mts, 0.20 mts y 1.30 mts lindando con el área común del Centro Comercial Las Avenidas PH y cierra.

**PARÁGRAFO:** 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 Instituto de Desarrollo Urbano IDU ,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 **050C-1245767** y RT **49187** de la Dirección Técnica de Predios se deja constancia que:

- La identificación del inmueble como jurídicamente obra en su antecedente registral: LOCAL 205. SU AREA PRIVADA ES DE 7.48 M2., LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE DE 0.94%.DEPENDENCIAS: LOCAL COMERCIAL. Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3433 DE 08-09- NOTARIA 7.DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84. SEGUN ESCRITURA 6788 DEL 31-12-91 NOTARIA 7 DE BOGOTA,SU COEFICIENTE ES DE 0.95%.
- La descripción cabida y linderos indicados en el folio de matrícula inmobiliario corresponde a la actual realidad física del inmueble.
- El predio objeto de adquisición corresponde al proyecto vial con destino a la obra **PRIMERA LINEA METRO BOGOTA**.
- 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 SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS (\$174.323.421) MONEDA CORRIENTE**, este valor incluye: **A) La suma de CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (\$173.446.240) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. **B) La suma de OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y UN PESOS (\$877.181) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Daño Emergente, de conformidad con el **2021-399 del 29 de abril de 2021**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, enviado mediante radicado IDU **20215260705782 del 29 de abril de 2021**. La sumas por concepto de Daño Emergente

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

8

**RESOLUCIÓN NÚMERO 4614 DE 2022****“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA.****REGISTRO TOPOGRAFICO 49187”**

no será tenida en cuenta para calcular la base del impuesto de registro, pues son sumas adicionales al valor del Inmueble que es el objeto de transferencia.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para efectos del cálculo del impuesto de Registro (Beneficencia) y derechos de Registro se establece que el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (\$173.446.240) 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) y derechos de Registro.

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

**PARÁGRAFO TERCERO:** Que la presente resolución de expropiación, no implica la aplicación del artículo 129 de la ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio: *“En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio”*, teniendo en cuenta que los predios adquiridos por el IDU por motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los mismos al señor **RUBEN SOTO AGUIAR**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 2.378.998.

**ARTICULO TERCERO.- FORMA DE PAGO.-** El trámite de pago se efectuará por la Tesorería de la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ**, previa autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios, una vez ésta radique la(s) orden(es) de pago así: Un cien por ciento del valor del precio indemnizatorio, o sea la cantidad de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS (\$174.323.421) MONEDA CORRIENTE**, El citado valor será puesto a disposición del señor **RUBEN SOTO AGUIAR**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 1.378.998, pago que se surtirá una vez se encuentre cancelada la anotación **9** en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1245767**, por la oficina de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá atinente al Embargo Proceso de Fiscalía Suspensión del Poder Dispositivo, Fiscalía 44 Delegada Unidad Extinción de Dominio, una vez esté en firme y ejecutoriada la sentencia del 10 de junio de 2022 del Juzgado Segundo del Circuito

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

9

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4614 DE 2022

### “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA.

#### REGISTRO TOPOGRAFICO 49187”

Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá, e inscrita en el folio de matrícula la cancelación de la medida de la anotación

**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 la certificación sobre el estado y valor actual de la citada medida cautelar. El saldo restante deberá ponerse a disposición del propietario.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - Si al momento de tramitar la respectiva orden de pago, el propietario acredita con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50C-1245767** el levantamiento de la medida cautelar, tal como lo indica la anotación 8 de dicho folio, el valor del precio indemnizatorio se pondrá a disposición de éste.

**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 de los derechos de registro predial a adquirir por IDU y del impuesto de Beneficencia predial a adquirir por IDU, cuyo pago **LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ** efectuará directamente a las entidades correspondientes.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Para el desembolso de la suma de dinero correspondiente al único contado, se deberá verificar el estado de cuenta del predio por concepto de cuotas de administración causadas hasta la fecha de entrega real y material del inmueble, en caso de existir saldo alguno por este concepto, el Instituto de Desarrollo Urbano, descontará el monto correspondiente y pagará directamente a la Administración del Edificio del cual hace parte el predio objeto de la Expropiación, en virtud de lo contemplado en el Ley 675 de 2001.

**ARTÍCULO CUARTO.- APROPIACIONES PRESUPUESTALES** - El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de **LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ**, con cargo al Certificado de Registro Presupuestal No. **1444 del 3 de febrero de 2022** que reemplazó el Certificado de Registro Presupuestal No. **2955 del 16 de diciembre de 2021**, expedidos por **LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ**.

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

10



## RESOLUCIÓN NÚMERO 4614 DE 2022

### “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA.

### REGISTRO TOPOGRAFICO 49187”

**ARTÍCULO QUINTO – DESTINACIÓN:** El inmueble será destinado para la obra:  
**PRIMERA LINEA METRO BOGOTÁ.**

**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 **2084** del **24/06/2021** por la cual se formuló una oferta de compra y se dio inicio al proceso de adquisición predial, inscrita en la anotación No. **13** del folio de matrícula **050C-124579**. Así mismo la cancelación de la anotación N°. **9** del mismo folio, atinente al Embargo Proceso de Fiscalía Suspensión del Poder Dispositivo, Fiscalía 44 Delegada Unidad Extinción de Dominio

**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 **CENTRO**, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **050C-1245767**, con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio en cabeza de la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ** identificado con el NIT- **9010389623**.

**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.

**PARÁGRAFO.** Los titulares del derecho de dominio objeto de la presente Resolución de Expropiación será responsable de las obligaciones adquiridas por concepto de cuota de administración causadas hasta la fecha de entrega real y material del inmueble.

**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 y de conformidad con las reglas establecidas en el artículo 4° del Decreto Legislativo 491 de 2020 al titular del derecho real de dominio inscrito, al señor **RUBEN SOTO AGUIAR**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 2.378.998, 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.** - Comuníquese al Juzgado Segundo del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá, dentro de la Radicación: 11001 31 20 002 2015-053-2, la presente expropiación administrativa para su conocimiento y fines pertinentes.

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

11



## RESOLUCIÓN NÚMERO 4614 DE 2022

### “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA.

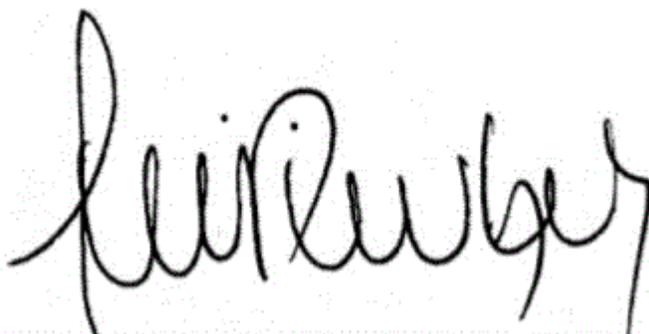
### REGISTRO TOPOGRAFICO 49187”

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.** - Comuníquese a **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS Y/O FONDO PARA LA REHABILITACION INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO (FRISCO)**, identificada con Nit N°. **900.265.408-3**, la presente expropiación administrativa para su conocimiento y fines pertinentes.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** Comuníquese a **LA FISCALIA CUARENTA Y CUATRO (44) DELEGADA UNIDAD EXTINCION DE DOMINIO**, la presente expropiación administrativa para su conocimiento y fines pertinentes.

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

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



**Maria Del Pilar Grajales Restrepo**  
Directora Técnica de Predios

Firma mecánica generada en 19-08-2022 01:13 PM

Elaboró: Liliana Maria Tapias Camacho

Revisión Jurídica: Natalia Leonor Sánchez Gómez  
Revisión Técnica: Edgar Mauricio Forero Manrique  
Revisión Financiera: Edward Fernando Céspedes Huertas  
Revisión de Avalúos: Néstor Andrés Cruz García  
Revisión Económica: Liliana Rocío Alvarado Acosta

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

12



**RESOLUCIÓN NÚMERO 4614 DE 2022**

**“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA.**

**REGISTRO TOPOGRAFICO 49187”**

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.**