



RESOLUCIÓN NÚMERO 3802 DE 2023

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 7670 DEL 13/12/2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 3458 DEL 6/06/2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 7326 DEL 13/12/2021, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50345

50345

EL DIRECTOR TÉCNICO DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., con acta de posesión No. 79 del 3 de abril de 2023, en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas por las Resoluciones 1551 del 7 de marzo de 2023 y la Resolución 7680 del 14 de diciembre 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 9ª 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:

Que la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano expidió la Resolución No. **7326 del 13 de diciembre de 2021**, "POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL" **sobre el inmueble** ubicado en la **AK 86 42F 18 SUR IN 3** de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral **004617180900000000**, CHIP **AAA0191OAHK** y matrícula inmobiliaria No. **50S-40402117**, conforme al Registro Topográfico No. **50345**, elaborado en el mes de **abril de 2021**, por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, mediante el procedimiento de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa establecido en el capítulo VII y VII de la ley 388 de 1997, en concordancia con lo estipulado en la Ley 1682 de 201, con destino a la obra: **Ampliación y Extensión de la Av. Ciudad de Cali al Sistema Transmilenio, entre la AV Circunvalar del Sur y la Av. CI 170.**

Que la Resolución No. **7326 del 13 de diciembre de 2021** se dirigió al señor **JOSÉ MELITON SARAY RODRIGUEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía 19.182.964, en su calidad de titular del derecho real de dominio del inmueble antes descrito, a quien se comunicó la expedición del acto administrativo mencionado, mediante oficio con radicado IDU **20223250304901** del 17 de febrero de 2022.

Que la Resolución No. **7326 del 13 de diciembre de 2021**, fue notificada por aviso el día **18 de enero de 2022** a la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**, teniendo en cuenta las medidas cautelares que se encuentran inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40402117**, consistentes en la Prohibición Judicial de Enajenar Bienes Inmuebles Sometidos a Registro,

Proyectó: Diana Mireya Rangel Rojas

1

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 3802 DE 2023

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 7670 DEL 13/12/2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 3458 DEL 6/06/2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 7326 DEL 13/12/2021, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50345

50345

Destinación Provisional, Destinación Provisional y Autorización de Enajenación Temprana, inscritas en las anotaciones 15, 16, 19 y 22, respectivamente.

Que mediante Resolución No. **3458 del 6 de junio de 2022**, se modificó el Artículo Tercero de la Resolución No. **7326 del 13 de diciembre de 2021**, en el sentido de ajustar los destinatarios de la oferta de compra, dirigiendo la misma al señor **JOSÉ MELITON SARAY RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.182.964, titular de un derecho de cuota correspondiente al **87.5%** del predio, y a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JOSE ALBERTO VANEGAS ROLDAN**, titulares de un derecho de cuota correspondiente al **12.5%** del predio, en su calidad de titulares del derecho de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40402117**, en común y proindiviso.

Que la Resolución No. **3458 del 6 de junio de 2022** fue notificada por aviso en la fecha del **11 de julio de 2022** a los señores **JOSÉ MELITON SARAY RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.182.964 y a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JOSE ALBERTO VANEGAS ROLDAN**. y en la fecha del **08 de julio de 2022** a la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**.

Que en el Artículo Cuarto de la Resolución No. **7670 del 13 de diciembre de 2022**, se señaló como valor del precio indemnizatorio la suma **TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS (\$3.893.051.430) MONEDA CORRIENTE**. El citado valor comprende: **A)** La suma de **TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS (\$3.544.335.590) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. **B)** La suma de **VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOS PESOS (\$21.644.502) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante. **C)** La suma de **TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$327.071.338) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Daño Emergente. Para dar cumplimiento 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 comercial **No. 2021-718, 10/11/2022**, que complementa el Informe Técnico de Avalúo Comercial **No. 2021-718** de fecha **27/10/2021**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Proyectó: Diana Mireya Rangel Rojas

2

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 3802 DE 2023

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 7670 DEL 13/12/2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 3458 DEL 6/06/2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 7326 DEL 13/12/2021, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50345

50345

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, mediante oficio con radicado IDU No. **20235260752892**, remitió **INFORME TÉCNICO No. 2021-718**, de fecha **11/05/2023**, que complementa el Informe Técnico de Avalúo Comercial **No. 2021-718, 10/11/2022**, que complementa el Informe Técnico de Avalúo Comercial **No. 2021-718** de fecha **27/10/2021**, adicionando el valor por concepto de Indemnización por Daño Emergente y Lucro Cesante, y dejando incólume el valor por concepto de Terreno y Construcción.

Que, conforme a lo anterior, el valor indemnizatorio que presentará el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO es el de **CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$4.592.871.935) MONEDA CORRIENTE**, que comprende: **A) La suma de TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS (\$3.544.335.590) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de la construcción. **B) La suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$54.407.346) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante. **C) La suma de NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$994.128.999) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Daño Emergente.

Que los nuevos valores a reconocer, de conformidad con el Informe Técnico de Avalúo Comercial **No. 2021-718**, de fecha **11/05/2023**, que complementa el Informe Técnico de Avalúo Comercial **No. 2021-718, 10/11/2022**, que complementa el Informe Técnico de Avalúo Comercial **No. 2021-718** de fecha **27/10/2021**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de **TRANSMILENIO S.A.**, según **Certificado de Registro Presupuestal No. 685** de fecha **06/01/2023** que anula y reemplaza el Certificado de Registro Presupuestal No.3185 de 2022, **Certificado de Registro Presupuestal No. 3929** de fecha **06/01/2023**, que anula y reemplaza el Certificado de Registro Presupuestal No. 7450 de 2022 y Certificado de **Disponibilidad Presupuestal No. 7189** de fecha **07 de junio de 2023**, expedidos por **TRANSMILENIO S.A.**

Que, por lo expuesto, se hace necesario modificar los Artículos Cuarto, Quinto y Sexto de la Resolución No. **7670 del 13 de diciembre de 2022**, que modificó la

Proyectó: Diana Mireya Rangel Rojas

3

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 3802 DE 2023

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 7670 DEL 13/12/2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 3458 DEL 6/06/2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 7326 DEL 13/12/2021, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50345

50345

Resolución **7326 del 13 de diciembre de 2021**, modificada por la Resolución No. **3458 del 6 de junio de 2022** "POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL", modificada por la, con el fin de precisar el valor del precio indemnizatorio y los respaldos presupuestales para este asunto.

Que de acuerdo a las anteriores consideraciones la **DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU**,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. MODIFICAR los Artículo Cuarto, Quinto y Sexto de la Resolución No. **7670 del 13 de diciembre de 2022**, "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3458 DEL 6 DE JUNIO DE 2022, POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 7326 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2021, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL", los cuales quedarán así:

"ARTICULO CUARTO: El Valor del precio indemnizatorio que presenta el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, es de **CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$4.592.871.935) MONEDA CORRIENTE**, que comprende: **A) La suma de TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS (\$3.544.335.590) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de la construcción. **B) La suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$54.407.346) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante. **C) La suma de NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$994.128.999) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Daño Emergente. Para dar cumplimiento 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 Comercial No. **2021-718**, de fecha **11/05/2023**, que complementa el Informe Técnico de Avalúo Comercial No. **2021-718, 10/11/2022**, que complementa el Informe Técnico de Avalúo Comercial No. **2021-718 de fecha 27/10/2021**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Proyectó: Diana Mireya Rangel Rojas

4

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 3802 DE 2023

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 7670 DEL 13/12/2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 3458 DEL 6/06/2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 7326 DEL 13/12/2021, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50345

50345

ARTÍCULO QUINTO: FORMA DE PAGO: El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, se obliga a cancelar el precio antes estipulado, así: En caso 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 **CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$4.592.871.935) MONEDA CORRIENTE**, pago que se realizará en la forma y términos previstos en la promesa de compraventa respectiva, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, a la fecha en que se radique la Solicitud de Autorización de pago en **TRANSMILENIO S.A.**, 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 del PROPIETARIO 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.

Proyectó: Diana Mireya Rangel Rojas

5

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 3802 DE 2023

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 7670 DEL 13/12/2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 3458 DEL 6/06/2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 7326 DEL 13/12/2021, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50345

50345

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 **TRANSMILENIO S.A.** 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 regular inscrito autoriza de manera expresa e irrevocable que se efectúe ese pago directamente a la Empresas de Servicios Públicos correspondiente a través de **TRANSMILENIO S.A.***

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 (Beneficencia), cuyo pago **TRANSMILENIO S.A.** efectuará directamente a la oficina correspondiente.*

ARTÍCULO SEXTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES: *El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de **TRANSMILENIO S.A.**, según **Certificado de Registro Presupuestal No. 685** de fecha 06/01/2023 que anula y reemplaza el Certificado de Registro Presupuestal No.3185 de 2022, **Certificado de Registro Presupuestal No. 3929** de fecha 06/01/2023, que anula y reemplaza el Certificado de Registro Presupuestal No. 7450 de 2022 y Certificado de **Disponibilidad Presupuestal No. 7189** de fecha 07 de junio de 2023, expedidos por **TRANSMILENIO S.A.**"*

ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar los demás artículos de la Resolución No. 7670 del 13 de diciembre de 2022, que modificó la Resolución No. 7326 del 13 de diciembre de 2021, modificada por la Resolución No. 3458 del 6 de junio de 2022.

Proyectó: Diana Mireya Rangel Rojas

6

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 3802 DE 2023

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 7670 DEL 13/12/2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 3458 DEL 6/06/2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 7326 DEL 13/12/2021, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50345

50345

ARTICULO CUARTO: NOTIFICACIÓN: La presente resolución se notifica al titular del derecho de la propiedad, poseedor regular inscrito o heredero determinado o indeterminado, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra ésta no procede recursos de acuerdo con lo señalado en los incisos 1º del artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y 4º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Dada en Bogotá D.C. a los Agosto 02 de 2023.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



OSCAR RAMIREZ MARIN
Director Técnico de Predios

Firma mecánica generada el 03-08-2023 06:06:51 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Proyectó: Diana Mireya Rangel Rojas – Abogada DTDP.
Revisó: Oswaldo de Jesús Saavedra Cely – Articulador Área Avalúos DTDP.
Revisó: Liliana Alvarado – Articulador Área Económica DTDP
Revisó: Edgar Mauricio Forero – Articulador Área Técnica DTDP
Revisó: Jorge Enrique Poveda Julio – Articulador Área Financiera DTDP.
Revisó: Martha Álvarez Escobar – Asesora Jurídica – DTDP
Revisó: Federico Arturo Patiño Galindo
RT: 50345

Proyectó: Diana Mireya Rangel Rojas

7

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 3802 DE 2023

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 7670 DEL 13/12/2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 3458 DEL 6/06/2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 7326 DEL 13/12/2021, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50345

50345

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.

Proyectó: Diana Mireya Rangel Rojas

8

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