

RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

"POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

EL DIRECTOR TÉCNICO DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas según Resolución 1551 del 07 de marzo de 2023, conforme al Acta de Posesión número 079 del 03 de abril de 2023, facultado mediante Resolución de Delegación No. 7680 del 14 de diciembre de 2022, proferidas por la Dirección General del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, establecimiento público del Orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1972, reglamentado por el Acuerdo del Consejo Directivo número 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 artículo 287 de la Constitución Política igualmente señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.
3. Que mediante la Ley 9ª de 1989 de Reforma Urbana modificada por la ley 388 de 1997, se regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la adquisición de bienes y en general disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal.

Proyectó: Yineith Samara Moreno Ramirez

1



RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023**“POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”**

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

4. Que el artículo 58 de la ley 388 de 1.997, establece como motivos de utilidad pública o interés social la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; como así también la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
5. Que el artículo 59 ibídem, faculta a las entidades territoriales y a los establecimientos públicos para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para destinarlos al desarrollo de obras de utilidad pública o interés social.
6. Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 en su inciso 5° establece que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.
7. Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los literales c) y e) del artículo 58 ibídem, establecen que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa, el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando la finalidad de dicha expropiación corresponda a la ejecución de las obras de infraestructura vial, de sistemas de transportes masivos y provisión de espacios públicos urbanos.
8. Que conforme a los artículos 66 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los criterios definidos en la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 2014, y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, la oferta de compra se notificará al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados.
9. Que el Artículo 68 de la Ley 388 de 1997, establece que “Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente.”

Proyecto: Yinch Samara Moreno Ramirez

2



RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

"POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

RT 54250B

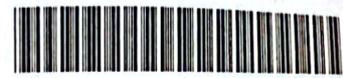
REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

10. Que el Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por medio del cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." en su artículo 532 en concordancia con el artículo 534, facultó expresamente a la Administración Distrital, y dentro de esta a los Establecimientos Públicos, para decretar la expropiación de inmuebles con miras al cumplimiento de los fines previstos por el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 8 de la Ley 388 de 1997.
11. Que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO con NIT. número 899.999.081-6, Establecimiento Público del orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1.972 del Concejo de Bogotá, tiene por objeto conforme a lo indicado en el Acuerdo 001 de 2009, atender en el ámbito de sus competencias la ejecución integral y el mantenimiento de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y de espacio público construido del Distrito Capital, contemplados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas del Distrito Capital y los Planes y Programas Sectoriales.
12. Que el Concejo Distrital de Bogotá D.C. mediante el Acuerdo 15 de 1999 facultó al Alcalde Mayor, para declarar las condiciones de urgencia de que trata el artículo 64 de la Ley 388 de 1.997, con el fin de utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa.
13. Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, definió como motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte, pudiéndose aplicar para efectos de la adquisición predial los procedimientos regulados por la Ley 9 de 1989, 388 de 1997 y las reglas especiales contenidas en la mencionada ley 1682 de 2013.
14. Que el Concejo de Bogotá aprobó el Acuerdo 761 del 11 de junio de 2020 "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas y el plan plurianual de Inversiones para Bogotá D.C. 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI" el cual se encuentra estructurado en 5 propósitos y 30 logros de ciudad con metas trazadoras que se orientan al cumplimiento de los objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS en el 2030 y que se ejecutan a través de los programas generales y estratégicos y de metas estratégicas y sectoriales en el presente cuatrienio. Uno de los propósitos corresponde a Hacer de Bogotá – Región un modelo de movilidad multimodal, incluyente y sostenible, que busca la promoción de modos sostenibles de transporte, el mejoramiento de los

Proyecto: Yineth Samara Moreno Ramirez

3





RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

"POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

tiempos y de la experiencia de desplazamiento, teniendo a la red de metro regional, de buses y a la red de ciclorutas como ejes articuladores de la movilidad tanto de la ciudad como de la región.

15. Que el Acuerdo 761 del 11 de junio de 2020, definió las obras que serán construidas y financiadas durante la vigencia del Plan de Desarrollo Distrital, "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI", incluyendo la obra: **Av. José Celestino Mutis AC 63 (Kr 114 hasta Kr 122)**, en concordancia con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.

16. Que por el Decreto Distrital No. 316 de 19/07/2007, expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., se declaró la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales, para ejecución del citado proyecto, tal y como la dispone el artículo 1º del mismo, así:

"ARTICULO PRIMERO: Declarar que, por razones de utilidad pública e interés social expuesta en las anteriores consideraciones, existen condiciones de urgencia para la adquisición de los predios requeridos para la ejecución de los proyectos viales y de espacio público de la fase. Uno, grupos Uno y Dos, del Acuerdo 180 de 2005, descritos en los artículos siguientes del presente Decreto."

17. Que la Secretaría de Planeación, a través de la Resolución No. 0374 del 15/04/2013, define el trazado y las zonas de reserva vial de la Av. José Celestino Mutis AC 63 (Kr 114 hasta Kr 122).

18. Que los procedimientos y criterios para el reconocimiento del componente económico del Plan de Gestión Social se rigen por lo dispuesto en los Decretos 296 de 2003 y 329 de 2006 y la Resolución 005965 de 2006 expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano.

19. Que el inmueble ubicado en la AC 63 112 78 (ME), de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria 50C -118969 (ME), se determinó un área de 1.956.59 M2, dentro de la cual se identificó una zona de terreno con un área de 232.04 M2, sobre el cual se encuentran cuatro (4) construcciones fraccionadas de la siguiente manera, las cuales presentan propietarios y se discriminan así:

Proyectó: Yineith Samara Moreno Ramirez

4





RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

"POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

- 1) MEJORA 1 – AC 63 112 64, cédula catastral 005665436200100000 y CHIP AAA0161YPNX, Cerramiento en lámina 25.2 M2, Construcción 1 piso 42.89 M2.
- 2) MEJORA 2 – AC 63 112 70, cédula catastral 005665436200200000 y CHIP AAA0161YPPA, Construcción piso 1 95.55 M2, Construcción piso 2 94.86 M2, Placa Volada 1.19 M2, Terraza cubierta 22.8 M2.
- 3) MEJORA 4 – AC 63 112 90, cédula catastral 106401430600100000 y CHIP AAA0140MBYX, Bodega 46.6 M2.
- 4) MEJORA 7 – AC 63 112 54, cédula catastral 005665436200700000 y CHIP AAA0161YPSY, Bodega 28.93 M2.

Mejoras (Terreo y Construcción) las cuales son requeridas para el desarrollo de la obra Av. José Celestino Mutis AC 63 (Kr 114 hasta Kr 122) de acuerdo con la Resolución No. 0374 del 15/04/2013, expedida por la Secretaría de Planeación.

20. Se observan 4 mejoras, ninguna adelanta procesos de pertenencia ante juzgados.
21. Que las razones consignadas anteriormente se adecuan a las exigencias contenidas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, que permiten al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, adelantar los trámites de expropiación por vía administrativa respecto de los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto **Av. José Celestino Mutis AC 63 (Kr 114 hasta Kr 122)**
22. Que de conformidad con el Artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, se debe observar que la oferta de compra únicamente se le notifique al poseedor regular inscrito, pues tal y como lo ha señalado la Jurisprudencia, la cual ha indicado que "(...) Por consiguiente, el trato diferente que propone el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014 es constitucional, toda vez que notificar exclusivamente al poseedor inscrito de la oferta de compra del bien se justifica en que la entidad expropiadora agilizará y facilitará el proceso de adquisición de un predio declarado de interés público. Lo anterior, en razón de que la norma revisada permite que la administración identifique con certeza la persona con quien se debe negociar la compra del inmueble, beneficio que se deriva de la específica regulación legal. La sala resalta que la oferta de adquisición del predio no es un proceso judicial que genere derechos al poseedor material, de modo que no se afecta el debido proceso de estos sujetos." (Corte Constitucional, Sentencia C-750 de 2015). Subrayado fuera de texto.

Proyecto: Yineth Samara Moreno Ramirez

5



RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

“POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

23. Que los artículos 66 y siguientes de la ley 388 de 1997, establecen que la determinación que la expropiación se hará por vía administrativa; debe tomarse a partir de la iniciación del procedimiento, mediante acto administrativo que se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble, constituyendo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, con indicación del valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la ley 388 de 1997, en concordancia con los criterios definidos en la Ley 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018.
24. Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y al artículo 67 en concordancia con el artículo 61 de la ley 388 de 1997, el presente acto administrativo contiene la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación por vía administrativa, así como el avalúo mencionado en el artículo cuarto.

**LEY 9 DE 1989
(Enero 11)**

Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones

EL CONGRESO DE COLOMBIA,

DECRETA:

(...)

CAPÍTULO III

De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación

Artículo 9o. El presente Capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.

Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.

...

Artículo 13. Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso administrativa.

El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán fuera de comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho.

Proyectó: Yineith Samara Moreno Ramirez

6

**RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023****"POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"**

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

Artículo 14. Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.

Inciso 2o. Modificado por el artículo 34 de la ley 3° de 1991. Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente ley.

Inciso 3o. Modificado por el artículo 34 de la ley 3a de 1991. Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subroge en la hipoteca existente."

Artículo 15. Inciso 1o., sustituido por los incisos 2o. y 3o. del artículo 61 de la Ley 388 de 1997. Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.

Facultase a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.

Inciso 4o. Modificado por el artículo 35 de la ley 3a de 1991. El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

Artículo 16. Para los efectos de la presente ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces.

Inciso 2. Declarado inexecutable por la C.S.J. por sentencia del 1 de febrero de 1.990.

Artículo 17. Si la venta no se pudiere perfeccionar por la falta de algún comprobante fiscal, el notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuenta del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el fisco, y se las entregue. El notario las remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.

El notario podrá autorizar la escritura aun si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.

(...)

LEY 388 DE 1997**(Julio 18)**

por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia**DECRETA:****(...)****CAPÍTULO VII****Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial**

Artículo 58. Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedará así: Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

...

e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;

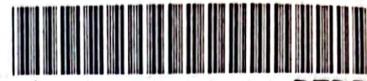
...

Artículo 59. Entidades competentes. El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

Proyecto: Ylneth Samara Moreno Ramirez

7





RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

"POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades.

Artículo 60. Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial. El artículo 12 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa.

Artículo 61. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Parágrafo 1º. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

Parágrafo 2º. Para todos los efectos de que trata la presente ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

CAPÍTULO VIII

Expropiación por vía administrativa

Artículo 63º.- Motivos de utilidad pública. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley.

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente

Proyecto: Yineth Samara Moreno Ramirez

8





RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

“POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.

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

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

3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.

4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

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

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

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

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

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

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

Proyecto: Yineth Samara Moreno Ramirez

9



RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

"POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Proyecto: Yineith Samara Moreno Ramirez
10



RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

"POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.
2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.
3. Declarado inexecutable mediante Sentencia C-127/98 de la Corte Constitucional.
4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.
5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesaria practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no ha apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.
6. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero sí lo relativo al precio indemnizatorio.
7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:
 - a. La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;
 - b. La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta de pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;
 - c. La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado.

Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia.
 - d. La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.
8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

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

LEY 1682 DE 2013
(Noviembre 22)

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

Proyectó: Yineith Samara Moreno Ramirez

11



RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

"POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL
PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

DECRETA:

(...)

TÍTULO IV.

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

CAPÍTULO 1.

Gestión y adquisición predial.

(...)

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

LEY 1882 DE 2018

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

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

25. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparados en el presupuesto INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.
26. Que por constituir el presente acto administrativo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, contra él no proceden recursos en el procedimiento administrativo conforme al artículo 13 de la ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que con base en las anteriores consideraciones el DIRECTOR TÉCNICO DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO,

RESUELVE:

27. **ARTÍCULO PRIMERO:** Determinar la adquisición de una Zona de terreno que se segregará del inmueble de mayor extensión ubicado en la AC 63 112 78 (ME), de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria 50C -118969 (ME), se determinó un área total de 1.956.59 M2, dentro de la cual se identificó una zona de terreno con un área de 232.04 M2, sobre el cual se encuentran cuatro (4) construcciones fraccionadas de la siguiente manera, las cuales presentan propietarios y se discriminan así:

Proyecto: Yineith Samara Moreno Ramirez

12



RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

"POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

- 1) MEJORA 1 – AC 63 112 64 MJ1, cédula catastral 005665436200100000 y CHIP AAA0161YPNX, Cerramiento en lámina 25.2 M2, Construcción 1 piso 42.89 M2., y una zona dura en 20.64 M2, se dirige la presente oferta al señor Hugo Enrique Zarate Martínez identificado con cédula de ciudadanía 19.111.299, Marco Aurelio Pardo Arroyo con cédula de ciudadanía 79.856.026 y Andrés Leonardo Pardo Arroyo con cédula de ciudadanía 79.719.106.
- 2) MEJORA 2 – AC 63 112 70 MJ2, cédula catastral 005665436200200000 y CHIP AAA0161YPPA, Construcción piso 1 95.55 M2, Construcción piso 2 94.86 M2, Placa Volada 1.19 M2, Terraza cubierta 22.8 M2., y una zona dura en 4.89 M2; se dirige la presente oferta al señor Hugo Enrique Zarate Martínez identificado con cédula de ciudadanía 19.111.299, Marco Aurelio Pardo Arroyo con cédula de ciudadanía 79.856.026 y Andrés Leonardo Pardo Arroyo con cédula de ciudadanía 79.719.106.
- 3) MEJORA 4 – AC 63 112 90 MJ4, cédula catastral 106401430600100000 y CHIP AAA0140MBYX, Bodega 46.6 M2 y una zona dura en 3.93 M2; se dirige la presente oferta al señor Luis Alonso Aranguren Rincón identificado con cédula de ciudadanía 19.281.823, Mario Alejandro Aranguren Rincón identificado con cédula de ciudadanía 19.282.043, Javier Aranguren Rincón con cédula de ciudadanía 79.414.181, Nohora Aranguren Rincón con cédula de ciudadanía 51.599.162, Germán Aranguren Rincón con cédula de ciudadanía 19.493.596, Jorge Enrique Aranguren Rincón con cédula de ciudadanía 19.405.442, Luis Alejandro Aranguren Rodríguez con cédula de ciudadanía 79.800.086 y Cesar Augusto Aranguren Rodríguez con cédula de ciudadanía 80.172.933.
- 4) MEJORA 7 – AC 63 112 54 MJ7, cédula catastral 005665436200700000 y CHIP AAA0161YPSY, Bodega 28.93 M2, se dirige la presente oferta al señor Luis Alonso Aranguren Rincón identificado con cédula de ciudadanía 19.281.823, Mario Alejandro Aranguren Rincón identificado con cédula de ciudadanía 19.282.043, Javier Aranguren Rincón con cédula de ciudadanía 79.414.181, Nohora Aranguren Rincón con cédula de ciudadanía 51.599.162, Germán Aranguren Rincón con cédula de ciudadanía 19.493.596, Jorge Enrique Aranguren Rincón con cédula de ciudadanía 19.405.442, Luis Alejandro Aranguren Rodríguez con cédula de ciudadanía 79.800.086 y Cesar Augusto Aranguren Rodríguez con cédula de ciudadanía 80.172.933.

Todo de acuerdo al Registro Topográfico No **54250B** de julio de 2023 elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, una Zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión mediante el procedimiento de Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa establecido en el capítulo VII y VIII de la ley 388 de 1997, en concordancia con lo estipulado en la Ley 1682 de 2013, con destino a la obra: **Av. José Celestino Mutis AC 63 (Kr 114 hasta Kr 122).**

ARTÍCULO SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el presente acto administrativo constituye oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, advirtiendo a los actuales titulares de derechos reales que si dentro del término de treinta (30) días

Proyecto: Yineth Samara Moreno Ramirez

13





RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

“POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

RT 54250B

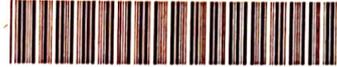
REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa o suscrito éste se incumpliere con cualquiera de sus estipulaciones contractuales, El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO con NIT número 899.999.081-6, procederá a la expropiación por la vía administrativa mediante acto administrativo según lo dispuesto por el artículo 68 de la citada Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO TERCERO: La presente oferta de compra se dirige a los señores:

| MEJORA | PROPIETARIOS | TERRENO Y CONSTRUCCIÓN | DAÑO EMERGENTE | TOTAL INDEMNIZACIÓN |
|--------|--|------------------------|----------------|---------------------|
| 1 | Hugo Enrique Zarate Martínez Marco Aurelio Pardo Arroyo Andrés Leonardo Pardo Arroyo AC 63 112 64 MJ1 | \$450.981.980 | \$5.900.403 | \$456.882.383 |
| 2 | Hugo Enrique Zarate Martínez Marco Aurelio Pardo Arroyo Andrés Leonardo Pardo Arroyo AC 63 112 70 MJ2 | \$287.935.914 | \$1.627.256 | \$289.563.170 |
| 4 | Luis Alonso Aranguren Rincón Mario Alejandro Aranguren Rincón Javier Aranguren Rincón Nohora Aranguren Rincón Germán Aranguren Rincón Jorge Enrique Aranguren Rincón Luis Alejandro Aranguren Rodríguez Cesar Augusto Aranguren Rodríguez AC 63 112 90 MJ4 | \$ 131.401.416 | \$1.273.110 | \$132.674.526 |





RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

“POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

| | | | | |
|---|--|--------------|-----------|--------------|
| 7 | Luis Alonso Aranguren Rincón Mario Alejandro Aranguren Rincón Javier Aranguren Rincón Nohora Aranguren Rincón Germán Aranguren Rincón Jorge Enrique Aranguren Rincón Luis Alejandro Aranguren Rodríguez Cesar Augusto Aranguren Rodríguez AC 63 112 54 MJ7 | \$93.035.250 | \$761.210 | \$93.796.460 |
|---|--|--------------|-----------|--------------|

ARTÍCULO CUARTO: El Valor del precio indemnizatorio que presenta el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, es de **NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$972.916.539) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$963.354.560) MONEDA CORRIENTE, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$9.561.979) MONEDA CORRIENTE, por concepto de Indemnización 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 TECNICO 2023 - 338 de 18/09/2023** y RT No. **54250B**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

ARTÍCULO QUINTO: FORMA DE PAGO: El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, se obliga a cancelar el precio antes estipulado, así: En caso que los actuales propietarios, una vez notificados del presente acto administrativo acepten el precio indemnizatorio y se 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 registro presupuestal y autorización expresa y escrita del IDU por la suma de:

Proyecto: Yineith Samara Moreno Ramirez

15



RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

“POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

- 1) **MEJORA 1** – AC 63 112 64 MJ1, a favor de los señores Hugo Enrique Zarate Martínez, Marco Aurelio Pardo Arroyo Y Andrés Leonardo Pardo Arroyo:

La suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$456.882.383) MONEDA CORRIENTE**, valor que se compone de: A) la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS (\$450.981.980) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Terreno Y Construcción, B) La suma de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS (\$5.900.403) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente, de acuerdo al **INFORME TECNICO de avalúo comercial 2023 - 338 de 18/09/2023** y al informe del Grupo económico de fecha 28 de septiembre de 2023.

- 2) **MEJORA 2** – AC 63 112 70 MJ2, a favor de los señores Hugo Enrique Zarate Martínez, Marco Aurelio Pardo Arroyo Y Andrés Leonardo Pardo Arroyo:

La suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA PESOS (\$289.563.170) MONEDA CORRIENTE**, valor que se compone de: A) la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS (\$287.935.914) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Terreno Y Construcción, B) La suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$1.627.256) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente, de acuerdo al **INFORME TECNICO de avalúo comercial 2023 - 338 de 18/09/2023** y al informe del Grupo económico de fecha 28 de septiembre de 2023.

- 3) **MEJORA 4** – AC 63 112 90 MJ4, a favor de los señores Luis Alonso Aranguren Rincón, Mario Alejandro Aranguren Rincón, Javier Aranguren Rincón, Nohora Aranguren Rincón, Germán Aranguren Rincón, Jorge Enrique Aranguren Rincón, Luis Alejandro Aranguren Rodríguez y Cesar Augusto Aranguren Rodríguez:

La suma de **CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$132.674.526) MONEDA CORRIENTE**, valor que se compone de: A) la suma de **CIENTO TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS**

Proyectó: Yimeth Samara Moreno Ramirez

16



RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

"POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

PESOS (\$131.401.416) MONEDA CORRIENTE, por concepto de Terreno Y Construcción, B) La suma de UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO DIEZ PESOS (\$1.273.110) MONEDA CORRIENTE, por concepto de Indemnización de Daño Emergente, de acuerdo al **INFORME TECNICO de avalúo comercial 2023 - 338 de 18/09/2023** y al informe del Grupo económico de fecha 28 de septiembre de 2023.

- 4) **MEJORA 7** – AC 63 112 54 MJ7, a favor de los señores Luis Alonso Aranguren Rincón, Mario Alejandro Aranguren Rincón, Javier Aranguren Rincón, Nohora Aranguren Rincón, Germán Aranguren Rincón, Jorge Enrique Aranguren Rincón, Luis Alejandro Aranguren Rodríguez y Cesar Augusto Aranguren Rodríguez:

La suma de **NOVENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS (\$93.796.460) MONEDA CORRIENTE**, valor que se compone de: A) la suma de **NOVENTA Y TRES MILLONES TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$93.035.250) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Terreno Y Construcción, B) La suma de **SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS (\$761.210) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente, de acuerdo al **INFORME TECNICO de avalúo comercial 2023 - 338 de 18/09/2023** y al informe del Grupo económico de fecha 28 de septiembre de 2023.

PARÁGRAFO PRIMERO: el pago 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 (n) la(s) orden(es) de pago en **La Dirección Técnica Administrativa y Financiera del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, 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 años. 4) La entrega real y material del inmueble objeto de adquisición al IDU. 5) La transferencia de la Posesión quieta, pacífica, regular e inscrita por parte del Poseedor al IDU. En todo caso, el desembolso de este porcentaje únicamente se realizará previa constatación del hecho de que el inmueble objeto de compra se**



RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

"POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL"

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

encuentra libre de condiciones resolutorias, vicios, gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La transferencia del derecho de dominio y la entrega material de la zona de terreno o inmueble se llevará a cabo por parte de los propietarios al IDU, dentro del término establecido para tal efecto en la respectiva promesa de compraventa, el cual en todo caso no podrá ser superior a los 30 días hábiles contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, en caso de incumplimiento de tal hecho se dará inicio inmediato a la expropiación por vía administrativa según lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO TERCERO: 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 CUARTO: En caso de proceder la expropiación administrativa se descontará de la partida equivalente al Daño Emergente, el valor que tenga que asumir **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU** 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 **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**.

PARÁGRAFO QUINTO: 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) y Derechos de Registro, cuyo pago **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU** efectuará directamente a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

ARTÍCULO SEXTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, según los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 4327 No. 4328 y No. 4329, todos del **27/09/2023** expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del IDU.

Proyectó: Yineith Samara Moreno Ramirez

18



RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

“POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

ARTÍCULO SÉPTIMO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, solicítase al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, proceder a inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **050C0118969**.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente resolución se notifica a los propietarios, 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 e inciso 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1997.

Dada en Bogotá D.C., en Septiembre 29 de 2023.

NOTIFQUESE Y CÚMPLASE

OSCAR RAMIREZ MARIN
Director Técnico de Predios

Firma mecánica generada el 29-09-2023 06:33:58 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Elaboró: YINETH SAMARA MORENO RAMIREZ-Dirección Técnica de Predios
REVISIONES Y APROBACIONES EN EL SISTEMA DE PREDIOS:
Proyecto: SAMARA MORENO RAMIREZ
Revisión Jurídica: Gabriel Andrade – Asesor Jurídico
Revisión Técnica: Edgar Forero – Articulador Técnico
Revisión Financiera: Eduard Céspedes – Articulador Financiero
Revisión Avalúos: Oswaldo Saavedra – Articulador Avalúos
Revisión Económica: Liliana Alvarado – Articulador G. Económico
Revisión ORIP: Edgar Jesús Rojas – Articulador ORIP
RT 54250B

Proyecto: Yineth Samara Moreno Ramirez
19





RESOLUCIÓN NÚMERO 4615 DE 2023

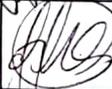
“POR LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

RT 54250B

REGISTRO TOPOGRÁFICO 54250B

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, notaría, círculo y ciudad del poder o escritura) | Firma | Teléfono |
|--------------|--|---|---|------------|
| Macobido | 94856026 | |  | 30477276 |
| Hobo Zapata | 19111299 | |  | 3105902538 |
| Andrés Perch | 29'719.100 | |  | 3225120372 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

HORA DE LA NOTIFICACIÓN:

El Notificador,

Nombre: _____
C.C.
T.P.

