



DTDP  
202332500059066  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 5906 DE 2023

**“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1934 DEL 24 DE ABRIL DE 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL.”**

**REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50761.**

**EL DIRECTOR TÉCNICO DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, según Resolución de nombramiento número 1551 del 7 de marzo de 2023 y acta de posesión 079 del 3 de abril de 2023, en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas por la Resolución número 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 en las Leyes 9 de 1.989, 388 de 1.997 (Capítulos VII y VIII), 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. 1934 del 24 de abril de 2023, **“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”** respecto de una Zona de Terreno que forma parte de un inmueble ubicado en la **AK 68 4B 58** de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral **5 67 26**, CHIP **AAA0038DULW** y matrícula inmobiliaria No. **50C-218594**, todo de acuerdo al Registro Topográfico No. **50761** de fecha abril de 2019, elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, mediante con destino a la obra: **Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur.**

Que la Resolución No. 1934 del 24 de abril de 2023 se dirigió a los señores **PABLO ENRIQUE QUINTERO CORTES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 401.801, **OLGA PILAR QUINTERO MAYORGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.967.027, **PABLO ENRIQUE QUINTERO MAYORGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.393.438, **CARLOS ARTURO QUINTERO MAYORGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.410.050, **DIEGO ALEXANDER QUINTERO MAYORGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.648.422, **ADA YASMID MAYORGA MOLINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.067.551, **LUZ DARY MAYORGA MOLINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.071.274, **INGRID JOHANNA MAYORGA MOLINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.837.550, y **CESAR AUGUSTO MAYORGA MOLINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.836.956, en su calidad de titulares del derecho de dominio del inmueble antes descrito.

Que en el Artículo Cuarto de la Resolución No. **1934 del 24 de abril de 2023**, se señaló como valor del precio indemnizatorio la suma de **NOVECIENTOS ONCE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$911.762.999) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: **A) La suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL OCHENTA PESOS (\$858.805.080) MONEDA**



DTDP  
**202332500059066**  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 5906 DE 2023

**“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1934 DEL 24 DE ABRIL DE 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL.”**

### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50761.

**CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. **B)** La suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$35.016.894) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante. **C)** La suma de **DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL VEINTICINCO PESOS (\$17.941.025) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente. Lo anterior conforme a lo indicado en el Informe Técnico de Avalúo Comercial No. **2022-258** de fecha **23/09/2022**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, mediante oficio con radicado IDU No. **202352601853432** remitió el Informe Técnico de Avalúo Comercial No. **2022-258** de fecha **17/10/2023**, que complementa el Informe Técnico de Avalúo Comercial No. **2022-258** de fecha **23/09/2022**, adicionando el valor por concepto de Indemnización por Daño Emergente el cual se estableció en la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SESENTA Y OCHO PESOS (\$66.135.068) MONEDA CORRIENTE**, dejando incólume el valor por concepto de Terreno y Construcción e indemnización por Lucro Cesante.

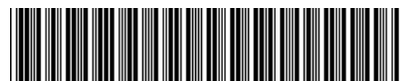
Que los valores a reconocer, de conformidad con el Informe Técnico de Avalúo Comercial No. **2022-258** de fecha **17/10/2023**, que complementa el Informe Técnico de Avalúo Comercial No. **2022-258** de fecha **23/09/2022**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, se amparan en el presupuesto de **TRANSMILENIO S.A.**, según Certificado de Registro Presupuestal No. **6141** de fecha **19 de mayo de 2023** y Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **8415** de fecha **5 de diciembre 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. 1934 del 24 de abril de 2023, **“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”**, 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. 1934 del 24 de abril de 2023, **“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”**, los cuales quedarán así:



DTDP  
202332500059066  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 5906 DE 2023

**“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1934 DEL 24 DE ABRIL DE 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL.”**

### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50761.

**“ARTICULO CUARTO:** *El Valor del precio indemnizatorio que presenta el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, es de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y DOS PESOS (\$959.957.042) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL OCHENTA PESOS (\$858.805.080) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$35.016.894) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante. C) La suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SESENTA Y OCHO PESOS (\$66.135.068) 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 técnico de avalúo comercial **INFORME TÉCNICO No. 2022-258** de fecha **17/10/2023**, que complementa el informe técnico de avalúo comercial **INFORME TÉCNICO No. 2022-258** de fecha **23/09/2022**, 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 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 **NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y DOS PESOS (\$959.957.042) 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***



DTDP  
202332500059066  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 5906 DE 2023

**“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1934 DEL 24 DE ABRIL DE 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL.”**

### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50761.

*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.*

**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. 6141 de fecha 19 de mayo de 2023 y Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 8415 de fecha 5 de diciembre de 2023, expedidos por **TRANSMILENIO S.A.***

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Confirmar los demás artículos de la Resolución No. 1934 del 24 de abril de 2023.



DTDP  
202332500059066  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 5906 DE 2023

**“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1934 DEL 24 DE ABRIL DE 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL.”**

**REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50761.**

**ARTICULO TERCERO: NOTIFICACIÓN:** La presente resolución se notifica a los titulares 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., en Diciembre 19 de 2023.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**OSCAR RAMIREZ MARIN**  
Director Técnico de Predios

Firma mecánica generada el 19-12-2023 06:40:46 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Proyectó: Paola Andrea Corredor – Abogada DTDP.  
Aprobó: Ricardo Andrés Baute – Articulador Jurídico DTDP.  
Revisó: Ángel Andrés Vargas– Articulador Área Financiera DTDP.  
Revisó: Edgar Mauricio Forero - Articulador Área Técnica DTDP.  
Revisó: Liliana Rocío Alvarado Acosta – Articuladora Área económica DTDP  
Revisó: Oswaldo de Jesús Saavedra - Articulador Área avalúos DTDP.  
Revisó: Edgar Jesús Rojas Rueda - Articulador ORIP - DTDP.  
Vo.Bo. Ingrid M. López B - DTDP.  
R.T. 50761

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



DTDP  
**202332500059066**  
Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 5906 DE 2023**

**“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1934 DEL 24 DE ABRIL DE 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL.”**

**REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50761.**

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.