



STAP

202532600921911

Información Pública

Al responder cite este número

Bogotá D.C., Agosto 27 de 2025

Señor(a)

JEFERSON ALFONSO PARDO MARTINEZ HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALEXANDRA PARDO MARTINEZ

AC 57 R Sur. 75 K 53

jeffersonpardo03@gmail.com

Bogotá - Bogotá DC

REF: OFICIO DE COMUNICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 1819 DE 2025 POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1454 DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. REGISTRO TOPOGRÁFICO 52046A.

El Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- procede en los términos del artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a comunicarle la Resolución No. 1819 de fecha 20 de agosto de 2025, con radicado No. 202532600018196 “*POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1454 DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. REGISTRO TOPOGRÁFICO 52046A*” emitida dentro del proceso de adquisición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40424739, correspondiente al Registro Topográfico 52046A.

Se anexa a la presente comunicación copia íntegra de la Resolución No. No. 1819 de fecha 20 de agosto de 2025 con radicado No. 202532600018196 “*POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1454 DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. REGISTRO TOPOGRÁFICO 52046A*”

Cordialmente,



RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA

Subdirector Técnico de Adquisición Predial (e)

Firma mecánica generada el 27-08-2025 10:29:29 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 14 Folios

Elaboró: CINDY MARGARITA PEREZ ANDRADE-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

Revisión: Chris Nashira Ibagón Rodríguez – Articuladora Jurídica.

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

1



STAP
202532600018196
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1819 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1454 DE 2023 QUE
ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. REGISTRO
TOPOGRÁFICO 52046A”

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en ejercicio de las competencias conferidas mediante la Resolución 306 de 16 de febrero de 2024, conforme al Acta de Posesión 34 de 19 de febrero de 2024, facultada para la adquisición de predios destinados a la ejecución de obras públicas mediante el literal c del artículo 17 del Acuerdo 004 de 2025 proferido por el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, establecimiento público del Orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1972, en concordancia con la delegación prevista en el numeral 11.1 del artículo 11 de la Resolución IDU 1381 de 2025 y lo establecido por la Ley 9a de 1989, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997 y las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018, demás disposiciones legales aplicables y,

CONSIDERANDO:

Que, en virtud de dicha competencia, y al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** expidió la **Resolución No. 6496 del 19 de noviembre 2021 “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”**, la cual fue notificada electrónicamente el día 27 de noviembre de 2021, a (los) señor (es), **LUIS ALFONSO PARDO HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.19.197.440 en calidad de fideicomitente, **ANA AURORA MARTINEZ GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.717.832 en calidad de fideicomitente, **ALEXANDRA PARDO MARTINEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.547.790 en calidad de fideicomisaria y **JEFERSON ALFONSO PARDO MARTINEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.030.604.849 en calidad de fideicomisario, en su calidad de propietarios del inmueble, en su condición de titular de derecho real de dominio del inmueble requerido para la obra pública objeto de expropiación ubicado en la **AC 57R SUR 75K 53** de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula catastral No. **002418941100000000**, CHIP No. AAA0018BANN y matricula inmobiliaria No. **50S-40424739**, y Registro Topográfico No **52046A**.

Que la mencionada oferta de compra se formuló con fundamento en el Avalúo INFORME TÉCNICO 2021-253 de 21/10/2021 elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en la cual se tasó una suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS. (\$85.104.919) MONEDA CORRIENTE**. Este valor incluía los siguientes conceptos:



STAP
202532600018196
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1819 DE 2025
"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1454 DE 2023 QUE
ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. REGISTRO
TOPOGRÁFICO 52046A"

- A) La suma de **SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS. (\$71.727.820) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.
- B) La suma de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIEN PESOS. (\$10.232.100) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante
- C) La suma de **TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS. (\$3.144.999) MONEDA CORRIENTE** por concepto de Indemnización de Daño Emergente

Que mediante la Escritura Pública No. 1208 del 13 de diciembre de 2016 otorgada en la notaría Única de Villeta, se constituyó FIDEICOMISO CIVIL, de LUIS ALFONSO PARDO HERNÁNDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.197.440 Y ANA AURORA MARTÍNEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.717.832, a favor de **ALEXANDRA PARDO MARTINEZ** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.547.790 y **JEFERSON ALFONSO PARDO MARTINEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.030.604.849, posteriormente mediante Escritura Pública No. 556 de 19 de mayo de 2022 otorgada en la Notaría Única de Villeta, se realizó la RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL a favor de **ALEXANDRA PARDO MARTINEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.547.790 y **JEFERSON ALFONSO PARDO MARTINEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.030.604.849, quedando así como titulares plenos del derecho de dominio con un porcentaje del 50% para cada uno, actos debidamente registrados en las anotaciones 4 y 8 respectivamente del folio de matrícula inmobiliaria **50S-40424739** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se suscribió entre los propietarios los señores, **ALEXANDRA PARDO MARTINEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.547.790 y **JEFERSON ALFONSO PARDO MARTINEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.030.604.849 y el IDU contrato de promesa de compraventa No. 3983 suscrita el 22 de Agosto de 2022, en virtud del cual se desembolsó por parte del IDU un primer contado de por el valor de **SESENTA Y OCHO MILLONES OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$68.083.935) MONEDA CORRIENTE**, mediante orden de pago No. 2884 de 2022, motivo por el cual quedaba pendiente por desembolsar un valor de **DIECISIETE MILLONES VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$17.020.984) MONEDA CORRIENTE**.

2



STAP
202532600018196
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1819 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1454 DE 2023 QUE
ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. REGISTRO
TOPOGRÁFICO 52046A”

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, y teniendo en cuenta el fallecimiento de la propietaria **ALEXANDRA PARDO MARTINEZ** quien se identificaba con Cédula de Ciudadanía No. 52.547.790, el término establecido para la enajenación voluntaria venció, sin que para esa fecha se hubiere llegado a un acuerdo formal contenido en una escritura de compraventa.

Que en consecuencia de lo anterior, se procedió a expedir la **Resolución No. 1454 del 24 de febrero de 2023** “*POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRAFICO 52046A*” en cuyo artículo segundo se determinó como valor indemnizatorio la suma de **OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS. (\$83.749.847) MONEDA CORRIENTE**, conforme al valor establecido en el Avalúo Comercial, INFORME TÉCNICO No. 2021-253 de 21/10/2021, elaborado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL - Gerencia de Información Catastral, Subgerencia de Información Económica y el informe de reconocimiento económico del R.T 52046A, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios – Instituto de Desarrollo Urbano del 6/02/2023. El citado valor comprende:

A) La suma de **SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS. (\$71.727.820) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.

B) La suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$1.789.927) MONEDA CORRIENTE** por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

C), La suma de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIEN PESOS. (\$10.232.100) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante.

Que la **Resolución de expropiación No. 1454 del 24 de febrero de 2023** se encontraba vigente para el momento en que se profirió la **Resolución No. 9 de 2023**, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual en su artículo 24, literal n) preveía lo siguiente: “**Actuaciones registrales exentas. No se causará derecho o valor alguno en los siguientes casos: (...) n) Cuando se trate de un acto de expropiación, indistintamente de la naturaleza jurídica de la entidad que la adelante. (...)**”

3



STAP
202532600018196
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1819 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1454 DE 2023 QUE
ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. REGISTRO
TOPOGRÁFICO 52046A”

Que posteriormente, la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la Resolución No. 00376 del 19 de enero de 2024 “por la cual se adopta y actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones”, la cual en su artículo 27 expresamente derogó las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Resolución No. 9 de 6 de enero de 2023.

Que el literal n) del artículo 23 de la Resolución No. 00376 del 19 de enero de 2024, establece respecto de las actuaciones registrales exentas lo siguiente:

*“(...) n) Cuando se trate de actos de expropiación, la liquidación de los derechos de registro, **se debe realizar sobre el 50%, siempre que uno de los intervinientes en dicho acto sea una Entidad exenta de cobro de estos derechos. La base de liquidación se determinará con fundamento en el avalúo comercial del bien inmueble y en caso de que este valor no se encuentre establecido en el documento sujeto a registro, la liquidación se realizará por el valor total de la indemnización. (...)**”*

Que la Resolución No. 00376 de enero 19 de 2024 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, fue publicada y entró en vigencia con posterioridad a la expedición de la **Resolución de expropiación No. 1454 de del 24 de febrero de 2023**, lo cual constituye un hecho posterior y sobreviniente.

Que la **Resolución de expropiación No. 1454 del 24 de febrero de 2023**, no fue registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur, no por fallas atribuibles a la Administración, sino por eventos externos que impidieron directamente el perfeccionamiento de la transferencia de dominio.

Que, a la fecha de la expedición de la **Resolución de expropiación No. 1454 del 24 de febrero de 2023**, conforme a la **Resolución No. 9 de 2023** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, que se encontraba vigente, no se causaban los derechos de registro por tratarse de un acto de expropiación.

Que, posteriormente, la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la **Resolución No. 00179 de 10 de enero de 2025** “Por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones”; acto administrativo que, en su artículo 27, derogó la Resolución 00376 de 19 de enero de 2024.



STAP
202532600018196
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1819 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1454 DE 2023 QUE
ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. REGISTRO
TOPOGRÁFICO 52046A”

Que la **Resolución No. 00179 de 10 de enero de 2025**, en el literal n) del artículo 23, relativo a las actuaciones registrales exentas, previó:

“n) Cuando se trate de actos de expropiación, la liquidación de los derechos de registro, se debe realizar sobre el 50 %, siempre que uno de los intervinientes en dicho acto sea una Entidad exenta de cobro de estos derechos, La base de liquidación se determinará con fundamento en el avalúo comercial del bien inmueble y en caso de que este valor no se encuentra establecido en el documento sujeto a registro, la liquidación se realizará por el valor total de la indemnización” (Negrillas fuera de texto).

Que teniendo en cuenta la entrada en vigencia de la **Resolución No. 00179 de 10 de enero de 2025** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se hace necesario modificar la **Resolución de expropiación No. 1454 del 24 de febrero de 2023** con el fin de ordenar el pago del impuesto y los derechos de registro.

Que, por tratarse de un proceso de adquisición predial que culmina mediante resolución de expropiación, no se causan los derechos de escrituración.

Que en consecuencia, como parte del valor del precio indemnizatorio por daño emergente es necesario reconocer el valor a cancelar por concepto de derechos de registro del predio objeto de expropiación, para ser pagados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU como parte del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro; así como el valor pagado de impuesto de registro (beneficencia), conceptos que se encuentran previstos en el informe técnico de avalúo comercial 2021-253 de 21/10/2021, elaborado por la Gerencia de Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

Que, conforme a las normas vigentes en la materia, para efectos del cálculo del impuesto de registro (Beneficencia) y de los derechos de registro, el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS. (\$71.727.820) MONEDA CORRIENTE**, correspondiente al valor comercial de terreno y construcción, único valor que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos del impuesto de registro (beneficencia) y derechos de Registro.



STAP
202532600018196
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1819 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1454 DE 2023 QUE
ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. REGISTRO
TOPOGRÁFICO 52046A”

Que a la fecha el valor a reconocer por concepto de derechos de registro se encuentra calculado en el informe económico elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 28/07/2025 y conforme a las tarifas establecidas en la Resolución **00179 de 10 de enero de 2025**; liquidación que deberá actualizarse, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con el acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago.

Que, respecto de la indemnización por concepto de daño emergente calculado en el Avalúo INFORME TÉCNICO No. 2021-253 de 21/10/2021, elaborado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL - Gerencia de Información Catastral, Subgerencia de Información Económica, por la suma de **TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS. (\$3.144.999) MONEDA CORRIENTE**, se descontaron los siguientes factores: A). Del factor Escrituración se descontó la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$443.541) MONEDA CORRIENTE**. B). Del Factor Registro se descontó la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$231.194) MONEDA CORRIENTE**. C) por concepto de taponamiento de energía, se descontó la suma de **CIENTO SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$173.466) MONEDA CORRIENTE**. D) por concepto de taponamiento de agua, se descontó la suma de **DOSCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS (\$207.730) MONEDA CORRIENTE**. E) por concepto de taponamiento de gas natural se descontará la suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$175.391) MONEDA CORRIENTE**, F) por concepto de impuesto predial se descontó la suma de **CIENTO VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$123.750) MONEDA CORRIENTE** Lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° **52046A**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 6 de febrero de 2023, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que, en consecuencia, de lo anterior, una vez realizadas las anteriores deducciones el valor pagado por indemnización de Daño Emergente fue la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$1.789.927) MONEDA CORRIENTE**, conforme al informe de reconocimiento económico RT 52046A, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 6 de febrero de 2023.



STAP
202532600018196
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1819 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1454 DE 2023 QUE
ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. REGISTRO
TOPOGRÁFICO 52046A”

Que de acuerdo al informe de reconocimiento económico RT 52046A, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 28 de julio de 2025, y conforme a las tarifas establecidas en la Resolución **00179 de 10 de enero de 2025**, el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS. (\$3.144.999) MONEDA CORRIENTE**, y se descontaron los siguientes factores: A). Del factor Escrituración se descontará la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$157.636) MONEDA CORRIENTE**. B). por concepto de taponamiento de energía, se descontará la suma de **CIENTO SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$173.466) MONEDA CORRIENTE**. C) por concepto de taponamiento de agua, se descontará la suma de **DOSCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS (\$207.730) MONEDA CORRIENTE**. D) por concepto de taponamiento de gas natural se descontará la suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$175.391) MONEDA CORRIENTE**, E) por concepto de impuesto predial se descontará la suma de **CIENTO VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$123.750) MONEDA CORRIENTE**.

Que en consecuencia, una vez realizadas las anteriores deducciones, es decir, los valores por concepto de gastos de escrituración del predio y taponamiento de servicios públicos, el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL VEINTISÉIS PESOS (\$2.307.026) MONEDA CORRIENTE** de acuerdo al informe de reconocimiento económico RT 52046A, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 28 de julio de 2025.

Que, por consiguiente, el valor del precio indemnizatorio de la expropiación es por la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$84.266.946) MONEDA CORRIENTE**. el cual se discrimina así:

- A. La suma de **SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS. (\$71.727.820) MONEDA CORRIENTE** por concepto de terreno y construcción.



STAP
202532600018196
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1819 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1454 DE 2023 QUE
ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. REGISTRO
TOPOGRÁFICO 52046A”

- B. La suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL VEINTISÉIS PESOS (\$2.307.026) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.
- C. La suma de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO PESOS. (\$10.232.100) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante.

Que, teniendo en cuenta lo anterior, los recursos para la adquisición del inmueble referido se encuentran amparados en el presupuesto del **SISTEMA GENERAL DE REGALIAS**, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público proyecto de inversión con código BPIN 2019000050067, con cargo al certificado de registro presupuestal No. 1025 y 1125 de 13/01/2025 que reemplaza los No. 14923 y 15023 del 10/01/2023 y los No. 21622 y 21722 del 14/09/2022, asimismo, el valor a pagar por derechos de registro se respalda con el certificado expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del Instituto de Desarrollo Urbano IDU por medio del SGR.

Que el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, establece los principios de la función administrativa, en el cual se indica que:

“Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.

Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.”

Que el mismo artículo, en su numeral 11 señala que *“En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.”*



STAP
202532600018196
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1819 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1454 DE 2023 QUE
ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. REGISTRO
TOPOGRÁFICO 52046A”

Que una vez aplicados en el caso concreto los procedimientos internos atinentes con el Subsistema de Gestión de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG-SARLAFT, en lo relacionado con la gestión predial, se pudo determinar que los titulares de los derechos reales de dominio del inmueble objeto de la presente resolución de expropiación, no se encuentran incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con Lavado de Activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo.

Que en caso que se advierta, en ejecución del presente acto administrativo, mediante las consultas regulares a SARLAFT, que los titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente expropiación, sus mandatarios legítimamente acreditados, hayan sido incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con lavado de activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo, el desembolso del precio indemnizatorio no se realizará directamente a estos, sino que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, procederá con la constitución del correspondiente título de depósito judicial, hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

Que en atención a que la modificación que se realiza a través del presente acto administrativo, tiene como finalidad el poder adelantar el trámite de pago de los derechos de registro del acto administrativo de expropiación, en aplicación de lo dispuesto en la Resolución 00179 de 10 de enero de 2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin que como consecuencia de ello se genere o cause una afectación de la decisión definitiva adoptada con respecto a la expropiación, específicamente, una disminución del precio indemnizatorio inicialmente reconocido al expropiado, se considera que en contra del presente acto administrativo no procederá ningún recurso, y en consecuencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, finalizará la actuación administrativa.

Que, con base en las consideraciones expuestas, la suscrita **DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO;**

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo segundo de la **Resolución de expropiación No. 1454 del 24 de febrero de 2023**, el cual quedará así:



STAP
202532600018196
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1819 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1454 DE 2023 QUE
ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. REGISTRO
TOPOGRÁFICO 52046A”

ARTÍCULO SEGUNDO. - VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. - El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$84.266.946) MONEDA CORRIENTE.** Este valor incluye:

- A. La suma de **SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS. (\$71.727.820) MONEDA CORRIENTE** por concepto de terreno y construcción.
- B. La suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL VEINTISÉIS PESOS (\$2.307.026) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.
- C. La suma de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIEN PESOS. (\$10.232.100) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dentro del valor por concepto de Indemnización de Daño Emergente establecido en este artículo no se incluye el valor por concepto de gastos de escrituración, toda vez que no se causan por tratarse de un proceso de adquisición predial que culmina mediante resolución de expropiación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente se reconoce el valor a cancelar por el impuesto de registro (beneficencia) y los derechos de Registro del predio objeto de expropiación, los cuales serán cancelados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO al momento del pago del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a favor del Departamento de Cundinamarca y de la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0.

PARÁGRAFO TERCERO: Para efectos del cálculo del impuesto de Registro (Beneficencia) y derechos de Registro se establece que el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (\$71.727.820) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo

10



STAP
202532600018196
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1819 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1454 DE 2023 QUE
ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. REGISTRO
TOPOGRÁFICO 52046A”

comercial terreno y construcción. El anterior valor será el único que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos del impuesto de registro (beneficencia) y derechos de Registro.

PARÁGRAFO CUARTO: Que la presente resolución de expropiación no implica la aplicación del artículo 129 de la Ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio: “*En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio*”, teniendo en cuenta que los predios adquiridos por el IDU por motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual, continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de estos, **los herederos determinados e indeterminados de ALEXANDRA PARDO MARTINEZ (QEPD)**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. 52.547.790 y **JEFERSON ALFONSO PARDO MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.030.604.849.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo tercero de la **Resolución de expropiación No. 1454 del 24 de febrero de 2023**, el cual quedará así:

ARTÍCULO TERCERO - FORMA DE PAGO. – El trámite de pago se efectuará por el Sistema General de Regalías, previa autorización de la Dirección Técnica de Predios, una vez ésta radique la orden de pago así:

El saldo pendiente por pagar del valor del precio indemnizatorio es la suma de **DIECISÉIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL ONCE PESOS (\$16.183.011) MONEDA CORRIENTE** teniendo en cuenta que se realizó el pago de un primer contado por valor de **SESENTA Y OCHO MILLONES OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$68.083.935) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con la Promesa de Compra venta No. 3983 suscrita el 22 de agosto de 2022, suma de dinero cancelada mediante orden de pago 2884 del 10/10/ 2022. Dicho saldo se pagará así: el 50% deberá constituirse en un

11



STAP
202532600018196
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1819 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1454 DE 2023 QUE
ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. REGISTRO
TOPOGRÁFICO 52046A”

depósito judicial, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del artículo 70 de la ley 388 de 1997, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, teniendo en cuenta que la propietaria ALEXANDRA PARDO MARTINEZ GARCIA falleció según Registro Civil de defunción No. 10876728 y el título valor quedará a disposición de los herederos determinados e indeterminados de la señora **ALEXANDRA PARDO MARTINEZ (QEPD)**, en tanto logren demostrar legalmente su calidad de heredero, y el otro 50% será cancelado al señor **JEFERSON ALFONSO PARDO MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.030.604.849, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO PRIMERO: Del 100% del valor del precio indemnizatorio, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU descontará, en la Solicitud de Autorización de Pago, los valores correspondientes a los conceptos de Derechos de Registro a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con NIT 899.999.007-0, y del Impuesto de Registro (Beneficencia) a favor del Departamento de Cundinamarca, identificado con NIT 899.999.114-0, los cuales serán cancelados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU una vez la presente resolución se encuentre ejecutoriada y se hayan realizado los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso que se advierta, en ejecución del presente acto administrativo, mediante las consultas regulares a SARLAFT, que los titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente expropiación, hayan sido incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con lavado de activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo, el desembolso del precio indemnizatorio no se realizará directamente a estos, sino que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, procederá con la constitución del correspondiente título de depósito judicial, hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

PARÁGRAFO TERCERO: Para efectos del pago del precio indemnizatorio se efectuarán los descuentos correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones aplicables, contemplados en la normatividad vigente, además de la partida equivalente al Daño Emergente, se descontará el valor que tenga que asumir el Instituto de Desarrollo Urbano por concepto de los pagos que haya realizado con



STAP
202532600018196
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1819 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1454 DE 2023 QUE
ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. REGISTRO
TOPOGRÁFICO 52046A”

motivo del traslado de acometidas o taponamientos de servicios públicos que hay necesidad de realizar en el predio objeto de la presente expropiación.

PARÁGRAFO CUARTO: Para el desembolso de la suma de dinero correspondiente al único contado, se deberá verificar el estado de cuenta por la contribución de valorización; en caso de existir saldo alguno por este concepto, se dará aplicación a la compensación consagrada en los artículos 1714 y 1715 del Código Civil Colombiano.

PARÁGRAFO QUINTO: Los valores correspondientes al pago de los derechos de registro e impuesto de Beneficencia del predio a adquirir por el IDU se descontarán del rubro equivalente al Daño emergente; pago que Instituto de Desarrollo Urbano IDU efectuará directamente a las entidades correspondientes.

ARTÍCULO TERCERO. -APROPIACIONES PRESUPUESTALES – Modifíquese el artículo cuarto de la **Resolución de expropiación No. 1454 del 24 de febrero de 2023**, el cual quedará así:

ARTÍCULO CUARTO. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES - El valor total de la adquisición se amparó en el presupuesto del **SISTEMA GENERAL DE REGALIAS**, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público proyecto de inversión con código BPIN 2019000050067, con cargo al certificado de registro presupuestal No. 1025 y 1125 de 13/01/2025 que reemplaza los No. 14923 y 15023 del 10/01/2023 y los No. 21622 y 21722 del 14/09/2022, expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del Instituto de Desarrollo Urbano IDU por medio del SGR.

ARTÍCULO CUARTO - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, ORDENAR al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, inscribir la **Resolución de expropiación No. 1454 del 24 de febrero de 2023** y la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40424739**, con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio en cabeza del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT-899999081-6.



STAP
202532600018196
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1819 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1454 DE 2023 QUE
ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. REGISTRO
TOPOGRÁFICO 52046A”

ARTÍCULO QUINTO. - Los demás artículos de la parte resolutive de la **Resolución de expropiación No. 1454 del 24 de febrero de 2023**, no modificados a través del presente acto administrativo, permanecerán incólumes y plenamente vigentes.

ARTÍCULO SEXTO. Comunicar la presente resolución a **JEFERSON ALFONSO PARDO MARTINEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.030.604.849 y a **los herederos determinados e indeterminados de ALEXANDRA PEARDO MARTINEZ (QEPD)** quien se identificaba en vida con Cédula de Ciudadanía No. 52.547.790, informando que contra la presente providencia no procede recurso alguno, ello de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo y comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro.

Dada en Bogotá D.C., en Agosto 20 de 2025.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ
Directora Técnica de Predios

Firma mecánica generada el 20-08-2025 09:29:33 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Aprobó: ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ-Subdirección Técnica de Adquisición Predial
Elaboró: CINDY MARGARITA PEREZ ANDRADE-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

REVISIONES Y APROBACIONES

Revisión: RODRIGO ANDRÉS MOSCOSO VALDERRAMA STAP (E) 

Proyecto: Cindy Margarita Perez Andrade, - Gestor Jurídico DTDP 

Revisión Jurídica: Chris Ibagón - Articuladora Jurídica DTDP 

Revisó: Néstor Andrés Villalobos/María Alejandra Moncaleano - Componente Avalúo DTDP. 

Revisó: Lilliana Rocío Alvarado Acosta - Componente Económica DTDP 

Revisó: Edgar Mauricio Forero - Componente Técnica DTDP 

Revisó: Eduard Fernando Céspedes Huertas - Componente Financiera DTDP 