



**PUBLICACIÓN DE NOTIFICACION POR AVISO RESOLUCIÓN No.
2258 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025 “POR LA CUAL SE
FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL
PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”**

REGISTRO TOPOGRAFICO 54543A

El Subdirector Técnico de Adquisición Predial (E) de la Dirección Técnica de Predios, en ejercicio de las funciones establecidas en artículo 18 del Acuerdo 004 de 2025 proferido por Consejo Director del Instituto de Desarrollo Urbano y conforme a la Resolución No. 1882 del 21 de agosto de 2025 y Acta de Posesión No. 156 del 22 de agosto de 2025, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos acercarse a la Dirección Técnica De Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO –IDU-, por medio del presente publica los oficios No. 202532601121381, No. 202532601121351 y No. 202532601121361, de fecha 17 de octubre de 2025, por medio del cual se realiza citatorio para la notificación por Aviso de la Resolución No. 2258 del 26 de septiembre de 2025 “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL” RT. 54543A, Proyecto Revitalización SDA Cable San Cristóbal.

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



Sistema de Gestión Ambiental - IDU
denuncia.ambiente@idu.gov.co

Si tienes alguna duda o consulta puedes escanear el código QR



STAP

202532601121381

Información Pública

Al responder cite este número

Bogotá D.C., Octubre 17 de 2025

Señor(a)

CARMEN JULIA ACERO DE VASQUEZ Y HEREDEROS DETERMINADOS E
INDETERMINADOS
KR 13 Bis, Este, 42 C 13 Sur.

Bogotá - Bogotá DC

REF: Oficio notificación por aviso de la Resolución No. 2258 del 2025 RT 54543A
- Proyecto Revitalización SDA Cable San Cristóbal.

NOTIFICACIÓN POR AVISO

El subdirector Técnico de Adquisición Predial (E) de la Dirección Técnica de Predios, en ejercicio de las funciones establecidas en artículo 18 del Acuerdo 004 de 2025 proferido por Consejo Director del Instituto de Desarrollo Urbano, y conforme a la Resolución No. 1882 del 21 de agosto de 2025 y Acta de Posesión No. 156, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos acordado con el Director Técnico De Procesos Del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO –IDU– por intermedio de esta aviso, notifica la Resolución No. 2258 del 26 de septiembre de 2025 “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”, emitida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la KR 13 BIS ESTE 42C 13 SUR de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 505-171884, conforme al Registro Topográfico No. 54543A.

Esta notificación por aviso de conformidad con el Artículo 69 del C. P A. C. A., se considerará cumplida al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega del mismo en la KR 13 BIS ESTE 42C 13 SUR de esta ciudad.

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.

2

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-07_V16





Subsistema de Gestión Antisoborno - IDU
denuncia.soborno@idu.gov.co
Para descargar la versión firmada mecánicamente
puede escanear el código QR



STAP

202532601121381

Información Pública

Al responder cite este número

Para notificar las Resolución mencionada, se anexa a la presente, copia íntegra de la Resolución No. 2258 del 26 de septiembre de 2025 en veintiocho (28) folios, Registro Topográfico 54543A en un folio (01) y Avalúo Informe Técnico No. 2024-120 en setenta y siete folios (77).

Cordialmente,

RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA
Subdirector Técnico de Adquisición Predial (e)

Firma mecánica generada el 17-10-2025 08:32:18 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 108 Folios
Elaboró: DIANA FERNANDA OSORIO PEÑA-Subdirección Técnica de Adquisición Predial.

Revisó: Chris Nashira Ibagon Rodriguez – Articuladora Jurídica DTDP.

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

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

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

2

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-07_V16



Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web
<https://www.idu.gov.co/paginas/radicacion-correspondencia>

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

3

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-07_V16





Subsistema de Gestión Antisoborno - IDU
denuncia.soborno@idu.gov.co
Para descargar la versión firmada mecánicamente
puede escanear el código QR



STAP

202532601121351

Información Pública

Al responder cite este número

Bogotá D.C., Octubre 17 de 2025

Señor(a)

NESTOR PINILLA GUERRERO Y HEREDEROS DETERMINADOS E
INDETERMINADOS
KR 13 Bis. Este. 42 C 13 Sur.

Bogotá - Bogotá DC

REF: Oficio notificación por aviso de la Resolución No. 2258 del 2025 RT 54543A
- Proyecto Revitalización SDA Cable San Cristóbal.

NOTIFICACIÓN POR AVISO

El subdirector Técnico de Adquisición Predial (E) de la Dirección Técnica de Predios, en ejercicio de las funciones establecidas en artículo 18 del Acuerdo 004 de 2025 proferido por Consejo Director del Instituto de Desarrollo Urbano y conforme a la Resolución No. 1882 del 21 de agosto de 2025 y Acta de Posesión No. 156, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos acercarse a la Dirección Técnica De Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO –IDU-, por intermedio de este aviso notifica la Resolución No. 2258 del 26 de septiembre de 2025 “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”, emitida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la KR 13 BIS ESTE 42C 13 SUR de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-171884, conforme al Registro Topográfico No. 54543A.

Esta notificación por aviso de conformidad con el Artículo 69 del C. P A. C. A., se considerará cumplida al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega del mismo en la KR 13 BIS ESTE 42C 13 SUR de esta ciudad.

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

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

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

1

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-07_V16



Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web
<https://www.idu.gov.co/paginas/radicacion-correspondencia>

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

4

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-07_V16





Subdirección de Gestión Antisoborno - IDU
demanzia.soborno@idu.gov.co
Para descargar la versión firmada mecánicamente
puede escanear el código QR



STAP

202532601121351

Información Pública

Al responder cite este número

Para notificar las Resolución mencionada, se anexa a la presente, copia íntegra de la Resolución No. 2258 del 26 de septiembre de 2025 en veintiocho (28) folios, Registro Topográfico 54543A en un folio (01) y Avalúo Informe Técnico No. 2024-120 en setenta y siete folios (77).

Cordialmente,

RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA
Subdirector Técnico de Adquisición Predial (e)

Firma mecánica generada el 17-10-2025 08:32:05 AM autorizada mediante Resolución N°. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 208 Folios

Elaboró: DIANA FERNANDA OSORIO PENA-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

Revisó: Chris Nastira Ibagor Rodríguez – Articuladora Jurídica DTDP.

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web
<https://www.idu.gov.co/página/radicacion-correspondencia>

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

2

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-07_V16



Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web
<https://www.idu.gov.co/página/radicacion-correspondencia>

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

5

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-07_V16





Sistema de Gestión Anticorrupción - IDU
denuncia.idu@idu.gov.co
Para descargar la versión firmada mecánicamente
puede escanear el código QR



STAP

202532601121361

Información Pública

Al responder cite este número

Bogotá D.C., Octubre 17 de 2025

Señor(a)

VICTOR JULIO PENAGOS PENAGOS Y HEREDEROS DETERMINADOS E
INDETERMINADOS
KR 13 Bis. Este. 42 C 13 Sur.

Bogotá - Bogotá DC

REF: Oficio notificación por aviso de la Resolución No. 2258 del 2025 RT 54543A
- Proyecto Revitalización SDA Cable San Cristóbal.

NOTIFICACIÓN POR AVISO

El subdirector Técnico de Adquisición Predial (E) de la Dirección Técnica de Predios, en ejercicio de las funciones establecidas en artículo 18 del Acuerdo 004 de 2025 proferido por Consejo Director del Instituto de Desarrollo Urbano y conforme a la Resolución No. 1882 del 21 de agosto de 2025 y Acta de Posesión No. 156, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos acercarse a la Dirección Técnica De Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO –IDU-, por intermedio de este aviso notifica la Resolución No. 2258 del 26 de septiembre de 2025 "POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL", emitida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la KR 13 BIS ESTE 42C 13 SUR de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-171884, conforme al Registro Topográfico No. 54543A.

Esta notificación por aviso de conformidad con el Artículo 69 del C. P A. C. A., se considerará cumplida al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega del mismo en la KR 13 BIS ESTE 42C 13 SUR de esta ciudad.

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web
<https://www.idu.gov.co/paginas/radicacion-correspondencia>
Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info Línea: 195
FO-DO-07_V16



1

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web
<https://www.idu.gov.co/paginas/radicacion-correspondencia>
Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

6

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info Línea: 195
FO-DO-07_V16





Subsistema de Gestión Anticorrupción - IDU
denuncia.anticorrupcion@idu.gov.co
Para descargar la versión firmada mecánicamente
puede escanear el código QR



STAP

202532601121361

Información Pública

Al responder cite este número

Para notificar las Resolución mencionada, se anexa a la presente, copia íntegra de la Resolución No. 2258 del 26 de septiembre de 2025 en veintiocho (28) folios, Registro Topográfico 54543A en un folio (01) y Avalúo Informe Técnico No. 2024-120 en setenta y siete folios (77).

Cordialmente,

RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA

Subdirector Técnico de Adquisición Predial (e)

Firma mecánica generada el 17-10-2025 08:22:09 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 106 Folios

Elaboró: DIANA FERNANDA OSORIO PEÑA-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

Revisó: Chris Nashira Ibagué Rodríguez – Articuladora Jurídica DTDP.

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web
<https://www.idu.gov.co/paginas/radicacion-correspondencia>

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

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal: 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-07_V16



Con miras a garantizar plenas garantías en el marco del derecho fundamental al debido proceso de los propietarios del predio, la Subdirección Técnica de Adquisición Predial del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, hace constar la publicación de los oficios No. 202532601121381 de fecha 17 de octubre de 2025, dirigida a la señora CARMEN JULIA ACERO DE VASQUEZ Y/O HEREDROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, No. 202532601121351 de fecha 17 de octubre de 2025, dirigida al señor NESTOR PINILLA GUERRERO Y/O HEREDROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y No. 202532601121361 de fecha 17 de octubre de 2025, dirigida al señor VICTOR JULIO PENAGOS PENAGOS Y/O HEREDROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, conforme lo dispone el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web
<https://www.idu.gov.co/paginas/radicacion-correspondencia>

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

7

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-07_V16



ALCALDE MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Administrativo, en lugar público de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano, hoy _____ a las 7: 00 AM por el término de cinco (5) días hábiles, hasta el día _____ a las 4: 30 PM.

RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA
Subdirector Técnico de Adquisición Predial (e)

Proyectó: Diana Fernanda Osorio Peña – Gestora Jurídica STAP. *M*

Revisión Jurídica: Chris Nashira Ibagon Rodríguez – Articuladora Jurídica STAP.
Chris. Ibagon R. *R*
R.T. 54543A

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.



STAP

202532600022586

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“**¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL?**
REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

EL SUBDIRECTOR TÉCNICO DE ADQUISICIÓN PREDIAL (E) DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, en ejercicio de las competencias conferidas mediante la Resolución No. 1882 del 21 de agosto de 2025, conforme al acta de posesión No. 156 del 22 de agosto de 2025, facultado para adelantar los procesos de gestión predial de los proyectos a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano mediante los literales a y b del artículo 18 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 30.1 del artículo 30 de la Resolución No. 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 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...*”.
- 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.
- Que la Ley 9^a de 1989 de Reforma Urbana modificada por la Ley 388 de 1997, se regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la adquisición de



STAP
202532600022586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL;¿ REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

bienes y en general disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal.

4. Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, 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 5º 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, establece 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 al artículo 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.



STAP

202532600022586

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“**¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A?**

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.*”
10. Que el Decreto Distrital 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 ésta 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 9^a de 1989, modificado por el artículo 58 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 del Consejo Directivo número 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 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*



STAP
202532600022586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL;¿ REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

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 tiempos y de la experiencia del 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.

14. 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: **Revitalización SDA Cable San Cristóbal**, en concordancia con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.
15. Que mediante el Decreto Distrital No. 368 del 08 de octubre de 2021, se modifican los Decretos Distritales 598 y 692 de 2013 sobre el anuncio de proyecto y declaratoria de condiciones de urgencia para la adquisición de predios en relación con el referido proyecto, así:

“Artículo 1º. - OBJETO.

Anunciar la puesta en marcha del Proyecto Cable Aéreo para las localidades de Ciudad Bolívar y San Cristóbal, con el propósito de mejorar las condiciones de transporte de personas que habitan en aquéllos sectores periféricos de la ciudad y que están caracterizados por presentar condiciones de accesibilidad complejas y falencias en la continuidad de las redes de transporte disponibles, así como para generar dinámicas socio-económicas, de renovación urbana, de inclusión y equidad social que mejoren la calidad de vida de los habitantes en los sectores intervenidos.

Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 61 de la Ley



STAP
202532600022586
 Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“**¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A?**

388 de 1997, el artículo 1 del Decreto Nacional 2729 de 2012, el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 1º del Acuerdo Distrital 171 de 2005, y con el fin de que la ciudadanía tenga acceso a la información sobre los avalúos de referencia de los predios, se ordena realizar el presente anuncio mediante publicación oficial de este Decreto en el Registro Distrital y en el Catálogo de la Actividad Pública Inmobiliaria Distrital -CAPID-.

Parágrafo. (Adicionado por el art. 1, Decreto Distrital 368 de 2021). La implementación del proyecto integral de revitalización urbana en el ámbito del “Cable Aéreo San Cristóbal, CASC”, se integra al anuncio de proyecto, conforme con los estudios y análisis urbanísticos, ambientales, sociales y económicos adelantados por la Secretaría Distrital del Hábitat, incorporados en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente decreto”.

(...)

Artículo 5 (sic).- Modifíquese el artículo 1º del Decreto Distrital 692 de 2013, el cual quedará, así:

“Artículo 1º. Declarar la existencia de condiciones especiales de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los terrenos e inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto del subsistema de transporte público de pasajeros por Cable Aéreo consistentes en dos (2) líneas: Portal Tunal - Paraíso en la localidad de Ciudad Bolívar (3.4 Km) y 20 de Julio - Altamira en la localidad de San Cristóbal (2.8 Km), zonas de difícil acceso a la red de transporte público masivo, que corresponde al Área de Intervención A del proyecto integral de revitalización urbana en el ámbito del “Cable Aéreo San Cristóbal, CASC”, y para las Áreas de Intervención C, D, E del mismo proyecto.

Las condiciones de urgencia que se declaran son las previstas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, que, respectivamente, consisten en:

- El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.



STAP

202532600022586

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL; REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

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

- 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”.

16. Que el Decreto Distrital 297 del 22 de Julio de 2022 modificó los artículos 7 y 8 del Decreto Distrital No. 368 del 08 de octubre de 2021 a su vez modificado por el Decreto Distrital 214 de 2022, en relación con la adquisición de predios y la práctica de avalúos para el desarrollo del proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal CASC.
17. Que el artículo 7º del Decreto Distrital 368 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 214 de 2022 y el Decreto 297 del 22 de julio de 2020, establece:

“ARTÍCULO 1º Modifíquese el artículo 7º del Decreto Distrital 368 de 2021, que a su vez fue modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 214 de 2022, el cual quedará así:

“Artículo 7º. Entidad que adelantará la adquisición de los inmuebles. El Instituto de Desarrollo Urbano -IDU adelantará la adquisición, a través de enajenación voluntaria o expropiación, de los inmuebles ubicados en el área del proyecto integral de revitalización en el ámbito del “Cable Aéreo San Cristóbal, CASC”, requeridos para la ejecución y desarrollo del componente de infraestructura de transporte y de espacio público, con recursos propios. (...)"

El Instituto de Desarrollo Urbano también adelantará la adquisición de los inmuebles ubicados en el área del proyecto integral de revitalización en el ámbito del “Cable Aéreo San Cristóbal, CASC”, requeridos para la ejecución y desarrollo de los componentes distintos al de infraestructura de transporte y espacio público, con recursos propios o de terceros, a través de enajenación voluntaria o administrativa, de acuerdo con la facultad prevista en artículo 88 del Acuerdo Distrital 761 de 2020. Esta adquisición se hará actuando como delegado de la (s) entidad (es) pública (s) competente para el desarrollo y ejecución de dichos



STAP

202532600022586

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“**¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL;**
REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

componentes y de conformidad con las normas que regulan la adquisición de predios para dichos componentes y entidades.

Lo anterior, se ejecutará previa suscripción del acuerdo o convenio con la entidad y/o entidades responsables de los componentes distintos al de infraestructura de transporte y espacio público, en el cual se deberán establecer las condiciones jurídicas, técnicas, administrativas y financieras con base en las cuales se desarrollará la competencia delegada asociada a la adquisición de los predios requeridos, y el análisis y la evaluación de los cinco (5) componentes frente al área de intervención, esto es, el urbano, el de movilidad, el ambiental, el social y el económico, los mecanismos o fuentes de financiación.

Parágrafo. *La compra de los predios asociados a los componentes distintos al de infraestructura de transporte y espacio público se iniciará una vez se cuente con el cumplimiento de las condiciones técnicas, jurídicas y financieras del proyecto, aprobadas por la entidad y/o entidades responsables para cada intervención, en las áreas definidas en el artículo 3º del presente decreto, así como con el mecanismo de gestión administrativa e interinstitucional que permita la apropiación de recursos que garantice la adquisición de todos los predios.”*

(...”).

- 18.** Que en aplicación de los principios de coordinación y articulación armónica entre entidades; las partes integrantes del Convenio Marco Interadministrativo 932 de 2021, han venido adelantando las actividades correspondientes para el desarrollo de las actuaciones que articulan la infraestructura del transporte con las piezas urbanas de su entorno, lo cual exige avanzar con los procesos de adquisición predial de las intervenciones y/o proyectos a ejecutar en las áreas previstas en el “*Proyecto Integral de Revitalización urbana en el Ámbito del “Cable Aéreo San Cristóbal, CASC”*”.
- 19.** Que de conformidad con el parágrafo 1 del Artículo 378 del Decreto Distrital 555 de 2021, “*la adopción de una reserva no será requisito previo para la imposición de una futura afectación, ni es un requisito para adelantar los procesos de adquisición predial, de declaratoria de utilidad pública, declaratoria de condiciones de urgencia, anuncio de proyecto o de cualquier otro instrumento de planeamiento y/o gestión de suelo”*”.



STAP

202532600022586

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“**¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL,¿ REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A?**”

20. Que el inmueble ubicado en la KR 13 BIS ESTE 42C 13 SUR, de la Ciudad de Bogotá D.C., con un área de 260.68 M² de terreno, identificado con cédula catastral 0013153546000000009, CHIP AAA0170NLPP y matrícula inmobiliaria 50S-171884, es requerido para el desarrollo de la obra Revitalización SDA Cable San Cristóbal.
21. "Que mediante Informe Técnico del Registro Topográfico 54543A, con número 5476 del 02 de septiembre de 2025, se analizó nuevamente la diferencia de áreas entre lo consignado en los títulos de propiedad correspondiente a 254.6 m² y lo levantado en terreno en 260.68 m². El informe concluyó que la variación corresponde al 2.33%, valor que se encuentra dentro de la tolerancia establecida en la Resolución Conjunta IGAC1101-SNR 11344 de 2020, adicionalmente que el área levantada resulta técnicamente válida para dar continuidad al proceso de negociación." Pues bien, la zona de terreno total coincide con la información actualmente incorporada por la UAECD 260.7m², información confirmada por esta entidad en comunicación 2023EE80020 del 19/11/2023.

Es pertinente exponer la situación social, física y jurídica de las dos mejoras que se identifican en el predio, las cuales son:

Una vez realizado el análisis del estado técnico, jurídico y social del predio, se pudo establecer que la Unidad Social **MJ 1** en cabeza de **OLIVA GUTIERREZ, identificada con CC.51.651.681** y la Unidad Social **MJ 2** en cabeza de **REBECA DEL CARMEN MUÑOZ DE PENAGOS, identificada con CC.41.490.138**, cumple con los requisitos establecidos en la normatividad que rige el programa de reasentamiento para las unidades sociales poseedoras identificadas en el "Proyecto Integral de Revitalización urbana en el Ámbito del "Cable Aéreo San Cristóbal, CASC", este programa de reasentamiento establece las acciones específicas que realizará el Instituto para facilitar el traslado de las unidades sociales poseedoras residentes. Conforme a lo anterior, a la unidad social de **REBECA DEL CARMEN MUÑOZ DE PENAGOS, identificada con CC.41.490.138, y OLIVA GUTIERREZ,**



STAP

202532600022586

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL;¿
REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

identificada con CC.51.651.681 se les realiza el reconocimiento del Factor de Reasentamiento por Emergencia, el cual fue aprobado en el Subcomité de Gestión Predial y Reasentamiento celebrado el 23 de julio de 2024, y el Factor de Prima de Reasentamiento. Adicionalmente, en el Subcomité de gestión predial y reasentamiento realizado el 5 de septiembre del 2025 se aprobó la inclusión de las unidades sociales poseedoras en la Resolución 148 de 2024.

RT 54543A – Casa 1: **Mejora 1 (Casa 1):** Construcción requerida en su totalidad, constituida por 1 piso teja más semisótano de 133.66 m²; 1 piso teja de 56.36 m²; 1 piso placa de 2.81 m² y placa volada de 2.62 m².

RT 54543A – **Mejora 2 (Casa 2):** Construcción requerida en su totalidad, constituida por 2 pisos teja de 77.02 m²; 2 pisos teja más semisótano de 138.81 m²; 1 piso teja más semisótano de 11.12 m²; enramada más semisótano de 19.78 m²; zona libre de 22.29 m²; enramada de 12.16 m² y placa volada de 3.52 m².

En el caso específico del RT 54543A, según consulta VUR del 20 de mayo 2025, los titulares del derecho de dominio de cuota parte en común y proindiviso sobre el 100% del predio objeto de compra, son la señora CARMEN JULIA ACERO DE VÁSQUEZ, quien en vida se identificó con C.C. 20006061 y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, VICTOR JULIO PENAGOS PENAGOS quien en vida se identificó con C.C. 3.066.130 y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, REBECA DEL CARMEN MUÑOZ DE PENAGOS C.C. 41.490.138, NÉSTOR PINILLA GUERRERO quien en vida se identificó C.C. 3.120.402 y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y OLIVA GUTIERREZ C.C. 51.651.681. según folio de matrícula con número 50S- 171884, sin embargo, sobre el predio objeto de la presente oferta se encuentran ubicados 2 inmuebles, los cuales tienen el siguiente antecedente en la tradición:

Adquirieron el derecho real de dominio de cuota parte mediante venta de Cuerpo Ciento-Derechos de Cuota, contenidas en las escrituras públicas 3421 del 1952-09-23, Notaria 1 de Bogotá (anotación 1), escritura pública 4122 del 1980-08-19 Notaria 2 de Bogotá (anotación 3), escritura pública 2456 del 2001-

9



STAP
202532600022586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL¿
REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

06-27 Notaria 12 de Bogotá (anotación 8) del folio de matrícula Inmobiliaria 505-171884, pues en SENTENCIA SN del 1958-11-14 JUZ 10 C.MPAL de BOGOTÁ se adquirió por REMATE DERECHOS DE CUOTA a favor del señor SIERRA PULIDO MEDARDO CC 105869, solo el 50% del predio.

Bajo la escritura pública 4122 del 19 de agosto de 1980 de la Notaria 2 de Bogotá, el Señor MEDARDO SIERRA PULIDO con CC.105.869, transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a favor de los señores VICTOR JULIO PENAGOS PENAGOS (50%) y REBECA DEL CARMEN MUÑOZ DE PENAGOS (50%) por parte iguales cuota parte en, la propiedad y posesión que el vendedor tiene sobre el inmueble: un lote de terreno distinguido con el número 17 de la Manzana "H" de la Parcelación Altamira, actuales ocupantes de la casa 2.

Sobre el predio objeto de compra se indica que existe dos procesos de pertenencia inscritos los cuales se relacionan a continuación:

- A) Juzgado 033 Civil De Circuito De Bogotá D.C (proceso de pertenencia), demandante Medardo Sierra Pulido demandado Carmen Julia Acero De Vázquez; se inscribe conforme a la documentación remitida por la us, medida cautelar inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria.
- B) Proceso 2023-00168 instaurado en el Juzgado 060 Civil Municipal De Bogotá D.C (proceso de pertenencia) demandante: OLIVA GUTIERREZ demandado: Medardo Sierra Pulido, Néstor Pinilla Guerrero, Carmen Julia Acero De Vázquez y Deibi Alexander Pinilla Gutiérrez y esta acumulado el proceso de pertenencia de los señores VICTOR JULIO PENAGOS PENAGOS (50%) y REBECA DEL CARMEN MUÑOZ DE PENAGOS, lo conoce el juzgado 53 civil del circuito.

Que, de lo mencionado anteriormente, se puede inferir que los procesos de pertenencia están inscritos sobre el folio de matrícula de mayor extensión número 505-171884, el juez será quien confirme sobre las pertenencias



STAP

202532600022586

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“**¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL,¿ REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”**

inscritas.

- 22.** 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 denominado **Revitalización SDA Cable San Cristóbal**.
- 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.
- 24.** Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9^a de 1989 y al artículo 67 en concordancia con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, el presente acto administrativo contiene la trascipción 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



STAP

202532600022586

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL; REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

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 estas prohibiciones serán nulos de pleno derecho.

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 acompañará 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 subrogue 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.

12



STAP
202532600022586
 Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“**¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL; REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A?**

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 inexcusable 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 descuento 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 9^a de 1989, y la Ley 3^a 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 9^a 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 9^a de 1989, quedará así:

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 9^a 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

13



STAP
202532600022586
 Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL; REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

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 9^a 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 9^a 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



STAP

202532600022586

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL; REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

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

Artículo 64º.- 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 65º.- 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 66º.- 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 adelantarla, 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 67º.- 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 1º.- 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 permuto. 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 2º.- 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.



STAP
202532600022586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL;¿ REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

Artículo 68º.- *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.*

Artículo 69º.- *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 70º.- *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.*



STAP

202532600022586

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL; REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

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 71º.- 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:

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 inexequible 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.

17



STAP
202532600022586
 Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL; REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

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

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. (...)

18



STAP
202532600022586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL; REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

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, a través de la Ley 2195 de 2022 "Por la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción", se ordena a las entidades públicas del orden territorial a implementar dentro de sus Programas de Transparencia y Ética Pública, medidas de prevención del lavado de activos, de la financiación del terrorismo.
26. Que, el Consejo Directivo del IDU, a través del Acuerdo No. 006 del 30 de marzo de 2023, adoptó la Política del Subsistema de Gestión de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG - SARLAFT que, para efectos del Subsistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG - SARLAFT, se denominará "Directriz", con el siguiente enunciado: "El IDU se compromete a prevenir el Lavado de Activos (LA), y la Financiación del Terrorismo (FT), en los procesos institucionales a través de los cuales se invierten recursos públicos para el desarrollo de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y espacio público; con el fin de promover una cultura de legalidad, transparencia e integridad para recuperar la confianza ciudadana y el respeto por lo público. "En el IDU los recursos públicos se respetan y se invierten con transparencia"



STAP

202532600022586

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“**¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL,¿ REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”**

- 27.** Que, el Director General del IDU expidió la Resolución No. 2384 del 5 de junio de 2023 "POR LA CUAL SE DETERMINAN ROLES Y RESPONSABILIDADES PARA LA IMPLEMENTACIÓN, MANTENIMIENTO, MEJORA, DEL SUBSISTEMA DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO -SARLAFT IDU."
- 28.** Que, la Directora General (E) del IDU expidió la Resolución No. 4349 del 12 de septiembre de 2023 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL MANUAL DEL SUBSISTEMA DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, SG - SARLAFT, DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU"
- 29.** 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 las personas a las que se les formula la presente oferta de compra, no se encuentran incluidas en una lista vinculante o restrictiva relacionada con Lavado de Activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo.
- 30.** En caso que, en cualquier momento posterior a la expedición de la presente oferta de compra, se advierta, mediante las consultas regulares a SARLAFT que los titulares del derecho de dominio, 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 expedición del acto administrativo de expropiación administrativa y constituirá, consecuentemente, el correspondiente título de depósito judicial, hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.



STAP

202532600022586

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“**¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL?**
REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

- 31.** Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutiva se encuentran amparados en el presupuesto **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU** según Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 2572** del **9/05/2025** expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del IDU.
- 32.** 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 9^a 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 **SUBDIRECTOR TÉCNICO ADQUISICIÓN PREDIAL (E) DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO,**

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Determinar la adquisición **del inmueble** ubicado en la **KR 13 BIS ESTE 42C 13 SUR**, de la Ciudad de Bogotá D.C., con un área de **260.68 M²** de terreno, identificado con cédula catastral **0013153546000000009**, CHIP **AAA0170NLPP** y matrícula inmobiliaria **50S-171884**, todo de acuerdo al **Registro Topográfico No 54543A** del mes de febrero de 2024 elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, mediante el procedimiento de Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa establecido en el capítulo VII y VIII de la ley 388 de 1997, en concordancia con lo estipulado en la Ley 1682 de 2013, con destino a la obra: **Revitalización SDA Cable San Cristóbal.**

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 al actual

21



STAP

202532600022586

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“**¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL?**
REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

titular de derechos reales que si dentro del término de treinta (30) días 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, **EI 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 CARMEN JULIA ACERO DE VÁSQUEZ, quien en vida se identificó con C.C. 20006061 y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, VICTOR JULIO PENAGOS PENAGOS quien en vida se identificó con C.C. 3.066.130 y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, REBECA DEL CARMEN MUÑOZ DE PENAGOS C.C.41.490138, NÉSTOR PINILLA GUERRERO quien en vida se identificó C.C. 3.120.402 y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, y OLIVA GUTIERREZ C.C. 51.651.681, en su calidad de titulares del derecho de dominio de cuota parte en común y proindiviso, sobre el inmueble descrito en el artículo primero anterior.

ARTÍCULO CUARTO: Continuar con el proceso de adquisición predial con los titulares de los derechos reales de dominio del inmueble objeto de la presente oferta, antes relacionados, debido a que no se encuentran incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con Lavado de Activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo.

PARÁGRAFO: En caso que, en cualquier momento posterior a la expedición de la oferta de compra, se advierta, mediante las consultas regulares a SARLAFT, que los titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente oferta, 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 expedición del acto

22



STAP

202532600022586

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“**¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL; REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A?**

administrativo de expropiación administrativa y constituirá, consecuentemente, el correspondiente título de depósito judicial, hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

ARTÍCULO QUINTO: El Valor del precio indemnizatorio que presenta el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, es de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y CINCO PESOS (\$255.569.035) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (\$245.821.240) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial únicamente en el componente de terreno. B) La suma de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$9.747.795) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente, correspondiente al componente de terreno. 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 **Revitalización SDA Cable San Cristóbal RT No. 54543A – INFORME TÉCNICO No. 2024-120 de 30/10/2024**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

ARTÍCULO SEXTO: 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 registro presupuestal y autorización expresa y escrita del IDU por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y CINCO PESOS (\$255.569.035) 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 orden de pago en **La Dirección Técnica de Tesorería y Recaudo que hace parte del INSTITUTO**

23



STAP

202532600022586

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL;¿
REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

DE DESARROLLO URBANO - IDU, siempre que los propietarios cumplan las siguientes condiciones: **1)** Legalización de la correspondiente promesa de compraventa, **2)** Presentación del certificado de libertad y tradición actualizado, en el que conste la inscripción de la oferta de compra; en el evento de que existan gravámenes y/o limitaciones al dominio estos deberán levantarse previo al trámite de este pago. **3)** Verificación del estado de cuenta por la contribución de valorización y el estado de cuenta del Impuesto Predial de los últimos cinco (5) años. **4)** La entrega real y material del inmueble objeto de adquisición al IDU. **5)** La transferencia del derecho de dominio por parte de los PROPIETARIOS al IDU o de la Posesión quieta, pacífica, regular e inscrita. En todo caso, el desembolso de este porcentaje únicamente se realizará previa constatación del hecho de que el inmueble objeto de compra se encuentra libre de condiciones resolutorias, vicios, gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la transferencia del derecho de dominio se requiere la entrega material del inmueble, la cual se llevará a cabo por parte de los PROPIETARIO(S) al IDU, dentro del término establecido para tal efecto en la respectiva promesa de compraventa, 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 **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



STAP

202532600022586

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“**¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL,¿ REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”**

que se efectúe este pago directamente a la Empresas de Servicios Públicos correspondiente a través de **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**.

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 Derecho de Registro (Beneficencia), cuyo pago **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**. efectuará directamente a las entidades correspondientes.

ARTÍCULO SÉPTIMO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 2572 del 9/05/2025** Expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del IDU.

ARTÍCULO OCTAVO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, solicítese al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona **Sur**, proceder a inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-171884**.

ARTÍCULO NOVENO: NOTIFICAR La presente resolución a los señores CARMEN JULIA ACERO DE VÁSQUEZ, quien en vida se identificó con C.C. 20006061 y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, VICTOR JULIO PENAGOS PENAGOS quien en vida se identificó con C.C.3.066.130 y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, REBECA DEL CARMEN MUÑOZ DE PENAGOS C.C. 41.490138, NÉSTOR PINILLA GUERRERO quien en vida se identificó C.C. 3.120.402 y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y OLIVA GUTIERREZ C.C. 51.651.681 como titulares del derecho real de dominio de cuota parte, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo artículo 66 y siguientes 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.



STAP

202532600022586

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“**¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL?**
REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

ARTÍCULO DÉCIMO: COMUNICAR la presente Resolución, conforme al artículo 37 del CPACA, a los siguientes Despachos judiciales:

10.1. Al Juzgado 53 Civil de Circuito de Bogotá D.C., en el marco del proceso de pertenencia originado en el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá D.C., demandante Medardo Sierra Pulido contra Carmen Julia Acero De Vázquez; proceso número 20230049, conforme anotación 9 del folio **50S-171884**.

10.2. Proceso de pertenencia de la señora REBECA DEL CARMEN MUÑOZ DE PENAGOS contra los señores Medardo Sierra Pulido y Carmen Julia Acero de Vázquez, en el Juzgado 53 Civil del Circuito de Bogotá, radicado 11001310303320230004900.

10.3. Proceso de Pertenencia 2023-00168, en el Juzgado 060 Civil Municipal De Bogotá D.C., de OLIVA GUTIERREZ contra los señores Néstor Pinilla Guerrero y Deibi Alexander Pinilla Gutiérrez en calidad de demandados, con radicado número 11001400305420230016800, conforme anotación 10 del folio de matrícula inmobiliaria **50S-171884**.

Finalmente, se comunicará a las empresas de servicios públicos para los fines pertinentes asociados a cancelación y taponamiento de servicios públicos. (la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, a la Empresa de Energía Codensa S.A. ESP, a la Empresa Vanti S.A. ESP).

Dada en Bogotá D.C., en Septiembre 26 de 2025.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA
Subdirector Técnico de Adquisición Predial (e)

26



STAP
202532600022586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL?
REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

Firma mecánica generada el 26-09-2025 11:52:59 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Elaboró: DIANA FERNANDA OSORIO PENA-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

Proyectó: Diana Fernanda Osorio Peña – Gestora Jurídica STAP

Revisión Jurídica: Chris Nashira Ibagón Rodríguez – Articuladora Jurídica STAP

Revisión Técnica: Edgar Mauricio Forero M - Articulador Técnico STAP

Revisión Social: Mayra Carreño - Articuladora Restablecimiento de Condiciones/STAP

Revisión Grupo económico: Liliana Rocío Alvarado Acosta - Articuladora Económica STGSV

Revisión Financiera: Eduard Fernando Céspedes Huertas - Articulador Financiero STGSV

Revisión jurídica: Edwin Emir Garzón Garzón - Asesor Jurídico DTDP

Revisión Avalúos: Néstor Andrés Villalobos - Articulador Grupo de Avalúos STAP

VoBo: Rodrigo Andres Moscoso Valderrama – STAP (E)

Bogotá, D.C,

En la fecha se notificaron personalmente de la resolución a las siguientes personas, quienes, enterados de su contenido, manifiestan haber recibido copia íntegra y de manera gratuita de la resolución y de sus anexos, en constancia firman como aparece a continuación:

Nombre	Documento de Identidad (No y Lugar Expedición)	Poder o Representación Legal (Escriba tipo, número, fecha, notaria, círculo y ciudad del poder o escritura)	Firma	Teléfono



Subsistema de Gestión Antisoborno - IDU
denuncia.soborno@idu.gov.co
Para descargar la versión firmada mecánicamente
puede escanear el código QR



STAP
202532600022586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2258 DE 2025

“¿POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL;¿
REGISTRO TOPOGRÁFICO 54543A”

--	--	--	--	--

HORA DE LA NOTIFICACIÓN:

El Notificador,

Nombre:

C.C.

T.P.