



STAP
202532600019916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1991 DE 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 488 DEL 28 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR RESOLUCION No. 2164 DEL 8 DE ABRIL 2022. RT 52112A.”

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. 6302 del 12/11/2021, “**POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL**”, la cual fue notificada personalmente el día 22 de noviembre de 2021 a los señores **CARLOS ENRIQUE MARTINEZ CANTOR** identificado con cédula de ciudadanía No. 2.971.244 y **MARTHA INES MARTINEZ CANTOR** identificada con cédula de ciudadanía No. 39.631.086 y por aviso el día 02 de diciembre de 2021 a la señora **MARIA DEL ROSARIO CANTOR DE MARTÍNEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.406.570, en su condición de titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de expropiación, de un predio ubicado en **KR 77J 63 34 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C., e identificado con matrícula inmobiliaria **050S00144682** y Registro Topográfico 52112 A.

Que el valor por concepto de daño emergente comprendido dentro del precio indemnizatorio establecido en la resolución de oferta de compra corresponde a la suma de **DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS (\$19.687.208) MONEDA CORRIENTE**, el cual incluye el cálculo de los gastos de escrituración, los derechos de registro y el impuesto de beneficencia, con fundamento en el Técnico de Avalúo Comercial INFORME

1



STAP
202532600019916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1991 DE 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 488 DEL 28 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR RESOLUCION No. 2164 DEL 8 DE ABRIL 2022. RT 52112A.”

TÉCNICO No. 2021-0286 del 19/04/2021. RT No. 52112A, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el término establecido para la enajenación voluntaria venció, sin que para esa fecha se hubiera llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa.

Que, posteriormente, se expidió la Resolución No. 488 del 28 de enero de 2022, “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA” REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52112A, la cual fue notificada personalmente el 11 de febrero de 2022, a los señores CARLOS ENRIQUE MARTINEZ CANTOR identificado con cédula de ciudadanía No. 2.971.244 y MARTHA INES MARTINEZ CANTOR identificada con cédula de ciudadanía No. 39.631.086 y por aviso el día 21 de febrero de 2022, conforme al inciso 1° del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, a la señora MARIA DEL ROSARIO CANTOR DE MARTÍNEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 20.406.570, en su calidad de titulares del derecho de dominio del inmueble previamente identificado.

Que el artículo tercero de la Resolución No. 488 del 28 de enero de 2022, fue modificado por Resolución No. 2164 del 8 de abril de 2022, en cuanto a la forma de pago en atención a lo contemplado en la Ley 2056 del 30 de septiembre de 2020 “Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías artículo 27, donde se establece que,

“Los órganos y demás entidades designadas como ejecutoras de recursos del Sistema General de Regalías deberán hacer uso del Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (SPGR) para realizar la gestión de ejecución de estos recursos y ordenar el pago de las obligaciones legalmente adquiridas directamente desde la cuenta única del Sistema General de Regalías a las cuentas bancarias de los destinatarios finales (...).”



STAP

202532600019916

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1991 DE 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 488 DEL 28 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR RESOLUCION No. 2164 DEL 8 DE ABRIL 2022. RT 52112A.”

Que el Acto administrativo en cita fue notificado personalmente el día veinte (20) de abril de 2022 a los señores CARLOS ENRIQUE MARTINEZ CANTOR identificado con cédula de ciudadanía No. 2.971.244 y MARTHA INES MARTINEZ CANTOR identificada con cédula de ciudadanía No. 39.631.086 y por aviso el día dos (02) de mayo de 2022, conforme al inciso 1° del Artículo 69 de la Ley 1437/11, a la señora MARIA DEL ROSARIO CANTOR DE MARTÍNEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 20.406.570, en calidad de titulares del derecho real de dominio del inmueble objeto de adquisición por parte de esta Entidad.

Que el artículo segundo de la **Resolución No. 488 del 28 de enero de 2022**, **“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 52112A”** determinó como valor indemnizatorio la suma de **QUINIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SESENTA Y UN PESOS (\$ 540.675.061) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° 52112A elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 19/01/2022 y el Informe Técnico Avalúo Comercial No. INFORME TÉCNICO No. 2021-0286 del 19/04/2021, de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Este valor incluye los siguientes factores:

A) La suma de **QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS (\$518.294.860) MONEDA CORRIENTE**. Por concepto de Avalúo Comercial de Terreno y Construcción.

B) La suma de **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$14.474.497) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente, valor que se determinó luego de realizados los descuentos por gastos de escrituración y derechos de registro.



STAP

202532600019916

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1991 DE 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 488 DEL 28 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR RESOLUCION No. 2164 DEL 8 DE ABRIL 2022. RT 52112A.”

C) La suma de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS (\$7.905.704) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante

Que una vez notificada la **Resolución de Expropiación No. 488 del 28 de enero de 2022** a los propietarios del predio, los señores **CARLOS ENRIQUE MARTINEZ CANTOR, MARTHA INES MARTINEZ CANTOR y MARIA DEL ROSARIO CANTOR DE MARTÍNEZ**, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), adelantó las actuaciones financieras, administrativas y jurídicas dirigidas a pagar el valor indemnizatorio de la expropiación, por una suma de **QUINIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SESENTA Y UN PESOS (\$540.675.061) MONEDA CORRIENTE**, de la siguiente forma: 1. Un pago a través de Solicitud de Autorización de Pago (OP en adelante) 1511 de 9 de junio de 2022, se giró a los titulares del derecho de dominio, una vez realizados los descuentos y retenciones tributarias de rigor, quedando pagada la indemnización íntegra objeto de expropiación, con la transferencia y 2. se cancelaron los valores por concepto de impuesto de registro (beneficencia), de acuerdo al recibo por valor de **DOS MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.613.800)**.

Que al momento en que se profirió la **Resolución de Expropiación No. 488 del 28 de enero de 2022, modificada por Resolución No. 2164 del 8 de abril de 2022** se encontraba vigente la **Resolución No. 2170 de 2022** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual en su artículo 22, 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.(...)”**

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



STAP

202532600019916

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1991 DE 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 488 DEL 28 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR RESOLUCION No. 2164 DEL 8 DE ABRIL 2022. RT 52112A.”

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. 488 del 28 de enero de 2022, modificada por Resolución No. 2164 del 8 de abril de 2022**, lo cual constituye un hecho posterior y sobreviniente.

Que la **Resolución de Expropiación No. 488 del 28 de enero de 2022, modificada por Resolución No. 2164 del 8 de abril de 2022**, no fueron registradas 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. 488 del 28 de enero de 2022, modificada por Resolución No. 2164 del 8 de abril de 2022**, 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 por medio de la **Resolución 179 del 10 de enero de 2025**, la Superintendencia de Notariado y Registro actualizó las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, y en el literal n) del artículo 23, dispuso:



STAP
202532600019916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1991 DE 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 488 DEL 28 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR RESOLUCIÓN No. 2164 DEL 8 DE ABRIL 2022. RT 52112A.”

“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 teniendo en cuenta la entrada en vigencia de la Resolución No. 00376 de enero 19 de 2024 la cual surtió efectos jurídicos a partir de su publicación, esto es, desde el 13 de marzo de 2024, actualizada por la Resolución 179 de 10 de enero de 2025, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se hace necesario modificar la **Resolución de Expropiación No. 488 del 28 de enero de 2022, modificada por Resolución No. 2164 del 8 de abril de 2022** 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 Avalúo INFORME TÉCNICO 2021-0286 del 19/04/2021, elaborados por la **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**, como se describió anteriormente.



STAP
202532600019916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1991 DE 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 488 DEL 28 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR RESOLUCION No. 2164 DEL 8 DE ABRIL 2022. RT 52112A.”

Que conforme a las normas vigentes en la materia, para efectos del cálculo del impuesto de los derechos de registro, el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS (\$518.294.860) 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.

Que a la fecha de la presente resolución, el valor a reconocer por concepto de derechos de registro corresponde a la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS PESOS (\$ 3.551.700) MONEDA CORRIENTE**, conforme a liquidación realizada por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 30 de julio de 2025 y las tarifas establecidas en la Resolución 179 de 10 de enero de 2025 y/o la liquidación que deba actualizarse de acuerdo con el acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago .

Que el VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS SESENTA UN PESOS (\$ 544.226.761) MONEDA CORRIENTE**. Este valor incluye:

- A) La suma de **QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS. (\$518.294.860) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.
- B) La suma de **DIECIOCHO MILLONES VEINTISÉIS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS (\$18.026.197) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.



STAP
202532600019916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1991 DE 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 488 DEL 28 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR RESOLUCION No. 2164 DEL 8 DE ABRIL 2022. RT 52112A.”

C) La suma de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS (\$7.905.704) MONEDA CORRIENTE** por concepto de Indemnización de Lucro Cesante.

De acuerdo con el informe de reconocimiento económico **RT 52112A** de fecha 30/07/2025, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y en el informe técnico de avalúo No. 2021-0286 del 19/04/2021, elaborados por la **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Que, teniendo en cuenta lo anterior, los recursos para la adquisición del inmueble referido se encuentran descritos en la parte resolutive de la presente resolución amparados con el presupuesto del SISTEMA GENERAL DE REGALIAS, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público proyecto de inversión con código BPIN 2019000050067.

Que el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 establece 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.”*

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



STAP

202532600019916

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1991 DE 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 488 DEL 28 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR RESOLUCION No. 2164 DEL 8 DE ABRIL 2022. RT 52112A.”

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 igualmente es necesario describir y complementar en la expropiación del inmueble, su tradición conforme a lo señalado en la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de abril de 2018.

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 179 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.



STAP

202532600019916

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1991 DE 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 488 DEL 28 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR RESOLUCION No. 2164 DEL 8 DE ABRIL 2022. RT 52112A.”

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el párrafo del artículo primero de la **Resolución de Expropiación No. 488 del 28 de enero de 2022**, modificada por Resolución No. 2164 Del 8 de abril de 2022, y adicionar otro párrafo, los cuales quedarán así:

PARÁGRAFO PRIMERO: En cumplimiento a los lineamientos señalados en la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de Abril de 2018 ,emitida por la Superintendencia De Notariado y Registro ,para la validación de los documentos radicados por Instituto de Desarrollo Urbano IDU ,con ocasión del proceso de adquisición de bienes inmuebles para el desarrollo vial en la presente Resolución con relación al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50S-144682** y RT **52112A** de la Dirección Técnica de Predios se deja constancia que:

- *La identificación del inmueble como jurídicamente obra en su antecedente registral, es, “LOTE DE TERRENO N.20.DE LA PARCELACION EL OTO\O, UBICADA EN BOSA,CON UNA AREA DE 275.VRAS.2 Y QUE LINDA,POR EL NORTE: CON EL LOTE 21.00 DE LA PARCELACION PROPIEDAD DE ROSA CAICEDO DE TAVERA,EN LONGITUD DE 22.00 MTRS.POR EL SUR: CON EL LOTE 19.QUE SE RESERVA LA VENDEDORA,EN LONGITUD DE 22.00 MTRS.POR EL ORIENTE: CON EL LOTE 3 DE LA PARCELACION EN LONGITUD DE 8.00 MTRS.Y POR EL OCCIDENTE: CON LA CARRERA 2 B. DE LA PARCELACION EN LONGITUD DE 8.00 MTRS”*

Cuyos linderos generales son los contenidos en la ESCRITURA 7026 del 1992-12-28 de la NOTARÍA 14 de BOGOTÁ, acto jurídico inscrito en la anotación No. 4 de la matrícula inmobiliaria **50S-144682** y son los siguientes:

10



STAP
202532600019916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1991 DE 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 488 DEL 28 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR RESOLUCIÓN No. 2164 DEL 8 DE ABRIL 2022. RT 52112A.”

POR EL NORTE: Con el lote número (21) de la parcelación, propiedad de la señora Rosa Caicedo de Tavera, en longitud de veintidós metros (22.00 mts);
POR EL SUR con el lote número diecinueve (19), que se reserva la vendedora en longitud de veintidós metros (22.00 mts);
POR EL ORIENTE: Con el lote número tres (3) de la parcelación, en longitud de ocho metros (8.00 mts),
POR EL OCCIDENTE: En la carrera segunda B (2ª B) de la parcelación, en longitud de ocho metros (8.00 mts).

Linderos específicos, de acuerdo al RT 52112A elaborado por la Dirección Técnica de Predios en marzo 2021, que encierran un área de 176.00 m2:

POR EL NORTE: Desde el mojón D al mojón A en línea recta y distancia de 8.05 m, lindando con KR 77J;
POR EL SUR Desde el mojón B al mojón C en línea recta y distancia de 8.05 m, lindando propiedad particular;
POR EL ORIENTE: Desde el mojón A al mojón B en línea recta y distancia de 21.90 m, lindando con RT 52113;
POR EL OCCIDENTE: Desde el mojón C al mojón D en línea recta y distancia de 21.85 m, lindando con RT 52111 y cierra.

TRADICIÓN: *Que el derecho de dominio y propiedad se consolidó a favor de la propietaria mediante los siguientes títulos, inscritos en la matrícula inmobiliaria 50S-144682:*

- *Anotación número 4: ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN de la señora MATILDE GONZALEZ DE PORTILLO a MARIA DEL ROSARIO CANTOR DE MARTÍNEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 20.406.570, CARLOS ENRIQUE MARTINEZ CANTOR identificado con cédula de ciudadanía No. **2.971.244** y MARTHA INES MARTINEZ CANTOR identificada con cédula de ciudadanía No. 39.631.086., mediante Escritura Pública No. 7026 del 28 de diciembre de 1992, otorgado por la NOTARÍA 14 de BOGOTÁ, acto*



STAP
202532600019916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1991 DE 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 488 DEL 28 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR RESOLUCIÓN No. 2164 DEL 8 DE ABRIL 2022. RT 52112A.”

*jurídico inscrito en la anotación No.4 de la matrícula inmobiliaria **50S-144682.***

- *El predio objeto de adquisición corresponde al proyecto vial con destino a la obra Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa.*
- *No obstante el objeto de la presente Resolución, se deja constancia que su descripción no constituye declaración de la construcción que actualmente se encuentra en el predio, construcción que será demolida atendiendo a los motivos de utilidad pública y destinación específica para la realización obras de infraestructura vial del Distrito Capital.(...)”*

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo segundo de la **Resolución de Expropiación No. 488 del 28 de enero de 2022, modificada por Resolución No. 2164 del 8 de abril de 2022** el cual quedará así:

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. - *El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS SESENTA UN PESOS (\$544.226.761) MONEDA CORRIENTE.** Este valor incluye:*

*A) La suma de **QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS. (\$518.294.860) MONEDA CORRIENTE,** por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.*

*B) La suma de **DIECIOCHO MILLONES VEINTISÉIS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS (\$18.026.197) MONEDA CORRIENTE,** por concepto de Indemnización de Daño Emergente.*



STAP
202532600019916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1991 DE 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 488 DEL 28 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR RESOLUCION No. 2164 DEL 8 DE ABRIL 2022. RT 52112A.”

D) La suma de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS (\$7.905.704) MONEDA CORRIENTE** por concepto de Indemnización 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 descontados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO y cancelados por este mismo. al momento del pago del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a favor de la Gobernación de Cundinamarca identificada con el NIT 899.999.114-0 y de la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0, respectivamente, para la inscripción de las **resolución No. 488 del 28 de enero de 2022**, y del presente acto administrativo, por la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS PESOS (\$3.551.700) MONEDA CORRIENTE**.

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 **QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS. (\$518.294.860) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo 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.



STAP

202532600019916

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1991 DE 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 488 DEL 28 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR RESOLUCIÓN No. 2164 DEL 8 DE ABRIL 2022. RT 52112A.”

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 señores **MARIA DEL ROSARIO CANTOR DE MARTÍNEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.406.570, **CARLOS ENRIQUE MARTINEZ CANTOR** identificado con cédula de ciudadanía No. **2.971.244** y **MARTHA INES MARTINEZ CANTOR** identificada con cédula de ciudadanía No. 39.631.086”*

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el artículo tercero de la **Resolución de Expropiación No. 488 del 28 de enero de 2022**, modificada por Resolución No. 2164 del 8 de abril de 2022, el cual quedará así:

ARTÍCULO TERCERO: FORMA DE PAGO. Teniendo en cuenta los pagos realizados del precio indemnizatorio, se ordena descontar del mismo la suma de **QUINIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SESENTA Y UN PESOS (\$540.675.061) MONEDA CORRIENTE** con giro verificado en cumplimiento de la Resolución de expropiación No. **Resolución de Expropiación No. 488 del 28 de enero de 2022, modificada por Resolución No. 2164 del 8 de abril de 2022**, a los señores **CARLOS ENRIQUE MARTINEZ CANTOR** identificado con cédula de ciudadanía

14



STAP

202532600019916

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1991 DE 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 488 DEL 28 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR RESOLUCION No. 2164 DEL 8 DE ABRIL 2022. RT 52112A.”

No. 2.971.244 y **MARTHA INES MARTINEZ CANTOR** identificada con cédula de ciudadanía No. 39.631.086 y **MARIA DEL ROSARIO CANTOR DE MARTÍNEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.406.570, quienes eran los titulares del derecho de demonio, una vez realizados los descuentos y retenciones tributarias de rigor, quedando pagada la indemnización íntegra objeto de expropiación a través de la Orden de pago 1511 de 9 de junio de 2022, se giró a los titulares del derecho de dominio, una vez realizados los descuentos y retenciones tributarias de rigor, quedando pagada y 2. se cancelaron los valores por concepto de impuesto de registro (beneficencia), de acuerdo al recibo No. No.104700556 por valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.613.800).

El saldo pendiente por pagar del valor del precio indemnizatorio, esto es la suma la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS PESOS (\$3.551.700) MONEDA CORRIENTE**, por los derechos de Registro del predio objeto de expropiación incluidos en el concepto de Daño Emergente, el cual será descontado por el IDU mediante la solicitud de autorización de pago, y pagado directamente por parte de **el Sistema General de Regalías, previa autorización de la Dirección Técnica de Predios**, a la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0, una vez quede ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO PRIMERO: Con posterioridad al pago previsto en este artículo, en caso de que exista saldo en el amparo presupuestal relacionado en el artículo cuarto del presente acto administrativo, se solicitará la liberación de los recursos correspondientes.

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, sus mandatarios legítimamente acreditados, sus socios o representantes legales, hayan sido incluidos

15



STAP
202532600019916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1991 DE 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 488 DEL 28 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR RESOLUCIÓN No. 2164 DEL 8 DE ABRIL 2022. RT 52112A.”

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.

PARÁGRAFO TERCERO: Los valores correspondientes al pago de los derechos e impuesto de registro (beneficencia) del predio a adquirir por el IDU se descontarán del rubro equivalente al Daño emergente; pago que el **Sistema General de Regalías, previa autorización de la Dirección Técnica de Predios**, efectuará directamente a las entidades correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO. - Modificar el artículo cuarto de la **Resolución de Expropiación No. 488 del 28 de enero de 2022, modificada por Resolución No. 2164 Del 8 de abril de 2022**, el cual quedará así:

ARTÍCULO CUARTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES. El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de **SISTEMA GENERAL DE REGALIAS**, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público proyecto de inversión con código BPIN 2019000050067, con cargo a los Certificado de Registro Presupuestal No. 18322, 18222, 18422 del 03/06/2022 y Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.4225 del 12 de marzo de 2025, expedido por 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 QUINTO. - Los artículos de la parte resolutive de la **Resolución de Expropiación No. 488 del 28 de enero de 2022, modificada por Resolución No. 2164 del 8 de abril de 2022** no modificados a través del presente acto administrativo, permanecerán incólumes, y plenamente vigentes.

16



STAP
202532600019916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1991 DE 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 488 DEL 28 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR RESOLUCION No. 2164 DEL 8 DE ABRIL 2022. RT 52112A.”

ARTÍCULO SEXTO. Comunicar la presente Resolución a los señores **CARLOS ENRIQUE MARTINEZ CANTOR** identificado con cédula de ciudadanía No. 2.971.244 y **MARTHA INES MARTINEZ CANTOR** identificada con cédula de ciudadanía No. 39.631.086 y **MARIA DEL ROSARIO CANTOR DE MARTÍNEZ**, 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 Septiembre 05 de 2025.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ

Director Técnico de Predios

Firma mecánica generada el 05-09-2025 07:34:53 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Revisión: RODRIGO ANDRÉS MOSCOSO VALDERRAMA STAP (E) 

Proyectó: Sandy parada Milla –Abogada STAP 

Revisión Jurídica: Chris Ibagón - Articuladora Jurídica DTPD 

Revisó: Néstor Andrés Villalobos/Maria Alejandra Moncaleano - Componente Avalúo DTPD. 

Revisó: Liliana Rocio Alvarado Acosta - Componente Económica DTPD 

Revisó: Edgar Mauricio Forero - Componente Técnica DTPD 

Revisó: Eduard Fernando Céspedes Huertas - Componente Financiera DTPD 