



STAP

**202532601215841**

Información Pública

Al responder cite este número

Bogotá D.C., Noviembre 12 de 2025

**Señor(a)**

**EN FIRMA**

BANCO DAVIVIENDA

CALLE 28 N 13A 15

notificacionesjudiciales@davivienda.com

Bogotá - Bogotá DC

**REF:** Comunicación Resolución No. 2576 de 2025.RT 52131 Proyecto desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa.

El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU procede en los términos del artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a comunicarle la presente Resolución No. 2576 de fecha 22 de octubre de 2025 con radicado No. 202532600025766 **“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 2674 DE 2022” RT 52131**” remitida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la **KR 77K 60 20 SUR**, de la ciudad de Bogotá D.C., e identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50S-600110**, correspondiente al Registro Topográfico No. **52131**.

Se anexa a la presente comunicación copia íntegra de la Resolución No. 2576 de fecha 22 de octubre de 2025 con radicado No. 202532600025766 **“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 2674 DE 2022” RT 52131**”.

Cordialmente,

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

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

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

1



STAP

**202532601215841**

Información Pública

Al responder cite este número



**RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA**

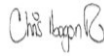
**Subdirector Técnico de Adquisición Predial (e)**

Firma mecánica generada el 12-11-2025 10:42:55 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 1 Otros

Elaboró: SANDY TIZCIANA PARADA MILA-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

Aprobó: Chris Nashira Ibagón - Articuladora Jurídica - STAP



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



STAP

**202532600025766**

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2576 DE 2025

“” POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION DE EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 2674 DE 2022” RT 52131”

**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, de acuerdo a la delegación prevista en el numeral 11.1 del artículo 11 de la Resolución IDU 1381 de 2025, en concordancia con 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. 6210 del 11/11/2021, “**POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL**”, la cual fue notificada por aviso el día 15 de diciembre de 2021 al **BANCO DAVIVIENDA S.A** identificado con NIT No. 860.034.313-7, en su condición de titular del derecho de dominio sobre una zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en la KR 77K 60 20 SUR de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de 121,5 M2 de terreno y un área de construcción así: Zona Dura 7,35 M2, Construcción 225,69 M2, identificado con la cédula catastral No. BS 13 2A 2 en mayor extensión, CHIP No. AAA0051XZFT en mayor extensión y matrícula inmobiliaria No. 050S00600110 en mayor extensión, todo de acuerdo al Registro Topográfico No 52131A de fecha diciembre de 2020 elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios.

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 **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL**

1



STAP

**202532600025766**

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2576 DE 2025

“”” POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION DE EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 2674 DE 2022” RT 52131””

**NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS. (\$8.436.928) 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 TÉCNICO No. 2021-105 de 6/05/2021, RT 52131A, 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 en consecuencia de lo anterior, se procedió a expedir la **Resolución** No. 1288 del 1 de marzo de 2022, “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA” REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52131A, notificada de forma personal el 10 de marzo de 2022, en cuyo artículo segundo se determinó como valor indemnizatorio de la expropiación la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y OCHO PESOS (\$ 439.945.048) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° 52131A elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 24/01/2022 y el Informe Técnico Avalúo Comercial No. INFORME TÉCNICO No. 2021-105 del 06 de mayo de 2021, de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Este valor incluye los siguientes factores:

A) La suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL CIENTO VEINTE PESOS (\$431.508.120) MONEDA CORRIENTE** por concepto de Avalúo Comercial de Terreno Y Construcción.

B) La suma de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS. (\$8.436.928) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.



STAP

**202532600025766**

Información Pública

## **RESOLUCIÓN NÚMERO 2576 DE 2025**

**“”” POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION DE EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 2674 DE 2022” RT 52131””**

Que una vez notificada la **Resolución de Expropiación No. 1288 del 1 de marzo de 2022** al **BANCO DAVIVIENDA S.A** identificado con NIT 860.034.313-7 propietaria del predio, 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 **CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS ONCE PESOS (\$ 433.675.611) MONEDA CORRIENTE**, de la siguiente forma: 1. a través de Solicitud de Autorización de Pago (OP en adelante) 1498 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, se cancelaron los valores por concepto de impuesto de registro (beneficencia), de acuerdo al recibo por valor de **DOS MILLONES CIENTO OCHENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.180.800)**.

Que los titulares del derecho de dominio interpusieron recurso de reposición en contra del acto administrativo de expropiación, de ahí que mediante Resolución No. 2674 de 2022 se modificó la Resolución 1288 del 01 de marzo de 2022, en cuanto al valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.

Que en consecuencia de lo anterior, se determinó como valor indemnizatorio de la expropiación la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS ONCE PESOS (\$433.675.611) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° 52131 elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 24/01/2022 y el Informe Técnico Avalúo Comercial No. INFORME TÉCNICO No. 2021-105 del 06 de mayo de 2021, de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Este valor incluye los siguientes factores:

A) La suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL CIENTO VEINTE PESOS (\$431.508.120) MONEDA CORRIENTE**. Por concepto de Avalúo Comercial de Terreno Y Construcción.

3



STAP  
**202532600025766**  
Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 2576 DE 2025**  
“”” POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION DE  
EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA  
RESOLUCION 2674 DE 2022” RT 52131””

B) La suma de **DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$2.167.491) 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.

Que la resolución No. 2674 de 2022 fue notificada por aviso al BANCO DAVIVIENDA S.A. el día 18 de mayo de 2022.

Que al momento en que se profirió la Resolución de Expropiación **No. 1288 del 1 de marzo de 2022 modificada por la resolución 2674 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** modificada por la resolución 2674 de 2022 “*por la cual se adopta y actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones*”, la cual en su artículo 27 expresamente derogó las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Resolución No. 9 de 6 de enero de 2023.

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

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

4





STAP

**202532600025766**

Información Pública

## **RESOLUCIÓN NÚMERO 2576 DE 2025**

**“” POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION DE EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 2674 DE 2022” RT 52131”**

*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. 1288 del 1 de marzo de 2022**, lo cual constituye un hecho posterior y sobreviniente.

Que la **Resolución de Expropiación No. 1288 del 1 de marzo de 2022**, no fue registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur, no por fallas atribuibles a la Administración, sino por eventos externos que impidieron directamente el perfeccionamiento de la transferencia de dominio.

Que, a la fecha de la expedición de la **Resolución de Expropiación No. 1288 del 1 de marzo de 2022 modificada por la resolución 2674 de 2022**, conforme a la **Resolución No. 2170 de 2022** 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:

*“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

5



STAP

**202532600025766**

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2576 DE 2025

“” POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION DE EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 2674 DE 2022” RT 52131”

hace necesario modificar la **Resolución de Expropiación No. 1288 del 1 de marzo de 2022 modificada por la resolución 2674 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 2021-105 del 06 de mayo de 2021, elaborados por la **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**, como se describió anteriormente.

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 **CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL CIENTO VEINTE PESOS (\$431.508.120) 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 del predio objeto de la expropiación, se pagará conforme a la preliquidación realizada por la Superintendencia de Notariado y Registro, hasta por la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS (\$ 2.838.600) MONEDA CORRIENTE**, conforme a liquidación realizada por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 31 de julio de 2025 y las tarifas establecidas en la Resolución 179 de 10 de enero de 2025 y/o la

6





STAP

**202532600025766**

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2576 DE 2025

“” POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION DE EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 2674 DE 2022” RT 52131”

liquidación que deba actualizarse de acuerdo con el acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago .

Que de acuerdo al informe de reconocimiento económico RT 52131, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 1 de julio de 2025, y conforme a las tarifas establecidas en la Resolución **00179 de 10 de enero de 2025**, el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS. (\$8.436.928) MONEDA CORRIENTE**, y se descontaron los siguientes factores: A). Del factor de gastos de Escrituración predio a adquirir por el IDU, se descontará la suma de NOVECIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS CINCO PESOS (\$903.305) MONEDA CORRIENTE. B) por concepto de taponamiento de servicios públicos Gas Natural, Energía y agua, se descontará la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$2.527.532) MONEDA CORRIENTE.

Que en consecuencia, una vez realizadas las anteriores deducciones, es decir, los valores por concepto de gastos de escrituración del predio y taponamiento de servicios públicos, el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **CINCO MILLONES SEIS MIL NOVENTA Y UN PESOS (\$5.006.091) MONEDA CORRIENTE** de acuerdo al informe de reconocimiento económico RT 52131, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 31 de julio de 2025

Que como consecuencia, el VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS (\$436.514.211) MONEDA CORRIENTE**.  
*Este valor incluye:*

A) La suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL CIENTO VEINTE PESOS (\$431.508.120)**



STAP  
**202532600025766**  
Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 2576 DE 2025**  
“”” POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION DE  
EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA  
RESOLUCION 2674 DE 2022” RT 52131””

**MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.

B) La suma de **CINCO MILLONES SEIS MIL NOVENTA Y UN PESOS (\$5.006.091) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

De acuerdo con el informe de reconocimiento económico **RT 52131A** de fecha 31/07/2025, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y en el informe técnico de avalúo No. 2021-105 del 06 de mayo de 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.”*



STAP

**202532600025766**

Información Pública

## **RESOLUCIÓN NÚMERO 2576 DE 2025**

**“”” POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION DE EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 2674 DE 2022” RT 52131””**

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

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

Que 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



STAP

**202532600025766**

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2576 DE 2025

“” POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION DE EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 2674 DE 2022” RT 52131”

consecuencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, finalizará la actuación administrativa.

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

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Adicionar el párrafo cuarto al artículo primero de la Resolución de Expropiación No. 1288 del 1 de marzo de 2022 modificada por la Resolución 2674 de 2022, el cual quedará así:

**“PARÁGRAFO CUARTO: TRADICIÓN:** Que el derecho de dominio y propiedad consolidó a favor de la propietaria mediante los siguientes títulos, inscritos en la matrícula inmobiliaria **50S-600110**:

- Anotación número 14: **COMPRAVENTA** del **BANCO DAVIVIENDA S.A** identificado con NIT No. 860.034.313-7, mediante Escritura Pública No. 7844 del 26 de octubre de 2016, otorgado por la **NOTARÍA 72 de BOGOTÁ**, acto jurídico inscrito en la anotación No.14 de la matrícula inmobiliaria **50S-600110**”.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Modificar el artículo segundo de la Resolución de Expropiación No. 1288 del 1 de marzo de 2022 modificada por la Resolución 2674 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 **CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS (\$436.514.211) MONEDA CORRIENTE**. Este valor incluye:

- A) La suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL CIENTO VEINTE PESOS (\$431.508.120)**

10



STAP

**202532600025766**

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2576 DE 2025

“”” POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION DE EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 2674 DE 2022” RT 52131””

**MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.

B) La suma de **CINCO MILLONES SEIS MIL NOVENTA Y UN PESOS (\$5.006.091) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

**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. 1288 del 1 de marzo de 2022**, y del presente acto administrativo, por la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS (\$2.838.600) 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 **CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL CIENTO VEINTE PESOS (\$431.508.120) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial terreno y construcción. El anterior valor será el único que se deberá tener en cuenta para todos





STAP

**202532600025766**

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2576 DE 2025

“” POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION DE EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 2674 DE 2022” RT 52131”

*los efectos derivados o inherentes a los costos del impuesto de registro (beneficencia) y derechos de Registro.*

**PARÁGRAFO CUARTO:** *Que la presente resolución de expropiación no implica la aplicación del artículo 129 de la Ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio: “En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio”, teniendo en cuenta que los predios adquiridos por el IDU por motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual, continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de estos, los señores BANCO DAVIVIENDA S.A identificado con NIT No. 860.034.313-7 (...).”*

**ARTÍCULO TERCERO:** Modificar el artículo tercero de la **Resolución de Expropiación No. 1288 del 1 de marzo de 2022 modificada por la resolución 2674 de 2022**, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO TERCERO: FORMA DE PAGO.** *El saldo pendiente por pagar del valor del precio indemnizatorio, por concepto de los derechos de Registro del predio objeto de expropiación, se pagará conforme a la preliquidación realizada por la Superintendencia de Notariado y Registro, hasta por la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS (\$2.838.600) MONEDA CORRIENTE. Lo anterior, de acuerdo al informe de reconocimiento económico RT N° 52131A, elaborado por el Grupo Económico de la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 31 de julio de 2025. Este valor será pagado por el Sistema General de*

12





STAP

**202532600025766**

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2576 DE 2025

“”” POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION DE EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 2674 DE 2022” RT 52131””

*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.*

*Teniendo en cuenta los pagos realizados del precio indemnizatorio, se ordena descontar del mismo la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS ONCE PESOS (\$ 433.675.611) MONEDA CORRIENTE** con giro verificado en cumplimiento de la resolución de expropiación No. **Resolución de Expropiación No. 1288 del 1 de marzo de 2022**, a los señores **BANCO DAVIVIENDA S.A** identificado con NIT No. 860.034.313-7, 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 Autorización de Pago (OP en adelante) 1498 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.*

*Del Valor anterior se pagó el impuesto de Beneficencia por valor de **DOS MILLONES CIENTO OCHENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.180.800).***

**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 en una lista vinculante o restrictiva relacionada con lavado de activos,*

13



STAP

**202532600025766**

Información Pública

## **RESOLUCIÓN NÚMERO 2576 DE 2025**

**“”” POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION DE EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 2674 DE 2022” RT 52131””**

*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.*

**ARTÍCULO CUARTO.** - Modificar el artículo cuarto de la **Resolución de Expropiación No. 1288 del 1 de marzo de 2022 modificada por la resolución 2674 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.19122 del 03/06/2022 y Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.4225 del 12 de marzo de 2025, expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del Instituto de Desarrollo Urbano IDU por medio del SGR.*

**ARTÍCULO QUINTO.** - Los artículos de la parte resolutive de la **Resolución de Expropiación No. 1288 del 1 de marzo de 2022, modificada por la resolución 2674 de 2022**, no modificados a través del presente acto administrativo, permanecerán incólumes, y plenamente vigentes.

**ARTÍCULO SEXTO.** Comunicar la presente Resolución al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, identificado con NIT 860.034.313-7, 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 Octubre 22 de 2025.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

14



STAP  
**202532600025766**  
Información Pública


**RESOLUCIÓN NÚMERO 2576 DE 2025**  
“”” POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION DE  
EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA  
RESOLUCION 2674 DE 2022" RT 52131””



**ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ**  
Directora Técnica de Predios

Firma mecánica generada el 22-10-2025 07:05:41 PM 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 STAP 

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

Revisó: Liliana Rocío Alvarado Acosta - Componente Económica STGSV 

Revisó: Edgar Mauricio Forero - Componente Técnica STGSV 

Revisó: Eduard Fernando Céspedes Huertas - Componente Financiera STGSV 

Revisó: Laura Castañeda Gómez – Abogada DTPD 

Bogotá, D.C,



STAP  
**202532600025766**  
Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 2576 DE 2025**  
“”” POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION DE  
EXPROPIACION No. 1288 del 1 DE MARZO DE 2022, MODIFICADA POR LA  
RESOLUCION 2674 DE 2022" RT 52131"”

En la fecha se notificó (aron) personalmente de la resolución a la (s) siguiente (s) persona (s), quien (es) enterado (s) de su contenido, manifiesta (n) haber recibido copia íntegra y de manera gratuita de la resolución y de sus anexos, en constancia firman como aparece a continuación:

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

**El Notificador,**

Nombre:  
C.C.  
T.P.