



STAP

202532600031926

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3192 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5534 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRAFICO 43088.”

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, en ejercicio de las competencias conferidas mediante Resolución 306 del 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 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. 6386 del 31/10/2022, “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”**, la cual fue notificada personalmente el 17/11/2022, y la **Resolución No. 4265 del 06/09/2023 “POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6386 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2022, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”**, la cual fue notificada personalmente el 11/09/2023 al Señor ISIDRO MENJURA Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.445.718, en su condición de titular de derecho real de dominio del inmueble objeto de expropiación.

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 **QUINCE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$15.708.943) 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 informe técnico de avalúo comercial No. 2022-247 de 03/10/2022 y su complementación de 29 de marzo de 2023, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital,

1



STAP

202532600031926

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3192 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5534 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRAFICO 43088.”

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, se expidió la **Resolución No. 5534 del 24 de noviembre de 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA” REGISTRO TOPOGRÁFICO 43088**, sobre el inmueble ubicado en la **KR 4 ESTE 41 02 SUR**, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral **US 41 AS 6E5**, CHIP **AAA0003NCOE** y matrícula inmobiliaria **50S-40257589**, conforme al registro topográfico **43088**, elaborado por la Dirección Técnica de Predios en el mes de diciembre de 2021, en cuyo ARTÍCULO SEGUNDO se determinó como valor indemnizatorio la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCIENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$388.883.492) MONEDA CORRIENTE**, de acuerdo con el informe de reconocimiento económico **RT 43088** de fecha 09/11/2023, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y en el Informe Técnico de Avalúo No. 2022-247 del 03/10/2022 y su complementación de 29 de marzo de 2023, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, este valor incluye:

A) La suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS (\$348.299.760) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.

B) La suma **ONCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SESENTA Y DOS PESOS (\$11.958.062) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.



STAP

202532600031926

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3192 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5534 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRAFICO 43088.”

C) La suma de **VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS (\$28.625.670) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante.

Que, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución de Expropiación No. 5534 del 24 de noviembre de 2023, se realizaron los siguientes pagos: a través de la Orden de Pago No. 416 de fecha 12/02/2024, la suma de **TRESCIENTOS OCIENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCIENTOS Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$388.883.492) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS (\$348.299.760) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **ONCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SESENTA Y DOS PESOS (\$11.958.062) MONEDA CORRIENTE** por concepto de daño emergente y C) La suma de **VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS (\$28.625.670) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante; al titular del derecho real de dominio.

Que, de igual manera, de la citada suma en cuanto al concepto de daño emergente, se pagó el impuesto de registro (Beneficencia) por valor de **UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$1.769.200) MONEDA CORRIENTE** a la Gobernación de Cundinamarca.

Que, al momento de expedición de la Resolución de Expropiación No. 5534 del 24 de noviembre de 2023, se encontraba vigente la Resolución 2170 de 28 de febrero de 2022 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual en su artículo 22, en el 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 (...)”**.



STAP

202532600031926

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3192 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5534 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRAFICO 43088.”

Que, luego, por medio de la **Resolución 9 de 6 de enero de 2023** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se derogó la Resolución 2170 de 28 de febrero de 2022.

Que, no obstante, la **Resolución 9 de 6 de enero de 2023**, en el literal n) del artículo 24, previó la no causación de los derechos de registro para los actos de expropiación, en los mismos términos de lo dispuesto en la Resolución 2170 de 2022, así: “**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 376 de 19 de enero de 2024, “*Por medio de la cual estableció el valor de tarifas registrales que aplicarán en el año 2024*”, la cual en su artículo 27 expresamente derogó las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Resolución 9 de 6 de enero de 2023, actualizada por la Resolución 179 de 10 de enero de 2025.

Que el literal n) del artículo 23 de la Resolución 376 de 19 de enero de 2024 estableció 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 intervenientes 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 (...)*”. (Negritas fuera de texto).

Que la Resolución 376 de 19 de enero 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. 5534 del**



STAP

202532600031926

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3192 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5534 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRAFICO 43088.”

24 de noviembre de 2023, lo cual corresponde a un hecho posterior y sobreviniente.

Que la **Resolución de Expropiación No. 5534 del 24 de noviembre de 2023**, no fue registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos, 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. 5534 del 24 de noviembre de 2023**, se encontraba vigente la **Resolución 2170 de 28 de febrero de 2022** de la Superintendencia de Notariado y Registro y, por tanto, 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 intervenientes 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 376 de 19 de enero 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, dicha circunstancia hace necesaria la modificación de **Resolución de Expropiación No. 5534 del 24 de noviembre de 2023** con el fin de ordenar el pago de los derechos de registro.



STAP

202532600031926

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3192 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5534 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRAFICO 43088.”

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

Que en consecuencia, como parte del valor del precio indemnizatorio por daño emergente es necesario reconocer el valor a cancelar por concepto de derechos de registro del predio objeto de expropiación, para ser pagados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU como parte del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro; así como el valor pagado de impuesto de registro (beneficencia), conceptos que se encuentran previstos en el Informe Técnico de Avalúo No. 2022-247 del 03/10/2022 y su complementación de 29 de marzo de 2023, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que, conforme a las normas vigentes en la materia, para efectos del cálculo del impuesto de registro (Beneficencia) y de los derechos de registro, el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS (\$348.299.760) 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 el valor a reconocer por concepto de derechos de registro se realiza conforme a la liquidación del grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 14 de julio de 2025 y las tarifas establecidas por 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, en el cual se toma como base de liquidación el daño emergente calculado en el Informe Técnico de Avalúo No. 2022-247 del 03/10/2022 y su complementación de 29 de marzo de 2023, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, por la suma de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS**



STAP

202532600031926

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3192 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5534 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRAFICO 43088.”

CUARENTA Y TRES PESOS (\$15.708.943) MONEDA CORRIENTE del cual se descontarán los siguientes conceptos:

A) Del factor de gastos de escrituración del predio a adquirir por el IDU, la suma de **NOVECIENTOS NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS (\$909.177) MONEDA CORRIENTE**.

B) Por concepto de servicios públicos la suma de **SETECIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS (\$711.804) MONEDA CORRIENTE**. Lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT 43088, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 21 de julio de 2025, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que, en consecuencia, una vez realizadas las anteriores deducciones, es decir los gastos de escrituración del predio y servicios públicos, el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **CATORCE MILLONES OCIENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$14.087.962) MONEDA CORRIENTE**, conforme al informe de reconocimiento económico RT 43088, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 21 de julio de 2025.

Que aplicados los descuentos en mención, así como pagos efectuados mediante la Orden de Pago No. 416 de fecha 12/02/2024 y el pago del impuesto de registro (Beneficencia) efectuado por valor de **UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$1.769.200) MONEDA CORRIENTE** a la Gobernación de Cundinamarca, de acuerdo con la liquidación realizada por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 14 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, el valor a pagar por



STAP

202532600031926

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3192 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5534 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRAFICO 43088.”

concepto de derechos de registro es **DOS MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$2.129.900) MONEDA CORRIENTE.**

Que para el pago de los derechos de registro se ampara en el presupuesto del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU**, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 4403 del 29/09/2025, expedido por la **Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del** por **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU**, para pagar el valor de los derechos de registro, conforme a las tarifas establecidas en la citada 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, lo cual se puede constatar en el informe elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 14 de julio de 2025.

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

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

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

Que el mismo artículo, en su numeral 11 señala que *“En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán*



STAP

202532600031926

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3192 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5534 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRAFICO 43088.”

decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos en procura de la efectividad del derecho material objeto de 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: Modificar el artículo primero de la **Resolución de Expropiación No. 5534 del 24 de noviembre de 2023**, modificando el PARÁGRAFO el cual quedará así:

PARÁGRAFO PRIMERO: Que 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 el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, 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-40257589** de la Dirección Técnica de Predios se deja constancia que:

TRADICIÓN: Que se pudo determinar que los titulares del derecho de dominio adquirieron el inmueble identificado anteriormente, de la siguiente manera:

- El señor Isidro Menjura adquirió el derecho de cuota (50%) mediante compraventa que hiciera a la señora Divia Dianeth Castillo Avendaño contenida en la escritura pública No. 2721 del 11 de octubre de 2006, otorgada en la Notaría 40 de Bogotá, registrada en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40257589.
- Los señores Isidro Menjura y Divia Dianeth Castillo Avendaño adquirieron el derecho de dominio mediante compraventa que hicieran a la señora Blanca Cecilia Bohórquez de Vargas contenida en la escritura pública No. 1196 del 05 de mayo de 2003, otorgada en la Notaría 40 de

9



STAP

202532600031926

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3192 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5534 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRAFICO 43088.”

Bogotá, registrada en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40257589.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el ARTÍCULO SEGUNDO de la **Resolución de Expropiación No. 5534 del 24 de noviembre de 2023**, 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 **TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES TRECE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$391.013.392) MONEDA CORRIENTE**. Este valor incluye:

- A. La suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS (\$348.299.760) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de terreno y construcción.
- B. La suma de **CATORCE MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$14.087.962) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.
- C. La suma de **VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS (\$28.625.670) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente se reconoce el valor a cancelar por el impuesto de registro (beneficencia) y por derechos de Registro del

10



STAP

202532600031926

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3192 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5534 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRAFICO 43088.”

predio objeto de expropiación, los cuales serán cancelados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO a favor de las entidades correspondientes.

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 **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS (\$348.299.760) 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.

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, será el Señor **ISIDRO MENJURA** Identificado con Cédula de Ciudadanía No. **19.445.718**.



STAP

202532600031926

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3192 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5534 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRAFICO 43088.”

ARTÍCULO TERCERO: VALOR A DESCONTAR POR PAGOS EFECTUADOS. Ordenar descontar del valor del precio indemnizatorio las siguientes sumas de dinero, las cuales fueron pagados al titular del derecho real de dominio de la siguiente manera:

● **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$388.883.492) MONEDA CORRIENTE** con giro verificado en cumplimiento de la **Resolución de Expropiación No. 5534 del 24 de noviembre de 2023**, correspondiente a un único pago realizado a través de la Orden de Pago No. 416 de fecha 12/02/2024, de los cuales se pagó el impuesto de Beneficencia por valor de **UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$1.769.200) MONEDA CORRIENTE**. y al titular del derecho real de dominio la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CATORCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$387.114.292) MONEDA CORRIENTE**.

ARTÍCULO CUARTO: ADICIONAR el ARTÍCULO TERCERO A, a la Resolución de Expropiación No. 5534 del 24 de noviembre de 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO TERCERO A, FORMA DE PAGO DE LOS DERECHOS DE REGISTRO: Ordéñese el reconocimiento y pago del valor por concepto de los Derechos de Registro por valor de **DOS MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$2.129.900) MONEDA CORRIENTE**, el cual será cancelado directamente por el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU** 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. Lo anterior, conforme a la liquidación del grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 14 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

12



STAP

202532600031926

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3192 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5534 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRAFICO 43088.”

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

ARTÍCULO QUINTO. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES – Modifíquese el ARTÍCULO CUARTO de la **Resolución de Expropiación No. 5534 del 24 de noviembre de 2023**, el cual quedará así:

ARTÍCULO CUARTO. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES - El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU**, a los Certificados de Registro Presupuestales No. 4999 del 13/12/2022 y No. 4889 del 01/12/2023 y al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 4403 del 29/09/2025, expedido por la **Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera** del por **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU**.

ARTÍCULO SEXTO. - Los demás artículos de la parte resolutiva de la **Resolución de Expropiación No. 5534 del 24 de noviembre de 2023**, no modificados a través del presente acto administrativo, permanecerán incólumes y plenamente vigentes.

ARTÍCULO OCTAVO. Comuníquese la presente resolución de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al Señor **ISIDRO MENJURA Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.445.718**, informando que contra la presente resolución no procede recurso alguno, ello de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo.

Dada en Bogotá D.C., en Diciembre 01 de 2025.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



STAP

202532600031926

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3192 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5534 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRAFICO 43088.”



ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ

Directora Técnica de Predios

Firma mecánica generada el 01-12-2025 01:48:51 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Aprobó: RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA-Subdirección Técnica de Adquisición Predial
Elaboró: DIANA FERNANDA OSORIO PENA-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

Proyectó: Diana Fernanda Osorio Peña – Gestora Jurídica STAP. 

Chris Nashira Ibagon Rodríguez – Articuladora Jurídica STAP. 

Revisión Técnica: Edgar Mauricio Forero - Articulador Técnico STAP. 

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

Revisión Financiera: Eduard Fernando Céspedes Huertas - Articulador Financiero STGSV 

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

VoBo: Rodrigo Andres Moscoso Valderrama – Subdirector Técnico de Adquisición Predial (E) 