



STAP

202532600031516

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3151 DE 2025
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50717A

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, 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 el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo 1 de 1999, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala:

“Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”. Y más adelante agrega: “Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa (...)”.

Que el artículo 59 ibídem, faculta a las entidades territoriales y a los establecimientos públicos para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para destinarlos al desarrollo de obras de utilidad pública o interés social.

El artículo 287 de la Constitución Política, igualmente, señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

Mediante la Ley 9^a de 1989 *“Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”*. modificada por la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifican la Ley 9^a de 1989 y la Ley 3^a de 1991 y se dictan otras disposiciones”* y la Ley 1682 de 2013 *“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”*, entre otras prerrogativas, facultan a las entidades del Estado para adquirir por enajenación voluntaria, expropiación judicial de



STAP

202532600031516

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3151 DE 2025
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50717A

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

Que el artículo 58 de la citada Ley 388 de 1997, establece como motivos de utilidad pública o interés social la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, como también la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.

Que el inciso 5° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 establece que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los literales c) y e) del artículo 58 ibídem, establecen que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa, el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando la finalidad de dicha expropiación corresponda a la ejecución de las obras de infraestructura vial, de sistemas de transportes masivos y provisión de espacios públicos urbanos

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, el Concejo Distrital de Bogotá D.C., mediante Acuerdo 15 de 1999, facultó al Alcalde Mayor para declarar las condiciones de urgencia, que autorizan la Expropiación Administrativa.

Que conforme al artículo 66 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los criterios definidos en la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 2014, y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, la oferta de compra se notificará al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados.

Que el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, establece que:

“Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente.”



STAP

202532600031516

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3151 DE 2025
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50717A

Que el Decreto Distrital 555 de 2021, “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C.”, en su artículo 532, dispone:

“Expropiación precedida de las etapas de enajenación voluntaria o negociación directa. Cuando no sea posible obtener suelo a través de los sistemas equitativos de reparto equitativo de cargas y beneficios, de las obligaciones urbanísticas y de los demás instrumentos establecidos en este Plan se utilizará la expropiación, de conformidad con los objetivos y usos del suelos establecidos en este Plan o en los Planes de Desarrollo Económico y Social y por los motivos de utilidad pública e interés social establecidos en la Ley 388 de 1997, en la Ley 99 de 1993, 397 de 1997, 1185 de 2008 o 1682 de 2013, los cuales serán invocados por la entidad competente al momento de iniciar el respectivo trámite

Los procedimientos para adelantar la expropiación y las etapas previas de enajenación voluntaria o negociación directa serán los establecidos en la Ley 9^a de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o en el Código General del Proceso.

En cualquier caso, se utilizará preferentemente la expropiación administrativa en razón de la prioridad que este Plan y los Planes Distritales de Desarrollo que se expidan durante su vigencia, otorga a los planes y programas aquí contenidos. (SIC)”

Que el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** identificado con NIT. **899.999.081-6**, Establecimiento Público del orden Distrital, creado por el Acuerdo Distrital 19 de 1972 expedido por el Concejo de Bogotá y conforme lo indicado en el Acuerdo 001 de 2009, tiene por objeto, atender en el ámbito de sus competencias la ejecución integral y el mantenimiento de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y de espacio público construido del Distrito Capital, contemplados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas del Distrito Capital y los Planes y Programas Sectoriales.

Que el Concejo de Bogotá aprobó el Acuerdo Distrital 645 de 2016, “Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 – 2020 “BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS” el cual se encuentra estructurado en tres pilares fundamentales y cuatro ejes transversales consistentes con el programa de gobierno que contienen las políticas sectoriales y generales, las cuales se desarrollaran mediante programas a ejecutar por la diferentes Entidades Distritales. Uno de los pilares estructurales corresponde al de la Democracia Urbana, dentro del cual se encuentra el programa Mejor Movilidad para Todos, que tiene como objetivo mejorar la calidad de la movilidad y de la accesibilidad que provee el Distrito para todos



STAP

202532600031516

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3151 DE 2025
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50717A

los usuarios: peatones ciclistas, usuarios del transporte público colectivo e individual, así como del transporte privado. El eje estructurador de este programa es el Sistema Integrado de Transporte Masivo, compuesto por Transmilenio y Metro.

Que el Acuerdo Distrital 645 del 9 de junio de 2016, establece el programa “Mejor Movilidad Para Todos” y definió como proyectos estratégicos para Bogotá D.C. aquellos que garantizan a mediano y largo plazo la prestación de servicios a la ciudadanía y que por su magnitud son de impacto positivo en la calidad de vida de sus habitantes. Dichos proyectos incluyen, entre otros, estudios, diseño, remodelación, desarrollo, construcción, ejecución, operación

y/o mantenimiento de proyectos de infraestructura de transporte, entre otros. Igualmente planea el fortalecimiento de la conectividad regional en los tiempos de acceso y egreso tanto para el transporte de pasajeros y de carga, de manera que se aumente la competitividad de la región en los mercados nacionales e internacionales y la calidad de vida de la ciudadanía.

Que este proyecto fue recogido en el Plan de Desarrollo contenido en el artículo 19 del Acuerdo 761 del 12 de junio de 2020, “Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2020-2024 “un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”.

Que el 7 de junio de 2024, fue expedido el Acuerdo Distrital 927 “ Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, el cual en su parte III relacionó el PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Que el Acuerdo precedente en su artículo 299 refirió sobre la articulación del Plan Distrital de Desarrollo con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente de conformidad con el contenido del anexo “Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial” y, por tanto, su ejecución se adelantará en la vigencia 2024-2027, y se soporta en los componentes y proyectos de inversión de los siguientes Objetivos Estratégicos del Plan de Desarrollo:

“...Artículo 300. Proyectos de infraestructura de movilidad del Plan Distrital de Desarrollo. A continuación, se relacionan los proyectos de infraestructura de movilidad, cuya ejecución se podrá priorizar, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal, además de los previstos en el Programa de Ejecución del POT:

No.	PROYECTO	DIRECCIÓN DE DONDE A DÓNDE VA EL PROYECTO	ESTADO DEL PROYECTO
-----	----------	-------------------------------------------	---------------------



STAP

202532600031516

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3151 DE 2025
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50717A

12	Av. Kra 68 Grupo 1	Entre la Autopista Sur y la calle 18 Sur	En ejecución de obra
13	Av. Kra 68 Grupo 2	Entre Calle 18 Sur y Avenida Américas	En ejecución de obra
14	Av. Kra 68 Grupo 3	Entre Avenida Américas y Avenida Centenario (Calle 13)	En ejecución de obra
15	Av. Kra 68 Grupo 4	Entre Avenida Centenario (Calle 13) y Avenida La Esperanza (Calle 24)	En ejecución de obra
16	Av. Kra 68 Grupo 5	Entre Avenida La Esperanza (Calle 24) y Calle 46	En ejecución de obra
17	Av. Kra 68 Grupo 6	Entre Calle 46 y Calle 66	En ejecución de obra
18	Av. Kra 68 Grupo 7	Entre Calle 66 y Carrera 65	En ejecución de obra
19	Av. Kra 68 Grupo 8	Entre Carrera 65 y Carrera 48	En ejecución de obra
20	Av. Kra 68 Grupo 9	Entre Carrera 48 y Carrera 9	En ejecución de obra

Que mediante el Decreto Distrital 197 del 11 de abril de 2019, el Alcalde Mayor declaró las condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos sobre los terrenos e inmuebles requeridos para la ejecución de la obra **“Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur”**

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, definió como motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte, pudiéndose aplicar para efectos de la adquisición predial los procedimientos regulados por las Leyes 9^a de 1989, 388 de 1997 y las reglas especiales contenidas en la mencionada Ley 1682 de 2013.

Que la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Resolución No. 1564 del 8 de agosto de 2019 “Por la cual se define la Zona de reserva Vial para la Troncal Carrera 68 (Conformada por las Avenidas del Congreso Eucarístico, España y Carlos Lleras Restrepo) entre las Avenidas Ciudad de Quito y Alberto Lleras Camargo y se dictan otras disposiciones.”, definió el trazado y las zonas de reserva para la infraestructura del proyecto **Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**.

Qué declaradas las condiciones de urgencia y con base en lo previsto en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT-899.999.081-6, Establecimiento Público del orden Distrital, creado por el Acuerdo



STAP

202532600031516

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3151 DE 2025
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50717A

19 de 1972 del Concejo de Bogotá, encargado de ejecutar las obras viales, de desarrollo urbano y de espacio público para la capital, es competente para decretar la expropiación de inmuebles con miras al cumplimiento de los fines previstos por el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, dentro de los cuales se encuentra el inmueble ubicado en la **AK 68 # 3-29 SUR** identificado con cédula catastral 004551620900000000 y CHIP: **AAA0164UEMR** y matrícula inmobiliaria **50S-40353928**

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 8205 del 28 de diciembre de 2020**, “**POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL**” la cual fue notificada por correo electrónico a los señores **MERCEDES PERAZA DE OTALORA** identificada con cédula de ciudadanía 41425944 y **JUAN CARLOS OTALORA PERAZA** identificado con cédula de ciudadanía 79877865 en su calidad de titulares del derecho el 23 de marzo de 2021.

Que en el artículo cuarto de la **Resolución 8205 del 28 de diciembre de 2020**, señaló como valor del precio indemnizatorio la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$594.999.651) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende:

- A) La suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$559.527.560) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.
- B) La suma de **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$15.600.500) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante.
- C) La suma de **DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$19.871.591) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

Que los propietarios del inmueble aceptaron la oferta de compra contenida en la **Resolución 8205 del 12 diciembre 2020** y suscribieron promesa de compraventa 4196 de 01 de junio de 2023, la cual establece en la cláusula octava para el pago del saldo (...) *siempre que EL PROMITENTE VENDEDOR cumpla las siguientes condiciones: 1) Haya realizado la entrega real y material del inmueble al IDU. 2.) Haya realizado la entrega al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, de la primera copia y una copia simple de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado libre de gravámenes (...).*



STAP

202532600031516

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3151 DE 2025
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50717A

Que, posteriormente a la celebración por las partes, de la **Promesa de Compraventa No. 4196 de 2023**, se encuentra en este Instituto que una vez consultada la base de datos de la Registraduría Nacional, se evidencia que la cédula correspondiente a la señora **MERCEDES PERAZA DE OTALORA** identificada con cédula de ciudadanía **41425944**, se encuentra en estado “cancelada por muerte”, suceso que impide a la titular del derecho de dominio inscrita en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40353928**, el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones establecidas en el contrato de promesa, por consiguiente, las concurrencia para el perfeccionamiento del mismo mediante escritura pública, para continuar en el procedimiento de adquisición por enajenación voluntaria, razones que facultan al Instituto de Desarrollo Urbano, dar inicio inmediato al procedimiento de expropiación por vía administrativa mediante acto administrativo según lo dispuesto por el Artículo 68 de la ley 388 de 1997, sin perjuicio de las demás sanciones por la mora o el incumplimiento imputable a los expropiados, de conformidad con lo previsto en la CLÁUSULA DUODÉCIMA de la **Promesa de Compraventa No. 4196 de 2023**.

Que, por lo anterior, es menester culminar el proceso administrativo de adquisición predial del asunto sub júdice por vía de expropiación, conforme a lo establecido en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto por el artículo 24 de la Ley 1682 de 2013 modificado el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que, sobre el inmueble objeto de expropiación no existen gravámenes y/o limitaciones al dominio registradas en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40353928.

Que, en cumplimiento del artículo 67 de la Ley 388 de 1997, se determinó como valor de la indemnización de la expropiación objeto de la presente resolución la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$594.999.651) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende:

- a. La suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$559.527.560) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.
- b. La suma de **DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS. (\$19.871.591) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.
- c. La suma de **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$15.600.500) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante

Que mediante la Ley 1682 de 2013 “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones



STAP

202532600031516

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3151 DE 2025
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50717A

para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”, a través de los artículos 23 y 37, se estableció que el valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución 898 de 19 de agosto de 2014, modificada por la Resolución 1044 de 29 de septiembre de 2014, reglamentó la Ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial

Que, en virtud de la presente expropiación respecto de la indemnización por concepto de daño emergente por la suma de **DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS. (\$19.871.591) MONEDA CORRIENTE** daño emergente, se descontarán el siguiente factor:

- Por concepto de gastos de escrituración, se descontará la suma de **UN MILLÓN CIENTO OCHEENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$1.187.972) MONEDA CORRIENTE**.
- Del factor de gastos de desconexión de servicios públicos, se descontará la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$344.268) MONEDA CORRIENTE** Lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico de 22 de septiembre de 2025, RT 50717, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y el Informe Técnico Avalúo Comercial 2020-326 de 14 de diciembre de 2020, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital., de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de daño emergente es la suma de **DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$18.339.351) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT 50717, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de 22 de septiembre de 2025.

Que, el valor total a pagar por el inmueble objeto de la expropiación es por la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS UN PESOS (\$593.467.501) MONEDA CORRIENTE** el valor citado incluye



STAP

202532600031516

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3151 DE 2025
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50717A

- a) La suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$ 559.527.560)** MONEDA CORRIENTE por concepto de terreno y construcción.

b) La suma de **DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$18.339.351)** MONEDA CORRIENTE por concepto de daño emergente.

c) La suma de **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$15.600.500)** por concepto lucro cesante.

Que de conformidad con la promesa de compraventa 4196 del 01 de junio de 2023 , se realizó un primer pago de Un primer contado por valor de **CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIÚN (\$475.999.721) MONEDA CORRIENTE** mediante solicitud de autorización de pago SAP 6695 con giro efectuado el 28 de agosto de 2023, por consiguiente, el valor restante a pagar por el predio objeto de la expropiación es de **CIENTO DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS (\$117.467.780) MONEDA CORRIENTE.**

Que la Superintendencia de Notariado y Registro emitió la Instrucción Administrativa 10 de 18 de abril de 2018, mediante la cual indica los lineamientos establecidos, para la validación de los documentos radicados por el Instituto de Desarrollo Urbano con ocasión del proceso de adquisición de bienes inmuebles para desarrollo vial, para lo cual se deja constancia que no obstante el objeto de la presente resolución su descripción no constituye declaración de la construcción que actualmente se encuentran en el predio, construcción que será demolida, atendiendo los motivos de utilidad pública y destinación específica para la realización de las obras de infraestructura vial del Distrito Capital.

Que, a través de la Ley 2195 de 2022 "Por la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción", se ordena a las entidades públicas del orden territorial a implementar dentro de sus Programas de Transparencia y Ética Pública, medidas de prevención del lavado de activos, de la financiación del terrorismo.

Que, el Consejo Directivo del IDU, a través del Acuerdo 006 de 30 de marzo de 2023, adoptó la Política del Subsistema de Gestión de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG - SARLAFT que, para efectos del Subsistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG - SARLAFT, se denominará "Directriz", con el siguiente enunciado: "El IDU se compromete a prevenir el Lavado de Activos (LA), y la Financiación del



STAP

202532600031516

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3151 DE 2025
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50717A

Terrorismo (FT), en los procesos institucionales a través de los cuales se invierten recursos públicos para el desarrollo de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y espacio público; con el fin de promover una cultura de legalidad, transparencia e integridad para recuperar la confianza ciudadana y el respeto por lo público. En el IDU los recursos públicos se respetan y se invierten con transparencia".

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 incluidas en una lista vinculante o restrictiva relacionada con Lavado de Activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo.

Que, los recursos para la adquisición del inmueble referido se encuentran amparados con el presupuesto **TRANSMILENIO S.A.**, con cargo al Certificado de Registro Presupuestal 270 de 10 de enero de 2025 que reemplazó el Certificado de Registro Presupuestal 139 de 2024. Expedidos por **TRANSMILENIO S.A.**

Que de conformidad con lo previsto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el término previsto para la enajenación voluntaria se encuentra vencido, aunado al fallecimiento de la titular del derecho de dominio inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No.. **50S-40353928**, que impide el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de la promitente vendedora la señora **MERCEDES PEDRAZA DE OTALORA** en la **Promesa de Compraventa No. 4196 de 2023**, y en consecuencia, el perfeccionamiento de este contrato mediante escritura pública. Por lo anterior, es procedente la expedición de la presente expropiación administrativa del inmueble citado anteriormente.

Que, con base en las anteriores consideraciones, la suscrita **DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**.

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO. - ORDENAR la expropiación por vía administrativa a favor del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** identificado con el **NIT-899.999.081-6** de un bien privado ubicado en la **AK 68 # 3-29 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C y matrícula inmobiliaria **50S-40353928**, de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de 115.90 m²,y un área de construcción descrita así: Piso 2, 121.58 m², Piso 1 115.90 m², según el Registro Topográfico No. 50717A elaborado por la Dirección Técnica de Predios del IDU, de fecha 20 de noviembre de 2019, inmueble que se identifica con la cedula catastral 004551620900000000, CHIP AAA0164UEMR y matricula inmobiliaria 50S-



STAP

202532600031516

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3151 DE 2025
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50717A

40353928 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá. y, cuyos titulares de dominio son los señores **MERCEDES PERAZA DE OTALORA (Q.E.P.D)** quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 41425944 y **JUAN CARLOS OTALORA PERAZA** identificado con la cédula de ciudadanía 79877865, cuyos linderos específicos son:

POR EL NORTE: del punto C al punto D en línea recta y en distancia de 16.60 metros, lindando con el predio identificado con RT 50718; **POR EL ORIENTE:** del punto D al punto E en línea recta y en distancia de 7.20 METROS, LINDANDO CON LA Avenida carrera 68 (AV 68); **POR EL SUR:** del punto E al punto A en línea recta en distancia de 14.90 metros lindando con predio identificado con RT 50716 y del punto A al punto B en línea recta con distancia de 1.70 metros lindando con propiedad particular; **POR EL OCCIDENTE:** del punto B al punto C en línea recta y en distancia de 7,2 metros lindando con predio identificado con RT 50718 y cierra.

LINDEROS GENERALES: Son los contenidos en “...ESCRITURA Nro 2694 del 29 de noviembre de 2000 otorgada en la notaría 11 del círculo de Bogotá D.C.” y se describen así:

“LOTE 14 MANZANA 10 con área de 110.93 m² (ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984) ÁREA RECTIFICADA: SE ACTUALIZA EL ÁREA: 115.9 M² Y LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASÍ: DEL PUNTO A, AL PUNTO B: EN DISTANCIA DE 1.7 MTS. CON KRA 68 BIS 3-40 SUR. DEL PUNTO B AL PUNTO C: EN DISTANCIA DE 7.2 MTS CON AK 68 3-21 SUR. DEL PUNTO C AL PUNTO D: EN DISTANCIA DE 18,6 MTS CON AK 68 3-21 SUR. DEL PUNTO D AL PUNTO E: EN DISTANCIA DE 7.2 MTS CON AK68. DEL PUNTO E AL PUNTO A: EN DISTANCIA DE 14.9 MTS CON AK 68 3-37 SUR, MEDIANTE CERTIFICADO DE PLANO PREDIAL CATASTRAL C43DF5DF3D1 DEL 20-11-19 EXPEDIDO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTÁ D.C., LEY 1570/12”.

PARÁGRAFO PRIMERO: Que en cumplimiento a los lineamientos señalados en la Instrucción Administrativa 10 de 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-40353928, todo de acuerdo al Registro Topográfico 50717 de la Dirección Técnica de Predios, se deja constancia que:

La identificación del inmueble como jurídicamente obra en su antecedente registral, “Contenidos en escritura No. 2694 del 29 de noviembre de 2000 otorgada en la notaría 11 del círculo de Bogotá D.C con área de 105.00 M²”.



STAP

202532600031516

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3151 DE 2025
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50717A

El predio objeto de adquisición corresponde al proyecto vial con destino a la obra Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur.

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.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- TRADICIÓN: Los titulares del derecho real registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, los señores **MERCEDES PERAZA DE OTALORA** identificada con cédula de ciudadanía **41425944** y **JUAN CARLOS OTALORA PERAZA** identificado con cédula de ciudadanía **79877865**, adquirieron el inmueble objeto de expropiación, por compraventa realizada por **INVERSIONES RICO LTDA EN LIQUIDACIÓN**, protocolizada por escritura pública No. 2694 del 29 de noviembre del 2000 de la notaría 11 de Bogotá, debidamente registrada en la anotación 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40353928.

ARTÍCULO SEGUNDO. - VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. - El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS UN PESOS (\$593.467.501) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el Informe Técnico de Avalúo Comercial 2020 -0326 de 14 de diciembre de 2020, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital este valor incluye por concepto:

- a) La suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$ 559.527.560) MONEDA CORRIENTE** por concepto de terreno y construcción.
- b) La suma de **DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$18.339.351) MONEDA CORRIENTE** por concepto de daño emergente.
- c) La suma de **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$15.600.500)** por concepto lucro cesante.

ARTÍCULO TERCERO: VALOR A DESCONTAR POR PAGOS EFECTUADOS EN TRÁMITE DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA. Ordenar descontar del valor del precio indemnizatorio la siguiente suma de dinero, la cual fue pagada a la titular del derecho real de dominio de la siguiente manera:



STAP

202532600031516

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3151 DE 2025
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50717A

CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIÚN PESOS (\$475.999.721) MONEDA CORRIENTE, EL CUAL FUE RECIBIDO a satisfacción con ocasión de la firma de la promesa de compraventa 4196 del 01 de junio de 2023 de acuerdo con la solicitud de autorización de pago SAP 6695 con giro efectuado el 28 de agosto de 2023, por consiguiente, el valor a pagar por el predio objeto de la expropiación es de **CIENTO DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS (\$117.467.780) MONEDA CORRIENTE.**

ARTÍCULO CUARTO - FORMA DE PAGO. - El trámite de pago se efectuará por la Tesorería de **TRANSMILENIO S.A.**, previa autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, una vez ésta radique la solicitud de autorización de pago así:

El valor del saldo equivalente al veinte por ciento (20%) del precio indemnizatorio, esto es, la suma de **CIENTO DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS (\$117.467.780) MONEDA CORRIENTE,** será puesto a disposición del señor **JUAN CARLOS OTALORA PERAZA** identificado con cédula de ciudadanía **79877865** y de los herederos determinados e indeterminados de la señora **MERCEDES PERAZA DE OTALORA (Q.E.P.D)** quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. **41425944**, a través de Depósito Judicial que se constituirá en el Banco Agrario de Colombia en la cuenta judicial 110019196057 por parte de la Tesorería de **TRANSMILENIO S.A.** una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Si el valor del precio indemnizatorio, una vez puesto a disposición de los herederos determinados e indeterminados de la señora **MERCEDES PERAZA DE OTALORA (Q.E.P.D)** quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. **41425944**, no es retirado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, éste se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del artículo 70 de la ley 388 de 1997, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago por **TRANSMILENIO S.A.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que 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 CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$559.527.560) MONEDA CORRIENTE,** por concepto de avalúo comercial terreno y construcción, el anterior valor será el único que se deberá tener en



STAP

202532600031516

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3151 DE 2025
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50717A

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

PARÁGRAFO TERCERO: Que dentro del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente se reconoce el valor a cancelar por el impuesto de registro (beneficencia) y derechos de Registro del predio objeto de expropiación, el cual será descontado por el IDU y cancelado por **TRANSMILENIO S.A.**, al momento del pago del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a la entidad correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO: Del 100% del valor del precio indemnizatorio, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU descontará, en la Solicitud de Autorización de Pago, los valores correspondientes a los conceptos de Derechos de Registro a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro (NIT 899.999.007-0) y del Impuesto de Registro (Beneficencia) a favor del Departamento de Cundinamarca (NIT 899.999.114-0), los cuales serán asumidos por TRANSMILENIO S.A. una vez la presente resolución se encuentre ejecutoriada y se hayan surtido los respectivos trámites financieros

PARÁGRAFO QUINTO: 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 los mismos a los herederos determinados e indeterminados de la señora **MERCEDES PERAZA DE OTALORA** (Q.E.P.D) quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 41425944 y **JUAN CARLOS OTALORA PERAZA** identificado con cédula de ciudadanía **79877865**.

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

PARÁGRAFO SEPTIMO: No obstante y en caso que se advierta, con posterioridad a la expedición de la presente resolución de expropiación, mediante las consultas regulares



STAP

202532600031516

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3151 DE 2025
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50717A

a SARLAFT, que el titular del derecho de dominio del inmueble expropiado, 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, constituirá, consecuentemente, el correspondiente título de depósito judicial, hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

ARTÍCULO QUINTO. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES - El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del **TRANSMILENIO S.A.**, con cargo al certificado de registro presupuestal 270 de 10 de enero de 2025 que reemplazó el Certificado de Registro Presupuestal 139 de 2024 expedido por **TRANSMILENIO S.A.**

ARTÍCULO SEXTO – DESTINACIÓN: El inmueble será destinado para la obra: Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur.

ARTÍCULO SÉPTIMO - SOLICITUD CANCELACIÓN OFERTA, GRAVAMENES LIMITACIONES AL DOMINIO, INSCRIPCIONES Y MEDIDAS CAUTELARES: Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 4 del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, se solicita se cancele la inscripción de la **Resolución 8205 del 28 de diciembre de 2020** por la cual se formuló una oferta de compra y se dio inicio al proceso de adquisición predial, inscrita en la anotación 7 del folio de matrícula a **50S-40353928**.

ARTÍCULO OCTAVO - ORDEN DE INSCRIPCIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, ORDÉNESE al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona **SUR**, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **50S- 40353928**, con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio en cabeza del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** identificado con el NIT-899.999.081-6.

ARTÍCULO NOVENO. - NOTIFIQUESE la presente resolución de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por virtud de la autorización de fecha 12 de marzo de 2021, al señor **JUAN CARLOS OTALORA PERAZA** identificado con cédula de ciudadanía **79877865** y a los herederos determinados e indeterminados de la titular del derecho de dominio registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **MERCEDES PERAZA DE OTALORA** identificada con cédula de ciudadanía **41425944**, teniendo en cuenta el fallecimiento del mismo acreditado mediante la consulta en bases de la Registraduría Nacional haciéndole saber que contra la presente resolución solo procede el recurso de



STAP

202532600031516

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3151 DE 2025
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50717A

reposición, el cual puede interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada en Bogotá D.C., en Noviembre 28 de 2025.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ
Directora Técnica de Predios

Firma mecánica generada el 28-11-2025 09:41:48 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Aprobó: RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA-Subdirección de Adquisición Predial
Elaboró: CAMILA ANDREA CASTILLO BARRERA-Subdirección Técnica de Adquisición Predial
Proyectó: Camila Andrea Castillo Barrera – Gestor jurídico DTDP

Revisó: Jose Duván Núñez– Articulador Jurídico DTDP

Revisó: Liliana Rocío Alvarado –Componente Económico DTDP.
Revisó: Julieth Natalia Acosta Agudelo– Componente Técnico DTDP

Revisó: Néstor Andrés Villalobos Caro – Componente de Avalúos DTDP

Revisó: Juan Sebastián Castro Gaona Componente Financiero DTDP

Revisó: Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama. STAP (E)



STAP

202532600031516

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3151 DE 2025
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA”
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50717A

Bogotá, D.C.,

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, notaría, círculo y ciudad del poder o escritura)	Firma	Teléfono

HORA DE LA NOTIFICACIÓN:.....

El Notificador,

Nombre:

C.C.

T.P.