



STAP  
**202532600034306**  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 3430 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 1175 DEL 28 DE ENERO DE 2020 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 47881”

**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 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 2244 del 30 de mayo de 2018, “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL RT 47881”**, sobre el inmueble ubicado en la calle 51B SUR 86 22 con cédula catastral BS 44930, CHIP AAA0045MFPP y matrícula inmobiliaria 050S-00907776, la cual fue notificada personalmente 21/06/2018 al señor **JOSÉ IGNACIO MEDINA BELTRAN** identificado con la cédula de ciudadanía 19.102.195, en su calidad de titular del derecho 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 incluye el cálculo de los gastos de escrituración, los derechos de registro y el impuesto de beneficencia, con fundamento en el Avalúo **INFORME TÉCNICO 2017-1357** de fecha **9/05/2018**, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que el señor **JOSÉ IGNACIO MEDINA BELTRÁN** aceptó la oferta de compra y suscribió la promesa de compraventa 1899 del 31 de julio de 2018, con base en la cual se le pagó el primer contado por la suma de **CIEN MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$100.476.576) MONEDA CORRIENTE** e hizo entrega del predio ubicado en la CL 59B SUR 86 22 de la ciudad de Bogotá según acta de 20 de noviembre de 2018, pero posteriormente, mediante radicado 20205260065492 del 22-01-2020 solicitó el trámite de la expropiación administrativa, ante la imposibilidad económica de cubrir los gastos



STAP  
**202532600034306**  
Información Pública

### RESOLUCIÓN NÚMERO 3430 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 1175 DEL 28 DE ENERO DE 2020 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 47881”

notariales, pese al pago efectuado por el IDU en el cual se incluyó la indemnización del daño emergente.

Que al tenor de lo dispuesto en el artículo 68 de la ley 388 de 1997, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** expidió la **Resolución No. 1175 de 28-01-2020, “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”**, la cual fue notificada personalmente el 5 de febrero de 2020 a **JOSÉ IGNACIO MEDINA BELTRAN**, identificado con cédula de ciudadanía 19.102.195, en su condición de titular del derecho de dominio del inmueble objeto de expropiación, en la que se determinó como valor indemnizatorio la suma de **CIENTO OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE PESOS (\$108.786.037) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el informe de reconocimiento económico **RT 47881** de fecha 24-01-2020, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y el Avalúo **INFORME TÉCNICO 2017-1357** del **9/05/2018**, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Este valor incluye:

A) La suma de **CIENTO SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS. (\$107.204.640) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.

B) La suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$1.581.397) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

Que mediante Orden de Pago 2115 de fecha 8-11-2020 se realizó el pago del saldo por la suma de **OCHO MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS (\$8.309.461) MONEDA CORRIENTE** y a la fecha se encuentra expedido el cheque 9170 del 6 de agosto de 2020 por valor de **QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$559.400) MONEDA CORRIENTE**, sin girar impuesto de beneficencia, según información suministrada por el Grupo Financiero de la Dirección Técnica de Predios el 22 de julio de 2025; cheque que será objeto de solicitud de anulación.

Que en relación a los derechos de registro es necesario precisar que, al momento de expedición de la anterior resolución, se encontraba vigente la **Resolución 6610 de 2019** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual en su artículo 24, literal n) preveía lo siguiente:



STAP  
**202532600034306**  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 3430 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 1175 DEL 28 DE ENERO DE 2020 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 47881”

**“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 00376 del 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 establece respecto de las actuaciones registrales exentas, lo siguiente:

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

Que la Resolución 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 1175 de 28-01-2020**, lo cual constituye un hecho posterior y sobreviniente.

Que a la fecha de la expedición de la **Resolución 1175 de 28-01-2020 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA RT 47881”**, conforme a la **Resolución 6610 de 2019**, 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 la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la **Resolución No. 00179 de 10 de enero de 2025** “Por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones”; acto administrativo que, en su artículo 27, derogó la Resolución 00376 de 19 de enero de 2024.

Que la **Resolución No. 00179 de 10 de enero de 2025**, en el literal n) del artículo 23, relativo a las actuaciones registrales exentas, previó:

**“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**

3



STAP  
**202532600034306**  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 3430 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 1175 DEL 28 DE ENERO DE 2020 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 47881”

**liquidación se determinará con fundamento en el avalúo comercial del bien inmueble** y en caso de que este valor no se encuentra establecido en el documento sujeto a registro, la liquidación se realizará por el valor total de la indemnización” (Negrillas fuera de texto).

Que una vez verificado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050S-00907776, se constata que la **Resolución No. 1175 de 28-01-2020, “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 47881”**, no se encuentra inscrita en las respectivas anotaciones. Para efectos de su registro, se deben acreditar los pagos por concepto de derechos de registro (a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro) y de impuesto de registro (Beneficencia - a favor de la Gobernación de Cundinamarca).

Que teniendo en cuenta la entrada en vigencia del anterior marco normativo relacionado con los derechos de registro y la necesidad de inscribir la **Resolución 1175 de 28-01-2020 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 47881”**, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050S-00907776, es necesario modificar y/o aclarar sus artículos respectivos, con el fin de ordenar el pago de los derechos de registro.

Que en consecuencia, como parte del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente es necesario reconocer el valor a cancelar por concepto de derechos de registro del predio objeto de expropiación, el cual será pagado por el IDU a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro. De igual manera se reconocerá el valor del impuesto de registro (beneficencia) a favor de la Gobernación

+de Cundinamarca, conceptos que se encuentran previstos en el **Informe Técnico de avalúo comercial No 2017-1357 del 9/05/2018**, 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 **CIENTO SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS. (\$107.204.640) 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.



STAP  
**202532600034306**  
Información Pública

### RESOLUCIÓN NÚMERO 3430 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 1175 DEL 28 DE ENERO DE 2020 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 47881”

Que a la fecha el valor a reconocer por concepto de derechos de registro se encuentra calculado en el informe económico elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **28-07-2025**, corresponde a la suma de **SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$674.000) MONEDA CORRIENTE**, y conforme a las tarifas establecidas en la Resolución **00179 de 10 de enero de 2025**; liquidación que deberá actualizarse, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con el acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago.

Que el valor a reconocer por concepto de impuesto de registro (beneficencia) se encuentra calculado en el informe económico elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 22-09-2025, corresponde a la suma de **QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$565.900) MONEDA CORRIENTE**; liquidación que deberá actualizarse, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con el acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago.

Que respecto de la indemnización por concepto de daño emergente calculado en el Avalúo INFORME TÉCNICO **2017-1357 del 9/05/2018**, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital por la suma de La suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$1.581.397) MONEDA CORRIENTE**, se debe descontar el valor de **QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$559.400) MONEDA CORRIENTE** correspondientes al cheque 9170 del 6 de agosto de 2020 del Banco de Occidente, expedido para el pago del impuesto de Beneficencia (que será objeto de solicitud de anulación). Así mismo se le deben adicionar los siguientes valores:

A) Por concepto de impuesto de registro (Beneficencia) la suma de **QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$565.900) MONEDA CORRIENTE**.

B) Por concepto de derechos de Registro la suma de **SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$674.000) MONEDA CORRIENTE**.

Que en consecuencia, una vez realizada la deducción y las adiciones anterior, el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$2.261.896) MONEDA CORRIENTE**, acorde con el informe de reconocimiento

5



STAP  
**202532600034306**  
Información Pública

### RESOLUCIÓN NÚMERO 3430 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 1175 DEL 28 DE ENERO DE 2020 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 47881”

económico **RT 47881**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 16-07-2025.

Que por consiguiente, el valor del precio indemnizatorio de la expropiación es por la suma **CIENTO NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$109.466.536) MONEDA CORRIENTE**, el cual se discrimina así:

- A) La suma de **CIENTO SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS. (\$107.204.640) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.
- B) La suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$2.261.896) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive de la presente Resolución, amparados con cargo al certificado de registro presupuestal **No. 2354 del 13/6/2018 y los Certificados de Disponibilidad Presupuestal 4401 y 4405 de fecha 29-9-2025**. Estos documentos expedidos por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU**, garantizan la suficiencia para cubrir el precio indemnizatorio de la expropiación.

Dicho precio incluye tanto el valor de los derechos de registro, conforme a las tarifas establecidas en la citada Resolución 00179 de 10 de enero de 2025, así como el valor del impuesto de registro (Beneficencia), lo cual se puede constatar en el informe elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**.

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.*



STAP  
**202532600034306**  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 3430 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 1175 DEL 28 DE ENERO DE 2020 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 47881”

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

Que el mismo artículo, en su numeral 11 señala que “En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.”

Que una vez aplicados en el caso concreto los procedimientos internos atinentes con el Subsistema de Gestión de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG-SARLAFT, en lo 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, 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 con base en las consideraciones antes expuestas, la suscrita **DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**;

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el artículo segundo de la Resolución **1175 de 28-01-2020**, el cual quedará así:



STAP  
**202532600034306**  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 3430 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 1175 DEL 28 DE ENERO DE 2020 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 47881”

**ARTÍCULO SEGUNDO. - VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO.** - El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **CIENTO NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$109.466.536) MONEDA CORRIENTE.** Este valor incluye:

**A)** La suma de **CIENTO SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS. (\$107.204.640) MONEDA CORRIENTE,** por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.

**B)** La suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$2.261.896) MONEDA CORRIENTE,** por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

Lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT **47881** elaborado por el Grupo Económico de la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **28-07-2025 y 22-09-2025,** y el **INFORME TÉCNICO 2017-1357 del 9/05/2018** elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

**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 cancelados por **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU,** al momento del pago del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a favor del Departamento de Cundinamarca y de la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con NIT 899.999.007-0

**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 **CIENTO**



STAP  
**202532600034306**  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 3430 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 1175 DEL 28 DE ENERO DE 2020 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 47881”

**SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS. (\$107.204.640) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de 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, continuarán siendo responsables del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de estos **JOSÉ IGNACIO MEDINA BELTRAN, con cédula de ciudadanía 19.102.195.**

**ARTÍCULO SEGUNDO: VALORES A DESCONTAR POR PAGOS EFECTUADOS Y EFECTUAR:** Se **ORDENA** descontar del valor total de la indemnización fijada para la adquisición del bien inmueble, las siguientes sumas de dinero, las cuales corresponden a: i) pagos ya efectuados por el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU** y girados a los titulares del derecho real de dominio, y ii) valores proyectados asociados a los derechos e impuesto de registro de registro del predio expropiado, que realizará directamente el IDU:

1. **PAGO POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN INTEGRAL:** La suma de **CIENTO OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE PESOS (\$108.786.037) MONEDA CORRIENTE**, la cual fue pagada a **JOSÉ IGNACIO MEDINA BELTRAN**, según Ordenes de Pago 1902 de 2018 y



STAP

202532600034306

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 3430 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 1175 DEL 28 DE ENERO DE 2020 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 47881”

2115 de 2020, una vez realizados los descuentos y retenciones tributarias de rigor, quedando pagada la indemnización íntegra objeto de expropiación.

2. **SALDO PENDIENTE POR PAGAR POR DERECHOS DE REGISTRO:** El saldo restante y pendiente por pagar del valor del precio indemnizatorio, que corresponde específicamente a los derechos de Registro del predio objeto de expropiación e incluidos en el concepto de Daño Emergente, se estima en la suma de **SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$674.000) MONEDA CORRIENTE**. Este valor será cancelado de forma directa por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0. El pago se efectuará una vez que la presente resolución adquiera firmeza (quede ejecutoriada) y se hayan surtido todos los trámites financieros y administrativos correspondientes.
3. **SALDO PENDIENTE POR PAGAR POR IMPUESTO DE REGISTRO:** El saldo restante y pendiente por pagar del valor del precio indemnizatorio, que corresponde específicamente a los derechos de Registro del predio objeto de expropiación e incluidos en el concepto de Daño Emergente, se estima en la suma de **QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$565.900) MONEDA CORRIENTE**. Este valor será cancelado de forma directa por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) a favor de la Gobernación de Cundinamarca. El pago se efectuará una vez que la presente resolución adquiera firmeza (quede ejecutoriada) y se hayan surtido todos los trámites financieros y administrativos correspondientes.

**ARTÍCULO TERCERO. - DERECHOS DE REGISTRO:** Los derechos de Registro que se causen con ocasión al presente proceso de expropiación administrativa, se pagarán conforme a los valores que incorporen la pre liquidación que realice la Superintendencia de Notariado y Registro, una vez expedido y ejecutoriado el presente acto administrativo. Este valor será pagado directamente por parte del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU** a la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0, una vez efectuados los respectivos trámites financieros.

**PARÁGRAFO:** La suma de **SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$674.000) MONEDA CORRIENTE**, es una estimación calculada de acuerdo al

10



STAP  
**202532600034306**  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 3430 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 1175 DEL 28 DE ENERO DE 2020 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 47881”

informe de reconocimiento económico **RT N° 47881**, elaborado por el Grupo Económico de la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **28-07-2025**, para efectos presupuestales. En caso que el valor de la pre liquidación de la Superintendencia de Notariado y Registro, sea inferior, se procederá en todo caso a pagar y posteriormente a efectuar las liberaciones presupuestales correspondientes.

En caso de que el valor sea superior, se deberá expedir el acto administrativo complementario, previa apropiación presupuestal.

**ARTÍCULO CUARTO. - IMPUESTO DE REGISTRO:** El impuesto de Registro (Beneficencia) que se cause con ocasión al presente proceso de expropiación administrativa, se pagarán conforme a los valores que incorporen el recibo expedido por la Gobernación de Cundinamarca, una vez expedido y ejecutoriado el presente acto administrativo. Este valor será pagado directamente por parte del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU** a la Gobernación de Cundinamarca con NIT 899.999.114-0, una vez efectuados los respectivos trámites financieros.

**PARÁGRAFO:** La suma de **QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$565.900) MONEDA CORRIENTE**, es una estimación calculada de acuerdo al informe de reconocimiento económico **RT N° 47881**, elaborado por el Grupo Económico de la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **22-09-2025**, para efectos presupuestales. En caso que el valor del recibo expedido por la Gobernación de Cundinamarca, sea inferior, se procederá en todo caso a pagar y a efectuar las liberaciones presupuestales correspondientes.

En caso de que el valor sea superior, se deberá expedir el acto administrativo complementario, previa apropiación presupuestal.

**ARTÍCULO QUINTO.** - Modificar el artículo cuarto de la Resolución, **1175 de 28-01-2020** 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**, con cargo al certificado de registro presupuestal No. 2354 del 13/06/2018 y los Certificados de Disponibilidad Presupuestal 4401 y 4405 de fecha 29-9-2025 expedidos por la

11



STAP  
**202532600034306**  
Información Pública

### RESOLUCIÓN NÚMERO 3430 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 1175 DEL 28 DE ENERO DE 2020 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 47881”

**Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad** que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU.**

**ARTÍCULO SEXTO.** - Los artículos de la parte resolutive de la Resolución **1175 de 28-01-2020**, no modificados a través del presente acto administrativo, permanecerán incólumes, y plenamente vigentes.

**ARTÍCULO SEPTIMO.** Comunicar la presente resolución al titular inscrito, **JOSE IGNACIO MEDINA BELTRAN**, con cédula de ciudadanía **19.102.195**, 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 16 de 2025.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



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

Firma mecánica generada el 16-12-2025 01:52:42 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Aprobó: RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA-Subdirección Técnica de Adquisición Predial  
Elaboró: LIGIA MERCEDES GONZALEZ FORERO-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

Elaboró : Ligia Mercedes González Forero

Revisión Componente económico: Liliana Rocío Alvarado Acosta


Revisión Componente Financiero: Eduar Fernando Céspedes Huertas


12



STAP  
**202532600034306**  
Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 3430 DE 2025**  
**“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 1175 DEL 28 DE ENERO DE 2020 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 47881”**

Revisión Componente Avalúo: Néstor Andrés Villalobos Caro 

Revisión: Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama. STAP (E) 



STAP  
**202532600034306**  
Información Pública

### RESOLUCIÓN NÚMERO 3430 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 1175 DEL 28 DE ENERO DE 2020 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 47881”

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

HORA DE LA NOTIFICACIÓN:.....

El Notificador,

Nombre:  
C.C.  
T.P.