



STAP
202632600007426
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B

LA SUBDIRECTORA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN PREDIAL (E) DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, en ejercicio de las competencias conferidas mediante la Resolución No. 431 del 13 de febrero de 2026 y Acta de Posesión No. 032 del 16 de febrero de 2026, facultada para adelantar los procesos de gestión predial de los proyectos a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano mediante los literales a y b del artículo 18 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 30.1 del artículo 30 de la Resolución No. 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,

ANTECEDENTES:

Que, el Director Técnico de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano, con fundamento en las facultades delegadas por el Director General de la entidad mediante la Resolución de Delegación No. 7680 del 14 de diciembre de 2022, vigente para la fecha de dicho acto administrativo, expidió la Resolución Número **5077 del 25 de octubre de 2023**, por medio de la cual determinó la adquisición de una zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en la **AC 17 126A 24** de Bogotá D.C., con un área de **1.044.09 M2** de terreno y un área de construcción así: **Construcción 1 Piso Teja (1) Garita de 26.15 M2, Construcción 1 Piso Teja (2) Oficinas de 170.99 M2, Construcción 1 Piso Teja Triple Altura de 127.22 M2, Cerramiento en Tubo Galvanizado + Concertina L=40.00M H=2.8M de 112.00 M2, Zona Dura de 142.57 M2**, identificado con Cédula Catastral **22 126 3** en mayor extensión, CHIP **AAA0079ZXUZ** en mayor extensión y Matrícula Inmobiliaria **50C-45585** en mayor extensión, todo de acuerdo al **Registro Topográfico No. 50958B** de fecha **06/2022** elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, una zona de terreno que forma parte del



STAP
202632600007426
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B

inmueble de mayor extensión mediante el procedimiento de Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa establecido en el capítulo VII y VIII de la ley 388 de 1997, en concordancia con lo estipulado en la Ley 1682 de 2013, con destino a la obra: Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50.

Que la oferta de compra constituida en la Resolución Número **5077 del 25 de octubre de 2023**, se dirigió a los señores **CARLOS ARTURO TORRES MONROY**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 159.888, **AURA LENIS GONZALEZ DE RIOS**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 20.167.032, **JORGE ALBERTO GOMEZ ZULETA**, identificado con cédula de ciudadanía Cédula de Ciudadanía No. 79.459.134, **LUZ MARTHA CARDONA CONTRERAS**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.783.351, **EDNA MARGARITA CARDONA GONZALEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.220.927, **MULTIPROYECTOS COLOMBIA S.A.S**, identificado con Nit 900.510.728-6, **IMPORMAQUINAS & EQUIPOS LTDA**, identificada con Nit 900.276.634-9, en su calidad de titulares del derecho de dominio del inmueble descrito en el artículo primero del citado acto administrativo.

Que la Resolución Número **5077 del 25 de octubre de 2023** fue notificada a los titulares del derecho de dominio, por aviso con radicado IDU No. 202332502032841, cumplido al finalizar el día siguiente de la entrega física del mismo, esto es, el 20-11-2023.

Que, por la Subdirección Técnica de Adquisición Predial del Instituto de Desarrollo Urbano, con fundamento en la delegación prevista en el numeral 30.1 del artículo 30 de la Resolución No. 1381 de 2025, se expidió la **Resolución Número 2884 del 14 de noviembre de 2025**, por medio de la cual se modifica la Resolución No. 5077 de fecha 25 de octubre de 2023, en sus artículos cuarto, quinto y sexto, relacionados con el valor del precio



STAP
202632600007426
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

"POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B""

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B

indemnizatorio presentado por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, la forma del pago del precio estipulado, apropiaciones presupuestales del valor total de la adquisición de una **zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en la AC 17 126A 24**, de la Ciudad de Bogotá D.C.

Que la expedición de la **Resolución Número 2884 del 14 de noviembre de 2025**, obedeció a la complementación allegada al IDU, mediante oficio con radicado IDU No. **202352601554042 del 04/09/2023** de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, al Informe Técnico de Avalúo Comercial No. **2023-1 de fecha 19/04/2023**.

Que para la expedición de la **Resolución Número 2884 del 14 de noviembre de 2025**, en atención a los valores reconocidos en la complementación al Informe Técnico de Avalúo Comercial No. **2023-1 de fecha 19/04/2023**, se contó con la emisión del **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 6446 de 08/07/2025**, con cargo al presupuesto de **TRANSMILENIO S. A.**

Que teniendo en cuenta la finalidad de dar a conocer a los interesados, los valores reconocidos por concepto de daño emergente mediante la complementación al Informe Técnico de Avalúo Comercial **No. 2023-1 de fecha 19/04/2023**, allegada al IDU, a través del oficio con radicado IDU No. 202352601554042 del 04/09/2023, se tiene reportado que al cierre del año 2025, la Resolución Número 2884 del 14 de noviembre de 2025, no se pudo notificar a los titulares del derecho de dominio del inmueble ubicado en la **AC 17 126A 24**, de la Ciudad de Bogotá D.C. identificado con Cédula Catastral **22 126 3** en mayor extensión, **CHIP AAA0079ZXUZ** en mayor extensión y Matrícula Inmobiliaria **50C-45585** en mayor extensión, objeto de adquisición de una zona de terreno, determinada por motivos de utilidad pública, en consecuencia, este acto administrativo no cuenta con la vocación de ejecutoria al encontrarse sin el lleno de los requisitos de la notificación de los actos



STAP
202632600007426
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B

administrativos a través de los medios y condiciones de fondo y forma previstos en la Ley 1437 de 2011, para producir efectos jurídicos.

Que, en consecuencia, por el cambio de vigencia, se tiene la pérdida de vigencia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 6446 de 08-07-2025, motivo por el cual debe ser objeto de reemplazo o sustitución, a efectos de expedirse el acto administrativo de modificación de la oferta de compra No. 5077 de 2023 con base en la complementación al Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2023-1 de fecha 19/04/2023, allegada al IDU, a través del oficio con radicado IDU No. 202352601554042 del 04/09/2023.

CONSIDERACIONES

Analizados los antecedentes fácticos y verificados los insumos técnicos y la operación financiera de solicitud de disponibilidad presupuestal para la expedición de la Resolución Número 2884 del 14 de noviembre de 2025, "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B", esta Subdirección procede a efectuar las consideraciones jurídicas que sustentan la falta de vocación de ejecutoria de dicho acto administrativo, en atención a los principios que rigen las actuaciones administrativas como son los del debido proceso, eficacia, economía y celeridad, y conforme a la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo de que trata el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.

La obligatoriedad y los requisitos de fondo y forma de la notificación de los actos administrativos de carácter particular y concreto están regulados en los términos establecidos en las disposiciones de los artículos 66 a 69 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.



STAP
202632600007426
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B

El deber de notificación de los actos administrativos de carácter particular y concreto ha sido un tema de profundo estudio para garantizar el principio del debido proceso, y, en torno a este, la notificación se ha venido consolidando desde el anterior Código Contencioso Administrativo que reguló el deber y forma de la notificación personal a través del artículo 44 así “Las demás decisiones que pongan término a una actuación administrativa se notificarán personalmente al interesado, o a su representante o apoderado.” y, en los mismos términos añadiendo o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse, quedó estipulado en el artículo 67 del actual Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

Sobre la notificación, por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado (Radicación número: 11001-03-06-000-2010-00015-00(1989) de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil diez (2010)), refiriéndose a “los actos administrativos de carácter particular y concreto, esto es, los que crean, modifican o extinguen un derecho en cabeza de una persona, natural o jurídica, bien por la actuación oficiosa de la administración o como resultado de una petición en interés particular, previo el procedimiento regulado en el C.C.A.”, se enmarca que para garantizar derechos fundamentales a la defensa y al debido proceso a la persona, natural o jurídica, destinataria de la decisión de la Administración, el modo de hacerlo es la diligencia de notificación personal revestida de unos requisitos formales que tienen un efecto jurídico especial y señaló que, su incumplimiento o su cumplimiento defectuoso hace ineficaz la notificación y, de contera, también hace ineficaz la decisión administrativa respecto del interesado.

Luego de la entrada en vigencia de la Ley 1437 de 2011 actual Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo, por la misma Corporación, se ha precisado más sobre la falta de notificación del acto administrativo, haciendo énfasis en que la no notificación de un acto



STAP
202632600007426
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

"POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B""

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B

administrativo lo hace inoponible e ineficaz frente a quienes lo desconocen, sin que ello, se constituya en causal de nulidad o que se torne en ilegal.

En ese sentido, la notificación a través de los medios y condiciones establecidas por el ordenamiento legal, constituye una exigencia formal que le brinda legitimidad y eficacia a la actividad administrativa, y en ese sentido, como lo ha indicado en distintas ocasiones la jurisprudencia del Consejo de Estado, es una garantía de los derechos fundamentales de acceso a la administración de justicia y al derecho de defensa, considerando que eventualmente le permitirá al afectado por el mismo ejercer los correspondientes recursos y acciones.

Por el Consejo de Estado se ha expresado que el acto administrativo existe desde el momento que es producido por la Administración y que en sí mismo lleva envuelta la prerrogativa de producir efectos jurídicos, pero, su eficacia, está condicionada a la publicación o notificación del acto, según sea de carácter general o individual.

Si bien el acto administrativo, general o particular, existe desde el momento mismo en que se profiere o expide, no produce efectos jurídicos, es decir, carece de fuerza vinculante mientras no se realice su publicación, notificación o comunicación, esto significa que estos requisitos se constituyen indispensables para que los actos administrativos, según su carácter, estén en posibilidad de producir efectos jurídicos y por lo tanto queden en firme y puedan adquirir el carácter ejecutorio.

Se ha configurado en jurisprudencia del Consejo de Estado que la inexistencia de un acto administrativo se circunscribe cuando la decisión es proferida sin ningún tipo de competencia, y no se le puede reconocer presunción de legalidad, ni tampoco podrá ser eficaz o tener fuerza ejecutoria, pero, en los



STAP
202632600007426
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B

demás casos, el acto existe y puede ser eficaz, entendiéndose la eficacia dirigida a producir efectos jurídicos.

De esta manera, puede colegirse que la Resolución Número 2884 del 14 de noviembre de 2025, comporta elementos de hecho correspondientes a la procedencia determinada por la respectiva autoridad catastral, de valores indemnizatorios ajustados por concepto de daño emergente que complementan el precio de la adquisición inicialmente presentado, al cumplimiento del requisito de apropiación presupuestal disponible de los respectivos recursos y su expedición de conformidad con el ordenamiento jurídico constitucional y legal aplicable en materia de adquisición de bienes por enajenación voluntaria y expropiación, así amparado por la presunción de legalidad, pero ineficaz al encontrarse sin la notificación por los medios y formalidades de fondo y forma establecidos por disposición legal, por tanto, sin la finalidad de producir los efectos jurídicos que se buscan de adquisición por enajenación voluntaria y por expropiación cuando median motivos de utilidad pública.

En este sentido, si bien se tiene la existencia de la Resolución Número 2884 del 14 de noviembre de 2025, no se tiene por hecha la notificación que se dispuso en la misma, y para el año 2026, se encuentra sin vigencia la disponibilidad presupuestal expedida en el año 2025, esta última presentada como una circunstancia sobreviniente que impide a este Instituto ejecutar su propio acto administrativo para cumplir las finalidades de la decisión de modificación de la Resolución Número 5077 del 25 de octubre de 2023, concerniente a la presentación del precio indemnizatorio ajustado y que amerita su conocimiento por los titulares del derecho real que figuran registrados en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición parcial por motivos de utilidad pública.

La disponibilidad presupuestal tramitada en el año inmediatamente anterior sin vigencia y la falta de notificación de la decisión de modificación de la



STAP
202632600007426
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B

Resolución Número 5077 del 25 de octubre de 2023, impiden la ejecutoriedad de la Resolución Número 2884 del 14 de noviembre de 2025, por consiguiente, la prerrogativa de producir efectos jurídicos y en ese orden, **se configura una de las causales de la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo establecida en el numeral 2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.**

Dadas las circunstancias expuestas, se encuentran analizados los sustentos fácticos y jurídicos para la procedencia de la extinción de la Resolución Número 2884 del 14 de noviembre de 2025, en aplicación de la figura jurídica del decaimiento del acto administrativo a través de la cual se determinará su inaplicación y por lo tanto, extinguir la situación jurídica que se hubiere originado y hacer desaparecer el mismo en sede administrativa y de esta manera viabilizar, en forma adecuada, a favor de los interesados es decir a los titulares del derecho real que figuran registrados en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, poner en conocimiento, la complementación al Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2023-1 de fecha 19/04/2023, y garantizar así el pago del precio indemnizatorio por la adquisición determinada por motivos de utilidad pública que, fundamentan el proceso de adquisición predial.

De acuerdo con los principios que rigen las actuaciones administrativas como son los del debido proceso, eficacia, economía y celeridad, se procederá a **declarar la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución Número 2884 del 14 de noviembre de 2025.**

DE LA PROCEDENCIA, OPORTUNIDAD Y CAUSALES DE LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

Es importante tener en cuenta que el acto administrativo expedido constitutivo de modificación de la oferta de compra formulada, trata de actos que no tiene la



STAP
202632600007426
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B

vocación legal de finalizar la actuación administrativa, sino que, por el contrario, da apertura a la misma, pues esta no supone decisión conclusiva.

Al respecto, el artículo 13 de la Ley 9a de 1989, establece:

*“**Artículo 13º,** Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previas las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso administrativa.*

El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra.

Los que se expidan no obstante estas prohibiciones serán nulas de pleno derecho.”

Claramente la norma no permite ni recurso ni acción judicial contra las ofertas de compra, precisamente por tratarse de actos preparatorios, de aquellos que



STAP
202632600007426
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B

tiene la virtud de iniciar la actuación que culminará en actos definitivos luego de agotados los trámites y etapas de que trata la Ley 388 de 1997.

No resulta ortodoxo asumir que las ofertas de compra tienen la capacidad de ultimar la actuación, pues ello implica desconocer las postreras etapas del proceso; enajenación voluntaria o expropiación y vía gubernativa, según corresponda, mismas que sólo se concretan luego de agotados una serie de procedimientos que se contraen a agotar el denominado debido proceso, según lo impone el artículo 292 de la Constitución Política.

Al respecto, la jurisprudencia de la Sala Plena de la Corte Constitucional, mediante Sentencia C227/11, Magistrado Ponente Juan Carlos Henao Pérez, ha considerado:

“En materia de procesos especiales de negociación directa por motivos de utilidad pública o interés social, no se consagra la posibilidad de que los actos administrativos expedidos sean susceptibles de recurso, entre otras cosas, porque el único acto que se profiere es aquel mediante el cual se formula la oferta y con él no se está finalizando una actuación administrativa ni se está creando derecho alguno a favor del propietario ni se está tomando una decisión que afecte derechos del administrado, de forma que se trata de un acto de trámite para el cual no es necesario prever recurso.”

En otro pronunciamiento, el Consejo de Estado, expuso:

Ahora bien, el acto por medio del cual se hace una oferta de compra y su forma de comunicación está regulado en el inciso 5° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9° de 1989, y la Ley 3° de 1991 y se dictan otras disposiciones.", según el cual:



STAP
202632600007426
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B

"La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa."

De lo anterior se colige que la oferta de compra es un acto de trámite que tiene por objeto proponer un precio a quien sea titular del derecho de dominio o derechos reales para que mediante enajenación voluntaria la Administración adquiera su propiedad con el fin de desarrollar obras de interés general, de no aceptarse la oferta procederá a declarar la expropiación, bien sea por vía administrativa o judicial, actos que sí son susceptibles de control judicial.

Una vez revisados los hechos descritos, la calificación de acto de trámite de la Resolución de Oferta expedida y teniendo en cuenta que la ocurrencia de los hechos se adecúa a lo preceptuado el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, numeral 2, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 91. PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. *Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:*

- 1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.*
- 2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.*
- 3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.*
- 4. Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.*
- 5. Cuando pierdan vigencia.” (subrayado y cursiva fuera de texto).*



STAP
202632600007426
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B

En sentencia 2005-00166 de fecha 3 de abril de 2014 proferida por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado se manifestó:

“(…) El DECAIMIENTO del acto administrativo, regulado expresamente en el artículo 66 numeral 2° del C.C.A., es una de las causas por las cuales los actos administrativos pierden su fuerza ejecutoria. Dicho fenómeno opera de manera sobreviniente y por ministerio de la ley, al desaparecer los fundamentos fácticos o jurídicos que dieron lugar a su expedición.”

Así mismo enfatizó:

“Es preciso destacar que el decaimiento, entraña en sí mismo la pérdida de los efectos vinculantes del acto administrativo y determina su inaplicación, pues es propio de dicho fenómeno que, al desaparecer los fundamentos fácticos y jurídicos de la decisión administrativa, ésta pierda su fuerza ejecutoria. Dicho de otra manera, con el decaimiento se extinguen las obligaciones de cumplimiento y obediencia que se encuentran implícitas en el acto administrativo y desaparecen al mismo tiempo tanto la potestad que tiene la administración para forzar su acatamiento como el derecho del administrado de exigir su ejecución.”

Es oportuno el Consejo de Estado al establecer que como quiera que el acto administrativo ya no cuenta con uno o varios de los fundamentos facticos o jurídicos, con los que, si contaba al momento de su expedición, no es dable mantener las obligaciones bilaterales que surgen entre la administración y el administrado.

“No sobra añadir a lo anterior, que como quiera que la norma anteriormente transcrita no hace la distinción entre actos administrativos



STAP
202632600007426
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B

de carácter general y particular, ha de entenderse que el decaimiento se predica de ambos, lo cual significa que los actos administrativos de contenido impersonal y abstracto así como los creadores de situación individuales y concretas, éstos dejan de producir efectos jurídicos hacia futuro.”

Se enmarca así el acto administrativo de carácter particular proferido por esta entidad en la categoría de actos susceptibles de ser declarados con pérdida de ejecutoria.

“Según el criterio de la Sala, el fenómeno del decaimiento de un acto administrativo se produce ope legis, es decir, por ministerio de la ley. Por lo anterior, no es preciso adelantar ningún trámite para que opere dicho fenómeno, más sin embargo, nada impide que en sede administrativa la autoridad competente haga una declaración sobre su ocurrencia, sin que tal manifestación constituya en sí misma una nueva manifestación de la voluntad de la Administración, pues se trata simplemente de un acto de simple constatación de un evento sobreviniente cuyos efectos están previamente determinados por el legislador.”

En otra sentencia proferida por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Concejo de Estado, de fecha 4 de febrero de 2016, en donde fue objeto de estudio el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, se fija a la fuerza ejecutoria de los actos administrativos como la capacidad de que goza la administración para hacer cumplir por sí mismo sus propios actos, es decir, que tal cumplimiento no depende de la intervención de autoridad distinta a la de la misma administración, por tanto, se precisa “(...) que la pérdida de la fuerza ejecutoria hace relación a la imposibilidad de ejecutar los actos propios de la administración para cumplir lo ordenado por ella misma.”, sin que con la determinación de la pérdida de fuerza ejecutoria la decisión sea nula como se interpretó por el Consejo de Estado,



STAP
202632600007426
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B

“Por otra parte, el acaecimiento de esta causal de pérdida de la fuerza ejecutoria del acto administrativo, no significa en modo alguno que la decisión administrativa sea nula, pues como ya se anotó, el decaimiento del acto está referido concretamente a la desaparición de su carácter ejecutivo.”

Ante la imposibilidad que presenta este Instituto de ejecutar su propio acto administrativo, se requiere extinguir la Resolución Número **2884 del 14 de noviembre de 2025** mediante la aplicación del mecanismo jurídico de pérdida de fuerza ejecutoria, toda vez que pese a la existencia del mismo debido al cambio de vigencia fiscal se presenta como una circunstancia superviniente la pérdida de vigencia de la disponibilidad presupuestal de amparo de los valores indemnizatorios por concepto de daño emergente que complementan al Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2023-1 de fecha 19/04/2023 2025, allegado al IDU, mediante oficio con radicado IDU No. 202352601554042 del 04/09/2023 de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.

Esta circunstancia, configura la desaparición de sus fundamentos esenciales de hecho y de derecho, conforme al artículo 91 numeral 2 de la Ley 1437 de 2011, lo cual impide ejecutar la Resolución Número 2884 del 14 de noviembre de 2025 y amerita, en aras del principio del debido proceso, la expedición de un nuevo acto administrativo con disponibilidad presupuestal vigente para poner en conocimiento de los titulares del derecho real que figuran registrados en el folio de matrícula del inmueble objeto de la oferta de compra por motivos de utilidad pública, la complementación al Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2023-1 de fecha 19/04/2023 2025, así continuar el proceso de adquisición predial conforme a derecho.



STAP
202632600007426
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B

Para el control sobre la situación anteriormente descrita, los artículos 91 y 92 del CPACA prevé que la pérdida de fuerza ejecutoria puede ser declarada en sede administrativa, ya sea de manera oficiosa por la autoridad que profirió el acto, o a petición de parte y no precisa que se adelante ningún procedimiento fundamentos fácticos o jurídicos del acto administrativo que decae.

En consecuencia, se encuentran los sustentos jurídicos y facticos para que se proceda en virtud de los principios que rigen las actuaciones administrativas como son los del debido proceso, eficacia, economía y celeridad, a declarar la pérdida de fuerza ejecutoria del acto administrativo citado.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la pérdida de fuerza ejecutoria de la **Resolución Número 2884 del 14 de noviembre de 2025**, por medio de la cual se modifica la Resolución No. 5077 de fecha 25 de octubre de 2023, en sus artículos CUARTO, QUINTO y SEXTO, relacionados con el ajuste del valor del precio indemnizatorio presentado por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, la forma del pago del precio estipulado, apropiaciones presupuestales del valor total de la adquisición de una zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en la AC 17 126A 24, de la Ciudad de Bogotá D.C., proferida por EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR la presente resolución a los señores CARLOS ARTURO TORRES MONROY, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 159.888, AURA LENIS GONZALEZ DE RIOS, identificada en vida con Cédula de Ciudadanía No. 20.167.032, a los herederos determinados



STAP
202632600007426
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B

e indeterminados de esta titular teniendo en cuenta el fallecimiento de la misma acreditado mediante el Certificado de Defunción No. 70021459-8 con fecha de inscripción 26-02-2010, JORGE ALBERTO GOMEZ ZULETA, identificado con cédula de ciudadanía Cédula de Ciudadanía No. 79.459.134, LUZ MARTHA CARDONA CONTRERAS, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.783.351, EDNA MARGARITA CARDONA GONZALEZ, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.220.927, MULTIPROYECTOS COLOMBIA S.A.S, identificado con Nit 900.510.728-6, IMPORMAQUINAS & EQUIPOS LTDA, identificada con Nit 900.276.634-9, en su calidad de titulares del derecho de dominio del inmueble descrito en el artículo primero de la Resolución No. 5077 de fecha 25 de octubre de 2023.

Dada en Bogotá D.C., en Marzo 12 de 2026.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ
Subdirectora Técnica de Adquisición Predial (E)

Firma mecánica generada el 12-03-2026 06:20:17 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Elaboró: ANNY MARCELA ARIAS MAESTRE-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

Proyecto: Anny Marcela Arias Maestre- Abogada DTDP 

Revisión Jurídica: Zonia Adriana Cifuentes Valbuena - Articuladora Jurídica DTDP 

Revisión Financiera: Ángel Andrés Vargas – Juan Sebastián Castro- Articulador Financiero DTDP 

Revisión Área de Avalúos: Néstor Villalobos / María Alejandra Moncaleano - Área de Avalúos DTDP 

Revisión: Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama. P.E. – DTDP 



STAP
202632600007426
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B

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.



STAP

202632600007426

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 742 DE 2026

"POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2884 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 5077 DEL 2023, POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" RT 50958B""

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50958B

50958B