



STAP
202632600009296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 929 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6168 DE 21 DE OCTUBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. RT 49699”

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, en ejercicio de las facultades conferidas mediante 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 4564 de 21 de agosto de 2020 **“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”** acto dirigido al señor **JOSE URBANO BELTRAN ENCISO**, identificado con cédula de ciudadanía **2.925.886**, en su condición de titular del derecho de dominio del inmueble objeto de expropiación, oferta que fue inscrita en el folio de matrícula 50S-250812, como consta en la anotación 17 del mismo antecedente registral.

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 **2019-1494 de 21 de octubre de 2019**, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el término establecido para la enajenación voluntaria venció, sin que para esa fecha se hubiere llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa.

Que, en virtud de dicha competencia, y al tenor de lo dispuesto en el artículo 68 de la ley 388 de 1997, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** expidió la **Resolución 6168 de 21 de octubre de 2022, “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 49699”**, acto que fue notificado mediante publicación realizada en la pagina web de la entidad el día 19/09/2023.



STAP
202632600009296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 929 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6168 DE 21 DE OCTUBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. RT 49699”

Que en la **Resolución 6168 de 21 de octubre de 2022** se ordena la expropiación del inmueble ubicado en la **AK 68 19 10 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral **D 21 T63 9**, CHIP **AAA0038RDOM** y matrícula inmobiliaria **50S-250812**, en un área de **120.00 M²**, terreno y una área de construcción así: **Construcción 2 pisos de 215.87 M²**, conforme al Registro Topográfico **49699** elaborado por la Dirección Técnica de Predios de **septiembre de 2018**, al señor **JOSÉ URBANO BELTRÁN ENCISO** identificado con Cédula de Ciudadanía **2.925.886**, 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 **SEISCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES TREINTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS (\$622.033.153) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT 49699, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **4 de mayo de 2022** y el Informe Técnico Avalúo Comercial **2019-1494 de fecha 21 de octubre de 2019**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente. Este valor incluye:

- A) La suma de SEISCIENTOS SIETE MILLONES SETENTA MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS (\$607.070.570) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.

- B) La suma de CATORCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$14.962.583) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización por Daño Emergente

Que, al momento de expedición de la anterior resolución, se encontraba vigente la **Resolución 9 de 2023** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual en su artículo 24, literal n) preveía lo siguiente: **“Actuaciones registrales exentas. No se causará derecho o valor alguno en los siguientes casos: (...) n) Cuando se trate de un acto de expropiación, indistintamente de la naturaleza jurídica de la entidad que la adelante (...)”**

Que posteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la Resolución 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 27 expresamente derogó las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Resolución 9 de 6 de enero de 2023.



STAP
202632600009296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 929 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6168 DE 21 DE OCTUBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. RT 49699”

Que el literal n) del artículo 23 de la Resolución 00376 del 19 de enero de 2024, establece respecto de las actuaciones registrales exentas, lo siguiente:

“(...) n) Cuando se trate de actos de expropiación, la liquidación de los derechos de registro, se debe realizar sobre el 50%, siempre que uno de los intervinientes en dicho acto sea una Entidad exenta de cobro de estos derechos. La base de liquidación se determinará con fundamento en el avalúo comercial del bien inmueble y en caso de que este valor no se encuentre establecido en el documento 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 6168 de 21 de octubre de 2022**, lo cual constituye un hecho posterior y sobreviniente.

Que la Resolución de expropiación administrativa **6168 de 21 de octubre de 2022**, no fue registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Centro, no por fallas atribuibles a la Administración, sino por eventos externos que impidieron directamente el perfeccionamiento de la transferencia de dominio.

Que, a la fecha de la expedición de la **Resolución 6168 de 21 de octubre de 2022**, conforme a la **Resolución 9 de 2023** 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, posteriormente, la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la **Resolución 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 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 liquidación se determinará con fundamento en el avalúo comercial del bien inmueble y en caso de que este valor*

3



STAP
202632600009296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 929 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6168 DE 21 DE OCTUBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. RT 49699”

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 teniendo en cuenta la entrada en vigencia de la **Resolución No. 00179 de 10 de enero de 2025** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se hace necesario modificar la **Resolución 6168 de 21 de octubre de 2022**, con el fin de ordenar el pago de los derechos de registro.

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

Que en consecuencia, como parte del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente es necesario reconocer el valor a cancelar por concepto de derechos de registro del predio objeto de expropiación, para ser pagados por TRANSMILENIO S.A. como parte del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro; así como el valor del impuesto de registro (beneficencia) en favor del Departamento de Cundinamarca, conceptos que se encuentran previstos en el informe técnico de avalúo comercial Técnico Avalúo Comercial **2019-1494 de fecha 21 de octubre de 2019**, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que conforme a las normas vigentes en la materia, para efectos del cálculo del impuesto de registro (Beneficencia) y de los derechos de registro, el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **SEISCIENTOS SIETE MILLONES SETENTA MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS (\$607.070.570) MONEDA CORRIENTE**, correspondiente al valor comercial de terreno y construcción, único valor que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos del impuesto de registro (beneficencia) y derechos de Registro.

Que a la fecha el valor a reconocer por concepto de derechos de registro se encuentra calculado en el informe económico elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **3 de junio de 2025** y conforme a las tarifas establecidas en la **Resolución 00179 de 10 de enero de 2025** por valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$3.925.800) 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.



STAP
202632600009296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 929 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6168 DE 21 DE OCTUBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. RT 49699”

Que, respecto de la indemnización por concepto de daño emergente calculado en el informe técnico de avalúo comercial **2019-1494 de 21 de octubre de 2019**, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital por la suma de **VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$20.419.888) MONEDA CORRIENTE**, se deben descontar los siguientes factores: A) Por concepto de gastos de escrituración del predio a adquirir por el IDU, la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (\$761.412) MONEDA CORRIENTE**. B) Del Factor Taponamiento energía se descontará la suma de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL NOVENTA Y CINCO PESOS (\$153.095) MONEDA CORRIENTE**. C) Del Factor Taponamiento de agua se descontará la suma de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS (\$198.580) MONEDA CORRIENTE**. D) Del Factor Taponamiento de gas natural se descontará la suma de **CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS (\$418.420) MONEDA CORRIENTE**; lo anterior, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT 49690, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **3 de junio de 2025**, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que en consecuencia, una vez realizadas las anteriores deducciones, es decir, los valores por concepto de gastos de escrituración del predio y taponamiento de servicios públicos, el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$18.888.381) MONEDA CORRIENTE**, conforme al informe de reconocimiento económico RT **49699**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **3 de junio de 2025**.

Que por consiguiente, el valor indemnizatorio de la expropiación es la suma de **SEISCIENTOS VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$625.958.951) MONEDA CORRIENTE**, conforme al informe de reconocimiento económico RT **49699** elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano del **3 de junio de 2025**, el cual se discrimina así:

- A) La suma de **SEISCIENTOS SIETE MILLONES SETENTA MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS (\$607.070.570) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.



STAP
202632600009296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 929 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6168 DE 21 DE OCTUBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. RT 49699”

- B) La suma de **Dieciocho millones ochocientos ochenta y ocho mil trescientos ochenta y un pesos (\$18.888.381) Moneda Corriente**, por concepto de indemnización por Daño Emergente.

Que teniendo en cuenta lo anterior, los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive de la **Resolución 6168 de 21 de octubre de 2022**, se encuentran amparados mediante Certificado de Registro presupuestal 2085 de 8 de enero de 2026 que reemplaza al Certificado de Registro presupuestal 961 de 10 de enero de 2025, expedido por **TRANSMILENIO S.A.** los cuales son suficientes para pagar el valor del precio indemnizatorio de la expropiación, incluyendo el valor de los derechos de registro, conforme a las tarifas establecidas en la citada Resolución No. 179 de 10 de enero de 2025, lo cual se puede constatar en el informe elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano del 3 de junio de 2025..

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

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

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

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



STAP
202632600009296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 929 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6168 DE 21 DE OCTUBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. RT 49699”

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 **TRANSMILENIO S.A.**, 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 en la Resolución **6168 de 21 de octubre de 2022** no se incluyó la tradición con respecto a la anotación 8 en la cual se define la titularidad del predio a adquirir, por lo cual será necesario adicionar el parágrafo segundo del artículo primero para incluir dicha información.

Que en atención a que la modificación que se realiza a través del presente acto administrativo, tiene como finalidad el poder adelantar el trámite de pago de los derechos de registro del acto administrativo de expropiación, en aplicación de lo dispuesto en la Resolución 00179 de 10 de enero de 2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin que como consecuencia de ello se genere o cause una afectación de la decisión definitiva adoptada con respecto a la expropiación, específicamente, una disminución del precio indemnizatorio inicialmente reconocido al expropiado, se considera que en contra del presente acto administrativo no procederá ningún recurso, y en consecuencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, finalizará la actuación administrativa.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo primero de la Resolución de Expropiación 6168 de 21 de octubre de 2022, incluyendo el parágrafo segundo, el cual quedará así:



STAP
202632600009296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 929 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6168 DE 21 DE OCTUBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. RT 49699”

PARÁGRAFO SEGUNDO: TRADICIÓN. *El derecho de dominio y propiedad se consolidó a favor del propietario mediante los siguientes títulos, inscritos en la matrícula inmobiliaria 50S-250812:*

“ANOTACIÓN: Nro 8 Fecha: 22-07-1988 Radicación: 88 112820 Doc: ESCRITURA 1639 del 1988-06-02 NOTARIA 8 de BOGOTÁ VALOR VENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: JIMÉNEZ DE PIÑEROS ANA CECILIA CC 20407308 A: BELTRAN ENCISO JOSE URBANO CC 2925886 X”

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo segundo de la **Resolución 6168 de 21 de octubre de 2022**, el cual quedará así:

“**ARTÍCULO SEGUNDO. - VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO.** - *El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de SEISCIENTOS VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$625.958.951) MONEDA CORRIENTE Este valor incluye:*

- A) *La suma de SEISCIENTOS SIETE MILLONES SETENTA MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS (\$607.070.570) MONEDA CORRIENTE, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.*
- B) *La suma de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$18.888.381) MONEDA CORRIENTE, por concepto de indemnización por Daño Emergente.*

Lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT 49699 elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 3 de junio de 2025 y el informe técnico de avalúo comercial 2019-1494 de fecha 21 de octubre de 2019, elaborado por la Unidad Administrativa 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.*



STAP
202632600009296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 929 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6168 DE 21 DE OCTUBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. RT 49699”

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 **TRANSMILENIO S.A.**, 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 el 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 **SEISCIENTOS SIETE MILLONES SETENTA MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS (\$607.070.570) 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 por **JOSÉ URBANO BELTRÁN ENCISO identificado con Cédula de Ciudadanía 2.925.886**, en su calidad de titular del derecho de dominio del inmueble objeto de expropiación.”

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el artículo tercero de la **Resolución 6168 de 21 de octubre de 2022**, el cual quedará así:

9



STAP
202632600009296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 929 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6168 DE 21 DE OCTUBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. RT 49699”

“ARTÍCULO TERCERO. - FORMA DE PAGO. - El trámite de pago se efectuará por la Tesorería de **TRANSMILENIO S.A.**, previa verificación que los titulares de derecho de dominio no se encuentran incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con Lavado de Activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo, y previa autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios y radicación de la orden de pago así:

El valor de **SEISCIENTOS VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$625.958.951) MONEDA CORRIENTE**, será puesto a disposición del **Juzgado Trece (13) de Familia del Circuito Bogotá, en la cuenta judicial No. 110013110013**, a de acuerdo con el oficio No. 795 de fecha 2009—03-19, **EMBARGO DE LA SUCESIÓN PROCESO 1278-08, A: BELTRÁN ENCISO JOSE URBANO** identificado con cédula de ciudadanía No. 2925886 , debidamente registrado en la anotación 15 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-250812 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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, identificada con NIT 899.999.007-0, y del Impuesto de Registro (Beneficencia) a favor del Departamento de Cundinamarca, identificado con NIT 899.999.114-0, los cuales serán cancelados por **TRANSMILENIO S.A.** una vez la presente resolución se encuentre ejecutoriada y se hayan realizado los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso que se advierta, en ejecución del presente acto administrativo, mediante las consultas regulares a SARLAFT, que los titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente expropiación, 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 **TRANSMILENIO S.A.**, procederá con la constitución del correspondiente título de depósito judicial, hasta tanto se



STAP
202632600009296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 929 DE 2026
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6168 DE 21 DE OCTUBRE
DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA.
RT 49699”

clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

PARÁGRAFO TERCERO: *Para efectos del pago del precio indemnizatorio se efectuarán los descuentos correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones aplicables, contemplados en la normatividad vigente, además de la partida equivalente al Daño Emergente, se descontará el valor que tenga que asumir el Instituto de Desarrollo Urbano por concepto de los pagos que haya realizado con motivo del traslado de acometidas o taponamientos de servicios públicos que hay necesidad de realizar en el predio objeto de la presente expropiación.*

PARÁGRAFO CUARTO: *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 QUINTO: *Los valores correspondientes al pago de los derechos de registro e impuesto de Beneficencia del predio a adquirir por el IDU se descontarán del rubro equivalente al Daño emergente; pago que **TRANSMILENIO S.A.**, efectuará directamente a las entidades correspondientes.*

ARTÍCULO CUARTO. - Modificar el artículo cuarto de la **Resolución 6168 de 21 de octubre de 2022**, el cual quedará así:

“ARTÍCULO CUARTO. – APROPIACIONES PRESUPUESTALES: *El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del **TRANSMILENIO S.A.**, con cargo al Certificado de Registro presupuestal 2085 de 8 de enero de 2026 que reemplaza al Certificado de Registro presupuestal 961 de 10 de enero de 2025, expedidos por **TRANSMILENIO S.A.**,*

ARTÍCULO QUINTO. – Modificar el artículo sexto de la **Resolución 6168 de 21 de octubre de 2022**, el cual quedará así:

ARTÍCULO SEXTO - SOLICITUD CANCELACIÓN OFERTA, GRAVÁMENES LIMITACIONES AL DOMINIO, INSCRIPCIONES Y MEDIDAS CAUTELARES:

11



STAP
202632600009296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 929 DE 2026
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6168 DE 21 DE OCTUBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. RT 49699”

Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, se solicita se cancele:

1.- la medida cautelar referente al embargo de la sucesión proceso No. 1278-08, emitido por el Juzgado 13 de familia de Bogotá, inscrita en la anotación No.15 del folio de matrícula 50S-250812

2. la inscripción de la resolución No.0841 del 2012-06-29, referente a la liquidación del efecto plusvalía Artículos 80 Y 81 de la ley 388/97. inscrita en la anotación No.16 del folio de matrícula 50S-250812.

3. la inscripción de la resolución No.4564 del 2020-08-21, por medio de la cual se formuló una oferta de compra y se dio inicio al proceso de adquisición predial, inscrita en la anotación No. 17 del folio de matrícula 50S-250812.

ARTÍCULO SEXTO. - Los artículos de la parte resolutive de la **Resolución 6168 de 21 de octubre de 2022**, no modificados a través del presente acto administrativo, permanecerán incólumes, y plenamente vigentes.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- NOTIFIQUESE, a los herederos determinados e indeterminados del señor **JOSE URBANO BELTRAN ENCISO**, identificado con cédula de ciudadanía 2.925.886, quien funge como titular del derecho de propiedad haciéndoles saber que contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición, el cual puede interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fechade notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la ley 388 de1997, en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO: comuníquese el contenido de la presente resolución al **JUZGADO 13 DE FAMILIA DE BOGOTÁ**, para los fines legales pertinentes y dentro del marco de sus competencias.

Dada en Bogotá D.C., en Abril 08 de 2026.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



STAP
202632600009296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 929 DE 2026
"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6168 DE 21 DE OCTUBRE
DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA.
RT 49699"



ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ


Directora Técnica de Predios

Firma mecánica generada el 08-04-2026 08:27:48 AM autorizada mediante Resolución
No. 400 de marzo 11 de 2021

Aprobó: RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA-Subdirección Técnica de
Adquisición Predial


Elaboró: EDUARDO SANABRIA BARRRETO-Subdirección Técnica de Adquisición
Predial


Elaboró: Eduardo Sanabria Barreto -Gestor Jurídico 

Revisión Componente Jurídico: Jose Duvan Nuñez Muñoz- Articulador Predial 

Revisión Componente económico: Lilibiana Rocío Alvarado Acosta 

Revisión componente técnico: Julieth Natalia Acosta Agudelo

Revisión Componente Avalúos Néstor Andrés Villalobos Caro 

Revisión Componente Financiero: Juan Sebastian Castro Gaona 
Articulador Financiero

Revisó Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama / STAP (E) 