



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

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 el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo 1 de 1999, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala:

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

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



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

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

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

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

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

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



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

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

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

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

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

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

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



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

1185 de 2008 o 1682 de 2013, los cuales serán invocados por la entidad competente al momento de iniciar el respectivo trámite

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

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

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

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

4



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

este programa es el Sistema Integrado de Transporte Masivo, compuesto por Transmilenio y Metro.

Que el Acuerdo Distrital 645 del 9 de junio de 2016, establece el programa “*Mejor Movilidad Para Todos*” y definió como proyectos estratégicos para Bogotá D.C. aquellos que garantizan a mediano y largo plazo la prestación de servicios a la ciudadanía y que por su magnitud son de impacto positivo en la calidad de vida de sus habitantes. Dichos proyectos incluyen, entre otros, estudios, diseño, remodelación, desarrollo, construcción, ejecución, operación y/o mantenimiento de proyectos de infraestructura de transporte, entre otros. Igualmente planea el fortalecimiento de la conectividad regional en los tiempos de acceso y egreso tanto para el transporte de pasajeros y de carga, de manera que se aumente la competitividad de la región en los mercados nacionales e internacionales y la calidad de vida de la ciudadanía.

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

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

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



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

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

No.	PROYECTO	DIRECCIÓN DE DONDE A DÓNDE VA EL PROYECTO	ESTADO DEL PROYECTO
12	Av. Kra 68 Grupo 1	Entre la Autopista Sur y la calle 18 Sur, la cual incluye la Intersección de la Av. 68 con Autopista sur y finaliza entre Calle 19 Sur y Calle 18 Sur	En ejecución de obra
13	Av. Kra 68 Grupo 2	Entre Calle 18 Sur y Avenida Américas	En ejecución de obra
14	Av. Kra 68 Grupo 3	Entre Avenida Américas y Avenida Centenario (Calle 13)	En ejecución de obra
15	Av. Kra 68 Grupo 4	Entre Avenida Centenario (Calle 13) y Avenida La Esperanza (Calle 24)	En ejecución de obra
16	Av. Kra 68 Grupo 5	Entre Avenida La Esperanza (Calle 24) y Calle 46	En ejecución de obra
17	Av. Kra 68 Grupo 6	Entre Calle 46 y Calle 66	En ejecución de obra



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

18	Av. Kra 68 Grupo 7	Entre Calle 66 y Carrera 65	En ejecución de obra
19	Av. Kra 68 Grupo 8	Entre Carrera 65 y Carrera 48	En ejecución de obra
20	Av. Kra 68 Grupo 9	Entre Carrera 48 y Carrera 9	En ejecución de obra

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

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

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



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

Que declaradas las condiciones de urgencia y con base en lo previsto en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** identificado con el NIT-899.999.081-6, Establecimiento Público del orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1972 del Concejo de Bogotá, encargado de ejecutar las obras viales, de desarrollo urbano y de espacio público para la capital, es competente para decretar la expropiación de inmuebles con miras al cumplimiento de los fines previstos por el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, dentro de los cuales se encuentra una Zona de terreno que forma parte de un inmueble ubicado en la **AK 68 10 74** de la ciudad de Bogotá D.C., e identificado con cédula catastral **10 67A 48**, CHIP **AAA0074LNLF** y matrícula inmobiliaria **50C-376578**.

Que la **Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU** expidió la Resolución 7575 del 16 de diciembre “*POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DIO INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL*” de una Zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en la AK 68 10 74, de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de 58.64 M² de terreno y un área de construcción así: Construcción 1 de 61,70 M², Construcción 2 de 149,45 M², Enramada de 0,47 M², Muro en bloque de 10,00 M², Estructura Metálica 1 unidad, Placa voladizo de 1,00 M² y Muro Antepecho de 15,88 M², identificado con cédula catastral 10 67A 48 en mayor extensión, CHIP AAA0074LNLF en mayor extensión y matrícula inmobiliaria 050C-376578 en mayor extensión, todo de acuerdo al Registro Topográfico No. 49807A de fecha 12/2019, elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, con destino a la obra: **Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**, inmueble cuyos titulares de derecho real de dominio inscrito es el señor **HECTOR PARRA GIL** identificado con la cédula de ciudadanía 19.245.542, fue debidamente notificada a través de correo electrónico el 19 de mayo de 2022.

Que posteriormente se expidió la Resolución 7344 del 09 de diciembre de 2022 “*POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 7575 DE 2021 POR LA CUAL SE FORMULÓ UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DIO INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL*”, fue debidamente notificada al titular del derecho de propiedad señor **HECTOR PARRA GIL** identificado con la



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

cédula de ciudadanía 19.245.542 a través de correo electrónico, el día 15 de diciembre de 2022 estableciendo como precio como precio indemnizatorio el valor de **CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES SETECIENTOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS (\$410.700.461) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende:

A) La suma de **TRESCIENTOS SETENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS (\$370.792.520) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción

B) La suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$39.907.941) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

Que subsiguientemente se expidió la **Resolución 3458 del 04 de julio de 2023**, “*Por la cual se modifican los artículos tercero y sexto de la Resolución 7575 del 16/12/2021*”, mediante la cual se formuló una oferta de compra y se dio inicio al proceso de adquisición predial. Esta providencia, dirigida a los señores **Héctor Parra Gil** identificado con C.C. 19.245.542 y **Enrique Rivera Pereira** identificado con C.C. 19.067.646), este último en calidad de representante legal de **Inversiones Servi River Ltda. - En Liquidación** con NIT 800.151.334-4, fue debidamente notificada a los titulares del derecho de propiedad vía correo electrónico el día 28 de julio de 2023.

Que los titulares del derecho de dominio aceptaron la oferta de compra y los actos modificatorios, en el término establecido para iniciar el proceso de enajenación voluntaria; por tal razón las partes suscribieron promesa de compraventa No. 4484 suscrita el 12 de octubre de 2023.

Que a pesar de lo anterior, **los propietarios no acreditaron** la documentación exigida por la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, requisito indispensable para efectuar el pago del primer contado estipulado en la promesa de compraventa.



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

Que posteriormente a partir de la visita al predio del 17 de enero de 2025 la especialista en patología de la construcción de la Dirección Técnica de Predios presenta informe complementario y detallado de intervención estructural conceptualizando “*RECOMENDACIONES TÉCNICAS DE INTERVENCIÓN. Se requiere la intervención total de la construcción, ya que la intervención parcial del inmueble no garantiza la estabilidad del mismo, de igual forma se requiere el taponamiento de servicios públicos y el cerramiento perimetral del predio después de la intervención*”.

Que con fundamento en el informe complementario de intervención estructural anteriormente enunciado se procedió a solicitar mediante oficio DTDP 202532600886361, radicado UAECD (2025ER16479) el complemento de informe técnico de avalúo comercial

Que, mediante el **Diagnóstico Técnico DI-21936**, la Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático del **IDIGER** a través de su Grupo de Asistencia Técnica emitió un acta de **restricción de uso** sobre el predio ubicado en la **AK 68 No. 10 - 74**. Dicha medida se fundamentó en las fallas estructurales y el riesgo de colapso identificados en la zona de acceso, de conformidad con el concepto técnico remitido mediante el oficio **CR-55893**

Que, mediante oficio radicado IDU 202552601323602 de 11 de septiembre de 2025 se remitió el Informe Técnico de Avalúo 2025-118, que establece como valor complementario al precio indemnizatorio el valor de **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL DIECISÉIS PESOS (\$292.319.016) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende:

A) La suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA PESOS (\$282.766.180) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción

B) La suma de **NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$9.552.836) MONEDA CORRIENTE** por concepto de daño emergente.



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

Que con el fin de cubrir el valor adicional por concepto de **indemnización** (incluyendo terreno, construcción y daño emergente), se solicitó el amparo presupuestal a la empresa **Transmilenio S.A.**, el cual fue otorgado mediante el **Certificado de Registro Presupuestal No. 7777** del 15 de diciembre de 2025.

Que, en virtud de lo anterior, se expidió la Resolución N 3087 de 2025, la cual modifica la Resolución 7575 de 2021 (previamente modificada por las resoluciones 7344 de 2022 y 3458 de 2023, mediante la cual se formuló la oferta de compra e inició el proceso de adquisición predial. Dicha resolución fue notificada personalmente a los titulares del derecho de propiedad: el señor Héctor Parra Gil con C.C. 19.245.542 y la sociedad Inversiones Servi River Ltda. - En Liquidación con NIT 800.151.334-4, representada por el señor Enrique Rivera Pereira (C.C. 19.067.646), los días 27 y 28 de noviembre de 2025, respectivamente.

Que la resolución No. 3087 de 2025 señaló como valor del precio indemnizatorio la suma de **SETECIENTOS TRES MILLONES DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$703.019.477) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende:

- A) La suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS (\$653.558.700) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción
- B) La suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$49.460.777) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

Que habiéndose agotado el término legal sin que los propietarios aceptaran formalmente la oferta de compra de conformidad con lo previsto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el término previsto para la enajenación voluntaria se encuentra vencido, por lo anterior, es menester culminar el proceso administrativo de adquisición predial del asunto sub júdice por vía de expropiación, conforme a lo establecido en el artículo 68 de la Ley 388 de



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

1997, en concordancia con lo previsto por el artículo 24 de la Ley 1682 de 2013 modificado el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que sobre el inmueble objeto de expropiación no existen gravámenes y/o limitaciones al dominio registradas en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-376578, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro

Que, en cumplimiento del artículo 67 de la Ley 388 de 1997, se determinó como valor de la indemnización de la expropiación objeto de la presente resolución la suma de **SETECIENTOS TRES MILLONES DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$703.019.477) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende:

A) La suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS (\$653.558.700) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción

B) La suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$49.460.777) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

Que mediante la Ley 1682 de 2013 “*Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias*”, a través de los artículos 23 y 37, se estableció que el valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución 898 de 19 de agosto de 2014, modificada por la Resolución 1044 de 29 de septiembre de 2014, reglamentó la Ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial

Que, en virtud de la presente expropiación respecto de la indemnización por concepto de daño emergente por la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$49.460.777) MONEDA CORRIENTE** daño emergente, se descontarán los siguiente factores:

- a) Por concepto de gastos de escrituración, **UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$1.645.779) MONEDA CORRIENTE.**
- b) por concepto de traslado de acometidas energía, **NOVECIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$901.850) MONEDA CORRIENTE**
- c) por concepto de traslado de acometidas agua, **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS (\$4.978.810) MONEDA CORRIENTE**
- d) por concepto de traslado de acometidas gas natural, **UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS (\$1.979.731) MONEDA CORRIENTE**

Lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico de 04 de febrero de 2026, RT 49807A, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y el Informe Técnico avalúo comercial 2025-118 del 11 de septiembre de 2025, que complementa el Informe Técnico avalúo comercial No 2021-788 de 23 de septiembre de 2022, el cual complementa el Informe Técnico avalúo comercial No 2021-788 del 18 de noviembre de 2021, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital., elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital., de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de daño emergente es la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS (\$39.954.607) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT **49807A**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de 04 de febrero de 2026 y el Informe Técnico avalúo comercial 2025-118 del 11 de septiembre de 2025, que complementa el Informe Técnico avalúo comercial No 2021-788 de 23 de septiembre de 2022, el cual complementa el Informe Técnico avalúo comercial No 2021-788 del 18 de noviembre de 2021, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que, el valor total a pagar por el inmueble objeto de la expropiación es por la suma de **SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS (\$693.513.307) MONEDA CORRIENTE** el valor citado incluye

- a) La suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS (\$653.558.700) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.
- b) La suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS (\$39.954.607) MONEDA CORRIENTE** por concepto de daño emergente.

En atención a la división material de hecho y la posesión material independiente constatada por el Instituto, el citado valor será puesto a disposición de los titulares de la siguiente manera:

A favor de HECTOR PARRA GIL, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.245.542, la suma de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$161.797.620) MONEDA CORRIENTE**, correspondiente al valor de la Construcción No. 1 y su área proporcional de terreno y construcción, al cual se le adicionará un valor por concepto de daño emergente por la suma de



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$34.091.895) MONEDA CORRIENTE, para un total de valor indemnizatorio por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS (\$195.889.515) MONEDA CORRIENTE**.

A favor de la sociedad INVERSIONES SERVI RIVER LTDA – EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT. 800.151.334-4, la suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHENTA PESOS (\$491.761.080) M/CTE**, correspondiente al valor de la Construcción No. 2, área proporcional de terreno y construcción, al cual se le adicionará un valor por concepto de daño emergente por la suma de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOCE PESOS (\$5.862.712) MONEDA CORRIENTE** para un total de valor indemnizatorio por la suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$497.623.792) MONEDA CORRIENTE**.

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

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



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

Que, el Consejo Directivo del IDU, a través del Acuerdo 006 de 30 de marzo de 2023, adoptó la Política del Subsistema de Gestión de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG - SARLAFT que, para efectos del Subsistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG - SARLAFT, se denominará "Directriz", con el siguiente enunciado: "El IDU se compromete a prevenir el Lavado de Activos (LA), y la Financiación del Terrorismo (FT), en los procesos institucionales a través de los cuales se invierten recursos públicos para el desarrollo de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y espacio público; con el fin de promover una cultura de legalidad, transparencia e integridad para recuperar la confianza ciudadana y el respeto por lo público. En el IDU los recursos públicos se respetan y se invierten con transparencia".

Que, una vez aplicados en el caso concreto los procedimientos internos atinentes con el Subsistema de Gestión de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG-SARLAFT, en lo relacionado con la gestión predial, se pudo determinar que los titulares de los derechos reales de dominio del inmueble objeto de la presente resolución de expropiación, no se encuentran incluidas en una lista vinculante o restrictiva relacionada con Lavado de Activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo.

Que, los recursos para la adquisición del inmueble referido se encuentran amparados con el presupuesto **TRANSMILENIO S.A.**, con cargo al Certificado de Registro Presupuestal 737 de 8 de enero de 2026 que reemplazo el Certificado de Registro Presupuestal 1922 de 2025, Certificado de Registro Presupuestal 773 del 08 de enero de 2026 que reemplazo el Certificado de Registro Presupuestal 1970 de 2025 y Certificado de Registro Presupuestal 3948 del 08 de enero de 2026 que reemplazó el Certificado de Registro Presupuestal 7777 de 15 de diciembre de 2025, expedidos por **TRANSMILENIO S.A**

Que el derecho de dominio o propiedad lo adquirieron así: **TRADICION** :A) La sociedad INVERSIONES SERVI RIVER LTDA – HOY INVERSIONES SERVI RIVER LTDA – EN LIQUIDACIÓN, adquiere a título de COMPRAVENTA

16



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

DERECHOS DE CUOTA de DOLORES GONZÁLEZ DE SAYER mediante Escritura Pública No. 740 del 24/02/1995 de la Notaría 55 del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la anotación No. 05 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-376578 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C. – Zona Centro y B) El señor HECTOR PARRA GIL identificado con cédula de ciudadanía No. 19.245.542, adquiere a título de COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, del Señor CAMPO ELÍAS BERNAL TORRES identificado con cédula de ciudadanía 17.058.201, mediante Escritura Pública No. 828 del 26/03/2009 de la Notaría No. 49 del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la anotación No. 13 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-376578 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C. – Zona Centro.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - ORDENAR la expropiación por vía administrativa a favor del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** identificado con el **NIT-899.999.081-6** de una Zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en la AK 68 10 74, de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de 58.64 M² de terreno y un área de construcción así: Construcción 1 de 61,70 M², Construcción 2 de 149,45 M², Enramada de 0,47 M², Muro en bloque de 10,00 M², Estructura Metálica 1 unidad, Placa voladizo de 1,00 M² y Muro Antepecho de 15,88 M², contempladas en el Informe Técnico avalúo comercial No 2021-788 de 23 de septiembre de 2022, y áreas de construcción contempladas en el Informe Técnico avalúo comercial 2025-118 del 11 de septiembre de 2025 así: Construcción 2 de 309.46 M², Enramada de 6.38 M², Estructura metálica de 1 m y muro en bloque de 4.62 M²; predio identificado con cédula catastral 10 67A 48 en mayor extensión, CHIP AAA0074LNLF en mayor extensión y matrícula inmobiliaria 050C-376578 en mayor extensión, todo de acuerdo al Registro Topográfico No. 49807A de fecha 12/2019 cuyo titulares de dominio son los señores **HECTOR PARRA GIL**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.245.542 y la sociedad **INVERSIONES SERVI RIVER LTDA – HOY INVERSIONES SERVI**

17



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

RIVER LTDA – EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT. 800.151.334-4, cuyo Representante Legal es el Señor **ENRIQUE RIVERA PEREIRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.067.646, cuyos linderos generales son los siguientes:"

LINDEROS GENERALES De conformidad con certificado de cabida y linderos No. C7EE20E78621 del 07/02/2024 en el cual se define el área de terreno del predio en 200m². Así: **POR EL NORTE**: Del punto D al punto C en línea recta y en distancia de 20.00 metros lindando con predio identificado con nomenclatura AK 68 10 80, **POR EL ORIENTE**: Del punto C al punto B, en línea recta y en distancia de 10.00 metros lindando con predio identificado con nomenclatura AK 67A 10 75, **POR EL SUR**: Del punto B al punto A en línea recta y en distancia de 20.00 metros, lindando con predio identificado con nomenclatura AK 68 10 60, **POR EL OCCIDENTE**: Del punto A al punto D en línea recta y en distancia de 10.00 metros lindando con vía pública AK 68 y cierra.

LINDEROS ESPECÍFICOS son los siguientes: **POR EL NORTE**: Del punto A al punto B en línea recta en distancia de 5.87 m lindando con registro topográfico RT 49808; **POR EL ORIENTE**: Del punto B al punto E, en línea recta en distancia de 10,00 m, lindando con área sobrante del predio del cual se segrega; **POR EL SUR**: Del punto E al punto F en línea recta en distancia de 5,85 m, lindando con registro topográfico RT 49805; **POR EL OCCIDENTE** Del punto F al punto A en línea recta en distancia de 10,00 m, lindando con AK 68 y cierra.

Una vez descontada el área objeto de adquisición de 58.64 M² queda un área sobrante de 141.36 M² el cual está comprendido por los siguientes linderos:

POR EL NORTE: Del punto B al punto C en línea recta y distancia de 14.13 M lindando con propiedad particular con nomenclatura AK 68 10 80; **POR EL ORIENTE**: Del punto C al punto D en línea recta con distancia de 10,00 M, lindando con propiedad particular con nomenclatura KR 67A 10 75; **POR EL SUR**: Del punto D al punto E en línea recta y distancia de 14,15 M, lindando con propiedad particular con nomenclatura AK 68 10 60; **POR EL OCCIDENTE**: Del punto E al punto B en línea recta y distancia de 10,00 M, lindando con área objeto de adquisición por parte del IDU y cierra.



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

PARÁGRAFO: Que en cumplimiento a los lineamientos señalados en la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de abril de 2018, emitida por la Superintendencia De Notariado y Registro, para la validación de los documentos radicados por Instituto de Desarrollo Urbano IDU, con ocasión del proceso de adquisición de bienes inmuebles para el desarrollo vial en la presente Resolución con relación al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-376578 en mayor extensión y RT 49807A de la Dirección Técnica de Predios se deja constancia que: La identificación del inmueble como jurídicamente obra en su antecedente registral, es, cabida y linderos:

“UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN JURISDICCIÓN DEL D.E. DE BOGOTÁ, QUE TIENE UN CABIDA APROXIMADA DE 312.50 VARAS² QUE MIDE 10 METROS DE FRENTE SOBRE LA CARRERA 68. POR 20.00 METROS DE FONDO, MARCADO CON EL #3 DE LA MANZANA EN SEGÚN PLANO DE LA URBANIZACIÓN LA PRADERA NORTE QUE LINDA: POR EL NORTE : EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE 20. METROS CON EL LOTE 2 DE LA MISMA MANZANA "E" POR EL ORIENTE EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE 10.00 METROS CON EL LOTE # 19 DE LA MISMA MANZANA "E" POR EL SUR: EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE 20 METROS CON EL LOTE # 4 DE LA MISMA MANZANA E, Y POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE 10.00 METROS CON LA CARRERA 68. AREA 110 MTS² NORTE; 20.2MTS CON LOTE 1-2 DE LA MISMA MANZANA . SUR: 20.2 MTS CON EL LOTE 3 CÓDIGO DE PREDIO 10. ORIENTE: EN 5.3 MTS CON LOTE 19 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE: EN 5.5 MTS CON LA AVENIDA CARRERA 68. AREA 110 MTS² NORTE; 20.2 MTS CON LOTE 1-2 DE LA MISMA MANZANA . SUR: 20.2 MTS CON EL LOTE 3 CÓDIGO DE PREDIO 10. ORIENTE: EN 5.3 MTS CON LOTE 19 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE: EN 5.5 MTS CON LA AVENIDA CARRERA 68. NORTE DEL PUNTO A AL PUNTO B EN DISTANCIA DE 20MTS CON LA AK 68 10 80 OESTE: DEL PUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA DE 5 MTS CON LA AK 68 SUR: DEL PUNTO C AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 20MTS CON LA AK 68 10-66 ESTE; DEL PUNTO D AL PUNTO A EN DISTANCIA DE 5 MTS CON LA KR67A 10 75”.



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

La descripción cabida y linderos indicados en el folio de matrícula inmobiliaria no corresponde a la actual realidad física del inmueble.

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

No obstante, el objeto de la presente Resolución, se deja constancia que su descripción no constituye declaración de la construcción que actualmente se encuentra en el predio, construcción que será demolida atendiendo a los motivos de utilidad pública y destinación específica para la realización obras de infraestructura vial del Distrito Capital.

ARTÍCULO SEGUNDO: TRADICIÓN Que el derecho de dominio o propiedad lo adquirieron así: A) La sociedad INVERSIONES SERVI RIVER LTDA – HOY INVERSIONES SERVI RIVER LTDA – EN LIQUIDACIÓN, adquiere a título de COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA de DOLORES GONZÁLEZ DE SAYER mediante Escritura Pública No. 740 del 24/02/1995 de la Notaría 55 del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la anotación No. 05 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-376578 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C. – Zona Centro y B) El señor HECTOR PARRA GIL identificado con cédula de ciudadanía No. 19.245.542, adquiere a título de COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, del Señor CAMPO ELÍAS BERNAL TORRES identificado con cédula de ciudadanía 17.058.201, mediante Escritura Pública No. 828 del 26/03/2009 de la Notaría No. 49 del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la anotación No. 13 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-376578 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C. – Zona Centro.

ARTÍCULO TERCERO. - VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. - El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS (\$693.513.307) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el Informe Técnico avalúo comercial 2025-118 del 11 de septiembre de 2025, que complementa el Informe Técnico avalúo



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

comercial No 2021-788 de 23 de septiembre de 2022, elaborados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital., este valor incluye por concepto:

- A) La suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS (\$653.558.700) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.
- B) La suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS (\$39.954.607) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente por concepto de Indemnización de Daño Emergente, conforme al informe de reconocimiento económico RT 49807A, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano 04/02/2026 y el Informe Técnico Avalúo Comercial 2025-118 del 11 de septiembre de 2025, que complementa el Informe Técnico avalúo comercial No 2021-788 de 23 de septiembre de 2022, el cual complementa el Informe Técnico avalúo comercial No 2021-788 del 18 de noviembre de 2021, esta suma por concepto de Daño Emergente no será tomada en cuenta para calcular la base del impuesto de registro, pues son sumas adicionales al valor del Inmueble que es el objeto de transferencia.

PARÁGRAFO PRIMERO: Que para efectos del cálculo del impuesto de Registro (Beneficencia) y derechos de Registro se establece que el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS (\$653.558.700) MONEDA CORRIENTE** por concepto de avalúo comercial terreno y construcción, el anterior valor será el único que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos del impuesto de registro (beneficencia) y derechos de Registro.

ARTÍCULO CUARTO - FORMA DE PAGO. El trámite de pago se efectuará por la Tesorería de TRANSMILENIO S.A., previa autorización expresa y escrita de

21



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

la Dirección Técnica de Predios, una vez ésta radique la solicitud de autorización de pago así: Un cien por ciento del valor del precio indemnizatorio, o sea la suma de **SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS (\$693.513.307) MONEDA CORRIENTE**, será puesto a disposición de los titulares del derecho real de dominio de la siguiente manera:

1. **A favor de HECTOR PARRA GIL**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.245.542, la suma de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$161.797.620) MONEDA CORRIENTE**, correspondiente al valor de la Construcción No. 1 y su área proporcional de terreno y construcción, al cual se le adicionará un valor por concepto de daño emergente por la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$34.091.895) MONEDA CORRIENTE**, para un total de valor indemnizatorio por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS (\$195.889.515) MONEDA CORRIENTE**.
2. **A favor de la sociedad INVERSIONES SERVI RIVER LTDA – EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. 800.151.334-4, la suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHENTA PESOS (\$491.761.080) M/CTE**, correspondiente al valor de la Construcción No. 2, área proporcional de terreno y construcción, al cual se le adicionará un valor por concepto de daño emergente por la suma de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOCE PESOS (\$5.862.712) MONEDA CORRIENTE** para un total de valor indemnizatorio por la suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$497.623.792) MONEDA CORRIENTE**



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

El pago será efectuado por parte de la Tesorería de TRANSMILENIO S.A., una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Si el valor del precio indemnizatorio, una vez puesto a disposición de los señores **HECTOR PARRA GIL** y la sociedad **INVERSIONES SERVI RIVER LTDA – EN LIQUIDACIÓN**, cuyo Representante Legal es el Señor **ENRIQUE RIVERA PEREIRA**, identificado con C.C. 19.067.646, no es retirado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, éste se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del artículo 70 de la ley 388 de 1997, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago por TRANSMILENIO S.A.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Que para efectos del cálculo del impuesto de Registro (Beneficencia) y derechos de Registro se establece que el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS (\$653.558.700) M/CTE** por concepto de avalúo comercial terreno y construcción, el anterior valor será el único que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos del impuesto de registro (beneficencia) y derechos de Registro.

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

PARÁGRAFO CUARTO.- Que la presente resolución de expropiación no implica la aplicación del artículo 129 de la ley 142 de 1994 motivo por el cual continuarán siendo responsables del consumo, deudas y demás cargos que se



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

generen hasta la cancelación de los mismos los señores **HECTOR PARRA GIL** y la sociedad **INVERSIONES SERVI RIVER LTDA – EN LIQUIDACIÓN**, representada por el señor **ENRIQUE RIVERA PEREIRA**.

PARÁGRAFO QUINTO.- 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 SEXTO: No obstante y en caso que se advierta, con posterioridad a la expedición de la presente resolución de expropiación, mediante las consultas regulares a SARLAFT, que el titular del derecho de dominio del inmueble expropiado, sus mandatarios legítimamente acreditados, hayan sido incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con lavado de activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo, el desembolso del precio indemnizatorio no se realizará directamente a estos, sino que el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, constituirá, consecuentemente, el correspondiente título de depósito judicial, hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

ARTÍCULO QUINTO. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES -El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del TRANSMILENIO S.A., con cargo al Certificado de Registro Presupuestal 737 de 8 de enero de 2026 que reemplazo el Certificado de Registro Presupuestal 1922 de 2025, Certificado de Registro Presupuestal 773 del 08 de enero de 2026 que reemplazo el Certificado de Registro Presupuestal 1970 de 2025 y Certificado de Registro Presupuestal 3948 del 08 de enero de 2026 que reemplazó el Certificado de Registro Presupuestal 7777 de 15 de diciembre de 2025, expedidos por TRANSMILENIO S.A.

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



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

ARTÍCULO SÉPTIMO - SOLICITUD CANCELACIÓN OFERTA, GRAVÁMENES LIMITACIONES AL DOMINIO, INSCRIPCIONES Y MEDIDAS CAUTELARES: Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 8 de la ley 1882 de 2018, en concordancia con los dispuesto en el artículo 68 numeral 4º de la Ley 388 de 1997, se solicita al Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro:

1. Cancelar la inscripción de la **Resolución No.7575 DEL 2021-12-16**, por la cual se formuló una oferta de compra y se dio inicio al proceso de adquisición predial, **inscrita en la anotación 17** del folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-376578
2. Cancelar la inscripción de la **Resolución No.3458 DEL 2023-07-04**, por la cual se modificó la oferta de compra y se dio inicio al proceso de adquisición predial, **inscrita en la anotación 18** del folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-376578

ARTÍCULO SÉPTIMO - ORDEN DE INSCRIPCIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, ORDÉNESE al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-376578**, con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio en cabeza del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** identificado con el NIT-899.999.081-6.

PARÁGRAFO TERCERO: APERTURA FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: Se solicita al señor **REGISTRADOR DE INSTRUMENTO PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO**, se sirva asignar un folio de matrícula inmobiliaria independiente a la franja de terreno que por este instrumento adquiere el Instituto de Desarrollo Urbano como área requerida, conforme a lo establecido en el artículo 51 de la Ley 1579 de 2012.



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

ARTÍCULO. OCTAVA - ENTREGA. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, efectuado el registro de la presente resolución el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO exigirá la entrega del inmueble identificado en el artículo primero (1º), para lo cual en caso de renuencia de la expropiada, acudirá al auxilio de las autoridades de policía.

ARTÍCULO NOVENA.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a los señores **HECTOR PARRA GIL** identificado con la cédula de ciudadanía 19245542 y la Sociedad **INVERSIONES SERVI RIVER LTDA – HOY INVERSIONES SERVI RIVER LTDA – EN LIQUIDACIÓN**, NIT. 800151334-4, cuyo Representante Legal es el Señor **ENRIQUE RIVERA PEREIRA**, identificado con cédula de ciudadanía 19067646 en calidad de titulares del derecho de propiedad haciéndole 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 fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE




ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ
Directora Técnica de Predios

Firma mecánica generada el 12-03-2026 02:57:25 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Aprobó: ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ-Subdirección Técnica de Adquisición Predial
Elaboró: ESPERANZA CAJIAO MOSQUERA-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

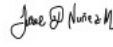
REVISIONES Y APROBACIONES EN EL SISTEMA DE PREDIOS:


Proyectó: Esperanza Cajiao Mosquera – Gestora jurídica DTDP 

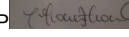



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”


Revisión Jurídica: Jose Duván Núñez Muñoz - Articulador Jurídico DTDP 

Revisión Técnica: Natalia Acosta - Articulador Técnico DTDP 

Revisión Grupo Económico: Liliana Rocío Alvarado Acosta- Articulador Económico DTDP 

Revisión Grupo Parcialidades: Angélica Quintero Quintana - Articuladora 

Revisión Financiera: Ángel Andrés Vargas M- Articulador Financiero DTDP 

Revisión Grupo avalúos Néstor Andrés Villalobos Caro 

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

Bogotá, D.C,



STAP
202632600007376
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 737 DE 2026
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49807A”

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.