



STAP
202532600032206
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en ejercicio de las competencias conferidas mediante la Resolución 306 de 16 de febrero de 2024, conforme al Acta de Posesión 34 de 19 de febrero de 2024, facultada para la adquisición de predios destinados a la ejecución de obras públicas mediante el literal c del artículo 17 del Acuerdo 004 de 2025 proferido por el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, establecimiento público del Orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1972, en concordancia con la delegación prevista en el numeral 11.1 del artículo 11 de la Resolución IDU 1381 de 2025 y lo establecido por la Ley 9a de 1989, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997 y las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018, demás disposiciones legales aplicables y

CONSIDERANDO:

Que, en virtud de dicha competencia, y al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO expidió la Resolución 8154 del 26 de diciembre 2020 , “*POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL*”, la cual fue notificada mediante correo electrónico el 3 de marzo del 2021 y la Resolución No. 4050 del 2 de Julio de 2022, “*POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 8154 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2020 POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO 49550*”, notificada a los señoras BLANCA LILIA SÁNCHEZ DE ROJAS, identificada con Cédula de Ciudadanía 41.300.663, en calidad de propietaria y herederos determinados e indeterminados, LIGIA ROJAS SÁNCHEZ, identificada con Cédula de Ciudadanía 51.875.366, HERNÁN GUSTAVO ROJAS SÁNCHEZ, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79.355.522, JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79.531.928, en calidad de nudos propietarios e IGNACIO DE JESÚS ROJAS ARISMENDI, Identificado con Cédula de Ciudadanía 1.112.450 en calidad de usufructuario del inmueble ubicado en la AK 68 42A 42 SUR, e identificado con cédula catastral 43 S 51A 24, CHIP AAA0040CLSY y matrícula inmobiliaria 050S00486393



STAP
202532600032206
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

Que conforme a Radicado IDU No. 20225261972062 de fecha 8 de noviembre de 2022, los nudos propietarios allegan a la entidad registro civil de defunción del señor IGNACIO DE JESUS ROJAS ARISMENDI, persona fallecida el día 30 de noviembre del año 2003, tal como consta en el Registro Civil de Defunción aportado.

Que de conformidad con lo previsto por el artículo 68 de la ley 388 de 1997, el término previsto para la enajenación voluntaria se encuentra vencido, sin que hasta esta fecha se haya llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa, por lo que procede la expropiación administrativa del inmueble citado anteriormente

Que a la fecha sobre el inmueble objeto de expropiación se registra un gravamen al dominio consistente en EMBARGO DE LA SUCESIÓN REF 00377, oficio 1205 del 2013-05-09 expedido por el Juzgado Sexto de Familia del Circuito de Bogotá A: IGNACIO DE JESUS ROJAS ARISMENDI CC 1112450, A: BLANCA LILIA SÁNCHEZ DE ROJAS CC 41300663, registrado en la anotación 13 el folio de matrícula inmobiliaria 50S-486393 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

Que en consecuencia de lo anterior, se procedió a expedir la Resolución 3624 del 28 de julio de 2023, por la cual se ordenó la expropiación administrativa del inmueble ubicado en la AK 68 42A 42 SUR de la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con cédula catastral 43 S 51A 24 y matrícula inmobiliaria 50S-486393, conforme al registro topográfico **49550**, en cuyo artículo segundo se determinó como valor indemnizatorio de la expropiación la suma de **MIL VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$1.024.459.684) MONEDA CORRIENTE**, conformidad con el informe de reconocimiento económico RT No. 49550, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y el Informe Técnico Avalúo Comercial 2020-498 del 15/12/2020 complementado por el Informe Técnico Avalúo Comercial 2020-498 del 22/07/2021, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD



STAP
202532600032206
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

Este valor incluye los siguientes factores:

- A) La suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$944.981.800) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.
- B) La suma de **VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$24.768.688) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.
- C) La suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS (\$54.709.196) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante.

Acto administrativo que fue notificado electrónicamente el día 02 de agosto de 2023, a los señores LIGIA ROJAS SÁNCHEZ, identificada con Cédula de Ciudadanía 51.875.366, HERNÁN GUSTAVO ROJAS SÁNCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía 79.355.522, JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía 79.531.928. y a la propietaria BLANCA LILIA SÁNCHEZ DE ROJAS Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, fue notificada mediante publicación por Aviso el día 24 de octubre del 2023 en su condición de titulares del derecho real de dominio del inmueble objeto de expropiación

Que en contra de la Resolución de Expropiación antes citada se interpuso Recurso de Reposición mediante el oficio radicado IDU, estando dentro del término legal, mediante radicado IDU 202352601432062 de 15 de agosto de 2023, el cual fue resuelto mediante la **Resolución 4149 del 30 de agosto de 2023**. quedó ejecutoriada el día nueve (09) de noviembre de 2023, de conformidad con el numeral 3° del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo.



STAP
202532600032206
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

Que de conformidad con lo anterior, se realizó el pago del precio indemnizatorio, por la suma de **MIL VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$1.024.459.684) MONEDA CORRIENTE**, con giro efectivo el 28 de diciembre de 2023, único pago efectuado mediante la SAP 7737 del 16 de noviembre de 2023, discriminados de la siguiente manera:

Nombre del Beneficiario	NIT/C.C. Beneficiario	Valor \$	Banco	No. Cuenta
Ligia Rojas Sánchez	51875366	\$ 169.985.538	COLPATRIA	4842097073 Ahorros
Departamento De Cundinamarca	8999991140	\$ 4.750.400,00	N.A	TRANSFERENCIA PSE
Hernán Gustavo Rojas Sánchez	79355522	\$ 169.985.537,	BBVA	BBVA 0583000200226 550 Ahorros
Jorge Ignacio Rojas Sánchez	79531928	\$ 169.883.567	BANCO CAJA SOCIAL	24025850952 Ahorros
JUZGADO TREINTA DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. 30		\$ 509.854.642,00	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	110012033130 Deposito Judicial



STAP
202532600032206
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

Que al momento en que se profirió la Resolución **3624 de 28 de julio de 2023**, por la cual se ordenó la expropiación por vía administrativa, modificada por la Resolución 4149 del 30 de agosto de 2023, modificada por la Resolución 4710 del 4 de octubre de 2023 y aclarada mediante la Resolución 5435 del 17 de noviembre de 2023, se encontraba vigente la **Resolución No. 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 No. 00376 del 19 de enero de 2024** “por la cual se adopta y actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones”, la cual en su artículo 27 expresamente derogó las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Resolución No. 9 de 6 de enero de 2023.

Que el literal n) del artículo 23 de la Resolución No. 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 No. 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 3624 de 28 de julio de 2023**, por la cual se ordenó la expropiación por vía administrativa, modificada por la Resolución 4149 del 30 de agosto de 2023, modificada por la Resolución



STAP
202532600032206
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

4710 del 4 de octubre de 2023 y aclarada mediante la Resolución 5435 del 17 de noviembre de 2023, lo cual constituye un hecho posterior y sobreviniente.

Que la Resolución **3624 de 28 de julio de 2023**, por la cual se ordenó la expropiación por vía administrativa, modificada por la Resolución 4149 del 30 de agosto de 2023, modificada por la Resolución 4710 del 4 de octubre de 2023 y aclarada mediante la Resolución 5435 del 17 de noviembre de 2023, no fue registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur, 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 **3624 de 28 de julio de 2023**, por la cual se ordenó la expropiación por vía administrativa, modificada por la Resolución 4149 del 30 de agosto de 2023, modificada por la Resolución 4710 del 4 de octubre de 2023 y aclarada mediante la Resolución 5435 del 17 de noviembre de 2023, conforme a la **Resolución No. 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 por medio de la **Resolución 179 del 10 de enero de 2025**, la Superintendencia de Notariado y Registro actualizó las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, y en el literal n) del artículo 23, dispuso:

“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 teniendo en cuenta la entrada en vigencia de la Resolución No. 00376 de enero 19 de 2024 la cual surtió efectos jurídicos a partir de su publicación, esto es, desde el 13 de marzo de 2024, actualizada por la Resolución 179 de 10 de

STAP
202532600032206
Información Pública**RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025**

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

enero de 2025, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se hace necesario modificar la Resolución de **Resolución 3624 de 28 de julio de 2023**, por la cual se ordenó la expropiación por vía administrativa, modificada por la Resolución 4149 del 30 de agosto de 2023, modificada por la Resolución 4710 del 4 de octubre de 2023 y aclarada mediante la Resolución 5435 del 17 de noviembre de 2023 con el fin de ordenar el pago del impuesto y 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 descontados por el IDU y pagados por TRANSMILENIO S.A a la entidad correspondiente; así como fue pagado el valor por el impuesto de registro (beneficencia), incluido en el concepto de Daño Emergente desde el Avalúo el Informe Técnico Avalúo Comercial 2020-498 del 15/12/2020 complementado por el Informe Técnico Avalúo Comercial 2020-498 del 22/07/2021, elaborados por la **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**, como se describió anteriormente.

Que conforme a las normas vigentes en la materia, para efectos del cálculo del impuesto de los derechos de registro, el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$944.981.800) 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 de la presente resolución, el valor a reconocer por concepto de derechos de registro corresponde a la suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL PESOS (\$6.311.000) MONEDA CORRIENTE**,



STAP
202532600032206
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

conforme a liquidación realizada por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **10 de septiembre de 2025** y las tarifas establecidas en la Resolución 179 de 10 de enero de 2025 y/o la liquidación que deba actualizarse de acuerdo con el acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago

Que, teniendo en cuenta lo anterior, los recursos para la adquisición del inmueble referido se encuentran descritos en la parte resolutoria de la presente resolución amparados con el presupuesto de **TRANSMILENIO S.A.**

Que el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 establece 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 objeto de la presente resolución de expropiación, no se encuentran incluidos en una lista vinculante o restrictiva



STAP
202532600032206
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

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, 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, 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 igualmente es necesario describir y complementar en la expropiación del inmueble, su tradición conforme a lo señalado en la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de abril de 2018.

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 179 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.

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



STAP
202532600032206
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo primero de la Resolución **3624 de 28 de julio de 2023**, por la cual se ordenó la expropiación por vía administrativa, modificada por la Resolución 4149 del 30 de agosto de 2023, modificada por la Resolución 4710 del 4 de octubre de 2023 y aclarada mediante la Resolución 5435 del 17 de noviembre de 2023, en el sentido de adicionar otro parágrafo, el cual quedara así:

PARÁGRAFO SEGUNDO: TRADICION. El derecho de dominio y propiedad se consolidó a favor de la propietaria mediante los siguientes títulos, inscritos en la matrícula inmobiliaria 50S-486393

Anotación 9 COMPRAVENTA ESCRITURA 2248 del 1992-08-05 NOTARIA 3 de BOGOTÁ DE: PINILLA CASTELLANOS LUIS AGAPITO CC 2851217
A: ROJAS ARISMENDI IGNACIO DE JESUS CC 1112450
A: SÁNCHEZ DE ROJAS BLANCA LILIA CC 41300663

Anotación 11 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD EN UN 50% ESCRITURA 5527 del 2003-09-04 00:00:00 NOTARIA 13 de BOGOTÁ D.C. DE: ROJAS ARISMENDI IGNACIO DE JESUS CC 1112450
A: ROJAS SANCHEZ LIGIA CC 51875366
A: ROJAS SANCHEZ HERNAN GUSTAVO CC 79355522
A: ROJAS SANCHEZ JORGE IGNACIO CC 79531928

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo segundo de la Resolución **3624 de 28 de julio de 2023**, por la cual se ordenó la expropiación por vía administrativa, modificada por la Resolución 4149 del 30 de agosto de 2023, modificada por la Resolución 4710 del 4 de octubre de 2023 y aclarada mediante la Resolución 5435 del 17 de noviembre de 2023, 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 **MIL TREINTA MILLONES SETECIENTOS**



STAP
202532600032206
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

SETENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$1.030.770.684) MONEDA CORRIENTE, el citado valor comprende:

A) La suma **NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$944.981.800) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.

B) La suma de **TREINTA Y UN MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$31.079.688) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

C) La suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS (\$54.709.196) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante. Lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT **49550**, elaborado por el Grupo Económico de la Dirección Técnica de Predios-Instituto de Desarrollo Urbano del **10 de septiembre de 2025** y el Informe Técnico Avalúo Comercial 2020-498 del 15/12/2020 complementado por el Informe Técnico Avalúo Comercial 2020-498 del 22/07/2021, elaborados por la **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dentro del valor por concepto de Indemnización de Daño Emergente establecido en este artículo no se incluye el valor por concepto de gastos de escrituración, toda vez que no se causan por tratarse de un proceso de adquisición predial que culmina mediante resolución de expropiación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente se reconoce el valor a cancelar por los derechos de Registro del predio objeto de expropiación, los cuales serán descontados por el IDU y pagados por **TRANSMILENIO S.A.** al momento del pago del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a favor de la



STAP
202532600032206
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0, respectivamente, para la inscripción de la **Resolución 3624 de 28 de julio de 2023**, por la cual se ordenó la expropiación por vía administrativa, modificada por la Resolución 4149 del 30 de agosto de 2023, modificada por la Resolución 4710 del 4 de octubre de 2023 y aclarada mediante la Resolución 5435 del 17 de noviembre de 2023, y del presente acto administrativo, por la suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL PESOS (\$6.311.000) MONEDA CORRIENTE**

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 **NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$944.981.800) 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.

PARÁGRAFO CUARTO: La presente resolución de expropiación no implica la aplicación del artículo 129 de la Ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio: *“En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio”*, teniendo en cuenta que los predios adquiridos por el IDU por motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual, continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos



STAP

202532600032206

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

que se generen hasta la cancelación de estos, a cargo de los propietarios

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el artículo tercero de la Resolución **3624 de 28 de julio de 2023**, por la cual se ordenó la expropiación por vía administrativa, modificada por la Resolución 4149 del 30 de agosto de 2023, modificada por la Resolución 4710 del 4 de octubre de 2023 y aclarada mediante la Resolución 5435 del 17 de noviembre de 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO TERCERO: FORMA DE PAGO. El saldo pendiente por pagar del valor del precio indemnizatorio, por concepto de los derechos de Registro del predio objeto de expropiación, se pagará conforme a la pre liquidación realizada por la Superintendencia de Notariado y Registro, **hasta por la suma de SEIS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL PESOS (\$6.311.000) MONEDA CORRIENTE.** Lo anterior, de acuerdo al informe de reconocimiento económico RT N°49550, elaborado por el Grupo Económico de la Dirección Técnica de Predios-Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **10 de septiembre de 2025.** Este valor será pagado directamente por parte de **TRANSMILENIO S.A.** a la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0, una vez quede ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

Teniendo en cuenta los pagos realizados del precio indemnizatorio, se ordena descontar del mismo la suma **de MIL VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$1.024.459.684) MONEDA CORRIENTE**, con giro efectivo el 28 de diciembre de 2023, único pago efectuado mediante la SAP 7737 del 16 de noviembre de 2023.

Nombre del Beneficiario	NIT/C.C. Beneficiario	Valor \$	Banco	No. Cuenta
.				



STAP
202532600032206
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

Ligia Rojas Sánchez	51875366	\$ 169.985.538	COLPAT RIA	4842097073 Ahorros
Departamento De Cundinamarca	8999991140	\$ 4.750.400,00	N.A	TRANSFERENCIA PSE
Hernán Gustavo Rojas Sánchez	79355522	\$ 169.985.537,	BBVA	BBVA 0583000200226 550 Ahorros
Jorge Ignacio Rojas Sánchez	79531928	\$ 169.883.567	BANCO CAJA SOCIAL	24025850952 Ahorros
JUZGADO TREINTA DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. 30		\$ 509.854.642,00	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	110012033130 Deposito Judicial

Adicionalmente, se cancelaron los valores por concepto de impuesto de registro (beneficencia) al Departamento de Cundinamarca identificada con el NIT 899.999.114-0, por valor de CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$4.750.400).

PARÁGRAFO: Los valores correspondientes al pago de los derechos e impuesto de registro (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.



STAP
202532600032206
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

ARTÍCULO CUARTO. Modificar el artículo cuarto de la **Resolución 3624 de 28 de julio de 2023**, por la cual se ordenó la expropiación por vía administrativa, modificada por la Resolución 4149 del 30 de agosto de 2023, modificada por la Resolución 4710 del 4 de octubre de 2023 y aclarada mediante la Resolución 5435 del 17 de noviembre de 2023, el cual quedará así:

ARTICULO CUARTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES. El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de **TRANSMILENIO S.A.**, con cargo al certificado de registro presupuestal **1036 de 10 de enero de 2025** que reemplazo el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **397 de 2024** que reemplazo el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **2125 de 2023** expedidos por **TRANSMILENIO S.A.**

ARTÍCULO QUINTO. - Los artículos de la parte resolutive de la Resolución **3624 de 28 de julio de 2023**, por la cual se ordenó la expropiación por vía administrativa, modificada por la Resolución 4149 del 30 de agosto de 2023, modificada por la Resolución 4710 del 4 de octubre de 2023 y aclarada mediante la Resolución 5435 del 17 de noviembre de 2023, no modificados a través del presente acto administrativo, permanecerán incólumes, y plenamente vigentes.

ARTÍCULO SEXTO. Comunicar la presente resolución a los señores BLANCA LILIA SÁNCHEZ DE ROJAS, Identificada con Cédula de Ciudadanía 41.300.663, en calidad de propietaria y herederos determinados e indeterminados, LIGIA ROJAS SÁNCHEZ, Identificada con Cédula de Ciudadanía 51.875.366, HERNÁN GUSTAVO ROJAS SÁNCHEZ, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79.355.522, JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ, Juzgado Sexto (6) de Familia del Circuito Bogotá, en razón del embargo de la sucesión OFICIO 1205 del 2013-05-09 A: IGNACIO DE JESUS ROJAS ARISMENDI CC 1112450, A: BLANCA LILIA SÁNCHEZ DE ROJAS CC 41300663, debidamente registrada en la anotación No 13, del folio de matrícula



STAP
202532600032206
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

inmobiliaria 50S-486393 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Sur.

Dada en Bogotá D.C., en Diciembre 03 de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ

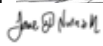
Directora Técnica de Predios

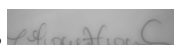
Firma mecánica generada el 03-12-2025 11:59:30 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Aprobó: RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA-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 

Revisó: Jose Duván Núñez Muñoz – Articulador Jurídico DTDP 

Revisó: Liliana Roció Alvarado –Componente Económico DTDP. 

Revisó: Julieth Natalia Acosta Agudelo – Componente Técnico DTDP 

Revisó: Néstor Andrés Villalobos Caro – Maria Alejandro Moncaleano- Componente de Avalúos DTDP 

Revisó: Ángel Andrés Vargas – Juan Sebastián Castro Gaona- Componente Financiero DTDP 

RT 49550



STAP
202532600032206
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

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



STAP
202532600032206
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3220 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 3624 DE 28 DE JULIO DE 2023, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 4149 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023, 4710 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2023 Y ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 5435 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRAFICO 49550

--	--	--	--	--

HORA DE LA NOTIFICACIÓN:

El Notificador,

Nombre: _____

C.C.

T.P.