



STAP
202632600020636
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022, ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

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:

1. 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 007966 DE 22/12/2020 “*POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL*”, la cual fue notificada el 15 de abril del 2021, a los señores JORGE ELIÉCER MORALES VELASCO Identificado con cédula de ciudadanía 19467002 y LUIS MIGUEL FORERO JIMENEZ Identificado con cédula de ciudadanía 80261152, en su calidad de titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de expropiación, del predio ubicado en la CL 45 A SUR 53 A 45 de la ciudad de Bogotá D.C, con un área de 160 M2 de terreno y un área de construcción así: CONSTRUCCION PISO 1 Y 2 de 324.80 M2, PISO 3 de 66.21 M2, ENRAMADA de 12.35 M2 y PLACA VOLADA de 2.00 M2, identificado con la cédula catastral No. BS U D45S 52 20, CHIP AAA0015YXNX y matrícula inmobiliaria 50S-40016364, todo de acuerdo al Registro Topográfico No 49513 de fecha 9/2018 elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios.
2. Que, posteriormente, se expidió la Resolución No.5911 del 02 de noviembre del 2021, “*POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 007966 del 22-12- 2020 POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA*



STAP

202632600020636

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022, ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”, atendiendo a la inclusión de componente indemnizatorio del lucro cesante al valor inicialmente ofertado.

3. Que mediante oficio radicado IDU No. 20225260818172 de 04 de mayo del 2022, el señor JORGE ELIECER MORALES VELASCO identificado con cédula de ciudadanía No.19467002 de Bogotá, solicitó que el pago del inmueble objeto de adquisición, se realizará a través del Proceso de expropiación por vía administrativa.
4. Que en consecuencia de lo anterior, se expidió la **Resolución No.6294 de 27 de octubre de 2022**, “*Por la cual se ordena una Expropiación por vía administrativa*”, la cual fue notificada a través de correo electrónico el día 10 de noviembre de 2022 al señor **JORGE ELIECER MORALES VELASCO** y personalmente al señor **LUIS MIGUEL FORERO JIMENEZ** el 15 de noviembre de 2022, en cuyo artículo segundo se determinó como valor indemnizatorio la suma de **MIL VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS (\$1.022.927.206)**, **MONEDA CORRIENTE** de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT 49513, elaborado por la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 09-06- 2022 y el Informe Técnico Avalúo Comercial No. 2020-262 de fecha 28-07-2021, el cual complementó el Informe Técnico avalúo comercial No. 2020-262 del 10-12- 2020, de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Este valor incluye los siguientes factores:

A) La suma de **NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS. (\$976.697.780) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.

B) La suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PESOS (\$25.595.426) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.



STAP
202632600020636
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022, ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

- C) La suma de **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS. (\$20.634.000) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante.
5. Que la Resolución No. 6294 de 27 de octubre de 2022 “*POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA*” fue objeto de las siguientes aclaratorias:
1. **Resolución No.1835 de 2023** “*POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.1631 DE 2023* en el Artículo primero de la Resolución 1631 del 15 de marzo del 2023, acto administrativo que se comunicó a los propietarios Jorge Eliécer Morales Velasco y Luis Miguel Forero Jiménez mediante radicado IDU 20233250484881 de 11 de abril de 2023.
 2. **Resolución No. 1631 de 2023** “*POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.6294 DEL 2022* en sus artículos: Tercero, Cuarto y considerandos, acto administrativo que se comunicó a los propietarios Jorge Eliécer Morales Velasco y Luis Miguel Forero Jiménez mediante radicado IDU 20233250364961 de 15 de marzo de 2023
 3. **Resolución No. 2396 de 2023** “*POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 6294 DE 2022*”, en su artículo sexto, para ordenar la cancelación de las anotaciones 4, 11, 13 y 14 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40016364, y confirmar los demás artículos de la Resolución No. 6294 de 2022 y sus actos aclaratorios, acto comunicado a los titulares del derecho de dominio.
6. Que una vez notificada la Resolución de Expropiación No.6294 de 27 de octubre de 2022 y comunicada los actos administrativos aclaratorios No.1631, No.1835 y No.2396 de 2023 a los señores **JORGE ELIECER MORALES VELASCO** y **LUIS MIGUEL FORERO JIMENEZ**, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), adelantó las actuaciones financieras, administrativas y jurídicas dirigidas a pagar el valor indemnizatorio de la expropiación, por una suma de **MIL VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS**



STAP
202632600020636
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022, ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

(\$1.022.927.206) MONEDA CORRIENTE, el citado valor fue puesto a disposición de la siguiente forma:

1. La suma de **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$340.941.638) MONEDA CORRIENTE** a disposición del JUZGADO 005 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ EN LA CUENTA BANCO AGRARIO 110012031005 por cuenta del proceso 2016-00312, de acuerdo a la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40016364 dirigido a la Demanda Embargo Ejecutivo Derechos de Cuota Singular 2016-00312 sobre el 33.33% De: MORALES VELASCO JORGE ELIECER con cédula de ciudadanía 19467002. a FORERO JIMENEZ LUIS MIGUEL con cédula de ciudadanía 80261152.
2. La suma de **SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$681.985.568) MONEDA CORRIENTE** a disposición del JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., en la CUENTA DE DEPÓSITO JUDICIAL No. 110012041032 por cuenta del proceso 201701961, Demanda en Proceso Verbal de pago por consignación y Demanda de Reconvención 11001400303220170196100 Demandante LUIS MIGUEL FORERO JIMENEZ identificado con cédula de ciudadanía 80261152, en contra del señor JORGE ELIECER MORALES VELASCO identificado con cédula de ciudadanía 19467002, una vez realizados los descuentos y retenciones tributarias de rigor, quedando pagada la indemnización íntegra objeto de expropiación, con la transferencia a los depósitos judiciales, se cancelaron los valores por concepto de impuesto de registro (beneficencia), de acuerdo al recibo No 0000000105088500 de fecha 13 de abril de 2023 por valor de **CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$5.167.400,00) MONEDA CORRIENTE**.
7. Que con posterioridad a la expedición de la Resolución de Expropiación **No.6294 de 27 de octubre de 2022** entró a regir la **Resolución No. 9 de 2023**, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, la



STAP
202632600020636
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022, ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

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. (...)”

8. 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.
9. 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.(...)”

10. 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 de Expropiación No. 6294 de 27 de octubre de 2022**, lo cual constituye un hecho posterior y sobreviniente.
11. Que la **Resolución de Expropiación No. 6294 de 27 de octubre de 2022**, una vez verificado el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40016364, no se encuentra inscrita en las respectivas anotaciones. Para efectos de su registro se deben acreditar los pagos por concepto de derechos de registro, a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro, y de



STAP
202632600020636
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022, ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

impuesto de registro (beneficencia), a favor de la Gobernación de Cundinamarca.

12. Que, en el régimen tarifario que rigió desde el 6 de enero de 2023 y hasta la entrada en vigencia de la Resolución No. 00376 de 2024, esto es, con posterioridad a la expedición de la **Resolución de Expropiación No. 6294 de 27 de octubre de 2022**, conforme a la **Resolución No. 9 de 2023** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no se causaban los derechos de registro por tratarse de un acto de expropiación.

13. Que por medio de la Resolución RES-2026-001726-6 del 29 de enero de 2026, 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.”

14. 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 2026-001726-6 de enero de 2026, la cual entró en vigencia formalmente el 2 de febrero de 2026, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se hace necesario modificar la **Resolución de Expropiación No. 6294 de 27 de octubre de 2022** con el fin de ordenar el pago del impuesto y los derechos de registro.

15. Que la presente resolución modifica los artículos primero y segundo de la Resolución de Expropiación No. 6294 de 27 de octubre de 2022, en cuanto a la descripción de la tradición del inmueble y al valor del precio



STAP
202632600020636
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022, ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

indemnizatorio, de manera que el documento sujeto a registro está conformado por dicha resolución, sus actos aclaratorios y el presente acto administrativo, los cuales constituyen un solo acto de expropiación por vía administrativa y no actos autónomos e independientes entre sí. En consecuencia, la liquidación de los derechos y del impuesto de registro se practicará con fundamento en el acto así conformado, y el término previsto en el artículo 231 de la Ley 223 de 1995 se contará a partir de la ejecutoria de la presente resolución. Lo anterior guarda consistencia con el trámite ya surtido en el expediente, en el que la liquidación del impuesto de registro No. 0000000105088500 del 13 de abril de 2023 se practicó tomando como documento la Resolución No. 1835 de 2023, aclaratoria de las Resoluciones No. 1631 de 2023 y No. 6294 de 2022.

16. Que, por tratarse de un proceso de adquisición predial que culmina mediante resolución de expropiación, no se causan los derechos de escrituración.
17. 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 Informe Técnico Avalúo Comercial No. 2020-262 de fecha 28-07-2021, el cual complementó el Informe Técnico avalúo comercial No. 2020-262 del 10-12- 2020, elaborados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, como se describió anteriormente.
18. Que conforme a las normas vigentes en la materia, para efectos del cálculo del impuesto de registro (beneficencia) y de los derechos de registro, el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS (\$976.697.780) MONEDA CORRIENTE**, correspondiente al valor comercial de terreno y construcción, valor sobre



STAP
202632600020636
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022, ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

el cual la liquidación del impuesto de registro (beneficencia) y de los derechos de registro se efectuará sobre el cincuenta por ciento (50%), conforme al artículo 229 de la Ley 223 de 1995 y al literal n) del artículo 23 de la resolución tarifaria vigente de la Superintendencia de Notariado y Registro.

19. 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 SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$6.639.900) MONEDA CORRIENTE**, conforme a la liquidación realizada por la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano con fecha del 2 de julio de 2026, y bajo las tarifas establecidas en la Resolución 2026-001726-6 de enero de 2026, la cual entró en vigencia formalmente el 2 de febrero de 2026; precisando que dicho valor estará sujeto a la actualización obligatoria de la liquidación, de conformidad con las tarifas del acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago efectivo.
20. Que, teniendo en cuenta lo anterior, los recursos para la adquisición del inmueble referido se encuentran descritos en la parte resolutive de la presente resolución amparados con el presupuesto de **TRANSMILENIO S.A.**
21. 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.”*
22. 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*



STAP

202632600020636

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022, ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

retardos en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.”

23. Que una vez aplicados en el caso concreto los procedimientos internos atinentes con el Subsistema de Gestión de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG-SARLAFT, en lo relacionado con la gestión predial, se pudo determinar que los titulares de los derechos reales de dominio del inmueble objeto de la presente resolución de expropiación, no se encuentran incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con Lavado de Activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo.
24. 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 a consignar el valor en la entidad financiera autorizada a disposición del titular, conforme al numeral 2 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.
25. 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.
26. 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, 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,



STAP
202632600020636
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022, ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

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;**

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: modificar el artículo primero de la **Resolución de Expropiación No. 6294 de 27 de octubre de 2022**, en el sentido de adicionar otro párrafo, el cual quedará así:

PARÁGRAFO TERCERO: TRADICIÓN. El derecho de dominio y propiedad se consolidó a favor de los propietarios mediante los siguientes títulos, inscritos en la matrícula inmobiliaria 50S-40016364:

- *Anotación: número 2 Adjudicación en sucesión mediante la escritura Pública 89 del 14 de enero de 1992, a favor de los señores FORERO JIMENEZ CLAUDIA PATRICIA CC 51946814 , FORERO JIMENEZ JORGE HUMBERTO CC 79313441 y FORERO JIMENEZ LUIS MIGUEL CC 80261152 registrada en la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40016364*
- *Anotación: número 9 compra de derechos de cuota equivalente al 66.66%, mediante la escritura Pública No.1139 del 16 de mayo de 2015, a favor de MORALES VELASCO JORGE ELIECER CC 19467002, registrada en la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40016364.*

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo segundo de la **Resolución de Expropiación No. 6294 de 27 de octubre de 2022**, el cual quedará así:

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. - El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de: **MIL VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y**



STAP
202632600020636
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022, ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

SIETE MIL CIENTO SEIS PESOS (\$1.029.567.106) MONEDA CORRIENTE, el citado valor comprende: A) La suma **NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS (\$976.697.780) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS PESOS (\$32.235.326) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente. C) La suma de **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$20.634.000) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante. Lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT 49513, elaborado por el Grupo Económico de la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 2 de julio de 2026 y el Informe Técnico Avalúo Comercial No. 2020-262 de fecha 28-07-2021, el cual complementó el Informe Técnico avalúo comercial No. 2020-262 del 10-12- 2020, elaborados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Del valor reconocido por concepto de Indemnización de Daño Emergente se descuenta la suma de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$6.639.900) MONEDA CORRIENTE**, correspondiente a los derechos de registro que se pagan directamente a la Superintendencia de Notariado y Registro, de manera que el valor neto reconocido a los titulares por este concepto continúa siendo el de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PESOS (\$25.595.426) MONEDA CORRIENTE** fijado en la Resolución No. 6294 de 2022, sin que el presente acto incremente la indemnización a favor de los expropiados.

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



STAP

202632600020636

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022, ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

del precio indemnizatorio de la expropiación a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0, respectivamente, para la inscripción de la Resolución de Expropiación No. 6294 de 27 de octubre de 2022, y del presente acto administrativo, por la suma de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$6.639.900) 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 SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS. (\$976.697.780) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial terreno y construcción. Sobre el anterior valor, la liquidación del impuesto de registro (beneficencia) y de los derechos de registro se efectuará sobre el cincuenta por ciento (50%), conforme al artículo 229 de la Ley 223 de 1995 y al literal n) del artículo 23 de la resolución tarifaria vigente de la Superintendencia de Notariado y 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 que se generen hasta la cancelación de estos a los propietarios JORGE ELIÉCER MORALES VELASCO y LUIS MIGUEL FORERO JIMENEZ.

ARTÍCULO TERCERO: VALORES A DESCONTAR POR PAGOS EFECTUADOS Y POR EFECTUAR. Se ORDENA descontar del valor total de



STAP
202632600020636
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022, ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

la indemnización fijada para la adquisición del bien inmueble las siguientes sumas de dinero, correspondientes a: i) los pagos ya efectuados y puestos a disposición de las autoridades judiciales que decretaron las medidas cautelares inscritas sobre el inmueble, y ii) los valores proyectados asociados a los derechos y al impuesto de registro del predio expropiado:

1. PAGO POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN INTEGRAL: La suma de MIL VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS (\$1.022.927.206) MONEDA CORRIENTE, autorizada mediante la Solicitud de Autorización de Pago No. 6024 del 14 de abril de 2023 y cancelada por TRANSMILENIO S.A. con las órdenes de pago Nos. 202305-7921 y 202305-7922 del 8 de mayo de 2023, con cargo a los Certificados de Registro Presupuestal Nos. 585 y 1328 del 6 de enero de 2023, expedidos en el marco del Convenio 612 de 2019. De dicho valor se descontaron la suma de CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$5.167.400) MONEDA CORRIENTE por concepto de impuesto de registro (beneficencia), girada al Departamento de Cundinamarca, y la suma de CUATRO MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$4.126.800) MONEDA CORRIENTE por concepto de retención en la fuente sobre el lucro cesante. El saldo se constituyó en títulos de depósito judicial el 16 de mayo de 2023, así: TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$337.843.881) MONEDA CORRIENTE, título No. 400100008881591, a órdenes del JUZGADO 005 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, cuenta No. 110012031005, por cuenta del proceso 2016-00312; y SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS (\$675.789.125) MONEDA CORRIENTE, título No. 400100008881592, a órdenes del JUZGADO 032 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., cuenta No. 110012041032, por cuenta del proceso 2017-01961, quedando pagada la indemnización íntegra objeto de expropiación.

2. SALDO PENDIENTE POR PAGAR POR DERECHOS DE REGISTRO: El saldo restante y pendiente por pagar del valor del precio indemnizatorio, que corresponde específicamente a los derechos de registro del predio objeto de expropiación e incluidos en el concepto de Daño Emergente, se estima en la suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL



STAP
202632600020636
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022, ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

NOVECIENTOS PESOS (\$6.639.900) MONEDA CORRIENTE. Este valor será cancelado de forma directa por TRANSMILENIO S.A. a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0. El pago se efectuará una vez que la presente resolución adquiera firmeza y se hayan surtido todos los trámites financieros y administrativos correspondientes.

3. IMPUESTO DE REGISTRO (BENEFICENCIA): Este concepto fue descontado del precio indemnizatorio y girado al Departamento de Cundinamarca, identificado con el NIT 899.999.114-0, por la suma de CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$5.167.400) MONEDA CORRIENTE, conforme a la liquidación No. 0000000105088500 del 13 de abril de 2023 anexa a la Solicitud de Autorización de Pago No. 6024. El saldo que resulte de la liquidación prevista en el artículo quinto de la presente resolución se cancelará en los términos allí señalados.

PARÁGRAFO: En caso de que se advierta, en ejecución del presente acto administrativo y mediante las consultas regulares a SARLAFT, que los titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente expropiación o sus mandatarios legítimamente acreditados han sido incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con lavado de activos, sus delitos fuente o financiación del terrorismo, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO procederá a consignar el valor en la entidad financiera autorizada a disposición del titular, conforme al numeral 2 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales o administrativas.

ARTÍCULO CUARTO: DERECHOS DE REGISTRO. Los derechos de registro que se causen con ocasión del presente proceso de expropiación administrativa se pagarán conforme a los valores que incorpore la preliquidación que realice la Superintendencia de Notariado y Registro, una vez expedido y ejecutoriado el presente acto administrativo. Este valor será pagado directamente por TRANSMILENIO S.A. a la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0, una vez efectuados los respectivos trámites financieros.

STAP
202632600020636
Información Pública**RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026**

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022, ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

PARÁGRAFO PRIMERO: La suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$6.639.900) MONEDA CORRIENTE es una estimación calculada de acuerdo con el informe de reconocimiento económico RT 49513, elaborado por el Grupo Económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 2 de julio de 2026, para efectos presupuestales. En caso de que el valor de la preliquidación de la Superintendencia de Notariado y Registro sea inferior, se procederá en todo caso a pagar y posteriormente a efectuar las liberaciones presupuestales correspondientes. En caso de que el valor sea superior, se deberá expedir el acto administrativo complementario, previa apropiación presupuestal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La liquidación de los derechos de registro se efectuará sobre el cincuenta por ciento (50%) del avalúo comercial de terreno y construcción, conforme al literal n) del artículo 23 de la resolución tarifaria vigente de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO QUINTO: IMPUESTO DE REGISTRO (BENEFICENCIA). El impuesto de registro que se cause con ocasión de la inscripción del acto administrativo de expropiación conformado por la Resolución No. 6294 de 27 de octubre de 2022, sus actos aclaratorios y modificatorios y la presente resolución, se pagará conforme a los valores que incorpore el recibo que expida la Gobernación de Cundinamarca, identificada con el NIT 899.999.114-0, una vez expedido y ejecutoriado el presente acto administrativo. Este valor será pagado directamente por TRANSMILENIO S.A. al Departamento de Cundinamarca, una vez efectuados los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO PRIMERO: A la liquidación que se practique con ocasión del presente acto administrativo se imputará la suma de CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$5.167.400) MONEDA CORRIENTE, cancelada según el recibo No. 0000000105088500 del 13 de abril de 2023 con cargo al mismo precio indemnizatorio, y únicamente se pagará la diferencia que resulte a cargo de la entidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La base gravable del impuesto de registro se liquidará sobre el cincuenta por ciento (50%) del valor incorporado en el acto,



STAP
202632600020636
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022, ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

de conformidad con el artículo 229 de la Ley 223 de 1995, por concurrir en él una entidad pública y un particular.

ARTÍCULO SEXTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES. ADICIONAR el artículo cuarto de la Resolución de Expropiación No. 6294 de 27 de octubre de 2022, aclarado por la Resolución No. 1631 de 2023, en el sentido de incorporar, como respaldo exclusivo de los valores que se ordena pagar en los artículos cuarto y quinto de la presente resolución, el Certificado de Registro Presupuestal No. 361 del 8 de enero de 2026, que reemplaza el Certificado de Registro Presupuestal No. 139 de 2025, expedidos por TRANSMILENIO S.A. Los Certificados de Registro Presupuestal Nos. 585 y 1328 del 6 de enero de 2023, expedidos en el marco del Convenio 612 de 2019, con cargo a los cuales se canceló el precio indemnizatorio, conservan plena vigencia y no se modifican por el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SÉPTIMO: ORDEN DE INSCRIPCIÓN. En observancia de lo preceptuado en el numeral 4 del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, se ORDENA al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, INSCRIBIR en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40016364 la Resolución No. 6294 de 27 de octubre de 2022, junto con sus actos aclaratorios y con la presente resolución, que conforman un solo acto administrativo de expropiación por vía administrativa, con lo cual 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, y proceder a la cancelación de las anotaciones ordenada en el artículo sexto de la Resolución No. 6294 de 2022, aclarado por la Resolución No. 2396 de 2023.

ARTÍCULO OCTAVO. - Los artículos de la parte resolutive de la **Resolución de Expropiación No. 6294 de 27 de octubre de 2022**, no modificados a través del presente acto administrativo, permanecerán incólumes, y plenamente vigentes.

ARTÍCULO NOVENO. Comunicar la presente resolución a JORGE ELIÉCER MORALES VELASCO identificado con cédula de ciudadanía 19467002 y LUIS MIGUEL FORERO JIMENEZ identificado con cédula de ciudadanía 80261152, AI JUZGADO 005 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ y JUZGADO 32 CIVIL



STAP
202632600020636
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022,
ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE
ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO
IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. de conformidad al artículo 37 de la ley 1437 del 2011 informando que contra la presente providencia no procede recurso alguno, ello de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo y comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro

Dada en Bogotá D.C., en Agosto 11 de 2026.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ
Directora Técnica de Predios

Firma mecánica generada el 11-08-2026 07:37:54 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Aprobó: SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN-Subdirección Técnica de Adquisición PredialElaboró: ESPERANZA CAJIAO MOSQUERA-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

REVISIONES Y APROBACIONES EN EL SISTEMA DE PREDIOS:

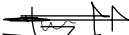
Proyectó: Esperanza Cajiao Mosquera – Gestora Jurídica DTD 

Revisó: Jose Duván Núñez– Articulador Jurídico DTD 

Revisó: Lilliana Roció Alvarado –Componente Económico DTD. 

Revisó: Néstor Andrés Villalobos Caro – Componente de Avalúos DTD 

Revisó: Juan Sebastián Castro Gaona Componente Financiero DTD 

Revisó: José Alejandro Ramírez Cano. - Abogado STAP 

Revisó: Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama. STAP 

RT 49513



STAP
202632600020636
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2063 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6294 DEL 2022,
ACLARADA POR LAS RESOLUCIONES 1631 Y 1835 DE 2023, QUE
ORDENÓ LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL PREDIO
IDENTIFICADO CON REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 49513”

Bogotá, D.C,

En la fecha se notificó (aron) personalmente de la resolución a la (s) siguiente
(s) persona (s), quien (es) enterado(s) de su contenido, manifiesta (n) haber
recibido copia íntegra y de manera gratuita de la resolución y de sus anexos,
en constancia firman como aparece a continuación:

Nombre	Documento de Identidad (No y Lugar Expedición)	Poder o Representación Legal (Escriba tipo, número, fecha, notaria, círculo y ciudad del poder o escritura)	Firma	Teléfono

HORA DE LA NOTIFICACIÓN:.....

El Notificador,

Nombre:
C.C.
T.P.