STAP
202632600020126
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, 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 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 (…)".*

2. Que el articulo 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.

3. El artículo 287 de la Constitución Política, igualmente, señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

4. 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.

5. 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.

6. Que el inciso 5° 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.

7. 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.

8. 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

9. 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.

10. 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."

11. 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, 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

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)"

12. 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.

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

14. Que el Acuerdo Distrital 645 del 9 de junio de 2016, establece el

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

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.

15. 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*".

16. 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.

17. 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:

"*…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*:

STAP
202632600020126
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

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*
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*

18. 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***"

19. 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

Ley 1682 de 2013.

20. 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.**

21. Qué 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 el inmueble ubicado en la **AK 68 3 21 SUR** identificado con cédula catastral **004551620400000000** y CHIP: **AAA0051PAJZ** y matrícula inmobiliaria **50S – 40353942.**

22. Que, en ejercicio de dicha competencia y de conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** expidió la Resolución No. 3028 del 14 de mayo de 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 10 de septiembre de 2020 a los señores **MERCEDES PERAZA DE OTÁLORA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.425.944, y **JUAN CARLOS OTÁLORA PERAZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.877.865, en su calidad de titulares del derecho.

23. Que en el artículo cuarto de la Resolución No. 3028 del 14 de mayo de 2020, se señaló como valor del precio indemnizatorio la suma de

STAP
202632600020126
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS ($351.853.244), valor que comprende:

A. La suma de **TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($323.119.750),** por concepto de avalúo comercial del terreno y la construcción.

B. La suma de **VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($28.733.494),** por concepto de indemnización por daño emergente.

24. Que los propietarios del inmueble aceptaron la oferta de compra contenida en la Resolución No. 3028 del 14 de mayo de 2020 y, en consecuencia, suscribieron la Promesa de Compraventa No. 4197 el 3 de mayo de 2023.

25. Que mediante oficio radicado IDU No. 202352601672562 del 19 de septiembre de 2023, la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL remitió el Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2019-1522, de fecha 19 de septiembre de 2023, el cual complementa el Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2019-1522 del 28 de octubre de 2019, modificando el valor establecido por concepto de indemnización por daño emergente, el cual se fijó en la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS MONEDA CORRIENTE ($36.494.621),** dejando incólume el valor determinado por concepto de terreno y construcción.

26. Que, en consecuencia, el valor del precio indemnizatorio se fijó en la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE ($359.614.371),** valor que comprende:

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

A. La suma de **TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($323.119.750),** por concepto de avalúo comercial del terreno y la construcción.

B. La suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS MONEDA CORRIENTE ($36.494.621)**, por concepto de indemnización por daño emergente.

27. Que, en consecuencia, se celebró el **OTRO SÍ NÚMERO UNO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA No. 4197 DE 2023**, suscrito entre el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** y los señores **MERCEDES PERAZA DE OTÁLORA y JUAN CARLOS OTÁLORA PERAZA**, mediante el cual se modificaron los valores y las formas de pago, en los siguientes términos:

*"**CLÁUSULA SÉPTIMA VALOR DEL CONTRATO:** El precio del inmueble objeto del presente contrato es la suma de **TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($323.119.750) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción, conforme al informe técnico de Avalúo Comercial No. 2019-1522 de fecha 19/09/2023 que complementó el informe técnico No 2019-1522 de fecha 28/10/2019, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital; el anterior valor será el único que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos de registro, notariado y beneficencia a que haya lugar.*

***PARÁGRAFO:** El Instituto de Desarrollo Urbano a título de indemnización por daño emergente reconocerá la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS ($36.494.621) MONEDA CORRIENTE, conforme al informe técnico de Avalúo Comercial No. 2019-1522 de fecha 19/09/2023 que complementó el informe técnico No 2019-1522 de fecha 28/10/2019, elaborado por la Unidad*

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

Administrativa Especial de Catastro Distrital, suma que no forma parte del precio de compraventa del predio prometido en venta por medio del presente documento y, por consiguiente, no se tendrá en cuenta para efectos de liquidar gastos, derechos e impuestos notariales y de registro. Es entendido que la indemnización que se paga por este concepto suple y/o reemplaza para todos los efectos legales las compensaciones de que trata el Acuerdo 10 del año 2000, en virtud de la improcedencia legal del reconocimiento de ambos componentes de manera simultánea.

CLÁUSULA OCTAVA FORMA DE PAGO: El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, pagará el precio estipulado en el presente contrato de la siguiente manera:

a) *Un primer contado por valor de* ***DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ($281.482.595) MONEDA CORRIENTE,*** *el cual fue cancelado a favor de LOS PROMITENTES VENDEDORES en cumplimiento de la promesa de compraventa.*

b) *El saldo por la suma de* ***SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ($78.131.776) MONEDA CORRIENTE,*** *el cual se pagará a LOS PROMITENTES VENDEDORES dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se radique la solicitud de autorización de pago en TRANSMILENIO S.A. siempre que* ***LOS PROMITENTES VENDEDORES cumplan las siguientes condiciones:*** *1) Haya realizado la entrega real y material del inmueble al IDU.* ***2.) Haya realizado la entrega al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, de la primera copia y una copia simple de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado libre de gravámenes (...).***"

28. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el término legal previsto para la enajenación voluntaria se

encuentra vencido y, adicionalmente, con posterioridad a la suscripción de la Promesa de Compraventa No. 4197 de 2023 y de su Otrosí No. 1, se produjo el fallecimiento de la copropietaria MERCEDES PERAZA DE OTÁLORA, constatado ante la autoridad competente, quien se identificada en vida con cédula de ciudadanía No. 41.425.944, hecho sobreviniente que configura una imposibilidad jurídica para el otorgamiento de la escritura pública y, por ende, para el perfeccionamiento de la transferencia del derecho de dominio por la vía de la enajenación voluntaria, subsistiendo los motivos de utilidad pública e interés social que sustentan la adquisición; en consecuencia, se encuentra plenamente habilitada la administración para expedir el presente acto administrativo de expropiación por vía administrativa respecto del inmueble antes identificado.

29. Que, 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 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.

30. Que, sobre el inmueble objeto de expropiación no existen gravámenes y/o limitaciones al dominio registradas en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40353942.

31. Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, se determinó como valor de la **indemnización por la expropiación** objeto de la presente resolución la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE ($359.614.371**), valor que comprende:

A. La suma de **TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($323.119.750)**, por concepto de avalúo comercial del terreno y la construcción.

B. La suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS**

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS MONEDA CORRIENTE ($36.494.621), por concepto de indemnización por daño emergente. Lo anterior conforme al informe técnico de Avalúo Comercial No. 2019-1522 de fecha 19/09/2023 que complementó el informe técnico No 2019-1522 de fecha 28/10/2019, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

32. 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.

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

34. Que, en virtud de la presente expropiación respecto de la indemnización por concepto de daño emergente por la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS ($36.494.621) MONEDA CORRIENTE,** se descontarán los siguientes factores:

A. Por concepto de gastos de escrituración, se descontará la suma de **SETECIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ($711.995) MONEDA CORRIENTE.**

B. Del factor de gastos de desconexión de servicios públicos de energía eléctrica, se descontará la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS ($268.740) MONEDA CORRIENTE.**

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

C. Del factor correspondiente a los gastos de desconexión de los servicios públicos domiciliarios de agua, se descontará la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.439.310)**, lo anterior elaborado por la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y el Informe Técnico Avalúo Comercial 2019-1522 de 19-09-2023, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital., de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

35. Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de daño emergente es la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ($34.074.576) MONEDA CORRIENTE,** Lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico de 29 de abril de 2026, RT 50718, elaborado por la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y el Informe Técnico Avalúo Comercial 2019-1522 del 14 de septiembre de 2023, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

36. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el término legal previsto para la enajenación voluntaria se encuentra vencido y, adicionalmente, con posterioridad a la suscripción de la Promesa de Compraventa No. 4197 de 2023 y de su Otrosí No. 1, se produjo el fallecimiento de la copropietaria MERCEDES PERAZA DE OTÁLORA, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. 41.425.944, hecho sobreviniente que configura una imposibilidad jurídica para el otorgamiento de la escritura pública y, por ende, para el perfeccionamiento de la transferencia del derecho de dominio por la vía de la enajenación voluntaria, subsistiendo los motivos de utilidad pública e interés social que sustentan la adquisición; en consecuencia, se encuentra plenamente habilitada la administración para expedir el presente acto administrativo de expropiación por vía administrativa respecto del inmueble antes identificado.

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

A. La suma de **TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($323.119.750) MONEDA CORRIENTE** por concepto de terreno y construcción.

B. La suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ($34.074.576) MONEDA CORRIENTE** por concepto de daño emergente.

37. Que, de conformidad con lo establecido en la Promesa de Compraventa No. 4197 del 3 de mayo de 2023, modificada posteriormente mediante el Otrosí No. 1 de 2023, se efectuó un primer pago por valor de **DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($281.482.595)**, conforme a la solicitud de autorización de pago SAP No. 6682, cuyo giro se realizó el 28 de agosto de 2023; en consecuencia, el valor restante por pagar respecto del predio objeto de la expropiación asciende a la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 75.711.731)**

38. 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.

39. 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.

40. 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".

41. 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.

42. 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 447 del 8 de enero de 2026, y Certificado de Registro Presupuestal 790 del 8 de enero de 2026 que reemplazan a los Certificado de Registro Presupuestal 1511 del 2025 y 1990 del 2025 expedidos por **TRANSMILENIO S.A.**

43. Que el derecho de dominio o propiedad fue adquirieron así: el derecho de dominio sobre el inmueble fue adquirido por los señores **MERCEDES PERAZA DE OTÁLORA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **41.425.944**, y **JUAN CARLOS OTÁLORA PERAZA**, identificado con

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

cédula de ciudadanía No. **79.877.865**, mediante **Escritura Pública No. 2695 del 29 de noviembre de 2000**, otorgada en la **Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá, D.C.**, en la cual la sociedad **INVERSIONES RICO LTDA., en liquidación**, transfirió a su favor el derecho real de dominio sobre el citado inmueble.

44. Que, Que, para efectos de la inscripción del presente acto administrativo, los artículos 51 y 62 de la Ley 1579 de 2012 habilitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que, con fundamento en la orden administrativa en firme aquí contenida, proceda a la cancelación de la anotación correspondiente a la oferta de compra, a la apertura del nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el área segregada a nombre del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y al traslado de las inscripciones a que haya lugar.

45. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el término legal previsto para la enajenación voluntaria se encuentra vencido y, adicionalmente, se configuró un hecho sobreviniente consistente en el fallecimiento de una de las titulares del derecho de dominio inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40353942, lo cual imposibilita el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de la promitente vendedora **MERCEDES PERAZA DE OTÁLORA** derivadas de la Promesa de Compraventa No. 4197 de 2023, así como el perfeccionamiento de dicho negocio jurídico mediante escritura pública; en consecuencia, se encuentra plenamente habilitada la administración para expedir el presente acto administrativo de expropiación por vía administrativa respecto del inmueble antes identificado

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

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO. - **ORDENAR** la expropiación por vía administrativa a favor del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** identificado con el **NIT-899.999.081-6** de un zona de terreno con un área de **101.77 M2**, dentro de

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

la cual se encuentra una construcción así: Construcción Bodega doble altura de 101.77 M2, según el Registro Topográfico No. 50718 elaborado por la Dirección Técnica de Predios del IDU, en mayo de 2019, que hace parte del inmueble con nomenclatura **AK 68 3 21 SUR**, ubicado en el Distrito Capital de Bogotá, D.C., que hace parte del inmueble que se identifica con la Cédula Catastral 004551620400000000, CHIP AAA0051PAJZ y matrícula inmobiliaria No. **50S-40353942** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá. y**,** cuyos titulares de dominio son los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MERCEDES PERAZA DE OTÁLORA (Q.E.P.D) quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 41.425.944** y **JUAN CARLOS OTÁLORA PERAZA** identificado con la cédula de ciudadanía **79.877.865.**

PARÁGRAFO PRIMERO: los linderos específicos de la zona objeto de adquisición según el Registro Topográfico No. 50718 elaborado por la Dirección Técnica de Predios del IDU, en mayo de 2019 son: "POR EL NORTE: Del punto B al punto C en línea recta y en distancia de 7,24 metros, lindando con predio RT 50719, POR EL ORIENTE: Del punto C al punto D en línea recta y en distancia de 13.55 metros, lindando la AK 68. POR EL SUR: Del punto D al punto E en línea recta y en distancia de 7.50 metros, lindando con el RT 50717. POR EL OCCIDENTE: Del punto E al punto B en línea recta y en distancia de 13.70 metros, lindando con área sobrante del predio del cual se segrega y cierra."

PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez descontada el área a adquirir de (101.77m2) por parte del IDU, queda un área sobrante de (390.62m2). la cual se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos: "POR EL NORTE: Del punto A al punto B en línea recta y en distancia de 21.76 metros, lindando con propiedad particular con nomenclatura AK 68 3 05 SUR, POR EL ORIENTE: Del punto B al punto E en línea recta y en distancia de 13.70 metros, lindando con el predio objeto de adquisición. POR EL SUR: Del punto E al punto H, pasando por los puntos F y G, en línea quebrada y en distancias sucesivas de 9.10m,7.15m y 12.50 metros, lindando con el RT 50717 y propiedad particular con nomenclatura KR 68 BIS 3 40 SUR. POR EL OCCIDENTE: Del punto H al punto A en línea recta y en distancia de 21.10 metros, lindando con la KR 68 Bis y cierra."

STAP
202632600020126
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

PARÁGRAFO TERCERO: LINDEROS GENERALES: Son los contenidos en la escritura Pública No. 2695 del 29 de noviembre de 2000 otorgada en la notaría 11 del círculo de Bogotá D.C. y se describen así: *"NORTE: En una longitud de veintinueve metros (29.00 mts), colinda con los lotes diecinueve, veinte, veintiuno y veintidós (19, 20, 21 y 22) de la misma manzana. SUR: En una longitud de doce metros con cincuenta centímetros (12.50 mts) colinda con el lote once (11), y en una longitud de dieciséis metros con sesenta centímetros (16.60 mts) colinda con el lote catorce (14) de la misma manzana.*
OCCIDENTE: En una longitud de veintiún metros con diez centímetros (21.10 mts), colinda con la Carrera Sesenta y Ocho Bis (68 Bis).
ORIENTE: En una longitud de trece metros con cincuenta y cinco centímetros (13.55 mts), colinda con la Avenida Carrera Sesenta y Ocho (68), según el plano F361/4/1 del desarrollo Florencia del Sur."

PARÁGRAFO CUARTO: Que en cumplimiento a los lineamientos señalados en la Instrucción Administrativa 10 de 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 50S-40353942, todo de acuerdo al Registro Topográfico 50718 de la Dirección Técnica de Predios, se deja constancia que:

La identificación del inmueble como jurídicamente obra en su antecedente registral, "*Contenidos en escritura No. 2695 del 29 de noviembre de 2000 otorgada en la notaría 11 del círculo de Bogotá D.C LOTE 13/15/16/17/18 MANZANA 10 con área de 492.39M.2".*

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

de infraestructura vial del Distrito Capital.

PARÁGRAFO QUINTO. - TRADICIÓN: Los titulares del derecho real que figuran registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, los señores **MERCEDES PERAZA DE OTÁLORA** identificada con cédula de ciudadanía **41.425.944** y **JUAN CARLOS OTÁLORA PERAZA** identificado con cédula de ciudadanía **79.877.865**, adquirieron el derecho real de dominio del inmueble objeto de expropiación, por compraventa realizada por **INVERSIONES RICO LTDA EN LIQUIDACIÓN**, protocolizada por escritura pública No. 2695 del 29 de noviembre del 2000 de la notaría 11 de Bogotá, debidamente registrada en la anotación 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40353942.

ARTÍCULO SEGUNDO. - VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. - El valor indemnizatorio de la presente resolución es la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS PESOS ($357.194.326) MONEDA CORRIENTE** de conformidad con el Informe Técnico de Avalúo Comercial 2019-1522 de fecha 28/10/2019, complementado por el Informe Técnico de Avalúo Comercial 2019-1522 de fecha 19/09/2023 elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital este valor incluye:

A. La suma de **TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($323.119.750) MONEDA CORRIENTE** por concepto de terreno y construcción.

B. La suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ($34.074.576) MONEDA CORRIENTE** por concepto de daño emergente.

Lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico de 29 de abril de 2026, RT 50718, elaborado por la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y el Informe Técnico Avalúo Comercial 2019-1522 de 19-09-2023, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital., de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

STAP
202632600020126
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

ARTÍCULO TERCERO. - VALOR A DESCONTAR POR PAGOS EFECTUADOS EN TRÁMITE DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA. Ordenar descontar del valor del precio indemnizatorio la siguiente suma de dinero, la cual fue pagada a los titulares del derecho real de dominio de la siguiente manera:

DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ($281.482.595) MONEDA CORRIENTE, el cual fue recibido a satisfacción con ocasión de la firma de la promesa de compraventa 4197 de 2023 modificada por el Otrosí No 1 de 2023 de acuerdo con la solicitud de autorización de pago SAP 6682 con giro efectuado el 28 de agosto de 2023, por consiguiente, el valor a pagar por el predio objeto de la expropiación es de **SETENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS ($75.711.731) MONEDA CORRIENTE.**

ARTÍCULO CUARTO. - FORMA DE PAGO. - El trámite de pago se efectuará por la Tesorería de TRANSMILENIO S.A., previa autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, una vez esta radique la solicitud de autorización de pago, así:

El valor del saldo del precio indemnizatorio, esto es, la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS ($75.711.731) MONEDA CORRIENTE**, será puesto a disposición y distribuido de la siguiente manera:

A. A favor del señor **JUAN CARLOS OTÁLORA PERAZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.877.865, en calidad de propietario del 50%, la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ($37.855.866) M/CTE.**

B. A favor de los herederos determinados e indeterminados de la señora **MERCEDES PERAZA DE OTÁLORA (Q.E.P.D.),** quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 41.425.944, en un porcentaje del 50%, la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS**

STAP
202632600020126
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS ($37.855.865) M/CTE., a través de Depósito Judicial que se constituirá en el Banco Agrario de Colombia en la cuenta judicial 110019196057, bajo administración del IDU. El desembolso solo se hará efectivo hasta tanto se cumpla con la condición de acreditar, mediante acto emitido por una autoridad competente, el derecho como herederos sobre el mismo, momento en el cual se procederá a realizar el fraccionamiento del título correspondiente. Lo anterior en cumplimiento del numeral 2 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997.

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 del señor JUAN CARLOS OTÁLORA PERAZA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.877.865, en calidad de propietario del 50%, no es retirado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, este se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 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. - 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 TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($323.119.750) MONEDA CORRIENTE, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. Este 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. - Dentro del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente se reconoce el valor a cancelar por el impuesto de registro (beneficencia) y derechos de registro del predio objeto

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

de expropiación, el cual será descontado por el IDU y cancelado por TRANSMILENIO S.A. al momento del pago del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a la entidad correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO. - 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 QUINTO. - 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. Por este motivo, continuarán siendo responsables del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los mismos, los herederos determinados e indeterminados de la señora MERCEDES PERAZA DE OTÁLORA (Q.E.P.D.), quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 41.425.944, y el señor JUAN CARLOS OTÁLORA PERAZA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.877.865.

PARÁGRAFO SEXTO. - Para el desembolso de la suma de dinero

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

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.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. - No obstante, y en caso de que se advierta con posterioridad a la expedición de la presente resolución de expropiación, mediante las consultas regulares a SARLAFT, que los titulares del derecho de dominio del inmueble expropiado o 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 de **TRANSMILENIO S.A.**, con cargo al Certificado de Registro Presupuestal 447 del 8 de enero de 2026, y Certificado de Registro Presupuestal 790 del 8 de enero de 2026 que reemplazan a los Certificados de Registro Presupuestal 1511 del 2025 y 1990 del 2025 expedidos por **TRANSMILENIO S.A.**

ARTÍCULO SEXTO – DESTINACIÓN. El 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.

ARTÍCULO SÉPTIMO - ORDENES REGISTRALES Y SANEAMIENTO AUTOMÁTICO. ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur que, en estricto cumplimiento de los artículos 51 y 62 de la Ley 1579 de 2012, proceda de oficio a ejecutar la siguiente instrucción unificada sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40353942:

1. **CANCELAR** la anotación de la oferta de compra formalizada mediante la Resolución No. 3028 del 14 de mayo de 2020 (Inscrita en

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

la Anotación No. 6), por haber operado la sustitución del derecho mediante el presente acto definitivo de expropiación.

2. **SEGREGAR** el área de 101,77 m² técnica y jurídicamente identificada en el Registro Topográfico No. 50718 de mayo de 2019.

3. **ABRIR** un nuevo folio de matrícula inmobiliaria independiente a nombre del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU (NIT 899.999.081-6) para el área segregada, el cual debe nacer absolutamente libre de cualquier limitación al dominio, gravamen o medida cautelar.

ARTÍCULO. OCTAVO - ENTREGA. El predio objeto de la presente resolución fue entregado de manera voluntaria al Instituto de Desarrollo Urbano mediante **Acta de Recibo No. 6239 de 04 de diciembre de 2023.**

ARTÍCULO NOVENO.. - NOTIFICACIÓN Y RECURSOS. NOTIFÍQUESE la presente resolución de la siguiente manera:

1.Al señor **JUAN CARLOS OTÁLORA PERAZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.877.865, de acuerdo con las reglas de notificación electrónica del artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), en virtud de la autorización de fecha 12 de marzo de 2021.

2. A los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la titular del derecho de dominio registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40353942, la señora **MERCEDES PERAZA DE OTÁLORA (Q.E.P.D.)**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. 41.425.944, de conformidad con las reglas de notificación personal y emplazamiento/aviso previstas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

STAP
202632600020126
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026

"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

Adviértase a los notificados que contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 76 del CPACA. "

Dada en Bogotá D.C., en Agosto 03 de 2026.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ
Directora Técnica de Predios
Firma mecánica generada el 03-08-2026 09:30:40 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Aprobó: RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA-Subdirección Técnica de Adquisición Predial
Elaboró: DIEGO FERNANDO RORIGUEZ BEJARANO-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

Proyectó: Diego Fdo. Rodríguez Bejarano. - Gestor Jurídico DTDP.

Revisión Jurídica: José Duvan Nuñez Muñoz - Articulador Jurídico DTDP

Revisión Técnica: Julieth Natalia Acosta Agudelo - Articulador Técnico DTDP
Revisión Grupo Económico: Liliana Rocío Alvarado Acosta- Articulador Económico DTDP

Revisión Financiera: Ángel Andrés Vargas Mateus Articulador Financiero DTDP

Revisión Grupo Avalúos: Néstor Andrés Villalobos Caro

Aprobó: Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama - STAP

STAP
202632600020126
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2012 DE 2026
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO RT 50718"
REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50718

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.