



STAP
202632600015416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1541 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 2952 DEL 18 DE NOVIEMBRE DEL 2025 POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

PROYECTO AVENIDA JORGE GAITÁN CORTÉS

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 55349

EL SUBDIRECTOR TÉCNICO DE ADQUISICIÓN PREDIAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en ejercicio de las competencias conferidas mediante la Resolución No. 808 del 19 de marzo de 2026, conforme al acta de posesión No. 131 del 20 de marzo de 2026, facultado para adelantar los procesos de gestión predial de los proyectos a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano mediante los literales a y b del artículo 18 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 30.1 del artículo 30 de la Resolución No. 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 Acuerdo 927 del 07 de junio de 2024, en su artículo 300 definió las obras que serán construidas y financiadas durante la vigencia del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027, “Bogotá Camina Segura” incluyendo la obra: **AVENIDA JORGE GAITÁN CORTÉS** (Carrera 33) entre la Avenida Congreso Eucarístico (Calle 51 Sur) hasta la Avenida Boyacá (Calle 56 A Sur), en concordancia con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Que, mediante la Resolución No. 1001 del 04 de junio de 2025, se anuncia la puesta en marcha del proyecto, **AVENIDA JORGE GAITÁN CORTÉS** (Carrera 33) entre la Avenida Congreso Eucarístico (Calle 51 Sur) hasta la Avenida Boyacá (Calle 56 A Sur), en Bogotá, D.C., acto administrativo expedido por el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**.

Proyecto: Andrés Felipe Alfonso Figueroa Pagina 1 de 7



STAP
202632600015416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1541 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 2952 DEL 18 DE NOVIEMBRE DEL 2025 POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

PROYECTO AVENIDA JORGE GAITÁN CORTÉS

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 55349

3. Que por medio del Decreto Distrital No. 553 del 10 de noviembre de 2025, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., declaró las condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los terrenos e inmuebles requeridos para la ejecución de la obra: **AVENIDA JORGE GAITÁN CORTÉS** Carrera 33) entre la Avenida Congreso Eucarístico (Calle 51 Sur) hasta la Avenida Boyacá (Calle 56 A Sur), en Bogotá, D.C.
4. Que la Subdirección Técnica de Adquisición Predial del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU expidió la **Resolución No. 2952 del 18 de noviembre del 2025, “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”** respecto de un inmueble ubicado en la **KR 33 BIS 56 46 SUR** de la ciudad de **Bogotá D.C., con un ÁREA DE TERRENO de 128.00 M2** y un **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN** descrita así: **PRIMER PISO de 128.00 M2, SEGUNDO PISO de 54.28 M2**, identificado con cédula catastral **BS 4804**, CHIP **AAA0015SHAW** y folio de matrícula inmobiliaria **50S-515785**, todo de acuerdo al **Registro Topográfico No. 55349** de **enero de 2025** elaborado por el área Técnica de la Subdirección Técnica de Adquisición Predial de la Dirección Técnica de Predios.
5. Que, al momento de emitir el acto administrativo de oferta formal de compra registraba como titular del derecho real de dominio los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la sucesión del señor: **BLAS IGNACIO LEGUIZAMÓN PARRA (QEPD)**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 17.160.490.



STAP
202632600015416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1541 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 2952 DEL 18 DE NOVIEMBRE DEL 2025 POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

PROYECTO AVENIDA JORGE GAITÁN CORTÉS

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 55349

6. Que, la Resolución de oferta de compra **No. 2952 del 18 de noviembre del 2025**, se notificó por publicación del aviso en la página web del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, fijado el día diez (10) de febrero de 2026 y desfijado el día diecisiete (17) de febrero de 2026, conforme lo dispone el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a los herederos determinados e indeterminados del señor **BLAS IGNACIO LEGUIZAMÓN PARRA (QEPD)**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 17.160.490.
7. Que la Resolución de oferta de compra **No. 2952 del 18 de noviembre del 2025 se comunicó a los beneficiarios del Fideicomiso Civil, los señores MARTHA CECILIA LEGUIZAMÓN TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.123.722, **WILLIAM ALBERTO LEGUIZAMÓN TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.581.621 y **JAVIER IGNACIO LEGUIZAMÓN TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.069.775, el día 10 de diciembre de 2025, mediante oficio con radicado IDU No. 202532601283531, de fecha noviembre 28 de 2025.
8. Que, en vida el señor **BLAS IGNACIO LEGUIZAMÓN PARRA (QEPD)**, constituyó un Fideicomiso civil a favor de los señores **MARTHA CECILIA LEGUIZAMÓN TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.123.722, **WILLIAM ALBERTO LEGUIZAMÓN TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.581.621 y **JAVIER IGNACIO LEGUIZAMÓN TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.069.775, mediante Escritura Pública No. 5185 del 09 de septiembre de 2015 de la Notaría 68 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la anotación No. 5 el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-515785, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.



STAP
202632600015416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1541 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 2952 DEL 18 DE NOVIEMBRE DEL 2025 POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

PROYECTO AVENIDA JORGE GAITÁN CORTÉS

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 55349

9. Que, mediante Escritura Pública No. 8131 de fecha 14 de noviembre de 2025, otorgada en la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Círculo Notarial de Bogotá, se restituye el Fideicomiso Civil a los señores: **MARTHA CECILIA LEGUIZAMÓN TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.123.722, **WILLIAM ALBERTO LEGUIZAMÓN TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.581.621 y **JAVIER IGNACIO LEGUIZAMÓN TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.069.775, consolidándose así el derecho pleno de dominio a favor de estos, la cual fue registrada de manera posterior a la expedición de la **Resolución No. 2952 del 18 de noviembre del 2025**, esto es el 24 de diciembre de 2025 de acuerdo con lo registrado en la anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria **50S-515785**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.
10. 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.
11. Que, el Consejo Directivo del IDU, a través del Acuerdo No. 006 del 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

Proyecto: Andrés Felipe Alfonso Figueroa Pagina 4 de 7



STAP
202632600015416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1541 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 2952 DEL 18 DE NOVIEMBRE DEL 2025 POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

PROYECTO AVENIDA JORGE GAITÁN CORTÉS

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 55349

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".

12. Que, el Director General del IDU expidió la Resolución No. 2384 del 5 de junio de 2023 "POR LA CUAL SE DETERMINAN ROLES Y RESPONSABILIDADES PARA LA IMPLEMENTACIÓN, MANTENIMIENTO, MEJORA, DEL SUBSISTEMA DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO -SARLAFT IDU."
13. Que, la Directora General (E) del IDU expidió la Resolución No. 4349 del 12 de septiembre de 2023 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL MANUAL DEL SUBSISTEMA DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, SG - SARLAFT, DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU"
14. 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 las personas a las que se les formula la presente oferta de compra, no se encuentran incluidas en una lista vinculante o restrictiva relacionada con Lavado de Activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo.
15. En caso que, en cualquier momento posterior a la expedición de la presente oferta de compra, se advierta, mediante las consultas regulares a SARLAFT



STAP
202632600015416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1541 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 2952 DEL 18 DE NOVIEMBRE DEL 2025 POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

PROYECTO AVENIDA JORGE GAITÁN CORTÉS

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 55349

que el titular del derecho de dominio, sus mandatarios legítimamente acreditados, sus socios o representantes legales, hayan sido incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con lavado de activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo, el desembolso del precio indemnizatorio no se realizará directamente a estos, sino que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, procederá con la expedición del acto administrativo de expropiación administrativa y constituirá, consecuentemente, el correspondiente título de depósito judicial, hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

16. Que, los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparados en el presupuesto del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU** según Certificado de Registro Presupuestal **No. 4616 del 03 de diciembre de 2025**.
17. Que, a través de radicado No. **202552601516722, de fecha 20 de octubre de 2025**, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, emitió respuesta al radicado IDU No. 202532601073161 de fecha 31/10/2025, respecto del **INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No. 2025-149 del 11 de septiembre de 2025**, el cual fue objeto de aclaraciones técnicas relacionadas con el tratamiento urbanístico del inmueble, sin que ello implique la modificación alguna del área del predio objeto de adquisición y del valor del precio indemnizatorio determinado.
18. Que, en consecuencia, de los ajustes efectuados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD al **INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No. 2025-149 RT 55349 de fecha 11 de septiembre de 2025**, aclara y complementa con el **INFORME**

Proyecto: Andrés Felipe Alfonso Figueroa Página 6 de 7



STAP
202632600015416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1541 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 2952 DEL 18 DE NOVIEMBRE DEL 2025 POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

PROYECTO AVENIDA JORGE GAITÁN CORTÉS

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 55349

TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No. 2025-149 de fecha 20 de octubre de 2025, manteniéndose incólume el valor del precio indemnizatorio inicialmente determinado para el inmueble objeto de adquisición, descrito en el numeral 4º del presente acto administrativo .

19. Que, en consecuencia, de lo anteriormente indicado, se hace necesario modificar los artículos TERCERO y CUARTO de la Resolución No. 2952 del 18 de noviembre de 2025, con el fin de dirigir la Oferta de Compra a los actuales titulares del derecho real de dominio, así como señalar la referencia del **INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No. 2025-149 del 20 de octubre de 2025**.

Que, con base en las anteriores consideraciones el **SUBDIRECTOR TÉCNICO DE ADQUISICIÓN PREDIAL (E) DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo TERCERO de la Resolución No. 2952 del 18 de noviembre del 2025, el cual quedará establecido así:

“ARTÍCULO TERCERO: La presente oferta de compra se dirige a los señores **MARTHA CECILIA LEGUIZAMÓN TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.123.722, **WILLIAM ALBERTO LEGUIZAMÓN TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.581.621 y **JAVIER IGNACIO LEGUIZAMÓN TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.069.775, en calidad de titulares del



STAP
202632600015416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1541 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 2952 DEL 18 DE NOVIEMBRE DEL 2025 POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

PROYECTO AVENIDA JORGE GAITÁN CORTÉS

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 55349

derecho de dominio del inmueble descrito en el artículo primero anterior.”

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo CUARTO de la Resolución No. 2952 del 18 de noviembre del 2025, el cual quedará establecido así:

“ARTÍCULO CUARTO: *El valor del precio indemnizatorio que presenta el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, es de SEISCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$623.411.278) MONEDA CORRIENTE, el citado valor comprende: A) La suma de QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUARENTA PESOS (\$596.518.040) MONEDA CORRIENTE, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de VEINTISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$26.893.238) MONEDA CORRIENTE, por concepto de indemnización por daño emergente. En el avalúo presentado no se establecieron valores por concepto de indemnización de Lucro Cesante. Para dar cumplimiento a artículo 67 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la Ley 1742 de 2014, se anexa fotocopia del INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No. 2025 – 149 del 20 de octubre de 2025, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital – UAECD, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.”*

ARTÍCULO TERCERO: Confirmar los demás artículos de la Resolución 2952 del 18 de noviembre del 2025.



STAP
202632600015416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1541 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 2952 DEL 18 DE NOVIEMBRE DEL 2025 POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

PROYECTO AVENIDA JORGE GAITÁN CORTÉS

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 55349

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente resolución a los actuales titulares del derecho de propiedad, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo informándoles que contra éste acto administrativo no proceden recursos de acuerdo con lo señalado en los incisos 1º del artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y 4º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Dada en Bogotá D.C., en Junio 10 de 2026.

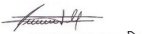
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA
Subdirector Técnico de Adquisición Predial (E)

Firma mecánica generada el 10-06-2026 08:07:43 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

REVISIONES Y APROBACIONES EN EL SISTEMA DE PREDIOS:

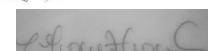
Proyectó: **ANDRES FELIPE ALFONSO FIGUEROA** 

Revisión Jurídica: **DIANA MIREYA RANGEL ROJAS.** 

Revisión Técnica: **ERNESTO DAVID AGUDELO SANCHEZ** 

Revisó Financiera: **JORGE ENRIQUE POVEDA JULIO – STGSV** 

Revisión Área Avalúos: **NÉSTOR ANDRÉS VILLALOBOS CARO.** 

Revisión Área Económica: **LILIANA ROCÍO ALVARADO ACOSTA.** 

Revisión: **LAURA CASTAÑEDA GÓMEZ** 

Aprobó: **RODRIGO ANDRÉS MOSCOSO VALDERRAMA - STAP (E)** 

RT 55349



STAP
202632600015416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1541 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 2952 DEL 18 DE NOVIEMBRE DEL 2025 POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”

PROYECTO AVENIDA JORGE GAITÁN CORTÉS

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 55349

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.

Proyecto: Andrés Felipe Alfonso Figueroa Pagina 10 de 7