STAP
202632601583491
Información Pública
Al responder cite este número

Bogotá D.C., Noviembre 24 de 2026

Señor:
LUIS EDUARDO OCHOA AGUIRRE
AK 91 130 B 12
Bogotá - Bogotá DC

REF: COMUNICACIÓN RESOLUCIÓN No. 3050 DEL 24-11-2026 - RT 44133

Respetado señor Ochoa Aguirre,

El Instituto de Desarrollo Urbano, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 65 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA, se permite comunicar el contenido de la Resolución No. 3050 del 24 de noviembre de 2026, “POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133”, se advierte que contra el citado acto administrativo no procede recurso alguno.

Se anexa copia íntegra de la resolución para su conocimiento.

Cordialmente,

SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN
Subdirectora Técnica de Adquisición Predial
Firma mecánica generada el 24-11-2026 08:02:46 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 17 Folios/Páginas/Imágenes
Elaboró: NYDIA MALDONADO ROA-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web
https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia
Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

STAP
202632600030506
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3050 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133"

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en ejercicio de las competencias conferidas mediante la Resolución No. 306 de 16 de febrero de 2024, conforme al Acta de Posesión No. 34 de 19 de febrero de 2024, facultada para la adquisición de predios destinados a la ejecución de obras públicas mediante el literal c del artículo 17 del Acuerdo 004 de 2025 proferido por el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, establecimiento público del Orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1972, en concordancia con la delegación prevista en el numeral 11.1 del artículo 11 de la Resolución IDU 1381 de 2025 y lo establecido por la Ley 9a de 1989, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997 y las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018, demás disposiciones legales aplicables y,

CONSIDERANDO:

Que en virtud de dicha competencia, y al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** expidió la Resolución No. 2607 del 18 de febrero de 2016, *"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA",* la cual fue notificada personalmente al señor LUIS EDUARDO OCHOA AGUIRRE, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.748.188 y a la señora MARIA INES BOHORQUEZ GUERRERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.694.413 el día 01 de marzo de 2016, en calidad de titulares del derecho de dominio del inmueble ubicado en la **AK 91 130 B 12** de la ciudad de Bogotá D.C., e identificado con matrícula inmobiliaria **50N-388858** y Registro Topográfico **44133;** en la cual se determinó como valor del precio indemnizatorio la suma de **TRESCIENTOS TREINTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS ($ 330.391.504) MONEDA CORRIENTE,** el citado valor comprende:

A) La suma de **TRESCIENTOS DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($316.713.880)**

RESOLUCIÓN NÚMERO 3050 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133"

MONEDA CORRIENTE, por concepto de avalúo comercial terreno y construcción.

B) La suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS ($6.357.624) MONEDA CORRIENTE** por concepto de indemnización por daño emergente.

C) La suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($7.320.000) MONEDA CORRIENTE** por concepto de indemnización por lucro cesante.

Los anteriores valores fueron determinados en informe técnico de avalúo comercial No. **2015-1209 del 16 de diciembre de 2015,** elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro.

Que con ocasión a la aceptación de la oferta de compra realizada el día 01 de marzo de 2016, se suscribió el contrato de promesa de compraventa No. 1505 del 13 de julio de 2016, pactando dentro de dicho contrato como precio del inmueble objeto del contrato la suma de **TRESCIENTOS TREINTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS ($330.391.504) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de **TRESCIENTOS DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($316.713.880) MONEDA CORRIENTE,** por concepto de avalúo comercial terreno y construcción, B) La suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($7.320.000) MONEDA CORRIENTE** por concepto de indemnización por lucro cesante y C) La suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS ($6.357.624) MONEDA CORRIENTE** por concepto de indemnización por daño emergente, conforme al informe técnico de avalúo comercial No. **2015-1209 del 16 de diciembre de 2015,** elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro.

Que la forma de pago pactada en la promesa de compraventa fue así: a) Un primer contado por valor de CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOS PESOS ($198.234.902) MONEDA CORRIENTE, b) Un segundo contado por la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS UN PESOS ($66.078.301) MONEDA CORRIENTE y c) Un tercer contado por la

RESOLUCIÓN NÚMERO 3050 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133"

suma de SESENTA Y SEIS MILLONES SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS UN PESOS ($66.078.301) MONEDA CORRIENTE.

Que el primer y segundo pago fueron efectuados, quedando un saldo pendiente de SESENTA Y SEIS MILLONES SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS UN PESOS ($66.078.301) MONEDA CORRIENTE.

Que con ocasión de la Promesa 1505-2016 del 13 de junio de 2016 mediante orden de pago No. 2536 del 01 de septiembre de 2016 se canceló la suma de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOS PESOS ($198.234.902) MONEDA CORRIENTE,** y mediante orden de pago No. 3310 del 4 de noviembre de 2016 se canceló la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS UN PESOS ($66.078.301) MONEDA CORRIENTE**.

Que de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997 ante el incumplimiento de las obligaciones a cargo de los prometientes vendedores al no aportar los documentos para proceder a la elaboración de la minuta de compraventa y la no concurrencia a suscribir la escritura pública, se procedió con la expropiación por vía administrativa, mediante la **Resolución No. 011035 del 17 de diciembre de 2016**, "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA", la cual fue notificada personalmente a LUIS EDUARDO OCHO AGUIRRE y MARIA INES BOHORQUEZ el veintidós 22 de diciembre de 2016 en calidad de titular del derecho de dominio.

Que debido a que la adquisición se llevó a cabo a través de la expropiación por vía administrativa del valor del daño emergente se establecieron los siguientes factores a descontar:

A) El factor correspondiente al ítem de gastos de escrituración del predio a adquirir por el IDU, se descontará la suma de **DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS ($2.177.804) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el informe de reconocimiento económico del 25 de noviembre de 2016, elaborado por la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano.

RESOLUCIÓN NÚMERO 3050 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133"

Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de daño emergente es la suma de **CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS ($4.179.820) MONEDA CORRIENTE,** de conformidad con el avalúo comercial No. **2015-1209 del 16 de diciembre de 2015,** elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro y el informe económico del 25 de noviembre de 2016, elaborado por la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano; quedando el valor total del precio indemnizatorio establecido en la suma de **TRESCIENTOS VEINTIOČHO MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS PESOS ($328.213.700) MONEDA CORRIENTE,** discriminado así:

A) La suma de **TRESCIENTOS DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($316.713.880) MONEDA CORRIENTE,** por concepto de avalúo comercial terreno y construcción.
B) La suma de **CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS ($4.179.820) MONEDA CORRIENTE** por concepto de indemnización por daño emergente.
C) La suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($7.320.000) MONEDA CORRIENTE** por concepto de indemnización por lucro cesante.

Que una vez notificada la Resolución de Expropiación No. 011035 del 17 de diciembre de 2016 a los propietarios del predio señores **LUIS EDUARDO OCHO AGUIRRE y MARIA INES BOHORQUEZ**, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), adelantó las actuaciones financieras, administrativas y jurídicas dirigidas a pagar el saldo del valor indemnizatorio de la expropiación, por la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA y SIETE PESOS ($63.900.497) MONEDA CORRIENTE,** el cual fue tramitado y realizado mediante la orden de pago No. 4021 del 22 de diciembre de 2016 realizando la consignación a la cuenta informada por los beneficiarios, una vez realizados los descuentos y retenciones tributarias de rigor, quedando pago en su totalidad el valor del precio indemnizatorio del predio objeto de expropiación.

RESOLUCIÓN NÚMERO 3050 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133"

Que el predio fue entregado al Instituto mediante acta de recibo de predios No. DTDP-1842 del 28 de septiembre de 2016 e integrado a la vía Avenida el Rincón (AK 91 Y AC 131 A) desde la carrera 91 hasta la Avenida la Conejera (Transversal 97).

Que al momento en que se profirió la Resolución de Expropiación **No. 011035 del 17 de diciembre de 2016** se encontraba vigente la **Resolución No. 727 del 29 de febrero de 2016**, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual en su artículo 20, literal d) preveía lo siguiente: *(…)* ***d)*** *Cuando las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación en que intervengan exclusivamente las entidades estatales, a excepción de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, y las Sociedades de Economía Mixta las cuales asumirán el pago de los derechos de registro. (…)"*

Que posteriormente, la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la **Resolución No. 00376 del 19 de enero de 2024** *"Por la cual se adopta y actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones"*, la cual en su artículo 27 expresamente derogó las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Resolución No. 9 de 6 de enero de 2023.

Que el literal n) del artículo 23 de la Resolución No. 00376 del 19 de enero de 2024, establece respecto de las actuaciones registrales exentas lo siguiente:

> *"(…) n) Cuando se trate de actos de expropiación, la liquidación de los derechos de registro,* ***se debe realizar sobre el 50%, siempre que uno de los intervinientes en dicho acto sea una Entidad exenta de cobro de estos derechos. La base de liquidación se determinará con fundamento en el avalúo comercial del bien inmueble*** *y en caso de que este valor no se encuentre establecido en el documento sujeto a registro, la liquidación se realizará por el valor total de la indemnización.(…)"*

Que la Resolución No. 00376 de enero 19 de 2024 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, fue publicada y entró en vigencia con posterioridad a la expedición de **la Resolución de Expropiación No.**

RESOLUCIÓN NÚMERO 3050 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133"

011035 del 17 de diciembre de 2016, lo cual constituye un hecho posterior y sobreviniente.

Que la **Resolución de Expropiación No. 011035 del 17 de diciembre de 2016**, no fue registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte y se expidió nota devolutiva con las siguientes observaciones:

"SEÑOR USUARIO EL PREDIO IDENTIFICADO CON M.I. 50N-388858 REFLEJA UN ÁREA REGISTRADA DE 114.60MT2. PRESENTÁNDOSE DIFERENCIA CON EL ÁREA CITADA EN LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN 98.85 MT2 SÍRVASE ACLARAR POR LAS VÍAS LEGALES".

Que con el fin de subsanar la nota devolutiva y lograr perfeccionar la titularidad del derecho de dominio a nombre del Instituto de Desarrollo Urbano, se informa que revisado el folio de matrícula inmobiliaria 50N-388858, anotación No. 10 se evidencia que la Unidad Administrativa de Catastro Distrital de Bogotá D.C. mediante oficio No. 62828 del 01-11-2019 realiza la corrección del título respecto a los linderos y área (Art. 49 del Decreto 2148 de 1983) estableciendo que el área de terreno es de 98.8 metros cuadrados

Que adicionalmente se presentaron circunstancias que no son atribuibles a la Administración, sino eventos externos que impidieron la inscripción del acto administrativo expropiatorio.

Que a la fecha de la expedición de la **Resolución de Expropiación No. 011035 del 17 de diciembre de 2016**, conforme a la **Resolución No. 727 de 2016**, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, que se encontraba vigente, no se causaban los derechos de registro por tratarse de un acto donde intervenía exclusivamente una entidad estatal como lo es el Instituto de Desarrollo Urbano.

Que por medio de la **Resolución 1726 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*

RESOLUCIÓN NÚMERO 3050 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133"

> *los intervinientes en dicho acto sea una Entidad exenta de cobro de estos derechos, la base de liquidación se determinará con fundamento en el avalúo comercial del bien inmueble y en caso de que este valor no se encuentre establecido en el documento sujeto a registro, la liquidación se realizará por el valor total de la indemnización."*

Que teniendo en cuenta la entrada en vigencia de la Resolución No. 00376 de enero 19 de 2024 la cual surtió efectos jurídicos a partir de su publicación, esto es, desde el 13 de marzo de 2024, actualizada por la Resolución 179 de 10 de enero de 2025, actualizada con Resolución No. 001726 del 29 de enero de 2026, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se hace necesario modificar la **Resolución de Expropiación No. 011035 del 17 de diciembre de 2016** con el fin de ordenar el pago del impuesto y los derechos de registro.

Que en cumplimiento de los principios constitucionales de eficacia, celeridad, debido proceso y seguridad jurídica que rigen la función administrativa se hace necesario modificar la Resolución de Expropiación No. 011035 del 17 de diciembre de 2016 "*Por la cual se ordena una expropiación por Vía Administrativa",* para lograr el perfeccionamiento del derecho de dominio del predio que se ha expropiado para la ejecución de proyectos de infraestructura vial por motivos de utilidad pública o interés social a favor del Instituto de Desarrollo Urbano, garantizando así el saneamiento y legalización de la propiedad.

Que por tratarse de un proceso de adquisición predial que culmina mediante resolución de expropiación, no se causan los derechos de escrituración.

Que en consecuencia, como parte del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente es necesario reconocer el valor a cancelar por concepto de derechos de registro e impuesto de registro (beneficencia) del predio objeto de expropiación, para ser descontados y pagados por el IDU a la entidad correspondiente; así como fue pagado el valor por el impuesto de registro (beneficencia), incluido en el concepto de Daño Emergente desde el avalúo comercial N**o. 2015-1209 del 16 de diciembre de 2015**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, e informe de reconocimiento

RESOLUCIÓN NÚMERO 3050 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133"

económico del 25 de noviembre de 2016, realizado por la Dirección Técnica de Predios.

Que conforme a las normas vigentes en la materia, para efectos del cálculo del impuesto de registro y los derechos de registro, el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **TRESCIENTOS DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($316.713.880.) MONEDA CORRIENTE**, correspondiente al valor comercial de terreno y construcción, único valor que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos del impuesto de registro (beneficencia) y derechos de registro.

Que a la fecha de la presente resolución, el valor a reconocer por concepto de derechos de registro e impuesto de registro (beneficencia) a la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS ($3.442.200) MONEDA CORRIENTE,** conforme a liquidación realizada por la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 16 de octubre de 2026 y las tarifas establecidas en la Resolución 001726 de 29 de enero de 2026, y/o la liquidación que deba actualizarse de acuerdo con el acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago.

Que de conformidad con lo anterior se hace necesario modificar el artículo segundo de la **Resolución de Expropiación No. 011035 del 17 de diciembre de 2016**, debido a que se deben sufragar los gastos por concepto de Registro e impuesto de registro (beneficencia), indicando que el valor del precio indemnizatorio es por la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS ($331.655.900) MONEDA CORRIENTE**, el cual comprende:

A) La suma de **TRESCIENTOS DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($316.713.880) MONEDA CORRIENTE,** por concepto de avalúo comercial terreno y construcción.
B) La suma de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL VEINTE PESOS ($7.622.020) MONEDA CORRIENTE** por concepto de indemnización por daño emergente.

RESOLUCIÓN NÚMERO 3050 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133"

C) La suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($7.320.000) MONEDA CORRIENTE** por concepto de indemnización por lucro cesante.

Lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico **RT 44133**, elaborado por la Dirección Técnica de Predios de fecha **16 de octubre de 2026** y el Informe Técnico de avalúo comercial No. 2015-1209 del 16 de diciembre de 2015, elaborado por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital.

Que teniendo en cuenta lo anterior, los recursos para la adquisición del inmueble referido se encuentran descritos en la parte resolutiva de la presente resolución amparados con el presupuesto de **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.**

Que el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, establece los principios de la función administrativa, en el cual se indica que:

> *"Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.*
>
> *Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad."*

Que el mismo artículo, en su numeral 11 señala que *"En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa."*

Que con el fin de garantizar la adecuada identificación jurídica del inmueble objeto de expropiación y facilitar la inscripción del acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, resulta necesario adicionar la Resolución de Expropiación No. 011035 del 17 de diciembre de 2016 con la información relativa a la tradición del bien. Lo anterior, de conformidad con los

RESOLUCIÓN NÚMERO 3050 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133"

lineamientos establecidos en la Instrucción Administrativa No. 10 del 18 de abril de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro, relacionados con la verificación y suficiencia de la información contenida en los documentos sometidos a registro dentro de los procesos de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública o interés social. En consecuencia, dicha complementación tiene por objeto precisar los antecedentes registrales que sustentan el derecho de dominio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-388858, sin que ello implique modificación alguna de la decisión de expropiación previamente adoptada, de su objeto, área o efectos jurídicos.

Que en atención a que la modificación que se realiza a través del presente acto administrativo, tiene como finalidad el poder adelantar el trámite de pago de los derechos de registro del acto administrativo de expropiación, en aplicación de lo dispuesto en la Resolución 001726 de 29 de enero de 2026 de la Superintendencia de Notariado y Registro, subsanar la nota devolutiva emitida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, 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.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Adicionar al artículo primero de la **Resolución de Expropiación No. 011035 del 17 de diciembre de 2016,** tres (3) parágrafos, los cuales quedarán así:

> ***"PARÁGRAFO PRIMERO:*** *En cumplimiento a los lineamientos señalados en la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de Abril de 2018 ,emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro ,para la validación de los documentos radicados por Instituto de Desarrollo Urbano IDU ,con ocasión del proceso de adquisición de bienes*

RESOLUCIÓN NÚMERO 3050 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133"

inmuebles para el desarrollo vial en la presente Resolución con relación al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria ***50N-388858*** *y RT* ***44133*** *de la Dirección Técnica de Predios se deja constancia que:*

- *La identificación del inmueble como jurídicamente obra en su antecedente registral, es, cabida y linderos: "LOTE N. 52 DEL GLOBO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "LA ALDEA" CON UNA CABIDA DE 114.60 MTS. DE LA ZONA DE SUBA Y LINDA: NORTE EN LONGITUD DE 19,40 MTS CON EL LOTE N. 51 DEL PLANO DE LOTEO; POREL SUR EN LONGITUD DE 18.80 MTS CON EL LOTE N. 53 DEL PLANO DE LOTEO; POR EL ORIENTE EN LONGITUD DE 6 MTS CON PARTE DEL LOTE N. 50 DE LOS PLANOS CITADOS; POR EL OCCIDENTE EN LONGITUD DE 6 MTS CON LA CARRETERA QUE VA A SUBA. - .Ubicación geográfica anterior del predio: SUBA"*

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

- *El predio objeto de adquisición corresponde al proyecto vial con destino a la obra AVENIDA EL RINCÓN (AK 91 Y AC 131 A) DESDE LA CARRERA 91 HASTA LA AVENIDA LA CONEJERA (TRANSVERSAL 97).*

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: *Que de conformidad con la nota devolutiva se informa que el área del predio que fue adquirida por el IDU es coincidente con el área certificada por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, por lo que se entiende que la nota devolutiva fue subsanada y en consecuencia es procedente la inscripción de la Resolución de expropiación.*

RESOLUCIÓN NÚMERO 3050 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133"

PARÁGRAFO TERCERO: TRADICIÓN. *El derecho de dominio y propiedad se consolidó a favor del propietario mediante el siguiente título, inscrito en la matrícula inmobiliaria* **50N-388858**

***** *Los señores Luis Eduardo Ochoa Aguirre y María Inés Bohorquesz Guerrero adquirieron el derecho de dominio por compra realizada a la señora Carmen Fonseca Mayorga, de conformidad con la Escritura Pública No. 1349 del 16 de mayo de 1995 de la Notaría Cincuenta y Nueve (59) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, que está debidamente registrada en la anotación No. 7 del folio de Matrícula Inmobiliaria referido."*

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo segundo de la **Resolución de Expropiación No. 011035 del 17 de diciembre de 2016,** 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* **TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS ($331.655.900) MONEDA CORRIENTE**, el cual comprende: A) La suma de **TRESCIENTOS DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($316.713.880) MONEDA CORRIENTE,** por concepto de avalúo comercial terreno y construcción. B) La suma de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL VEINTE PESOS ($7.622.020) MONEDA CORRIENTE** por concepto de indemnización por daño emergente. C) La suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($7.320.000) MONEDA CORRIENTE** por concepto de indemnización por lucro cesante.

Lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico ***RT 44133,*** *elaborado por la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha* ***16 de octubre de 2026*** *y el Informe Técnico de avalúo comercial No. 2015-1209 del 16 de diciembre de 2015, elaborado por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital - Gerencia de Información Catastral.*

RESOLUCIÓN NÚMERO 3050 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133"

***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 e impuesto de registro (beneficencia) del predio objeto de expropiación, los cuales serán descontados por el IDU y pagados por **EL INSTITUTO** al momento del pago del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0 y a la Gobernación de Cundinamarca, identificada con el NIT 899.999.114-0, respectivamente, para la inscripción de la* **Resolución de Expropiación No. 011035 del 17 de diciembre de 2016** *y del presente acto administrativo, por la suma de* **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS ($3.442.200) 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* **TRESCIENTOS DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($316.713.880) MONEDA CORRIENTE,** *por concepto de avalúo comercial terreno y construcción. El anterior valor será el único que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos del impuesto de registro (beneficencia) y derechos de Registro.*

***PARÁGRAFO CUARTO:** La presente resolución de expropiación no implica la aplicación del artículo 129 de la Ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio: "En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes*

RESOLUCIÓN NÚMERO 3050 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133"

> *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, continuarán siendo responsables del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de estos,* ***LUIS EDUARDO OCHOA AGUIRRE Y MARÍA INÉS BOHÓRQUEZ GUERRERO****."*

ARTÍCULO TERCERO: VALORES A DESCONTAR POR PAGOS EFECTUADOS Y EFECTUAR: Se **ORDENA** descontar del valor total de la indemnización fijada para la adquisición del bien inmueble, las siguientes sumas de dinero, las cuales corresponden a: i) pagos ya efectuados por el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU** y girados a los titulares del derecho real de dominio, y ii) valores proyectados asociados a los derechos e impuesto de registro del predio expropiado, que realizará directamente el IDU:

1. PAGO POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN INTEGRAL: La suma de **TRESCIENTOS VEINTIOČHO MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS PESOS ($328.213.700) MONEDA CORRIENTE,** según orden de pago No. 2536 del 1° de septiembre de 2016, No. 3310 del 4 de noviembre de 2016 y No. 4021 del 22 de diciembre de 2016, una vez realizados los descuentos y retenciones tributarias de rigor, quedando pagada la indemnización íntegra objeto de expropiación.

2. SALDO PENDIENTE POR PAGAR POR DERECHOS DE REGISTRO E IMPUESTO DE REGISTRO (BENEFICENCIA): El saldo restante y pendiente por pagar del valor del precio indemnizatorio, correspondiente a el valor a reconocer por concepto de derechos de registro e impuesto de registro (beneficencia) del predio objeto de expropiación e incluidos en el concepto de Daño Emergente por la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS ($3.442.200) MONEDA CORRIENTE,** se pagarán así:

RESOLUCIÓN NÚMERO 3050 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133"

A. La suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS PESOS ($1.826.800) MONEDA CORRIENTE** por derechos de registro del predio, de acuerdo con el informe de reconocimiento económico **RT 44133**, elaborado por la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **16 de octubre de 2026.** Este valor será pagado directamente por parte del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU**, a la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0, una vez quede ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

B. La suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS PESOS ($1.615.400) MONEDA CORRIENTE** por impuesto de registro (beneficencia) del predio, de acuerdo con el informe de reconocimiento económico **RT 44133,** elaborado por la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **16 de octubre de 2026.** Este valor será pagado directamente por parte del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU**, a la Gobernación de Cundinamarca, identificada con el NIT 899.999.114-0, una vez quede ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los derechos de Registro que se causen con ocasión al presente proceso de expropiación administrativa, se pagarán conforme a los valores que incorporen la pre liquidación que realice la Superintendencia de Notariado y Registro, una vez expedido y ejecutoriado el presente acto administrativo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS PESOS ($1.826.800) MONEDA CORRIENTE** por derechos de registro y **UN MILLÓN SEISCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS PESOS ($1.615.400) MONEDA CORRIENTE** por impuesto de registro (beneficencia) del predio objeto de expropiación corresponde a una estimación calculada de acuerdo al informe de reconocimiento económico RT 44133**,** elaborado por la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 16 de octubre de 2026 para efectos presupuestales. En caso que el valor de la pre liquidación de la

RESOLUCIÓN NÚMERO 3050 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133"

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.

ARTÍCULO CUARTO: Modificar el artículo cuarto de la **Resolución de Expropiación No. 011035 del 17 de diciembre de 2016**, el cual quedará así:

> ***"ARTÍCULO CUARTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES.*** *El valor total de la adquisición se encontraba amparado en el presupuesto del* ***Instituto de Desarrollo Urbano I.D.U.*** *según el Certificado de Registro Presupuestal* ***No. 427 del 15 de marzo de 2016*** *y los Certificados de Disponibilidad presupuestal* ***No. 4842 del 4 de noviembre de 2026 y No. 4845 del 4 de noviembre de 2026,*** *expedidos por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del Instituto de Desarrollo Urbano."*

ARTÍCULO QUINTO: ORDÉNESE a la Oficina de Instrumentos Públicos – Zona Norte, proceder con la inscripción de la **Resolución de Expropiación No. 011035 del 17 de diciembre de 2016** y la presente resolución modificatoria de conformidad con lo dispuesto en La Ley 388 de 1997, el artículo 68 numeral 4 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-388858, para que se perfeccione el traslado del derecho de dominio al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, identificado con No. 899.999.081-6.

ARTÍCULO SEXTO: Los artículos de la parte resolutiva de la **Resolución de Expropiación No. 011035 del 17 de diciembre de 2016**, no modificados a través del presente acto administrativo, permanecerán incólumes, y plenamente vigentes.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Comunicar la presente resolución a los señores **LUIS EDUARDO OCHOA AGUIRRE Y MARÍA INÉS BOHÓRQUEZ GUERRERO**, informando que contra la presente resolución no procede recurso alguno, ello de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto

RESOLUCIÓN NÚMERO 3050 DE 2026

“POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 11035 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44133”

administrativo y lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 del 2011.

Dada en Bogotá D.C., en Noviembre 24 de 2026.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ
Directora Técnica de Predios
Firma mecánica generada el 24-11-2026 01:35:31 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Proyecto: Nydia Maldonado Roa -Profesional Especializado STAP

Revisión Jurídica: Andrea Carolina Betancourt – Abogada STAP

Revisión Económico: Liliana Rocío Alvarado Acosta- Componente Económica DTDP

Revisó Financiera: JORGE ENRIQUE POVEDA JULIO – STGSV

Revisión Técnico: Ernesto David Agudelo Sánchez – Articulador Técnico DTDP

Aprobó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín - Subdirectora Técnica de Adquisición Predial