RESOLUCIÓN NÚMERO 2844 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 6141 DEL 28 DE MAYO DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44221"

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. 3306 del 8 de marzo 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 BAUDILIO AVILA, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.303.096, en calidad de titular del derecho de dominio del inmueble ubicado en la **AK 91 130F 31** de la ciudad de Bogotá D.C., e identificado con matrícula inmobiliaria **50N-61357** y Registro Topográfico **44221;** en la cual se determinó como valor del precio indemnizatorio la suma de **QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS ($549.729.400) MONEDA CORRIENTE,** el citado valor comprende:

A) La suma de **QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS ($518.887.350) MONEDA CORRIENTE** por concepto de avalúo comercial terreno y construcción.
B) La suma de **ONCE MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS ($11.215.570) MONEDA CORRIENTE** por concepto de indemnización por daño emergente.

RESOLUCIÓN NÚMERO 2844 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 6141 DEL 28 DE MAYO DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44221"

C) La suma de **DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL, CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS ($19.626.480) MONEDA CORRIENTE** por concepto de indemnización por lucro cesante.

Los anteriores valores fueron determinados en informe técnico de avalúo comercial No. **2015-1219 del 16 de diciembre de 2015,** elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro.

Que el término previsto en la Ley 388 de 1997 transcurrió sin que se llegara a un acuerdo entre las partes para adelantar el proceso de adquisición predial por la vía de la enajenación voluntaria, por lo tanto, se procedió con la expropiación por vía administrativa, mediante la Resolución No. 6141 del 28 de mayo de 2016, "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA", la cual fue notificada personalmente a Lindelia Ávila de Ávila el veintiuno (21) de junio de 2016 en su condición de apoderada del señor Baudilio Ávila, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.303.096 en calidad de titular del derecho de dominio.

Que debido a que la adquisición se llevó a cabo a través de la expropiación por via 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 **TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS ($3.540.454) MONEDA CORRIENTE** B) Del factor correspondiente Al ítem de traslado, taponamiento y desconexión de servicios públicos, la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ($946.894) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el informe de reconocimiento económico del 27 de mayo de 2016, elaborados por la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano.

Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de daño emergente es la suma de SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS PESOS ($6.728.222) MONEDA CORRIENTE de conformidad con el avalúo comercial

RESOLUCIÓN NÚMERO 2844 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 6141 DEL 28 DE MAYO DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44221"

No. **2015-1219 del 16 de diciembre de 2015,** elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro y el informe económico del 27 de mayo de 2016, elaborados por la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano

Que una vez notificada la Resolución de Expropiación No. 6141 del 28 de mayo de 2016 al propietario del predio señor **BAUDILIO ÁVILA**, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), adelantó las actuaciones financieras, administrativas y jurídicas dirigidas a pagar el valor indemnizatorio de la expropiación, por la suma de **QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y DOS PESOS ($545.242.052) MONEDA CORRIENTE,** el cual fue tramitado y realizado mediante la orden de pago No. 1918 del 28 de junio de 2016 realizando la consignación a la cuenta informada por el beneficiario, 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.

Que el predio fue entregado mediante acta de recibo de predios No. 1859 del 12 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 **N°. 6141 del 28 de mayo 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: **"*Actuaciones exentas***. *La actuación registral no causará derecho alguno en los siguientes casos: (…)* ***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

RESOLUCIÓN NÚMERO 2844 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 6141 DEL 28 DE MAYO DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44221"

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 N°. 6141 del 28 de mayo de 2016**, lo cual constituye un hecho posterior y sobreviniente.

Que la **Resolución de Expropiación N°. 6141 del 28 de mayo de 2016**, no fue registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte y se expidió nota devolutiva con las siguientes observaciones:

"EXISTE INCONGRUENCIA ENTRE EL ÁREA Y LOS LINDEROS DEL PREDIO CITADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO Y LOS INSCRITOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y/O ANTECEDENTES QUE SE ENCUENTRAN EN ESTA OFICINA DE REGISTRO (ARTÍCULO 8 PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 16, ARTÍCULO 29 Y ARTÍCULO 49 LEY 1579 DE 2012 E INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA 01 Y 11 DEL IGAC Y SNR)
SEÑORES IDU: VERIFICANDO EL ACTO ADMINISTRATIVO POR EL CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN Y REVISADO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA, SE PRESENTAN INCONGRUENCIAS RESPECTO AL ÁREA. LO ANTERIOR SE SOLICITA ACLARACIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN APLICANDO LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 26 DE LA LEY 1682 DE 2013"

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 2844 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 6141 DEL 28 DE MAYO DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44221"

procederá a aclarar el área y los linderos del predio que fue objeto de expropiación de conformidad con el Certificado No. E85465DF3D1 del 27 de febrero de 2019 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la cual hace parte integral de este acto administrativo.

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 N°. 6141 del 28 de mayo 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 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 N°. 6141 del 28 de mayo de 2016** con el fin de ordenar el pago del impuesto y los derechos de registro.

RESOLUCIÓN NÚMERO 2844 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 6141 DEL 28 DE MAYO DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44221"

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 N°. 6141 del 28 de mayo 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. 2015-1219 del 16 de diciembre de 2015**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, e informe de reconocimiento económico del 27 de mayo 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 los derechos de registro, el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS ($518.887.350) 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 **SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS ($6.153.000) MONEDA CORRIENTE,** conforme a liquidación realizada por la Dirección

RESOLUCIÓN NÚMERO 2844 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 6141 DEL 28 DE MAYO DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44221"

Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 15 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 No. 6141 del 28 de mayo 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 **QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y DOS PESOS ($551.395.052) MONEDA CORRIENTE**, el cual comprende:

A) La suma de **QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS ($518.887.350) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial terreno y construcción.
B) La suma de **DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS ($19.626.480) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de lucro cesante.
C) La suma de **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS PESOS ($12.881.222) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de indemnización por daño emergente.

Lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico **RT N° 44221**, elaborado por la Dirección Técnica de Predios de fecha **15 de octubre de 2026** y el Informe Técnico de avalúo comercial No. 2015-1219 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.**

RESOLUCIÓN NÚMERO 2844 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 6141 DEL 28 DE MAYO DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44221"

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 N°. 6141 del 28 de mayo de 2016 con la información relativa a la tradición del bien. Lo anterior, de conformidad con los 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-61357, 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 2844 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 6141 DEL 28 DE MAYO DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44221"

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 N°. 6141 del 28 de mayo 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 inmuebles para el desarrollo vial en la presente Resolución con relación al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria* ***50N-61357*** *y RT* ***44221*** *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 CONEXT. DE 150.24 M2. MARCADO CON EL #4 DEL PLANO DE LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXT. QUE SE DENOMINÓ COSTA RICA #3, DEL CUAL HIZO PARTE, LOTE QUE SE VENDE LINDA: NORTE EN 18.30 MTS CON EL CAMELLÓN DE ENTRADA AL LOTEO, SUR EN 18.30 MTS CON LOTE #3 DEL CITADO PLANO DE LOTEO, ORIENTE EN 8.21 MTS CON LA CARRETERA QUE DE SUBA CONDUCE A FONTIBÓN, ORIENTE SIC.*

RESOLUCIÓN NÚMERO 2844 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 6141 DEL 28 DE MAYO DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44221"

EN 8.21 MTS CON EL LOTE 8 DEL CITADO PLANO DE LOTEO. 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: *Los linderos del predio de conformidad con el certificado No. E85465DF3D1 del 27 de febrero de 2019 respecto del predio objeto de expropiación, se identifica así:*

DATOS DEL PREDIO	
Código de sector	00920405402500000000
Nomenclatura principal	AK 91 130F 31
CHIP	AAA0129PFWF
Área de Terreno	126,4
Nro Predial Nacional	110010192110400540025000000000
Código Postal	111131

DATOS JURÍDICOS	
Mátricula Inmobiliaria	050N00061357

POR EL NORTE*: Del punto D al punto C, en línea recta y distancia de 17.40 metros, lindando con CL 131.* ***POR EL ORIENTE****: Del punto C al*

RESOLUCIÓN NÚMERO 2844 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 6141 DEL 28 DE MAYO DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44221"

punto B, en línea recta y distancia de 7.30 metros, lindando con la AK 91. ***POR EL SUR****: Del punto B al punto A en línea recta y distancia de 17.30 metros, lindando con predio con nomenclatura AK 91 130F 23.* ***POR EL OCCIDENTE****: Del punto A al punto D en línea recta y distancia de 7.30 metros, lindando con predio con nomenclatura CL 131 91 23 y cierra. Se solicita al registrador tener en cuenta esta actualización de los linderos para poder registrar la resolución de expropiación.*

El área certificada por la UAECD Plano No. E85465DF3D1 y fecha 27/02/2019 de (126.40 m2) fue redondeada a la décima más cercana, presentando una diferencia de 0.03 m2 equivalentes al 0.02% frente al área del Registro Topográfico (126.43 m2), la cual se encuentra dentro del rango de tolerancia de variación de área admisible del 6% para suelo urbano, previsto en el artículo 15 de la Resolución Conjunta 1101 de 2020 del IGAC y Resolución 11344 SNR de 2020

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-61357***

***** *El señor Baudilio Ávila, adquirió el derecho de dominio por compra realizada al señor Adriano Rocha Diaz, de conformidad con la Escritura Pública No. 3760 del 22 de junio de 1989 de la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, que está debidamente registrada en la anotación No. 4 del folio de Matrícula Inmobiliaria referido."*

ARTÍCULO SEGUNDO.- Modificar el artículo segundo de la **Resolución de Expropiación No. 6141 del 28 de mayo 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* ***QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y DOS PESOS ($551.395.052) MONEDA CORRIENTE,*** *el cual comprende: A) La suma de* ***QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS ($518.887.350)***

RESOLUCIÓN NÚMERO 2844 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 6141 DEL 28 DE MAYO DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44221"

MONEDA CORRIENTE, *por concepto de avalúo comercial terreno y construcción. B) La suma de* ***DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS ($19.626.480) MONEDA CORRIENTE,*** *por concepto de lucro cesante. C) La suma de* ***DOCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS PESOS ($12.881.222) MONEDA CORRIENTE,*** *por concepto de indemnización por daño emergente.*

Lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico ***RT N° 44221,*** *elaborado por la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha* ***15 de octubre de 2026*** *y el Informe Técnico de avalúo comercial No. 2015-1219 del 16 de diciembre de 2015, elaborado por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital - Gerencia de Información Catastral.*

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* ***No. 6141 del 28 de mayo de 2016*** *y del presente acto administrativo, por la suma de* **SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS ($6.153.000) MONEDA CORRIENTE.**

PARÁGRAFO TERCERO*: Para efectos del cálculo del impuesto de Registro (Beneficencia) y derechos de Registro se establece que el valor*

RESOLUCIÓN NÚMERO 2844 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 6141 DEL 28 DE MAYO DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44221"

del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de ***QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS ($518.887.350) MONEDA CORRIENTE,*** *por concepto de avalúo comercial terreno y construcción. El anterior valor será el único que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos del impuesto de registro (beneficencia) y derechos de Registro.*

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

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 **QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA**

RESOLUCIÓN NÚMERO 2844 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 6141 DEL 28 DE MAYO DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44221"

Y DOS MIL CINCUENTA Y DOS PESOS ($545.242.052) MONEDA CORRIENTE la cual fue pagada a **BAUDILIO ÁVILA,** según orden de pago No. 1918 del 28 de junio 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 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 **SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS ($6.153.000) MONEDA CORRIENTE,** se pagarán así:

A. La suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS PESOS ($3.527.600) MONEDA CORRIENTE** por derechos de registro del predio, de acuerdo con el informe de reconocimiento económico **RT N° 44221**, elaborado por la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **15 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 **DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS ($2.625.400) MONEDA CORRIENTE** por impuesto de registro (beneficencia) del predio, de acuerdo con el informe de reconocimiento económico **RT N° 44221,** elaborado por la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **15 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 2844 DE 2026

"POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 6141 DEL 28 DE MAYO DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44221"

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.

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. 6141 del 28 de mayo 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 Certificado de Registro Presupuestal* ***No. 494 del 18 de marzo de 2016*** *y los Certificados de Disponibilidad presupuestal* ***No. 2929 del 16 de junio de 2026 y No. 3024 del 25 de junio 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. 6141 del 28 de mayo 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-61357, 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. 6141 del 28 de mayo de 2016**, no modificados a través del presente acto administrativo, permanecerán incólumes, y plenamente vigentes.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - Comunicar la presente resolución al señor **BAUDILIO AVILA**, informando que contra la presente resolución no procede recurso alguno, ello de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del

RESOLUCIÓN NÚMERO 2844 DE 2026

“POR LA CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 6141 DEL 28 DE MAYO DE 2016 "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA" RT 44221”

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

Dada en Bogotá D.C., en Noviembre 06 de 2026.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ
Directora Técnica de Predios
Firma mecánica generada el 06-11-2026 11:43:30 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021
Anexos: 1 Folios/Páginas/Imágenes

Proyecto: Nydia Maldonado Roa -Profesional Especializado STAP

Revisión Jurídica: Andrea Carolina Betancourt – Abogada STAP

Revisión Económico: Liliana Rocío Alvarado Acosta- Articuladora Económica DTDP

Revisó Financiera: JORGE ENRIQUE POVEDA JULIO – STGSV

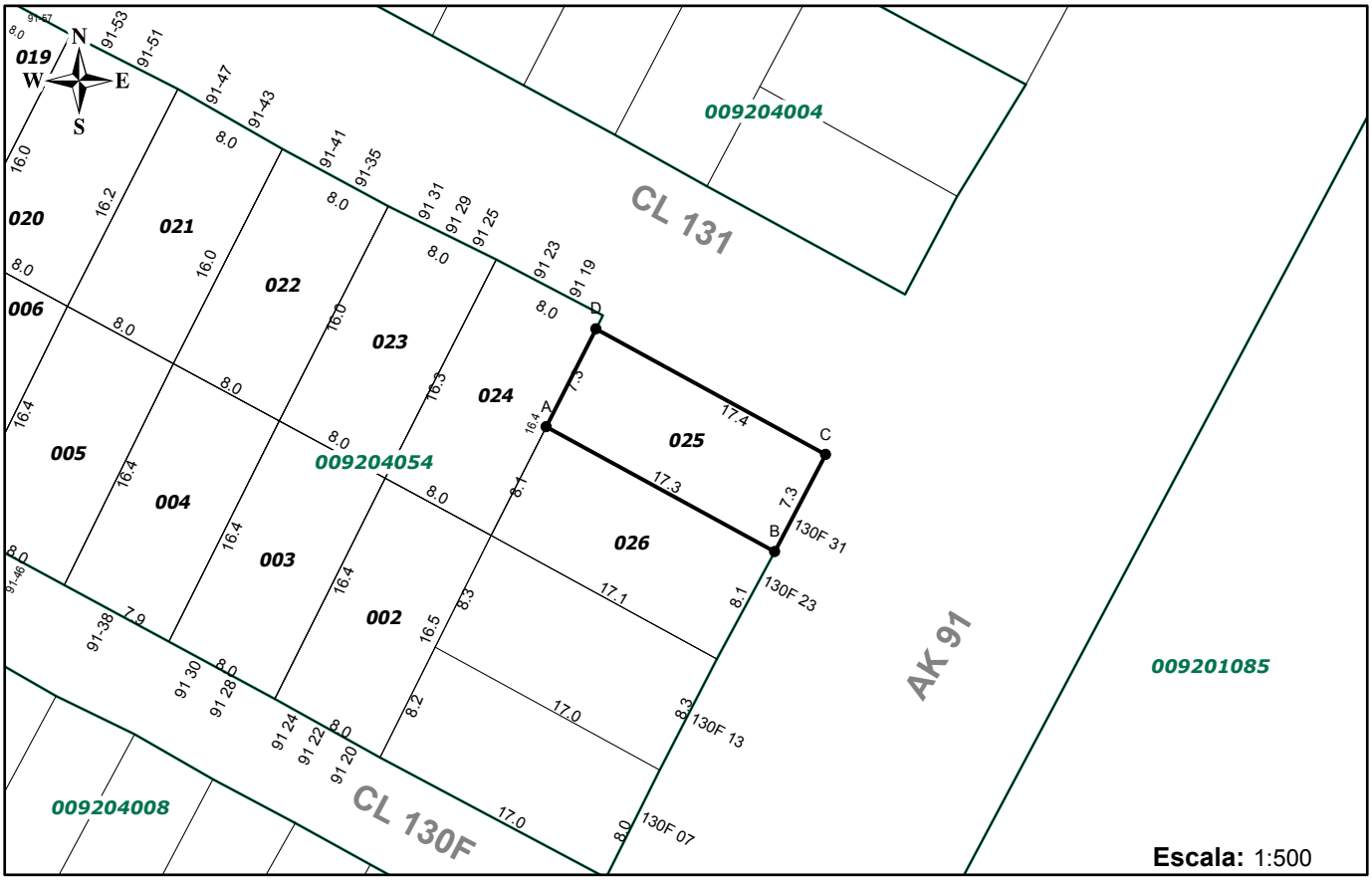
Revisión Técnico: Ernesto David Agudelo Sánchez – Articulador Técnico DTDP

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

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL

Para verificar su autenticidad ingresar a *www.catastrobogota.gov.co* catastro en línea opción *Validar Certificado*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA D.C. Unidad Administrativa Especial Catastro				
	Fecha	27/02/2019	Certificado No.	E85465DF3D1
	Localidad	11	Radicación No.	201916782
	Barrio	EL RINCON NORTE	Vereda/Manzana	009204054



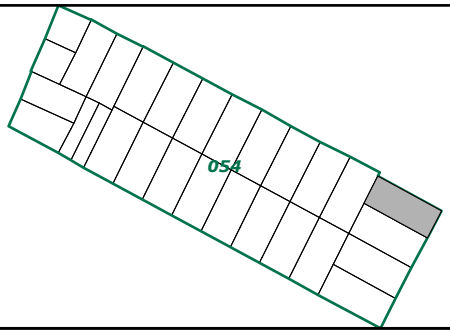
DATOS DEL PREDIO	
Código de sector	00920405402500000000
Nomenclatura principal	AK 91 130F 31
CHIP	AAA0129PFWF
Área de Terreno	126,4
Nro Predial Nacional	11001019211040054002500000000
Código Postal	111131

DATOS JURÍDICOS	
Mátricula Inmobiliaria	050N00061357

LINDEROS DE TERRENO				COORDENADAS PUNTO DE ORIGEN (m.)	
De punto	A punto	Dist. m.	Lindero (Placa domiciliaria)	Este	Norte
A	B	17,3	AK 91 130F 23	98778,9	114658,4
B	C	7,3	AK 91	98794,1	114650,1
C	D	17,4	CL 131	98797,5	114656,6
D	A	7,3	CL 131 91 23	98782,2	114664,9
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*

APROBADA POR	
Identificación :	80864767

LOCALIZACIÓN DE MANZANA



CONVENCIONES

Manzanas	Loteo	Construcciones
Manzanas	NPH	Construcción
	PH	Mejora

Sistema de Coordenadas: MAGNA Ciudad Bogota
Proyección: Transverse Mercator
Datum: MAGNA
Falso este: 92.334,8790 Falso norte: 109.320,9650
Longitud: -74,1466 Latitud: 4,6805

FIRMA AUTORIZADA

MARIA ANGELICA ACERO SOTELO
SUBGERENTE DE INFORMACION FISICA Y JURIDICA

OBSERVACIONES

La presente certificación se expide con base en información obtenida de:
Resolución No. 0193 del 20/02/2014 del IGAC
Visita de terreno del 06 de febrero de 2019.
Proyecto de obra Avenida El Rincón (AK 91 y AC 131A)
La Conejera (Transversal 97).
==========FIN DE OBSERVACIONES==========

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 152 Decreto 1301 de 1940. Art. 42, Resolución 070/2011 del IGAC. Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro No. 1732 y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi No. 221 del 21 de febrero de 2018.□□□□□□□□