STAP
202632600021296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

LA SUBDIRECTORA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN PREDIAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C, en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas según Resolución No. 1880 del 17 de julio del 2026, conforme al Acta de Posesión No 215 del 17 de julio 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 artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las Leyes civiles, señala: *"Cuando de la aplicación de una Ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social"*. Y más adelante agrega: *"Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa (…)".*

2. Que el artículo 287 de la Constitución Política igualmente señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

3. Que mediante la Ley 9ª de 1989 de Reforma Urbana modificada por la Ley 388 de 1997, se regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la adquisición de bienes y en general disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal.

4. Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, establece como motivos de utilidad pública o interés social la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, como así también la ejecución

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.

5. Que el artículo 59 ibídem, faculta a las entidades territoriales y a los establecimientos públicos para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para destinarlos al desarrollo de obras de utilidad pública o interés social.

6. Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 en su inciso 5° establece que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

7. Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los literales c) y e) del artículo 58 ibidem, establece que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa, el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando la finalidad de dicha expropiación corresponda a la ejecución de las obras de infraestructura vial, de sistemas de transportes masivos y provisión de espacios públicos urbanos.

8. Que conforme al artículo 66 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los criterios definidos en la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 2014, y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, la oferta de compra se notificará al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados.

9. Que el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, establece que *"Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente."*

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V17

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

10. Que el Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 *"Por medio del cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C"*, en su artículo 532 en concordancia con el artículo 534, facultó expresamente a la Administración Distrital, y dentro de ésta a los Establecimientos Públicos, para decretar la expropiación de inmuebles con miras al cumplimiento de los fines previstos por el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

11. Que el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** con Nit. 899.999.081-6, Establecimiento Público del orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1.972 del Concejo de Bogotá, tiene por objeto conforme a lo indicado en el Acuerdo del Consejo Directivo número 001 de 2009, atender en el ámbito de sus competencias la ejecución integral y el mantenimiento de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y de espacio público construido del Distrito Capital, contemplados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas del Distrito Capital y los Planes y Programas Sectoriales.

12. Que el Concejo Distrital de Bogotá D.C. mediante el Acuerdo 15 de 1999 facultó al Alcalde Mayor, para declarar las condiciones de urgencia de que trata el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, con el fin de utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa.

13. Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013 definió como motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte, pudiéndose aplicar para efectos de la adquisición predial los procedimientos regulados por la Ley 9 de 1989, 388 de 1997 y las reglas especiales contenidas en la mencionada Ley 1682 de 2013.

14. Que la Ley 152 del 15 de julio de 1994 *"Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo"*, establece en el literal f) del artículo 3°, que uno de los principios generales que rigen las actuaciones de las autoridades nacionales, regionales y territoriales, en materia de planeación, es la *"(…) f) Continuidad. Con el fin de asegurar la real ejecución de los planes, programas y proyectos que se incluyan en los planes de desarrollo nacionales y de las entidades territoriales, las*

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V17

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

respectivas autoridades de planeación propenderán porque aquéllos y tengan cabal culminación; (…)"

15. Que los procedimientos y criterios para el reconocimiento del componente económico del Plan de Gestión Social se rigen por lo dispuesto en el Acuerdo 908 de 2023, reglamentado por el Decreto Distrital 111 de 2025.

16. Que de conformidad con el parágrafo 1 del Artículo 378 del Decreto Distrital 555 de 2021, "*la adopción de una reserva no será requisito previo para la imposición de una futura afectación, ni es un requisito para adelantar los procesos de adquisición predial, de declaratoria de utilidad pública, declaratoria de condiciones de urgencia, anuncio de proyecto o de cualquier otro instrumento de planeamiento y/o gestión de suelo".*

17. Que el Acuerdo 761 del 11 de junio de 2020, definió las obras que serán construidas y financiadas durante la vigencia del Plan de Desarrollo Distrital, *"Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI",* incluyendo la obra: **CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ,** en concordancia con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial**.**

18. Que por el Decreto Distrital No. 587 del 07 de diciembre de 2023, 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 **CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ**.

19. Que mediante la Resolución No. 4492 del 20 de septiembre de 2023, se anuncia la puesta en marcha del proyecto, **CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ**, expedida por el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.**

20. Que la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Resolución No 0698 del 25 de abril del 2024, *"Por la cual se adopta la delimitación de la Zona de Reserva de Infraestructura del Sistema de Transporte de Pasajeros por Cable Aéreo, para las estaciones Portal Sur, Tres Reyes, Santa Viviana y Potosí, las Pilonas y las Áreas de Oportunidad en la Zona Norte de Ciudad Bolívar y se dictan otras disposiciones"* definió el trazado y las zonas de reserva para la infraestructura del

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

proyecto denominado **CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ.**

21. Que el inmueble ubicado en la **CL 81 SUR 44A 13,** de la ciudad de Bogotá D.C., con un **ÁREA DE TERRENO de 82.35 M2** y un área de construcción correspondiente a: **CONSTRUCCIÓN PISO 2 de 91.75 M2, CONSTRUCCIÓN PISO 1 de 85.72 M2, ALERON de 3.90 M2,** identificado con la cédula catastral **002431880100000000, CHIP AAA0019DHFT** y matrícula inmobiliaria **50S-40561323,** es requerido para el desarrollo de la obra **CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ,** cuya titular del derecho real de dominio son los herederos determinados e indeterminados de la señora: **LUZ CENY ALMARIO VARGAS (QEPD),** quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 26.597.913

22. Que en el **INFORME TÉCNICO DE AVALÚO** COMERCIAL No. 2026-195 de 11/06/2026, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital - UAECD, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente, se establecen los valores de la presente oferta de compra discriminados en la parte resolutiva de este acto administrativo.

23. Que las razones consignadas anteriormente se adecuan a las exigencias contenidas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, que permiten al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO,** adelantar los trámites de expropiación por vía administrativa respecto de los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto denominado **CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ**

24. Que los artículos 66 y siguientes de la Ley 388 de 1997, establecen que la determinación respecto a si la expropiación se hará por vía administrativa; debe tomarse a partir de la iniciación del procedimiento, mediante acto administrativo que se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble, constituyendo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, con indicación del valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los criterios definidos especialmente en las Leyes 1682 de 2013.

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

25. Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y al artículo 67 en concordancia con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, el presente acto administrativo contiene la trascripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación por vía administrativa, así como el avalúo mencionado en el artículo cuarto.

"LEY 9 DE 1989
(enero 11)
Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones
EL CONGRESO DE COLOMBIA,
DECRETA:
(…)
CAPÍTULO III
De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación

Artículo 9o. *El presente Capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente Ley.*
Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.
(…)
Artículo 13. *Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la trascripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso administrativa.*
El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán fuera de comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición será nulos de pleno derecho.

Artículo 14. *Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.*
Inciso 2o. Modificado por el artículo 34 de la Ley 3° de 1991. Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de

STAP
202632600021296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente Ley.
Inciso 3o. Modificado por el artículo 34 de la Ley 3a de 1991. Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subrogue en la hipoteca existente."

***Artículo 15**. Inciso 1o., sustituido por los incisos 2o. y 3o. del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.*
Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.
Facultase a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.
Inciso 4o. Modificado por el artículo 35 de la Ley 3a de 1991. El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente Ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

***Artículo 16.** Para los efectos de la presente Ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces.*
Inciso 2. Declarado inexequible por la C.S.J. por sentencia del 1 de febrero de 1.990.

***Artículo 17**. Si la venta no se pudiere perfeccionar por la falta de algún comprobante fiscal, el notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuente del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el fisco, y se las entregue. El notario las remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.*
El notario podrá autorizar la escritura aun si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.
(…)

LEY 388 DE 1997
(Julio 18)
por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.
El Congreso de Colombia
DECRETA:
(…)
CAPÍTULO VII
Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial

***Artículo 58. Motivos de utilidad pública**. El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:*

STAP
202632600021296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras Leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:
(…)
e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;
(…)

Artículo 59. Entidades competentes. *El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:*
Además de lo dispuesto en otras Leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha Ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades.

Artículo 60. Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial. *El artículo 12 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:*
Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente Ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.
Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.
Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa.

Artículo 61. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. *Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª de 1989:*
El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.
(...)
La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.
(...)
Parágrafo 1º*. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye*

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.
***Parágrafo 2º.** Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.*
(...)

CAPÍTULO VIII
Expropiación por vía administrativa

***Artículo 63º.-** Motivos de utilidad pública. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h),j), k), 1) y m) del artículo 58 de la presente Ley.*
Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.

***Artículo 64º.-** Condiciones de urgencia. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.*

***Artículo 65º.-** Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:*
(...)
3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.
4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

***Artículo 66º.-** Determinación del carácter administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlo, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.*

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

Artículo 67º.- *Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.*
Parágrafo 1º.- *El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta.*
En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.
Parágrafo 2º.- *El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria.*

Artículo 68º.- *Decisión de la expropiación. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:*
1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

Artículo 69º.- *Notificación y recursos. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.*
Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

Artículo 70º.- *Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa. Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal*

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:
1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.
2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago.
3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.
4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.
5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.
En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

Artículo 71º.- *Proceso contencioso administrativo. Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:*

STAP
202632600021296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.
2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.
3. Declarado inexequible mediante Sentencia C-127/98 de la Corte Constitucional.
4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.
5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesaria practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no ha apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.
6. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero sí lo relativo al precio indemnizatorio.
7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:
a. La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;
b. La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta de pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;

c. La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado.
Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia.
d. La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.
8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

Artículo 72º.- *Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa. El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este Capítulo se aplicará a los demás casos en que las Leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.*

LEY 1682 DE 2013
(noviembre 22)
Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.
El Congreso de Colombia

DECRETA:

(…)
TÍTULO IV.
Gestión y adquisición predial, gestión ambiental, activos y redes de servicios públicos, de TIC y de la industria del petróleo, entre otros y permisos mineros y servidumbres.

CAPÍTULO 1.
Gestión y adquisición predial.
(…)

Artículo 25. Notificación de la oferta. *Artículo modificado por el artículo 4° de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.- La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las Leyes vigentes.*
(…)".

LEY 1882 DE 2018
Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la Ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.

Artículo 10. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, *modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4°, quedará así: Artículo 25. Notificación de la oferta.* La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas *que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las Leyes vigentes."*

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V17

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

26. 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.

27. 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 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".

28. Que, la Dirección General del IDU expidió la Resolución No. 2996 del 13 de diciembre de 2024 "POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS ROLES Y RESPONSABILIDADES PARA LA IMPLEMENTACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORA DEL SUBSISTEMA DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO - SARLAFT – IDU"

29. Que, la Dirección General del IDU expidió la Resolución No. 3569 del 29 de diciembre de 2025 "POR LA CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA 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"

30. 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

restrictiva relacionada con Lavado de Activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo.

31. En caso que, en cualquier momento posterior a la expedición de la presente oferta de compra, se advierta, mediante las consultas regulares a SARLAFT 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.

32. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutiva se encuentran amparados en el presupuesto del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU,** según el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 3335** del **31/07/2026** expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del Instituto de Desarrollo Urbano IDU.

33. Que por constituir el presente acto administrativo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, contra él no proceden recursos en el procedimiento administrativo conforme al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que con base en las anteriores consideraciones **LA SUBDIRECTORA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN PREDIAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO,**

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Determinar la adquisición del inmueble ubicado en la **CL 81 SUR 44A 13,** de la ciudad de Bogotá D.C., con un **ÁREA DE TERRENO de 82.35 M2** y un área de construcción correspondiente a: **CONSTRUCCIÓN PISO 2 de 91.75 M2,**

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

CONSTRUCCIÓN PISO 1 de 85.72 M2, ALERÓN de 3.90 M2, identificado con la cédula catastral **002431880100000000, CHIP AAA0019DHFT** y matrícula inmobiliaria **50S-40561323,** es requerido para el desarrollo de la obra **CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ,** cuya titular del derecho real de dominio es la señora: **LUZ CENY ALMARIO VARGAS (QEPD),** quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 26.597.913, todo de acuerdo al **Registro Topográfico** No. **55170** de fecha **febrero de 2026,** elaborado por la Dirección Técnica de Predios, mediante el procedimiento de Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa establecido en el capítulo VII y VIII de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo estipulado en la Ley 1682 de 2013, con destino a la obra: **CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ.**

ARTÍCULO SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el presente acto administrativo constituye oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, advirtiendo al actual titular de derechos reales que si dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa o suscrito éste se incumpliere con cualquiera de sus estipulaciones contractuales, **EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** con NIT No. 899.999.081-6, procederá a la expropiación por la vía administrativa mediante acto administrativo según lo dispuesto por el artículo 68 de la citada Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO TERCERO: La presente oferta de compra se dirige a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la señora **LUZ CENY ALMARIO VARGAS (QEPD),** quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 26.597.913, en calidad de titular del derecho de dominio y propiedad del inmueble descrito en el artículo primero.

ARTÍCULO CUARTO: El valor del precio indemnizatorio que presenta el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO,** es de **TRESCIENTOS TRECE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ($313.793.435) MONEDA CORRIENTE,** el citado valor comprende: A). La suma de **TRESCIENTOS MILLONES DIEZ MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS ($300.010.410) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

y construcción. B). La suma de **TRECE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL VEINTICINCO PESOS ($13.783.025) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente. En el avalúo presentado no se establecieron valores por concepto de indemnización de Lucro Cesante. Para dar cumplimiento artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 ibídem y artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, se anexa fotocopia del informe técnico de avalúo comercial **CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ RT No. 55170 – INFORME TÉCNICO 2026 - 195** del **11/06/2026**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital - UAECD, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

ARTÍCULO QUINTO: FORMA DE PAGO: El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, se obliga a cancelar el precio antes estipulado, así: En caso que los actuales propietarios, una vez notificados del presente acto administrativo acepten el precio indemnizatorio y suscriban promesa de compraventa para la enajenación voluntaria de que trata el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el pago se efectuará previa expedición del (los) registro(s) presupuestal(es) y autorización expresa y escrita del IDU por la suma de **TRESCIENTOS TRECE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ($313.793.435) MONEDA CORRIENTE,** pago que se realizará en la forma y términos previstos en la promesa de compraventa respectiva, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, a la fecha en que se radique (n) la(s) orden(es) de pago en **Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU -**, siempre que los propietarios cumplan las siguientes condiciones: **1)** Legalización de la correspondiente promesa de compraventa, **2)** Presentación del certificado de libertad y tradición actualizado, en el que conste la inscripción de la oferta de compra; en el evento de que existan gravámenes y/o limitaciones al dominio estos deberán levantarse previo al trámite de este pago. **3)** Verificación del estado de cuenta por la contribución de valorización y el estado de cuenta del Impuesto Predial de los últimos cinco (5) años. **4)** La entrega real y material del inmueble objeto de adquisición al IDU. **5)** La transferencia del derecho de dominio por parte de los PROPIETARIOS al IDU o de la posesión quieta, pacífica, regular e inscrita. En todo caso, el desembolso de este porcentaje únicamente se realizará previa constatación del hecho de que el inmueble

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

objeto de compra se encuentra libre de condiciones resolutorias, vicios, gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la transferencia del derecho de dominio se requiere la entrega material del inmueble, la cual se llevará a cabo por parte del titular del derecho de la propiedad, poseedor regular inscrito o heredero(s) determinado(s) o indeterminado(s) al IDU, dentro del término establecido para tal efecto en la respectiva promesa de compraventa, en caso de incumplimiento de tal hecho se dará inicio inmediato a la expropiación por vía administrativa según lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que el titular registrado en el folio de matrícula inmobiliaria, se encuentra fallecido, sin trámite sucesoral definido (ni por sentencia en firme, ni por actuación notarial) emitida por autoridad competente, procede únicamente la expropiación vía administrativa.

PARÁGRAFO TERCERO: De acuerdo con el numeral 2 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, procede poner a disposición del titular fallecido y sus herederos determinados e indeterminados los recursos los cuales serán traslados a depósito judicial hasta tanto se cumpla con la condición de acreditar mediante acto emitido por una autoridad competente el derecho sobre el mismo, momento en el cual se procedería a realizar el fraccionamiento del título correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO: Al momento de efectuar el pago del precio indemnizatorio se efectuarán los descuentos correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones aplicables, contemplados en la normatividad vigente y/o Estatuto Tributario.

PARÁGRAFO QUINTO: En caso de proceder la expropiación administrativa se descontará de la partida equivalente al Daño Emergente, el valor que tenga que asumir **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU** por concepto de los pagos que haya realizado con motivo del traslado de acometidas o taponamientos de servicios públicos que hay necesidad de realizar en el predio objeto de la presente oferta, para el efecto desde ya los titulares del dominio o el poseedor regular inscrito autorizan de manera expresa e irrevocable que se efectúe este pago directamente a la Empresas de Servicios Públicos correspondiente a través de **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.**

STAP
202632600021296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

PARÁGRAFO SEXTO: De igual manera en caso de la procedencia de la Expropiación administrativa se descontará de la indemnización por Daño emergente el valor correspondiente al pago del impuesto de Registro (Derechos de registro y beneficencia), cuyo pago el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU** efectuará directamente a las entidades correspondientes.

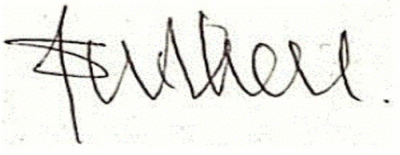
ARTÍCULO SEXTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU,** según el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 3335** del **31/07/2026** expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del IDU.

ARTÍCULO SÉPTIMO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, solicítese al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, proceder a inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40561323.**

ARTÍCULO OCTAVO: NOTIFICAR la presente Resolución al titular del derecho de la propiedad, poseedor regular inscrito o heredero(s) determinado(s) o indeterminado(s), de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ésta no procede recursos de acuerdo con lo señalado en los incisos 1º del artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 e inciso 4º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Dada en Bogotá D.C., en Agosto 20 de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN
Subdirectora Técnica de Adquisición Predial

STAP
202632600021296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026

"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

Firma mecánica generada el 20-08-2026 06:14:44 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

REVISIONES Y APROBACIONES EN EL SISTEMA DE PREDIOS:

Proyectó: **ANDRÉS FELIPE ALFONSO FIGUEROA**

Revisión Jurídica: **DIANA MIREYA RANGEL ROJAS**

Revisión Jurídica: **ANDREA MARCELA CASTIBLANCO LÓPEZ - DTDP**

Revisión Técnica: **EDGAR MAURICIO FORERO MANRIQUE**

Revisión Financiera: **EDUAR FERNANDO CESPEDES HUERTAS.**
Revisó Financiera: **JORGE ENRIQUE POVEDA JULIO – STGSV**

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

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

Aprobó: **SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN - STAP**
RT 55170

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V17

STAP
202632600021296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

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.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V17

STAP
202632600021296
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2129 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"

CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR ZONA NORTE - CABLE AÉREO POTOSÍ
REGISTRO TOPOGRÁFICO 55170

55170

T.P.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V17