



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

EL SUBDIRECTOR TÉCNICO DE ADQUISICIÓN PREDIAL (E) DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, en ejercicio de las competencias conferidas mediante la Resolución 808 de 20 de marzo de 2026, conforme al Acta de Posesión 131 de 20 de marzo de 2026, facultado 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, de acuerdo a la delegación prevista en el numeral 11.1 del artículo 11 de la Resolución IDU 1381 de 2025, en concordancia con 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.

1



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

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 1.997, 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 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 en su inciso 5º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, establece que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la 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 ibídem, establecen que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa, el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando la finalidad de dicha expropiación corresponda a la ejecución de las obras de infraestructura vial, de sistemas de transportes masivos y provisión de espacios públicos urbanos.
8. Que conforme a los artículos 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.

2



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

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.”
10. Que el Decreto 190 del 22 de junio de 2004 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”, en su artículo 455, 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. número 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 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 1.997, 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

3



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810"

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

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 el artículo 27 del Acuerdo Distrital 645 de 2016 "Por el cual se adopta El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C 2016 – 2020 "Bogotá Mejor para Todos" establece: "Mejor movilidad para todos: El objetivo de este programa es mejorar la calidad de la movilidad y la accesibilidad que provee el Distrito Capital para todos los usuarios: peatones, ciclistas, usuarios del transporte público colectivo e individual, así como del transporte privado. El eje estructurador de este programa es el Sistema Integrado de Transporte Masivo, compuesto por Transmilenio y Metro. En lo relacionado con el subsistema Transmilenio, se ampliará la red de troncales y se optimizará el sistema operacional mejorando la cobertura y la calidad del servicio." El Sector Movilidad promoverá su adecuada integración y coordinación con proyectos regionales. Así mismo, buscará potenciar las redes de transporte masivo como catalizadores de la renovación urbana.
15. Que el Acuerdo 645 del 9 de junio de 2016, definió las obras que serán construidas y financiadas durante la vigencia del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Mejor Para Todos – 2016 - 2020, incluyendo la obra: **Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur.**
16. Que el Decreto Distrital 319 de 2006, "Por el cual se adopta el Plan Maestro de Movilidad para Bogotá Distrito Capital", dispuso, dentro de los objetivos de la acción sobre la infraestructura vial, la mejora de la malla vial existente a través de la construcción de nuevos tramos e intersecciones viales para disminuir tiempos de viaje en la malla vial arterial, especialmente para el transporte público, y garantizar la provisión de infraestructura de puentes peatonales y franjas para el tránsito de peatones y bicicletas.
17. Que el Acuerdo 645 del 9 de junio de 2016, ESTABLECE EL PROGRAMA "Mejor Movilidad Para Todos" y definió como proyectos estratégicos par Bogotá D.C., aquellos que incluyen, entre otros, estudios, diseños, remodelación, desarrollo,

4



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

construcción ejecución, operación y/o mantenimiento de proyectos de infraestructura de transporte. Igualmente planea el fortalecimiento de la conectividad regional en los tiempos de acceso y egreso tanto para el transporte de pasajeros y de carga, de manera que se aumente la competitividad de la región en los mercados nacionales e internacionales y la calidad de vida de la ciudadanía.

18. Que este proyecto fue recogido en el actual Plan de desarrollo actual contenido en el artículo 19 del Acuerdo 761 del 12 de junio de 2020, “Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2020- 2024 “un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”.
19. Que por el Decreto Distrital No. **197 de 11/04/2019**, 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 **Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**.
20. Que mediante documento CONPES 3899 de septiembre 14 de 2017 el Gobierno Nacional precisó los tres elementos por medio de los cuales se materializa el apoyo de la Nación a los proyectos de la Región Capital: (i) los requisitos que deben cumplir los proyectos para acceder a la cofinanciación; (ii) los componentes cofinanciables de los proyectos; y (iii) el mecanismo de seguimiento al desarrollo de los proyectos. Además, se requiere establecer el estado actual de los proyectos susceptibles de cofinanciación nacional, incluyendo sus beneficios y costos, así como los pasos siguientes para acceder a tales aportes de la Nación.
21. Que mediante Documento CONPES 3882 del 10 de enero de 2017, actualizado a través del Documento CONPES 3899 del 14 de Septiembre de 2017, se identificaron los proyectos susceptibles de cofinanciación que serán apoyados por la Nación, de los cuales hacen parte la Primera Línea de Metro para Bogotá (PLMB) - tramo 1. En este sentido, con el objetivo de concretar el plan de

5



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

proyectos de movilidad de la Región Capital, la Nación participará en la cofinanciación del componente troncal del PMLB - tramo 1, con el cual se comprometen recursos necesarios para consolidar el sistema de transporte público de pasajeros de la Región Capital.

22. Que mediante documento CONPES 3900 de septiembre 25 de 2017 “APOYO DEL GOBIERNO NACIONAL AL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO DE BOGOTÁ Y DECLARATORIA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DEL PROYECTO PRIMERA LÍNEA DE METRO-TRAMO 1”, se reafirmó la priorización que realizó el Distrito para la implementación a corto plazo de las Troncales Av. Ciudad de Cali y de la Av. 68, en consideración a su alta demanda y a que, en conjunto con la Carrera 7 y la PLMB, generan importantes mejoras de los niveles de servicio del sistema.
23. Que el documento CONPES 3900 de 2017, declaró la importancia estratégica del Proyecto Primera Línea de Metro para Bogotá Tramo 1, de acuerdo a lo establecido en la Ley 819 de 2003, el Decreto 1068 de 2015 y la Ley 1753 de 2015, y definió las condiciones de participación de la Nación en este proyecto.
24. Que de acuerdo con el Documento CONPES 3945 de agosto 4 de 2018, “APOYO DEL GOBIERNO NACIONAL AL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO DE BOGOTÁ Y DECLARACIÓN DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DEL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO 1 DE LA PRIMERA LÍNEA DE METRO DE BOGOTÁ PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE MOVILIDAD DE SUS HABITANTES. BOGOTÁ” DEL CUAL HACEN PARTE LAS TRONCALES ALIMENTADORAS DE LA AVENIDA 68 Y AVENIDA CIUDAD DE CALI” se estableció la necesidad de mejorar la oferta de transporte público de pasajeros en la ciudad de Bogotá y la calidad de vida de los ciudadanos garantizando la accesibilidad, confiabilidad y calidad del servicio, premisas bajo las cuales se ha iniciado la conformación de un solo Sistema Integrado de Transporte Público (SITP). En consecuencia, el Gobierno nacional ha brindado apoyo a la implementación de proyectos destinados a mejorar las condiciones de movilidad. En el Documento CONPES 3900 se plantea continuar con el apoyo a los proyectos de movilidad de la Región Capital.

6



STAP

202632600008356

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026

“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

25. Que en el Documento CONPES 3945 del 4 de agosto de 2018 se consideró importante mencionar que el proyecto PLMB - tramo 1, está compuesto por: (i) el componente férreo que fue declarado de importancia estrategia a través del Documento CONPES 3900, y (ii) el componente troncal, que a su vez se divide en tres troncales alimentadoras y dos troncales complementarias; donde, las primeras hacen referencia a aquellas necesarias para garantizar la sostenibilidad operacional del componente férreo; mientras que, las segundas serán ejecutadas por el Distrito como el complemento a la operación del servicio de transporte.
26. Considerando lo antes expuesto, y dando estricto cumplimiento al artículo 2.2.12.3.4 del Decreto 1082 de 2015, en el Documento CONPES 3945 se declaró de importancia estratégica del proyecto “Construcción del tramo 1 de la Primera Línea de Metro de Bogotá para mejorar las condiciones de movilidad de sus habitantes. Bogotá” del cual hacen parte las troncales alimentadoras Troncal Avenida Congreso Eucarístico Carrera Sesenta y Ocho (68) desde la Carrera Séptima (7) hasta la Autopista Sur; y Troncal de la Avenida Ciudad de Cali entre la Avenida Circunvalar del Sur y la Calle 170. Lo anterior debido a la necesidad de vigencias futuras excepcionales para la construcción de las troncales alimentadoras, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 1753 de 2015, la Ley 819 de 2003 y el Decreto 1068 de 2015, donde se definen las condiciones de participación de la Nación en este proyecto.
27. Que atendiendo lo definido desde el Documento CONPES 3882 de 2017, el Ministerio de Transporte expidió la Resolución 1023 del 26 de abril de 2017, por la cual se definen los elementos cofinanciables por parte de la Nación, y el mecanismo de reconocimiento de aportes en especie en los proyectos SITM Transmilenio Soacha Fase II y III y Primera Línea de Metro.
28. Que la Resolución en mención, estableció los componentes del proyecto de la PLMB que serán objeto de cofinanciación, el mecanismo aplicable al seguimiento del proyecto y el procedimiento para el reconocimiento de los componentes elegibles respectivos, siendo uno de los componentes elegibles la adquisición de los predios y su plan de reasentamiento.

7



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

29. Que el 14 de noviembre de 2018 el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el Ministerio de Transporte, la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Secretaría Distrital de Hacienda, la Secretaría Distrital de Movilidad y TRANSMILENIO S.A., suscribieron el Convenio de Cofinanciación No. 002 de 2018 el cual de acuerdo con la cláusula primera, tiene por objeto *“Definir los montos, términos y condiciones bajo los cuales la Nación y el Distrito concurrirán a la cofinanciación del sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá para el desarrollo e implementación de las Troncales alimentadoras Avenida 68 y Avenida Ciudad de Cali descritas en el documento CONPES 3945 de 2018 (en adelante el “Proyecto”) de la Primera Línea del Metro de Bogotá del tramo 1 (en adelante la “PLMB”).*
30. Que la Empresa de Transporte del Tercer Milenio - Transmilenio S.A. y el Instituto de Desarrollo Urbano — IDU, el 26 de junio de 2019, suscribieron el Convenio Interadministrativo No. CONV612-2019 cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos técnicos y administrativos para la construcción de las Troncales Alimentadoras Avenida 68 y Avenida Ciudad de Cali de la Primera Línea Metro de Bogotá - PLMB.”*
31. Que, en virtud del convenio interadministrativo citado en el inciso anterior, el IDU realizará la gestión predial y su plan de reasentamientos y reconocimientos respectivo de acuerdo con los criterios establecidos en la Resolución 1023 de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte.
32. Que la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Carrera 68) desde la Carrera 7 hasta la Autopista Sur, es una vía arteria con una longitud de 16.9 km; que atraviesa la ciudad de Bogotá, limitando las localidades Tunjuelito, Kennedy, Puente Aranda, Fontibón, Engativá, Suba, Teusaquillo y Barrios Unidos, donde en su área de influencia directa pasa por 30 UPZ's.
33. Que la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Carrera 68) desde la Carrera 7 hasta la Autopista Sur, brindará a la población otra alternativa de movilidad de sur a norte de la ciudad, optimizando el servicio, las condiciones de la vía y el tránsito motorizado que circula y circulará por la red vial de las localidades que en

8



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810"

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

interacción con la Avenida del Congreso Eucarístico, ofrecerá un corredor con más capacidad y eficiencia conjuntamente al mejoramiento de la infraestructura de espacio público e implementación y/o complementación de ciclorruta para favorecer los desplazamientos de movilidad no motorizada.

34. Que mediante la Resolución No. 000219 del 18 de Enero de 2019, se anuncia la puesta en marcha de un grupo de proyectos, entre los cuales se encuentra **Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**, obras que serán financiadas con recursos provenientes del convenio de cofinanciación 02 de 2018 entre la Nación y el Distrito de Bogotá, de conformidad con lo establecido en los documentos CONPES 3900 de 2017 y 3945 de 2018.
35. Que la ejecución de las obras incluidas en el Decreto Distrital No. **197 del 11/04/2019**, pretende el desarrollo integral de los Sistemas de Movilidad y Espacio Público Construido, señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en concordancia con los objetivos propuestos por la Alcaldía Mayor en el Acuerdo 645 del 9 de junio de 2016 "Por el cual se adopta el plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 Bogotá mejor para Todos".
36. Que la Secretaría de Planeación, a través de la Resolución No. **1564 del 8/08/2019**, definió el trazado y las zonas de reserva vial para la infraestructura del proyecto **Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**.
37. Que una **Zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión** ubicado en la **AK 68 10A 10**, de la Ciudad de Bogotá D.C., con un área de **59,58 M²** de terreno y un área de construcción así: pisos 1y 2, de **128,76M²**, piso 3 de **56,36M²** y piso 4 de **5,60M²**, identificado con **cédula catastral 10 67A 11** en mayor extensión, **CHIP AAA0074LNOM** en mayor extensión y matrícula inmobiliaria **050C-00108442** en mayor extensión, es requerido(a) para el desarrollo de la obra Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur, de acuerdo con

9



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

la **Resolución 1564 del 8/08/2019**, expedida por la Secretaría de Planeación. una Zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión

38. 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 **Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**
39. Que los artículos 66 y siguientes de la ley 388 de 1997, establecen que la determinación que 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 reconocer 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 en la Ley 1682 de 2013.
40. 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 transcripción 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:

(...)

10



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

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 transcripción 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 serán 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.*



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

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 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.



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

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 inexecutable 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 descuenta 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

13



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

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

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

14



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

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 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

15



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

Artículo 63°.- *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), l) 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 64°.- *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 65°.- *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.*

16



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

Artículo 66°.- *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 adelantarlos, 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.*

Artículo 67°.- *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 1°.- *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 2°.- *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 68°.- *Decisión de la expropiación. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y*

17



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

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 69°.- *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.*



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

Artículo 70°.- 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 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



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

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 71°.- *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:*

- 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.*



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

3. *Declarado inexecutable 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;*

21



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026

“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

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 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 72°.- *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.*



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

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.**

23



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810"

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

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

41. 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.
42. 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"
43. Que, el Director General del IDU expidió la Resolución No. 2384 del 5 de junio de 2023 "POR LA CUAL SE DETERMINAN ROLES Y RESPONSABILIDADES PARA LA IMPLEMENTACIÓN, MANTENIMIENTO, MEJORA, DEL SUBSISTEMA DE



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810"

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE
LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO -SARLAFT IDU."

44. Que, la Directora General (E) del IDU expidió la Resolución No. 4349 del 12 de septiembre de 2023 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL MANUAL DEL SUBSISTEMA DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, SG - SARLAFT, DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU"
45. Que, una vez aplicados en el caso concreto los procedimientos internos atinentes con el Subsistema de Gestión de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG-SARLAFT, en lo relacionado con la gestión predial, se pudo determinar que las personas a las que se les formula la presente oferta de compra, no se encuentran incluidas en una lista vinculante o restrictiva relacionada con Lavado de Activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo.
46. 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 los titulares del derecho de dominio, sus mandatarios legítimamente acreditados, hayan sido incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con lavado de activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo, el desembolso del precio indemnizatorio no se realizará directamente a estos, sino que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, 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.
47. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparados en el presupuesto **TRANSMILENIO S.A.**
48. 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,

25



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

modificado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

49. Que mediante la expedición de la Resolución número 3301 del 21 de mayo de 2020, esta entidad realizó una Oferta de Compra formal, la cual fue dirigida específicamente al señor **JOSE LIBORIO BAQUERO RIVEROS (Q.E.P.D.)**. Esta persona fue identificada con la cédula de ciudadanía número **2.910.366**.
50. Que en el momento de la emisión de dicha resolución, el señor BAQUERO RIVEROS figuraba como el titular del derecho real de dominio sobre el predio objeto de la oferta. La adquisición del derecho de dominio por parte del señor JOSE LIBORIO BAQUERO RIVEROS se había materializado a través de un contrato de compraventa celebrado con el señor **ADALBERTO ORTEGA ROJAS**, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía número **19.386.805**.
51. Que dicha compraventa fue debidamente protocolizada y elevada a instrumento público mediante la **Escritura Pública No. 1704**, otorgada el **20 de agosto de 2015** por la **Notaría Treinta y Cuatro (34) de Bogotá, D.C.** Posteriormente, este negocio jurídico fue objeto de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Bogotá, quedando consignado en la **anotación 25** del folio de matrícula inmobiliaria **50C-108442**.
52. Que de manera posterior a la Oferta de Compra, el folio de matrícula inmobiliaria **50C-108442** (titularidad del señor BAQUERO RIVEROS) sufrió una modificación sustancial. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por orden del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bogotá, ejecutó la Actuación Administrativa AA38 – 2020. Esta acción canceló y dejó sin efecto jurídico la anotación número **25** del folio **50C-108442**, que registraba la compraventa a favor del señor JOSE LIBORIO BAQUERO RIVEROS y sustentaba su derecho de dominio. En consecuencia, la base registral de la Resolución 3301 de 2020 para la Oferta de Compra al señor BAQUERO RIVEROS carece de validez jurídica, por lo que el IDU mediante Resolución No 3237 del 2025, ordenó la pérdida de ejecutoria de dicha Resolución “POR LA

26



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE LA FUERZA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN 3301 DE 21 DE MAYO 2020 "POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL. REGISTRO TOPOGRÁFICO 49810”

53. Que ante la nueva realidad jurídica y material del inmueble objeto de adquisición, evidenciada por el retorno de la titularidad del derecho real de dominio en cabeza del señor **ADALBERTO ORTEGA ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía **19.386.805**, (anotación 12 del folio de matrícula 50C-108442 vigente a la fecha), y la coexistencia de la realidad material de posesión del predio en cabeza de los herederos del señor JOSE LIBORIO BAQUERO RIVEROS (Q.E.P.D.), esto es, los señores **MIGUEL JOSÉ BAQUERO RODRÍGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía **1.032.361.330** y **DIEGO FERNANDO BAQUERO**, identificado con cédula de ciudadanía **1.020.731.109**, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, con base en el marco normativo socioeconómico aplicable (Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, y las Resoluciones IDU 5516 de 2019, modificada por la 2877 de 2021, entre otras), adoptó medidas específicas tendientes a la liberación del suelo de manera armónica, garantizando el respeto de los derechos y garantías de los poseedores.
54. Que dichas medidas se materializaron en la aprobación, por parte del Subcomité de Gestión Predial y Reasentamiento, del reconocimiento del Factor de Depreciación de Construcciones y del Factor por Avalúo Comercial de Construcciones – Mejoras, establecidos en el componente económico del Plan de Acción de Reasentamiento. Esto se realizó mediante la expedición de la **Resolución 150 de 2025**, la cual modificó la Resolución 4367 del 2 de agosto de 2022, con el fin de incluir a las unidades sociales poseedoras en el Programa de Poseedores y proceder al pago parcial de los factores mencionados, facilitando así la entrega del predio sin perjuicio de la continuidad del proceso de adquisición con el titular del derecho de dominio.
55. Que la presente oferta de adquisición, en el marco de un proceso de enajenación voluntaria de la parcialidad requerida para el proyecto, se dirige y extiende

27



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

exclusivamente a favor de la persona que figure como el actual propietario registrado del predio. No obstante, para que dicho propietario pueda materializar y concretar un acuerdo de enajenación voluntaria con el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y formalizar la transferencia de la propiedad, se establece como condición *sine qua non* la necesidad de acreditar, ante el IDU, la existencia y formalización de un acuerdo transaccional debidamente suscrito con los herederos que actualmente ostentan y ejercen la posesión material del inmueble objeto de la negociación.

56. Que el referido acuerdo transaccional debe contemplar una de las siguientes autorizaciones claras e inequívocas respecto al pago del precio indemnizatorio que será reconocido por el IDU:

- a) La autorización expresa al IDU para efectuar el pago de la totalidad del precio indemnizatorio directamente al propietario registral del inmueble, y/o,
- b) La autorización expresa para que el IDU efectúe el pago directamente a los señalados herederos poseedores, a título de beneficiarios del acuerdo transaccional.

57. Que en cualquiera de los escenarios de pago antes descritos, y para garantizar la indemnidad patrimonial del IDU, es de carácter obligatorio que, del valor total del precio de adquisición, se realice el descuento de cualquier valor que haya sido reconocido y cuantificado por concepto de mejoras efectuadas sobre el predio. La finalidad de esta disposición es garantizar que el IDU no asuma pasivos ni controversias relativas a las mejoras, quedando completamente indemne de cualquier reclamación futura.

58. Que en el evento de que el actual propietario registral del inmueble no logre materializar ni acreditar el acuerdo transaccional con los herederos poseedores dentro del término legal que rige el proceso de enajenación voluntaria, el IDU procederá, de manera inmediata, con el inicio y trámite del procedimiento de expropiación administrativa, conforme a las normas vigentes. En este escenario de expropiación, la obligación de pago del precio indemnizatorio determinado por



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

el IDU quedará, de igual forma, condicionada y supeditada al cumplimiento de las mismas variables, requisitos y descuentos descritos en el numeral primero. Es decir, el pago estará sujeto a la resolución previa de la situación jurídica y material entre el propietario y los poseedores, incluyendo el descuento de los valores reconocidos por mejoras, manteniendo así la misma condición de indemnidad para la entidad.

Que con base en las anteriores consideraciones la DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Determinar la adquisición de una **Zona de terreno que forma parte de un inmueble** ubicado en la **AK 68 10A 10**, de la Ciudad de Bogotá D.C., con un área de **59,58 M²** de terreno y un área de construcción así: pisos 1 y 2 de **128,76M²**. piso 3, de **56,36M²** y piso 4, de **5,60M²**, identificado con **cédula catastral 10 67A 11** en mayor extensión, **CHIP AAA0074LNOM** en mayor extensión y matrícula inmobiliaria **50C-108442** en mayor extensión, todo de acuerdo **al Registro Topográfico No 49810** de fecha **agosto de 2018** elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, una Zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión 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: **Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur.**

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 número 899.999.081-6, procederá a

29



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

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 **ADALBERTO ORTEGA ROJAS ADALBERTO** identificado con cédula de ciudadanía **19.386.805**, en su calidad de titular del derecho real de dominio del inmueble objeto de adquisición descrito en el artículo primero del presente acto administrativo, para el desarrollo de la obra Ampliación y Extensión de la Av.68 al Sistema Transmilenio, entre la Avenida Congreso Eucarístico Carrera Sesenta y Ocho (68) desde la Carrera Séptima (7) hasta la Autopista Sur.

ARTÍCULO CUARTO: Continuar con el proceso de adquisición predial con el titular del derecho real de dominio y poseedores del inmueble objeto de la presente oferta, debido a que no se encuentran incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con Lavado de Activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo.

PARÁGRAFO: En caso que, en cualquier momento posterior a la expedición de la oferta de compra, se advierta, mediante las consultas regulares a SARLAFT, que los titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente oferta, 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.

ARTÍCULO QUINTO: El valor del precio indemnizatorio que presenta el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, es de **CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$478.193.787) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende:



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

A) La suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$465.676.200), por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.

B) La suma de DOCE MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MONEDA CORRIENTE (\$12.517.587), por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

Para dar cumplimiento artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 ibídem y artículo 37 Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, se anexa fotocopia del informe técnico de avalúo comercial 2025 – 27 RT 49810 correspondiente al proyecto **Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

ARTÍCULO SEXTO. FORMA DE PAGO: EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) pagará el precio estipulado en el artículo anterior, bajo las siguientes condiciones, especialmente si el propietario registral acepta el precio indemnizatorio y busca un acuerdo de enajenación voluntaria:

- **Condición Previa para enajenación voluntaria (Acuerdo Transaccional):** Para materializar el acuerdo de enajenación voluntaria y formalizar la transferencia de la propiedad al IDU, el propietario deberá acreditar la existencia y formalización de un acuerdo transaccional debidamente suscrito con los herederos que actualmente ostentan la posesión material del inmueble.
- **Autorización de Pago en el Acuerdo Transaccional:** Dicho acuerdo transaccional debe contener una de las siguientes autorizaciones claras e inequívocas respecto al pago del precio indemnizatorio que reconocerá el IDU:



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

1. **Autorización para pago al Propietario:** Autorización expresa al IDU para efectuar el pago de la totalidad del precio indemnizatorio directamente al propietario del inmueble, y/o,
 2. **Autorización para pago a los Herederos Poseedores materiales:** Autorización expresa para que el IDU efectúe el pago directamente a los herederos poseedores, a título de beneficiarios del acuerdo transaccional.
- **Descuento Obligatorio por Mejoras (Construcción):** En cualquiera de los escenarios de pago antes descritos, y para garantizar la indemnidad patrimonial del IDU y evitar un doble reconocimiento, es obligatorio que del valor total del precio de adquisición se descuenta cualquier suma reconocida y cuantificada por concepto de mejoras efectuadas sobre el predio, conforme al Plan de Acción de Reasentamiento (PAR) establecido en la Resolución 5516 de 2019, modificada por la Resolución 2877 de 2021 y sus anexos, aplicado por el componente social.
 - **Procedimiento y Requisitos de Desembolso:** El pago se efectuará previa expedición del (los) registro(s) presupuestal(es) y autorización expresa y escrita del IDU, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se radique (n) la(s) orden(es) de pago en **TRANSMILENIO S.A.**, siempre que el (los) propietario(s) cumpla(n) 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. Si existen gravámenes y/o limitaciones al dominio, estos deberán levantarse previo al trámite del pago.
 3. Verificación del estado de cuenta por la contribución de valorización y del Impuesto Predial de los últimos cinco (5) años.
 4. Entrega real y material del inmueble objeto de adquisición al IDU.
 5. Transferencia del derecho de dominio por parte de los PROPIETARIOS al IDU, o de la Posesión quieta, pacífica, regular e inscrita.



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

En todo caso, el desembolso de este porcentaje se realizará únicamente previa constatación de que el inmueble objeto de compra se encuentra libre de condiciones resolutorias, vicios, gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio.

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia del derecho de dominio y la entrega material del inmueble se llevará a cabo por parte del PROPIETARIO al IDU, dentro del término establecido para tal efecto en la respectiva promesa de compraventa, el cual en todo caso no podrá ser superior a los 30 días hábiles contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, 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: 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 TERCERO: 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 el titular de derecho del dominio o el poseedor regular inscrito autoriza 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**.

PARÁGRAFO CUARTO: De igual manera en caso de la procedencia de la Expropiación administrativa se descontará del rubro equivalente al Daño emergente, el valor correspondiente al pago del impuesto de Registro (Beneficencia) y Derechos de Registro, cuyo pago **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU** efectuará directamente a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.



STAP
202632600008356
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

PARÁGRAFO QUINTO: Se deberán realizar las obras correspondientes en el área restante del predio con el primer pago recibido, con el fin que el IDU pueda tomar el área objeto de adquisición acorde con la línea de reserva vial.

ARTÍCULO SÉPTIMO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de TRANSMILENIO S.A., según Certificado de Disponibilidad Presupuestal 5760 de 20 de marzo de 2026 expedido por **TRANSMILENIO S.A.**

ARTÍCULO OCTAVO: 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 Centro, realizar la inscripción de la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria 050C-00108442.

ARTÍCULO NOVENO: La presente resolución se notifica al titular del derecho de propiedad, 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.

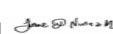
Dada en Bogotá D.C., en Marzo 24 de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



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

Firma mecánica generada el 24-03-2026 07:17:02 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Elaboró: EDUARDO SANABRIA BARRRETO-Subdirección Técnica de Adquisición Predial
Revisión Componente Jurídico: Jose Duvan Nuñez Muñoz- Articulador Predial 

34

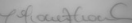



STAP
202632600008356
Información Pública



RESOLUCIÓN NÚMERO 835 DE 2026
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO
AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, RT 49810”

**Adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso
Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur**

REGISTRO TOPOGRAFICO 49810

Revisión Componente económico: Liliana Rocío Alvarado Acosta 
Revisión componente técnico: Julieth Natalia Acosta Agudelo

Revisión Componente Financiero: Juan Sebastian Castro G 
Articulador Financiero

Revisión Componente Avalúos: Néstor Andrés Villalobos Caro 
Revisión Componente de Parcialidades: Angélica Quintero Quintana 

VoBo: José Alejandro Ramírez Cano – Asesor DTDP 

Aprobó: Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama STAP (E) 