



STAP
202532600021916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2191 DE 2025

**“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No.
4258 DEL 6/09/2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA
EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”**

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 54378

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en ejercicio de las competencias conferidas mediante la Resolución 306 de 16 de febrero de 2024, conforme al Acta de Posesión 34 de 19 de febrero de 2024, facultada para la adquisición de predios destinados a la ejecución de obras públicas mediante el literal c del artículo 17 del Acuerdo 004 de 2025 proferido por el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, establecimiento público del Orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1972, en concordancia con la delegación prevista en el numeral 11.1 del artículo 11 de la Resolución IDU 1381 de 2025 y lo establecido por la Ley 9a de 1989, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997 y las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018, demás disposiciones legales aplicables y,

CONSIDERANDO

Que, en virtud de dicha competencia, y al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** expidió la Resolución No. **8369 del 28 de diciembre de 2022, “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”**, del predio ubicado en la **KR 5F 49 87 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con cédula catastral **001416020700000000** y folio de matrícula inmobiliaria **50S- 9777**, con un área de terreno **58,80 M2**, y un área de construcción así: PISO 1 y 2 de 118,63 M2, conforme al Registro topográfico No. **54378** elaborado por la Dirección Técnica de Predios en el mes de **abril** de 2022, requerido para la obra **Puentes San Agustín y Los Andes**, la cual fue aclarada mediante la **Resolución No. 8424 del 30 de diciembre de 2022**, en sus artículos primero y segundo; actos administrativos dirigidos al señor **ALFONSO BAEZ DIAZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.247.131 en su calidad de titular del derecho de dominio del predio, quien fue notificado de los dos actos por aviso el día 20 de enero de 2023, siendo debidamente registrados en las anotaciones 9 y 10 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-9777.

Que, posteriormente el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** expidió la **Resolución No. 4258 del 06 de septiembre de 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”**, del inmueble en mención, la

1



STAP
202532600021916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2191 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No. 4258 DEL 6/09/2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 54378

cual fue notificada por aviso el día 27 de octubre de 2023, al señor **ALFONSO BAEZ DIAZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.247.131.

Que, mediante radicado IDU No. **202552600862922 del 17 de junio de 2025**, el señor **JAVIER BAEZ PEREZ**, identificado con CC. 79.403.254, presentó derecho de petición al Instituto de Desarrollo Urbano en el cual, allegó el Registro Civil de Defunción del señor **ALFONSO BAEZ DIAZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.247.131., quien falleció el 29 de abril de 2022, y solicitó en calidad de heredero la entrega del título judicial a nombre de su señor padre, titular del predio expropiado.

Que en respuesta a la solicitud del señor JAVIER BAEZ PEREZ, el 23 de julio de 2025 se llevó a cabo una reunión en las instalaciones del Instituto de Desarrollo Urbano a la cual asistieron los herederos determinados del causante, los señores: **JAVIER BAEZ PEREZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 79. 403.254, SOL MARIBEL BAEZ PEREZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.371.013 y NELSY DORALI BAEZ PEREZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.027.308**, quienes suscribieron el documento Acta de Aceptación, a través del cual manifiestan que conocen del proceso de adquisición predial del RT 54378 y sus etapas, las cuales aceptan, y entienden que se hace necesario modificar la **Resolución No. 4258 del 06 de septiembre de 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”**, en el sentido de incluir en la notificación del acto administrativo, los herederos determinados e indeterminados del causante, por lo que será necesario modificar los artículos PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO y DÉCIMO PRIMERO.

Que, en igual sentido es procedente por medio de este acto administrativo incluir el pago de los derechos de registro, lo anterior teniendo en cuenta la Resolución 179 de 10 de enero de 2025¹ expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual en su artículo 27 deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Resolución 00376 de 19 de enero de 2024.

Que el literal n) del artículo 23 de la Resolución 179 de 10 de enero de 2025, establece respecto de las actuaciones registrales exentas lo siguiente:

¹ Por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones



STAP
202532600021916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2191 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No. 4258 DEL 6/09/2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 54378

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

Que la Resolución 179 de 10 de enero de 2025 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, fue publicada y entró en vigencia con posterioridad a la expedición de la **Resolución No. 4258 del 06 de septiembre de 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”**, lo cual constituye un hecho posterior y sobreviniente.

Que la **Resolución No. 4258 del 06 de septiembre de 2023**, no fue registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur, no por fallas atribuibles a la Administración, sino por eventos externos que impidieron directamente el perfeccionamiento de la transferencia de dominio.

Que, a la fecha de la expedición de la **Resolución No. 4258 del 06 de septiembre de 2023**, conforme a la Resolución No. 9 de 6 de enero de 2023 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, que se encontraba vigente en ese momento, no se causaban los derechos de registro por tratarse de un acto de expropiación; no obstante, teniendo en cuenta la entrada en vigencia de la Resolución 179 de 10 de enero de 2025, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, que derogó la Resolución No. 00376 del 19 de enero de 2024 y que esta a su vez derogó la Resolución No. 9 de 6 de enero de 2023, se hace necesario modificar la **Resolución No. 4258 del 06 de septiembre de 2023** con el fin de ordenar el pago de los derechos de registro.

Que el valor por concepto de Indemnización por Daño Emergente comprendido dentro del precio indemnizatorio establecido en la resolución de oferta de compra corresponde a la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS (\$2.823.205) MONEDA CORRIENTE**, el cual incluye el

3



STAP
202532600021916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2191 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No. 4258 DEL 6/09/2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 54378

cálculo de los gastos de escrituración, los derechos de registro y el impuesto de beneficencia, con fundamento en **INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No. 2022-387 de 04/10/2022**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el término establecido para la enajenación voluntaria venció, sin que para esa fecha se hubiere llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa.

Que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO expidió la **Resolución No. 4258 del 06/09/2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”**, respecto del inmueble ubicado en la **KR 5F 49 87 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con cédula catastral **001416020700000000** y matrícula inmobiliaria **50S- 9777**, en la que se determinó como valor indemnizatorio la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TREINTA Y CINCO PESOS (\$ 68.934.035) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el informe de reconocimiento económico elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios y el **Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2022-387 del 4/10/2022**, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, este valor incluye:

A) La suma de SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS (\$ 67.243.730) MONEDA CORRIENTE, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.

B) La suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS CINCO PESOS (\$1.690.305), por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

Que en consecuencia, como parte del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente es necesario reconocer el valor a cancelar por concepto de derechos de registro del predio objeto de expropiación, para ser descontado por el IDU y pagados a la Superintendencia de Notariado y Registro; así como el valor por el impuesto de registro (beneficencia) al Departamento de Cundinamarca, valor incluido en el concepto de Daño Emergente desde el **Informe Técnico de Avalúo Comercial**



STAP
202532600021916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2191 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No. 4258 DEL 6/09/2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 54378

No. 2022-387 del **4/10/2022**, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que conforme a las normas vigentes en la materia, para efectos del cálculo del impuesto de registro (Beneficencia) y de los derechos de registro, el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma **SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS (\$ 67.243.730) MONEDA CORRIENTE**, correspondiente al valor comercial de terreno y construcción.

Que a la fecha el valor a reconocer por concepto de derechos de registro se realiza conforme a la **liquidación del componente económico** de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **19 de junio de 2025** y las tarifas establecidas por la Resolución 179 de 10 de enero de 2025 y/o la liquidación que deba actualizarse de acuerdo con el acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago.

Que, en virtud a lo anterior, respecto de la indemnización por concepto de daño emergente calculado en el **Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2022-387** del **4/10/2022**, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital por la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS (\$2.823.205) MONEDA CORRIENTE**, se deben descontar los siguientes factores:

A) Por taponamiento de servicios públicos, se descontará la suma de **QUINIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$525.257) MONEDA CORRIENTE**.

B) Por gastos de escrituración se descontará la suma de **TRESCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$310.343) MONEDA CORRIENTE**.

Que, en consecuencia, una vez realizadas las anteriores deducciones, el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS (\$1.987.605) MONEDA**

5



STAP
202532600021916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2191 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No. 4258 DEL 6/09/2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 54378

CORRIENTE, conforme al informe de reconocimiento económico **RT. 54378**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de **19/06/2025**.

Que, por consiguiente, el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$69.231.335) MONEDA CORRIENTE**, el cual se discrimina así:

- A. La suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS (\$67.243.730) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de terreno y construcción.
- B. La suma de **UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS (\$1.987.605) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

Que, para el pago de los derechos de registro se cuenta con saldo suficiente como consta el **Certificado de Registro Presupuestal No. 5616 del 29/12/2022**, expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del IDU, es suficiente para pagar el valor de los derechos de registro, conforme a las tarifas establecidas en la citada Resolución 179 de 10 de enero de 2025 y/o la liquidación que deba actualizarse de acuerdo con el acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago.

Para tal efecto se expedirá el Registro Presupuestal equivalente por el rubro de pasivos exigibles, necesario para atender esta obligación a cargo de la entidad.

Que el artículo 3º de la Ley 1437 de 2011 consagra los principios que rigen la administración pública, en el cual se prevé que:

“Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.

6



STAP
202532600021916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2191 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No. 4258 DEL 6/09/2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 54378

Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad...”

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

Que 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 los titulares de los derechos reales de dominio del inmueble objeto de la presente resolución de expropiación, no se encuentran incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con Lavado de Activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo.

Que en caso que se advierta, en ejecución del presente acto administrativo, mediante las consultas regulares a SARLAFT, que los titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente expropiación, 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 se procederá con la constitución del correspondiente título de depósito judicial, hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

Que igualmente es necesario describir y complementar en la expropiación del inmueble, su tradición conforme a lo señalado en la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de abril de 2018.

Que en atención a que la modificación que se realiza a través del presente acto administrativo, tiene como finalidad el poder adelantar el trámite de pago de los

7



STAP
202532600021916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2191 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No. 4258 DEL 6/09/2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 54378

derechos de registro del acto administrativo de expropiación, en aplicación de lo dispuesto en la Resolución 179 de 10 de enero de 2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin que como consecuencia de ello se genere o cause una afectación de la decisión definitiva adoptada con respecto a la expropiación, específicamente, una disminución del precio indemnizatorio inicialmente reconocido al expropiado, se considera que en contra del presente acto administrativo no procederá ningún recurso, y en consecuencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, finalizará la actuación administrativa.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - MODIFICAR los artículos PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO y DÉCIMO PRIMERO de la **Resolución de Expropiación No. 4258 del 06/09/2023**, la cual queda así:

ARTÍCULO PRIMERO.: Ordenar la expropiación por vía administrativa a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT-899.999.081-6 del inmueble ubicado en la **KR 5F 49 87 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con cédula catastral **001416020700000000** y matrícula inmobiliaria **50S-9777**, con un área de terreno **58,80 M2**, y un área de construcción así: PISO 1 y 2 de 118,63 M2, conforme al Registro topográfico No. **54378** elaborado por la Dirección Técnica de Predios de fecha **abril/2022**, cuyo titular del derecho de dominio es el Señor **ALFONSO BAEZ DIAZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía 3.247.131, persona fallecida el 29 de abril de 2022, por lo que se hace necesario notificar a sus herederos determinados e indeterminados. Cuyos linderos específicos del RT 54378 son Por el NORORIENTE: Del punto A al punto B en línea recta y distancia de 8.00 metros, lindando con el RT 54379. Por el SURORIENTE: Del punto B al punto C en línea recta y distancia de 8.00 metros, lindando con la KR 5F. Por el SUROCCIDENTE: Del punto C al punto D en línea recta y distancia de 8.00 metros, lindando con el RT 54377. Por el NOROCCIDENTE: Del punto D al

8



STAP
202532600021916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2191 DE 2025

**“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No.
4258 DEL 6/09/2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA
EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”**

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 54378

*punto A en línea recta distancia de 6.66 metros, lindando con el RT 54380 y
cierra.*

PARÁGRAFO PRIMERO: *Que en cumplimiento a los lineamientos señalados
en la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de Abril de 2018 ,emitida por
la Superintendencia De Notariado y Registro ,para la validación de los
documentos radicados por Instituto de Desarrollo Urbano IDU ,con ocasión del
proceso de adquisición de bienes inmuebles para el desarrollo vial en la
presente Resolución con relación al inmueble identificado con matrícula
inmobiliaria **050S00009777** y RT **54378** de la Dirección Técnica de Predios se
deja constancia que:*

*" La identificación del inmueble como jurídicamente obra en su antecedente
registral, es, cabida y linderos: "UNA CASA DE UNA PLANTA, JUNTO CON EL
LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA, CON AREA
SUPERFICIARIA DE 117,60 MTRS CUADRADOS, MARCADO CON EL LOTE
#3 MANZANA D, URBANIZACION SAN AGUSTIN, SITUADO EN LA CALLE
49 BIS SUR, # 1-95 ESTE, NORTE, NORTE, EN EXTENSION EN
EXTENSION DE 8,00 MTRS, CON LA CALLE DEL PLANO DE LOTE
AHORA CALLE 49 SUR, SUR, EN EXTENSION DE 8,00 MTRS, CON EL
LOTE #1, SEGUN EL PLANO DE LOTE AHORA CON CASA LOTE
CONSTRUIDA; ORIENTE, EN EXTENSION DE 16.00 MTRS, CON CARRERA
DEL PLANO DE LOTE AHORA CARRERA 2 ESTE Y OCCIDENTE , EN
EXTENSION DE 13,00 MTRS CON 0,40 MTRS, CON EL LOTE 4 DEL PLANO
DE LOTE AHORA CON CASA # 1.85 ESTE", La descripción cabida y
linderos indicados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 050S00009777, no
corresponde a la actual realidad física del inmueble, toda vez que tuvo una
venta parcial relacionada en la anotación N° 7.*

*Por lo cual, es preciso señalar los linderos generales relacionados en la
Escritura Pública No. 7164 de 23 de diciembre de 1971 otorgada en la Notaria
9 de Bogotá D.C.: Por el Norte en extensión de ocho metros (8,00 mts) con la
calle del plano de loteo ahora calle cuarenta y nueve Sur (49 Sur) Por el Sur en
extensión de ocho metros (8,00 mts) con el lote número uno (1), según el plano
del loteo ahora con casa-lote construido ; Por el Oriente, en extensión de diez y*

9



STAP
202532600021916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2191 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No. 4258 DEL 6/09/2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 54378

seis metros (16,00 mts) con carrera del plano de loteo ahora carrera segunda Este (2a. Este) y Por el Occidente, en extensión de trece metros (13,00 mts) con cuarenta centímetros (0,40 mts) con el lote número cuatro (4), del plano de loteo ahora con casa número uno ochenta y cinco (1-85) Este; - No obstante la mención de los linderos la venta se hace como de cuerpo cierto.

*El predio objeto de adquisición corresponde al proyecto vial con destino a la obra **Puentes San Agustín y Los Andes**.*

No obstante, el objeto de la presente Resolución, se deja constancia que su descripción no constituye declaración de la construcción que actualmente se encuentra en el predio, construcción que será demolida atendiendo a los motivos de utilidad pública y destinación específica para la realización obras de infraestructura vial del Distrito Capital. (SOLO EN CASO DE QUE NO SE HAYA DECLARADO LA CONSTRUCCIÓN).

PARÁGRAFO SEGUNDO: TRADICIÓN. *El derecho de dominio y propiedad a favor del propietario se consolidó mediante Escritura Pública de Compraventa No. 7164 registrada en la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-9777.*

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. - El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$69.231.335) MONEDA CORRIENTE**, el cual se discrimina así: **A).- La suma de SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS (\$ 67.243.730) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de terreno y construcción. **B).- La suma de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS (\$1.987.605) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT. **54378**, elaborado el 19/06/2025 por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y el Informe Técnico Avalúo Comercial No. **2022-387** del **4/10/2022**, elaborado por la Gerencia de

10



STAP
202532600021916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2191 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No. 4258 DEL 6/09/2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 54378

Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

PARÁGRAFO PRIMERO: *Dentro del valor por concepto de Indemnización de Daño Emergente establecido en este artículo no se incluye el valor por concepto de gastos de escrituración, toda vez que no se causan por tratarse de un proceso de adquisición predial que culmina mediante resolución de expropiación.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *Dentro del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente se reconoce el valor a cancelar por los derechos de Registro del predio objeto de expropiación, los cuales serán descontados por el IDU y pagados al momento del pago del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0, respectivamente, para la inscripción de la **Resolución de Expropiación 4258 del 06/09/2023**, y del presente acto administrativo, por la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$297.300) MONEDA CORRIENTE.***

PARÁGRAFO TERCERO: *Para efectos del cálculo del impuesto de Registro (Beneficencia) y derechos de Registro se establece que el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS (\$67.243.730) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial terreno y construcción. El anterior valor será el único que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos del impuesto de registro (beneficencia) y derechos de Registro.*

PARÁGRAFO CUARTO: *Que la presente resolución de expropiación no implica la aplicación del artículo 129 de la Ley 142 de 1994 que establece que en la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes, teniendo en cuenta que los predios adquiridos por el IDU por motivos de utilidad pública e interés social son destinados*

11



STAP
202532600021916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2191 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No. 4258 DEL 6/09/2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 54378

*exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los mismos a los **herederos determinados e indeterminados del señor ALFONSO BAEZ DIAZ (QEPD)**, identificado con Cédula de Ciudadanía 3.247.131.*

ARTÍCULO TERCERO: FORMA DE PAGO: El trámite de pago se efectuará por la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, previa autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios, una vez ésta radique la(s) orden(es) de pago así: Un cien por ciento del valor del precio indemnizatorio, o sea la cantidad de **SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$69.231.335) MONEDA CORRIENTE**, que será puesto a disposición del señor **ALFONSO BAEZ DIAZ (QEPD)** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 3.247.131. o quien haga sus veces, esto se refiere a sus herederos determinados e indeterminados previa acreditación de la presentación del acto oficial de adjudicación de la sucesión debidamente culminado, en donde se determinen los beneficiarios del presente pago y el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 50S- 9777, y una vez ejecutoriada la presente resolución, efectuados los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el valor del precio indemnizatorio, **no** es retirado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, de conformidad con las condiciones antes expuestas, se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2o del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago por INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.



STAP
202532600021916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2191 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No. 4258 DEL 6/09/2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 54378

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos del pago del precio indemnizatorio se efectuarán los descuentos correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones aplicables, contemplados en la normatividad vigente, además de la partida equivalente al Daño Emergente, se descontará el valor que tenga que asumir el Instituto de Desarrollo Urbano 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 expropiación.

PARÁGRAFO TERCERO: Para el desembolso de la suma de dinero correspondiente al único contado, se deberá verificar el estado de cuenta por la contribución de valorización; en caso de existir saldo alguno por este concepto, se dará aplicación a la compensación consagrada en los artículos 1714 y 1715 del código civil colombiano.

PARÁGRAFO CUARTO: De igual manera se descontará del rubro equivalente al Daño emergente, el valor correspondiente al pago de los derechos de registro predio a adquirir por IDU y del impuesto de Beneficencia predio a adquirir por IDU, cuyo pago INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU efectuará directamente a las entidades correspondientes.

PARÁGRAFO QUINTO: De igual manera se descontará del rubro equivalente al Daño emergente, el valor correspondiente al pago del impuesto de Registro, cuyo pago el Instituto de Desarrollo Urbano efectuará directamente a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, con cargo al certificado de registro presupuestal No 5616 del 29/12/2022, expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO



STAP
202532600021916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2191 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No. 4258 DEL 6/09/2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 54378

PARÁGRAFO: Para tal efecto se expedirá el Registro Presupuestal equivalente por el rubro de pasivos exigibles, necesario para atender esta obligación a cargo de la entidad.

ARTÍCULO OCTAVO: ENTREGA: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 No. 3 de la Ley 388 de 1997, este inmueble ya fue entregado al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, mediante Acta de Recibo No. **6361 del 06/10/2023**, entrega anticipada realizada a esta Dirección por parte del señor JAVIER BAEZ PEREZ, identificado con la C.C. No. 79.403.254.

ARTÍCULO NOVENO - SERVICIOS PÚBLICOS: Que la presente resolución de expropiación no implica la aplicación del artículo 129 de la Ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio: En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio, teniendo en cuenta que los predios adquiridos son destinados exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios, continuarán siendo responsables del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta el traslado de los mismos por parte de los **herederos determinados e indeterminados del señor ALFONSO BAEZ DIAZ (QEPD).**

ARTÍCULO DÉCIMO: NOTIFICAR la presente resolución de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a los **herederos determinados e indeterminados del titular inscrito, el señor ALFONSO BAEZ DIAZ (QEPD)**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 3.247.131, haciéndoles saber que contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición, el cual puede interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de

14



STAP
202532600021916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2191 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No. 4258 DEL 6/09/2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 54378

notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: COMUNICAR la presente resolución a los herederos determinados, del titular del derecho de propiedad, **el señor ALFONSO BAEZ DIAZ (QEPD)**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 3.247.131 de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los demás artículos y párrafos de la parte resolutive de la **Resolución de Expropiación 4258 del 06/09/2023**, no modificados a través del presente acto administrativo, permanecerán incólumes y plenamente vigentes.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese la presente resolución de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a los **herederos determinados e indeterminados del titular inscrito, el señor ALFONSO BAEZ DIAZ (QEPD)**, quien se identificó en vida con Cédula de Ciudadanía 3.247.131, haciéndoles saber que contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición, el cual puede interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR la presente resolución a los herederos determinados del titular del derecho de propiedad, señor ALFONSO BAEZ DÍAZ (Q.E.P.D.), identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.247.131, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada en Bogotá D.C., en Septiembre 18 de 2025.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

15



STAP
202532600021916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2191 DE 2025

**“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No.
4258 DEL 6/09/2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA
EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”**

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 54378



ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ

Director Técnico de Predios

Firma mecánica generada el 18-09-2025 06:41:09 AM autorizada mediante Resolución No. 400
de marzo 11 de 2021

Aprobó: RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA-Subdirección Técnica de Adquisición PredialElaboró: LIZANA MAYELLY
MACIAS ANGULO-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

Proyectó: Lizana M. Macías Ángulo – Abogada.

Revisión Jurídica: Sandra Patricia Remolina L.

Revisión Financiera: Eduard Fernando Céspedes Huertas.

Revisión Técnica: Edgar Mauricio Forero Manrique.

Revisión Área Avalúos: Néstor Andrés Villalobos Caro.

Revisión Área Económica: Liliana Roció Alvarado Acosta.

Revisión: Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama STAP (E)

RT. 54378



STAP
202532600021916
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2191 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No. 4258 DEL 6/09/2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 54378

Bogotá, D.C,

En la fecha se notificó (aron) personalmente de la resolución a la (s) siguiente (s) persona (s), quien (es) enterado (s) de su contenido, manifiesta (n) haber recibido copia íntegra y de manera gratuita de la resolución y de sus anexos, en constancia firman como aparece a continuación:

Nombre	Documento de Identidad (No y Lugar Expedición)	Poder o Representación Legal (Escriba tipo, número, fecha, notaria, círculo y ciudad del poder o escritura)	Firma	Teléfono

HORA DE LA NOTIFICACIÓN.....

El Notificador,

Nombre:

C.C.

T.P.