



STAP

202532600034316

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3431 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 08355 DEL 25 DE AGOSTO DE 2016 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 43542”

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, 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 **1448 del 29 de enero de 2016**, **“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL RT 43542”**, sobre el inmueble ubicado en la KR 84B 61B 19 SUR, con cédula catastral BS 52799, CHIP AAA0045SHZM y matrícula inmobiliaria 050S- 01113496 con destino a la **AV CIUDAD DE CALI DESDE AV BOSA HASTA AV SAN BERNARDINO**, la cual fue notificada por aviso el 26 de mayo de 2016, de conformidad al artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al señor **JOSÉ JAIRO BELTRAN BELTRAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **5.885.656**, en su calidad de titular del derecho de dominio del inmueble objeto de expropiación.

Que el valor por concepto de daño emergente comprendido dentro del precio indemnizatorio establecido en la resolución de oferta de compra incluye el cálculo de los gastos de escrituración, los derechos de registro y el impuesto de beneficencia, con fundamento en el **Avalúo INFORME TÉCNICO 2015-0855** de fecha **21/10/2015**, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que al tenor de lo dispuesto en el artículo 68 de la ley 388 de 1997, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** expidió la **Resolución No. 008355 del 25 de agosto de 2016**, **“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”**, la cual fue notificada personalmente el día 13 de septiembre de 2016, de conformidad al artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la señora **ASTRID BELTRAN REINOSO**, identificada

1



STAP
202532600034316
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3431 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 08355 DEL 25 DE AGOSTO DE 2016 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 43542”

con cédula de ciudadanía No. **1.030.582.985** en calidad de curadora según resolución del juzgado segundo de familia en oralidad con radicado 2016-368 del 13 de junio de 2016 en el proceso de interdicción por discapacidad mental absoluta del señor **JOSÉ JAIRO BELTRAN BELTRAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **5.885.656** en su condición de titular del derecho de dominio del inmueble objeto de expropiación, en la que se determinó como valor indemnizatorio la suma de **DOSCIENTOS TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS (\$203.741.810.00)**, MONEDA CORRIENTE, de conformidad con el informe de reconocimiento económico **RT 43542** de fecha 25 de agosto de 2016 elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y con el **INFORME TÉCNICO DE Avalúo Comercial 2015-0855** de 21 de Octubre de 2015, elaborado por la Gerencia de Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD. Este valor incluye:

A) La suma de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA PESOS (\$198.766.130)**, MONEDA CORRIENTE por concepto de avalúo comercial terreno y construcción.

B) La suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$4.975.680)** MONEDA CORRIENTE, por concepto de indemnización por Lucro Cesante.

Que en relación a los derechos de registro es necesario precisar que, al momento de expedición de la anterior resolución, se encontraba vigente la **Resolución 727 de 2016** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro para ajustar las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, que no determinó causación de tarifa para la inscripción de expropiaciones administrativas.

Que posteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la **Resolución 00376 del 19 de enero de 2024** “por medio de la cual estableció el valor de tarifas registrales que aplicarán en el año 2024”, literal n) del artículo 23, establece respecto de las actuaciones registrales exentas, lo siguiente:

“(…) n) Cuando se trate de actos de expropiación, la liquidación de los derechos de registro, se debe realizar sobre el 50%, siempre que uno de los intervinientes en dicho acto sea una Entidad exenta de cobro de estos derechos. La base de liquidación se determinará con fundamento

2



STAP
202532600034316
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3431 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 08355 DEL 25 DE AGOSTO DE 2016 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 43542”

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 00376 de enero 19 de 2024 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, fue publicada y entró en vigencia con posterioridad a la expedición de la **Resolución No. 008355 del 25 de agosto de 2016**, lo cual constituye un hecho posterior y sobreviniente.

Que a la fecha de la expedición de la **Resolución No. 008355 del 25 de agosto de 2016 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 43542”**, conforme a la **Resolución 727 del 29 de enero de 2016** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, que se encontraba vigente, no se causaban los derechos de registro por tratarse de un acto de expropiación.

Que la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la **Resolución No. 00179 de 10 de enero de 2025** “Por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones”; acto administrativo que, en su artículo 27, derogó la Resolución 00376 de 19 de enero de 2024.

Que la **Resolución No. 00179 de 10 de enero de 2025**, en el literal n) del artículo 23, relativo a las actuaciones registrales exentas, previó:

“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 encuentra establecido en el documento sujeto a registro, la liquidación se realizará por el valor total de la indemnización” (Negrillas fuera de texto).

Que una vez verificado el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 050S- 01113496, se constata que la **Resolución No. 008355 del 25 de agosto de 2016, “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 43542”**, no se encuentra inscrita en las respectivas anotaciones. Para efectos de su registro, se deben acreditar los pagos por concepto de derechos de registro (a favor de la



STAP
202532600034316
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3431 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 08355 DEL 25 DE AGOSTO DE 2016 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 43542”

Superintendencia de Notariado y Registro) y de impuesto de registro (Beneficencia - a favor de la Gobernación de Cundinamarca).

Que teniendo en cuenta la entrada en vigencia del anterior marco normativo relacionado con los derechos de registro, y la necesidad de inscribir la Resolución **008355 del 25 de agosto de 2016 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 43542”** en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050S- 01113496, es necesario modificar y/o aclarar sus artículos respectivos, con el fin de ordenar el pago de los derechos de registro.

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, el cual será pagado por el IDU a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro. De igual manera, se reconocerá el valor del impuesto de registro (beneficencia) a favor de la Gobernación de Cundinamarca. Estos conceptos se encuentran previstos en el informe técnico de **avalúo comercial No 2015-0855 de 21 de octubre de 2015**, 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 de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA PESOS (\$198.766.130), MONEDA CORRIENTE**, correspondiente al valor comercial de terreno y construcción, único valor que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos del impuesto de registro (beneficencia) y derechos de Registro.

Que a la fecha el valor a reconocer por concepto de derechos de registro se encuentra calculado en el informe económico elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 30/07/2025, corresponde a la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$1.290.800) MONEDA CORRIENTE** y conforme a las tarifas establecidas en la Resolución **00179 de 10 de enero de 2025**; liquidación que deberá actualizarse, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con el acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago.



STAP
202532600034316
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3431 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 08355 DEL 25 DE AGOSTO DE 2016 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 43542”

Que el valor a reconocer por concepto de impuesto de registro (Beneficencia) se encuentra calculado en el informe económico elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 11/09/2025, corresponde a la suma de **UN MILLÓN VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS PESOS (\$1.023.900) MONEDA CORRIENTE**; liquidación que deberá actualizarse, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con el acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago.

Que el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente, conformado por los derechos de registro y el impuesto de registro (beneficencia) es la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS PESOS (\$2.314.700) MONEDA CORRIENTE**, conforme al informe de reconocimiento económico **RT 43542**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **31/07/2025**.

Que por consiguiente, el valor del precio indemnizatorio de la expropiación es por la suma de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$206.056.510) MONEDA CORRIENTE**, el cual se discrimina así:

- A) La suma de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA PESOS (\$198.766.130) MONEDA CORRIENTE** por concepto de avalúo comercial terreno y construcción.
- B) La suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$4.975.680) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de indemnización por Lucro Cesante.
- C) La suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS PESOS (\$2.314.700) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de indemnización por Daño Emergente.

Que es preciso señalar que en cumplimiento de la Resolución 008355 de 2016, el Instituto de Desarrollo Urbano pagó la suma de **DOSCIENTOS TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS (\$203.741.810) MONEDA CORRIENTE**, al señor **JOSÉ JAIRO BELTRAN BELTRAN**, según Orden de Pago 2887 del 3 de octubre de 2016, una vez realizados los descuentos y retenciones tributarias de rigor.

Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive de la presente Resolución, amparados con cargo al certificado de registro presupuestal **No.**

5



STAP
202532600034316
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3431 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 08355 DEL 25 DE AGOSTO DE 2016 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 43542”

78 del 3/2/2016 y los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 4243 y 4244 de fecha 22/9/2025. Estos documentos expedidos por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU**, garantizan la suficiencia para pagar el precio indemnizatorio de la expropiación.

Dicho precio incluye tanto el valor de los derechos de registro, conforme a las tarifas establecidas en la citada Resolución 00179 de 10 de enero de 2025, así como el impuesto de registro (Beneficencia), lo cual se puede constatar en el informe elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano.

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

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

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

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

Que 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.



STAP

202532600034316

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3431 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 08355 DEL 25 DE AGOSTO DE 2016 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 43542”

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, 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 constitución del correspondiente título de depósito judicial, hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

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 los derechos de registro del acto administrativo de expropiación, en aplicación de lo dispuesto en la Resolución 00179 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 igualmente se hace necesario complementar el artículo primero de la **Resolución No. 008355 del 25 de agosto de 2016**, en cuanto a la descripción del inmueble objeto de expropiación, concretamente a los linderos generales, conforme a lo señalado en la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de abril de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo primero de la **Resolución No. 008355 del 25 de agosto de 2016**, el cual quedará 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 identificado en la KR 84B 61B 19 SUR,

7



STAP
202532600034316
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3431 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 08355 DEL 25 DE AGOSTO DE 2016 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 43542”

CHIP AAA0045SHZM, con cédula catastral BS 52799, con un área de terreno de 74.2 M2 de acuerdo al Registro Topográfico No 43542 de fecha octubre de 2015 elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, cuyo titular del derecho de dominio inscrito es el señor JOSÉ JAIRO BELTRAN BELTRAN, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.885.656.

Los linderos específicos del inmueble son los siguientes:

POR EL NORTE: Del punto A al punto B, en línea recta y distancia de 5.70 metros, lindando con RT 43543.

POR EL ORIENTE: Del punto B al punto C, en línea recta y distancia de 13.30 metros, lindando con RT 43556.

POR EL SUR: Del punto C al punto D, en línea recta y distancia de 5.80 metros, con la KR 84 B.

POR EL OCCIDENTE: Del punto D al punto A, en línea recta y distancia de 12.60 metros, lindando con la CL 61 C SUR.

LINDEROS GENERALES:

SEGÚN CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL N. 20158350743 OFICIO 51846 DEL 06-10-2015 DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, son los siguientes:

POR EL NORTE: Del punto A al punto B, en línea recta y distancia de 5.70 metros, lindando con CL 61C S 84B 14.

POR EL ORIENTE: Del punto B al punto C, en línea recta y distancia de 13.30 metros, lindando con KR 84B 61B 15 S.

POR EL SUR: Del punto C al punto D, en línea recta y distancia de 5.80 metros, con la KR 84 B.

POR EL OCCIDENTE: Del punto D al punto A, en línea recta y distancia de 12.60 metros, lindando con la CL 61 C SUR.

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 050S-01113496 y RT 43542 de la Dirección Técnica de Predios se deja constancia que:*



STAP
202532600034316
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3431 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 08355 DEL 25 DE AGOSTO DE 2016 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 43542”

- La identificación del inmueble como jurídicamente obra en su antecedente registral, es, cabida y linderos: “ACTUALIZACIÓN AREA DE TERRENO 74.2 M2. SEGÚN CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL N. 20158350743 OFICIO 51846 DEL 06-10-2015 DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL”.
- La descripción cabida y linderos indicados en el folio de matrícula inmobiliaria no corresponde a la actual realidad física del inmueble.
- El predio objeto de adquisición corresponde al proyecto vial con destino a la obra AV CIUDAD DE CALI DESDE AV BOSA HASTA AV SAN BERNARDINO.
- No obstante el objeto de la presente Resolución, se deja constancia que su descripción no constituye declaración de la construcción que actualmente se encuentra en el predio, construcción que será demolida atendiendo a los motivos de utilidad pública y destinación específica para la realización obras de infraestructura vial del Distrito Capital.

PARÁGRAFO SEGUNDO: TRADICIÓN. El derecho de dominio y propiedad se consolidó a favor del propietario mediante los siguientes títulos, inscritos en la matrícula inmobiliaria 050S-01113496.

COMPRAVENTA, mediante escritura 6998 del 1 de noviembre de 1994 de l Notaría 14 de Bogotá, José Nicomedes Hernández Muñoz con CC 19387978 De Diego A. José Jairo Beltrán Beltrán con CC 5885656, en la anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria 050S-01113496.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo segundo de la Resolución No. 008355 del 25 de agosto de 2016, el cual quedará así:

ARTÍCULO SEGUNDO. – VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. – El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena en la presente resolución es de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$206.056.510), MONEDA CORRIENTE.** Este valor incluye:

A) La suma de CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA PESOS (\$198.766.130), MONEDA CORRIENTE por concepto de avalúo comercial terreno y construcción.

9



STAP
202532600034316
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3431 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 08355 DEL 25 DE AGOSTO DE 2016 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 43542”

B) La suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$4.975.680), MONEDA CORRIENTE, por concepto de indemnización por Lucro Cesante.

C) La suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS PESOS (\$2.314.700) MONEDA CORRIENTE, por concepto de indemnización por Daño Emergente.

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 el impuesto de registro (beneficencia) y los derechos de Registro del predio objeto de expropiación.

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 **CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA PESOS (\$198.766.130), MONEDA CORRIENTE, por concepto de 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 la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio: “En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio”, teniendo en cuenta que los predios adquiridos por el IDU por

10



STAP
202532600034316
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3431 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 08355 DEL 25 DE AGOSTO DE 2016 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 43542”

motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual, continuarán siendo responsables del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de estos a la empresa JOSE JAIRO BELTRAN BELTRAN Identificado con cédula de ciudadanía No. 5.885.656.

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

1. **PAGO POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN INTEGRAL:** La suma de **DOSCIENTOS TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS (\$203.741.810) MONEDA CORRIENTE**, la cual fue pagada a **JOSÉ JAIRO BELTRAN BELTRAN**, según Orden de Pago 2887 del 3 de octubre de 2016, una vez realizados los descuentos y retenciones tributarias de rigor, quedando pagada la indemnización íntegra objeto de expropiación.
2. **SALDO PENDIENTE POR PAGAR POR DERECHOS DE REGISTRO:** El saldo restante y pendiente por pagar del valor del precio indemnizatorio, que corresponde específicamente a los derechos de Registro del predio objeto de expropiación e incluidos en el concepto de Daño Emergente, se estima en la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$1.290.800) MONEDA CORRIENTE**. Este valor será cancelado de forma directa por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0. El pago se efectuará una vez que la presente resolución adquiera firmeza (quede ejecutoriada) y se hayan surtido todos los trámites financieros y administrativos correspondientes.



STAP
202532600034316
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3431 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 08355 DEL 25 DE AGOSTO DE 2016 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 43542”

3. **SALDO PENDIENTE POR PAGAR POR IMPUESTO DE REGISTRO:** El saldo restante y pendiente por pagar del valor del precio indemnizatorio, que corresponde específicamente al impuesto de Registro del predio objeto de expropiación e incluidos en el concepto de Daño Emergente, se estima en la suma de **UN MILLÓN VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS PESOS (\$1.023.900) MONEDA CORRIENTE**. Este valor será cancelado de forma directa por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) a favor de la Gobernación de Cundinamarca con el NIT 899.999.114-0. El pago se efectuará una vez que la presente resolución adquiera firmeza (quede ejecutoriada) y se hayan surtido todos los trámites financieros y administrativos correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO. - DERECHOS DE REGISTRO: Los derechos de Registro que se causen con ocasión al presente proceso de expropiación administrativa, se pagarán conforme a los valores que incorporen la pre liquidación que realice la Superintendencia de Notariado y Registro, una vez expedido y ejecutoriado el presente acto administrativo. Este valor será pagado directamente por parte del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU** a la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0, una vez efectuados los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO: La suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$1.290.800) MONEDA CORRIENTE**, es una estimación calculada de acuerdo al informe de reconocimiento económico **RT N° 43542**, elaborado por el Grupo Económico de la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **16-07-2025**, para efectos presupuestales. En caso que el valor de la pre liquidación de la Superintendencia de Notariado y Registro, sea inferior, se procederá en todo caso a pagar y posteriormente a efectuar las liberaciones presupuestales correspondientes.

En caso de que el valor sea superior, se deberá expedir el acto administrativo complementario, previa apropiación presupuestal.

ARTÍCULO QUINTO. - IMPUESTO DE REGISTRO: El impuesto de Registro (Beneficencia) que se cause con ocasión al presente proceso de expropiación administrativa, se pagarán conforme a los valores que incorporen el recibo expedido por la Gobernación de Cundinamarca con NIT 899.999.114-0, una vez expedido y ejecutoriado el presente acto administrativo. Este valor será pagado directamente por



STAP

202532600034316

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3431 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 08355 DEL 25 DE AGOSTO DE 2016 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 43542”

parte del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU** a la Gobernación de Cundinamarca, una vez efectuados los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO: La suma de **UN MILLÓN VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS PESOS (\$1.023.900) MONEDA CORRIENTE**, es una estimación calculada de acuerdo al informe de reconocimiento económico **RT N° 43542**, elaborado por el Grupo Económico de la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **22-09-2025**, para efectos presupuestales. En caso que el valor del recibo expedido por la Gobernación de Cundinamarca, sea inferior, se procederá en todo caso a pagar y a efectuar las liberaciones presupuestales correspondientes.

En caso de que el valor sea superior, se deberá expedir el acto administrativo complementario, previa apropiación presupuestal.

ARTÍCULO SEXTO: Modificar el artículo cuarto de la **Resolución No. 008355 del 25 de agosto de 2016** el cual quedará así:

ARTÍCULO CUARTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES - *El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, con cargo al certificado de registro presupuestal No. No. 78 del 3/2/2016 y los CDP 4243 y 4244 de fecha 22-9-2025, expedidos por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU***

ARTÍCULO SÉPTIMO: ORDEN DE INSCRIPCIÓN: En estricta observancia y para dar cabal cumplimiento a lo preceptuado en el numeral 4 del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, por medio de la presente resolución, se **ORDENA** de manera perentoria al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, correspondiente a la Zona SUR, **INSCRIBIR** la presente resolución en el folio de matrícula 050S-01113496. Una vez efectuada esta inscripción, se surtirán, con todos los efectos legales correspondientes, los actos de transferencia del derecho real de dominio del inmueble requerido en cabeza del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)**, entidad pública identificada con el Número de Identificación Tributaria NIT-899.999.081-6.

ARTÍCULO OCTAVO: Comunicar la presente resolución al titular inscrito, **JOSE JAIRO BELTRAN BELTRAN** identificado con cédula de ciudadanía No. 5.885.656,

13



STAP
202532600034316
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3431 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 08355 DEL 25 DE AGOSTO
DE 2016 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA - RT 43542”

informándoles que contra la presente resolución no procede recurso alguno, ello de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo.

Dada en Bogotá D.C., en Diciembre 16 de 2025.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE




ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ


Directora Técnica de Predios


Firma mecánica generada el 16-12-2025 01:53:00 PM autorizada mediante Resolución
No. 400 de marzo 11 de 2021


Aprobó: RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA-Subdirección Técnica de Adquisición Predial
Elaboró: LIGIA MERCEDES GONZALEZ FORERO-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

Elaboró: Ligia M González Forero 

Revisión Componente económico: Liliana Rocío Alvarado Acosta 

Revisión Componente Financiero: Eduar Fernando Céspedes Huertas 

Revisión Componente Técnico: [Ernesto David Agudelo Sanchez](#) 

Revisión Componente Avalúo: Néstor Andrés Villalobos Caro 

Revisión Componente Jurídico: Edwin Emir Garzón Garzón

Revisión: Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama. STAP (E) 



STAP
202532600034316
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 3431 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 08355 DEL 25 DE AGOSTO DE 2016 POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA - RT 43542”

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.