



RESOLUCIÓN NÚMERO 6227 DE 2021
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA. RT 51995 B”

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 51995 B

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas por la Resolución 2827 del 1 de noviembre de 2013, y por la Resolución 5984 del 4 de noviembre de 2021, proferidas por la Dirección General del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, en virtud del Acuerdo del Consejo Directivo número 06 de 2021 respectivamente, en concordancia con lo establecido por la Ley 9 de 1.989, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1.997, de más 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 capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 regula el procedimiento de la expropiación por vía administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.
3. Que según el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, se considera que existe 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 en dicha ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existe especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda, entre otras, a la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial, del sistema de transporte masivo y de provisión del espacio público urbano.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, el Concejo Distrital de Bogotá D.C., mediante Acuerdo 15 de 1999, facultó al Alcalde Mayor para declarar las condiciones de urgencia, que autorizan la Expropiación Administrativa.
5. Que el Distrito Capital expidió el Decreto Distrital 088 de 2017 "Por el cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", modificado mediante los Decretos 049 y 425 de 2018 y 417 y 820 de 2019.
6. Que de conformidad con el artículo primero del Decreto Distrital 088 de 2017, este tiene como objeto *"establecer las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - POZ Norte, incluida la expedición de sus fichas reglamentarias que orientarán y serán suficientes para la expedición de acciones; y, actuaciones urbanísticas posteriores"*.

RESOLUCIÓN NÚMERO 6227 DE 2021
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA. RT 51995 B”

7. Que en relación con la delimitación de Lagos de Torca, dice, el Decreto Distrital 088 de 2017, en su artículo tercero (3°) pertinente:

"El Área de Ciudad Lagos de Torca se encuentra delimitada en el Plano No. 1 "Ámbito y Clasificación del Suelo" del presente decreto, de la siguiente manera:

DELIMITACION	LIMITE
Norte	Con el municipio de Chía y perímetro urbano del Distrito Capital
Oriente	Con el perímetro urbano del Distrito Capital y la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá
Sur	Con las calles 189, 191 (Trazado Avenida Tibabita), 192, 193, la Unidad de Planeamiento Zonal, la Uribe y la calle 183 (Avenida San Antonio)
Occidente	Con el perímetro urbano y la Unidad de Planeamiento Rural - UPR Zona Norte que contiene la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C., "Thomas Van Der Hammen".

8. Que el artículo 44 del Decreto Distrital 088 de 2017 consagró,

"Zonas de reserva de la Malla Vial Arterial.

Las zonas necesarias para localización y futura Construcción de las obras del sistema vial arterial determinadas en el Plano No. 5 "Estructura Funcional: Sistema de Movilidad - Subsistema Vial" del presente, decreto y delimitadas mediante las coordenadas establecidas en el Anexo. No. 2. Cartera de Coordenadas, constituyen las zonas de reserva vial, información con base en la cual se podrá efectuar la entrega de los suelos de carga de general requeridos para su ejecución. Sin perjuicio de lo anterior, las reservas viales serán precisadas mediante resolución que para el efecto expida la Secretaría Distrital de Planeación – SDP una vez el Fideicomiso Lagos de Torca haya realizado los estudios y diseños definitivos, así como los levantamientos topográficos correspondientes. Dicha resolución deberá ser remitida a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital para que se realicen las incorporaciones definitivas de la reserva vial en cada uno de los predios "Y los ajustes señalados en el artículo 180 "Segregación de suelos de Carga General" del presente decreto.

9. Que respecto a la adquisición de los inmuebles requeridos para la ejecución de las Obras de Carga General el Decreto 088 de 2017 indica lo siguiente:

"ARTÍCULO 206. Mecanismos para la financiación para la adquisición de inmuebles que no se vinculen al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.

Por regla general el sistema de reparto de cargas y beneficios constituye el instrumento mediante el cual el Distrito adquirirá los suelos de carga general. Los mecanismos tradicionales de adquisición de suelos que ejerza el Estado, como la expropiación, constituyen mecanismos alternativos a utilizarse cuando mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios no pueda ser obtenido los suelos requeridos para la ejecución de las cargas generales.

ARTÍCULO 207. Participación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

RESOLUCIÓN NÚMERO 6227 DE 2021 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. RT 51995 B”

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Instituto de Desarrollo Urbano, Transmilenio S.A. y la Empresa de Acueducto de Bogotá, serán las entidades encargadas de ejecutar los mecanismos alternativos al sistema de reparto de cargas y beneficios, para adquirir los suelos requeridos para las obras de carga general

ARTÍCULO 208. Formas de pago aplicable a las expropiaciones administrativas.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 388 de 1997, la forma de pago del precio de adquisición de los inmuebles que se adquieran mediante la utilización del instrumento expropiatorio podrá efectuarse en dinero con cargo a los recursos en dinero fideicomitidos en el Fideicomiso Lagos de Torca.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de las expropiaciones por vía administrativa los propietarios de los predios expropiados no podrán hacerse a los beneficios por pronta entrega de aportes voluntarios establecidos en el artículo 179 "Beneficios en la equivalencia por la pronta entrega de suelo" del presente decreto.

ARTÍCULO 209. Expropiación a favor de terceros.

Para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa de que trata la Ley 388 de 1997, los recursos para el pago del precio de adquisición o precio indemnizatorio de los inmuebles pueden provenir de terceros, dando cumplimiento al artículo 61 A de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011 y los artículos 2.2.5.5.1. y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015.

De conformidad con las autorizaciones contenidas en el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, en caso de requerirse recursos para que el Distrito pueda adquirir los suelos.

10. Que en desarrollo de lo establecido en el Decreto 088 de 2017 se constituyó el Fideicomiso Lagos de Torca, mediante documento privado suscrito el 25 de enero de dos mil dieciocho (2.018), cuya vocera fiduciaria es la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, en adelante "Contrato de Fiducia" y que tiene por objeto:

(...) *"El presente Contrato de Fiducia Mercantil tendrá por objeto la constitución de un vehículo fiduciario denominado FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA, a través del cual, los Fideicomitentes, en coordinación con los Beneficiarios Futuros, planifiquen, desarrollen, ejecuten y entreguen unas, algunas o todas las obras correspondientes a las Cargas Generales de Ciudad Lagos de Torca, de acuerdo con la priorización establecida para el efecto en el Artículo 169 del Decreto correspondiente a la indicada en la cláusula 11.2.7.2.1. del Contrato, para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados de las decisiones que se adoptan en el marco del POZ norte, así como la asignación de los beneficios adicionales sujetos al pago o a la asunción voluntaria de cargas urbanísticas y todas aquellas finalidades directamente relacionadas con la principal."*

11. Que de conformidad con el numeral 9.3.12.1 del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable los recursos aportados para la ejecución de Obras de Carga General — incluyendo la expropiación de inmuebles — serán administrados por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Lagos de Torca.

RESOLUCIÓN NÚMERO 6227 DE 2021 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. RT 51995 B”

12. Que el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras públicas previsto para Bogotá D.C., 2020 – 2024, “UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI” adoptado mediante Acuerdo No. 761 de 2020, establece en el artículo 46 los Proyectos estratégicos para la presente vigencia así:

Artículo 46. Proyectos Estratégicos. Se consideran proyectos estratégicos para Bogotá D.C., los que garantizan la prestación de servicios a la ciudadanía y que por su magnitud son de impacto positivo en la calidad de vida de sus habitantes y en logro de los propósitos y metas de ciudad y de gobierno. Dichos proyectos incluyen, entre otros:

(...) En desarrollo del Propósito 2 – (...)

Adelantar la ejecución del Plan de Ordenamiento Zonal Ciudad Lagos de Torca, garantizando el respeto de la estructura ecológica, la promoción de las construcciones de VIS y VIP y la gestión para la construcción en los equipamientos comunitarios y de la infraestructura de servicios públicos necesarios para asegurar la calidad de vida de la población que residirá en los proyectos inmobiliarios adelantados en el plan. Por su parte, se buscarán mecanismos y alternativas, que permitan asegurar la conectividad ecológica entre las reservas forestales de los Cerros Orientales y Thomas Van Der Hammen. (..)

13. Que en cumplimiento de la ejecución de las Obras de Carga General que dicta el Decreto 088 de 2017 y sus decretos modificatorios, el catorce (14) de febrero de 2018 entre el IDU y Fideicomiso Lagos de Torca se suscribió Convenio Marco de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a cargo de Terceros No. 1284 de 2018, en adelante "Convenio Marco, cuyo objeto es: *“Establecer reglas, parámetros, procedimientos y estipulaciones generales de cooperación y coordinación que delimitarán las cláusulas y obligaciones de los convenios específicos, que regirán el desarrollo, ejecución y entrega al IDU de las Obras de Carga General - incluyendo los suelos destinados a las mismas- correspondientes a proyectos de infraestructura de transporte y espacio público, a cargo del FIDEICOMISO CIUDAD LAGOS DE TORCA, dentro del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", en los términos del Decreto 088 de 2017, y del Contrato de Fiducia”*.
14. Que igualmente en cumplimiento de la ejecución de las Obras de Carga General que dicta el Decreto 088 de 2017 y sus decretos modificatorios, el día 8 de marzo de 2019 se celebró entre el IDU y el Fideicomiso Lagos de Torca el Contrato IDU 1159 de 2019, en el cual se indicó en la cláusula primera el objeto contractual cuyo texto es el siguiente:

(...) “Adquirir con los recursos provenientes del Fideicomiso Lagos de Torca, los predios que son requeridos para la ejecución de Obras de Cargas Generales destinadas a la Malla vial arterial principal y complementaria y a la infraestructura del transporte masivo, para la implementación de las Obras de Carga General correspondientes a proyectos de infraestructura de transporte y espacio público a cargo del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA, dentro del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", en los términos del Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018”.

Parágrafo primero: Los predios objeto del presente Contrato sobre los cuales se adelantará la Gestión Predial Integral por parte del IDU para la implementación de las Obras de Carga General correspondientes a proyectos de infraestructura de transporte y espacio público a cargo del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA, dentro del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", en los términos del Decreto 088 de 2017, modificado por los



RESOLUCIÓN NÚMERO 6227 DE 2021
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA. RT 51995 B”

Decretos 049 y 425 de 2018, serán aquellos incorporados en las reservas viales adoptadas mediante Resolución que expida la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con lo señalado en el artículo 178 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 44 del Decreto Distrital 088 de 2017 o las normas que los modifiquen o sustituyan, en el orden o prioridad según las instrucciones expresas y escritas que imparta el Gerente General del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA.

15. Que las razones consignadas anteriormente se adecuan a las exigencias contenidas en los numerales 2 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 **CIUDAD LAGOS DE TORCA**.
16. Que declaradas las condiciones de urgencia y con base en lo previsto en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** identificado con el NIT-899.999.081-6, Establecimiento Público del orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1.972 del Concejo de Bogotá, encargado de ejecutar las obras viales, de desarrollo urbano y de espacio público para la capital, es competente para decretar la expropiación de inmuebles con miras al cumplimiento de los fines previstos por el artículo 63 de la Ley 388 de 1.997, dentro de los cuales se encuentra el inmueble ubicado en la **PARTE EL OTOÑO LTE C – CASABLANCA SUBA**, cédula catastral **107002043800000000 en mayor extensión**, CHIP **AAA0153RUXR en mayor extensión** y folio de matrícula inmobiliaria **50N-1087539**.
17. 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. 1909 del veintiuno de junio de 2021 “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”**, la cual fue notificada por aviso el dieciséis (16) de julio de 2021, a los señores **[REDACTED]**, dándoles a conocer el valor del precio indemnizatorio por de **CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$429.932.099)**, el citado valor comprende: **A) la suma de CUATROCIENTOS TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$403.228.448)** por concepto de avalúo comercial de terreno, construcciones, mejoras y anexos. **B) la suma de VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 26.703.651)**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente, conforme al Avalúo Comercial No. **51995 B** de fecha dos (02) de marzo de 2021 elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y Cundinamarca, como Consultor del Fideicomiso Lagos de Torca, el cual fue radicado como versión final el veintiuno (21) de abril de 2021 de acuerdo al oficio **20215260663642**, de acorde con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente y el Contrato IDU No. 1159 de 2019.
18. Que de conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el termino previsto para la enajenación voluntaria se encuentra vencido, sin que hasta esta fecha se haya llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa, por lo que procede la expropiación por vía administrativa del inmueble citado anteriormente.
19. Que la Oferta de Compra No.1909 del veintiuno (21) de abril de 2021, dirigida al predio objeto de adquisición predial quedó inscrita en el folio No. 50N-1087539 en la anotación No. 11.



RESOLUCIÓN NÚMERO 6227 DE 2021
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA. RT 51995 B”

20. Que las sumas por concepto de daño emergente no serán, tenidas en cuenta para calcular el valor del impuesto de Beneficencia a que hubiere lugar, pues son unas sumas adicionales al valor del inmueble que es el objeto de transferencia.
21. Que mediante la Ley 1682 de 2013 “*Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias*” a través de los artículos 23 y 37, se estableció que 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 su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.
22. Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución No. 898, reglamentó la Ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial.
23. Que mediante la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.
24. Que en virtud de la presente expropiación respecto de la indemnización por concepto de daño emergente por la suma de **VEINTISEÍS MILLONES SETECIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 26.703.651)** se descontarán los siguientes factores: 1) Del Factor Escrituración se descontará la suma de DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.197.582) 2) Del Factor Registro se descontará la suma de UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.879.784). Lo anterior de conformidad, con el informe de reconocimiento económico del RT **51995B**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, del diecisiete (17) de agosto de 2021 y el Avalúo Comercial y Precio de Adquisición No. **51995 B**, elaborado el dos (02) de marzo de 2021 por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y Cundinamarca, como Consultor del Fideicomiso Lagos de Torca, el cual fue radicado como versión final el veintiuno (21) de abril de 2021 de acuerdo al oficio 20215260663642, consonante con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente y el Contrato IDU No. 1159 de 2019.
25. Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS VEINTISEÍS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22.626.285)**, conforme al informe de reconocimiento económico del RT **51995B**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, del diecisiete (17) de agosto de 2021.
26. Que la Superintendencia de Notariado y Registro emitió la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de abril de 2018, mediante la cual indica los lineamientos establecidos, para la validación de los documentos radicados por el Instituto de Desarrollo Urbano con ocasión del proceso de adquisición de bienes inmuebles para desarrollo vial, para lo cual se deja constancia que no obstante el objeto de la presente resolución su descripción no constituye declaración de la construcción que actualmente se encuentran en el predio, construcción que será demolida, atendiendo los motivos de utilidad pública y destinación específica para la realización de las obras de infraestructura vial del Distrito Capital.



RESOLUCIÓN NÚMERO 6227 DE 2021 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. RT 51995 B”

27. Que sobre el inmueble objeto de expropiación existe, un gravamen registrado en el folio de matrícula inmobiliaria **50N-1087539**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, específicamente en la anotación No. 4, a favor de la señora María Patricia Ramírez de Baena, constituida a través de la Escritura Pública No. 2581 del veintisiete (27) de octubre de 1989 protocolizada en la Notaria Veintiséis (26) del Círculo de Bogotá. Lo anterior en concordancia, con lo preceptuado en los artículos 1963, 1964 y 2457 del Código Civil Colombiano concordante con el Art. 68 de la Ley 388 de 1997.
28. Que por cuenta de la Gestión Social de Predios en este Proyecto, se pudo constatar que el señor [REDACTED] falleció el pasado veintisiete (27) de octubre de 2019, lo que originó la apertura del trámite de un proceso de Sucesión intestada radicado bajo el número 11001310502120190128000 que cursa actualmente ante el Juzgado Veintiuno (21) del Circuito de Familia de Bogotá D.C., y en virtud de lo predicado en el Art. 25 de la Ley 1682 se procederá a notificar a los herederos determinados y a comunicar a los indeterminados la apertura de este trámite de adquisición predial ante la dependencia judicial correspondiente.
29. Que el presupuesto para la adquisición del inmueble referido se encuentra, amparado en los recursos aportados en la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT No. 800.142.338-7 quien actúa como vocera y administradora del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA NIT No. 830.055.897-7 a través de un Certificado de Disponibilidad de Recursos (CDR) No. 3-1-75290 expedido por dicha entidad en esta adquisición predial con fecha once (11) de mayo de 2021. El Cual fue entregado a esta entidad mediante el oficio No. 20215260794122 del 14 de mayo de 2021.
30. Que dentro del procedimiento de Adquisición Predial, objeto del presente Acto Administrativo, desde el dieciséis (16) de julio de 2021 hasta el dos (02) de septiembre de 2021, estuvieron corriendo los términos de la gestión de adquisición predial del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, de acuerdo con lo ordenado en las Resoluciones IDU No 001909 del veintiuno (21) de junio de 2021 según notificación de dicho Acto Administrativo.

Que con base en las anteriores consideraciones la suscrita **DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS** del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Ordenar la expropiación por vía administrativa a favor del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** identificado con el NIT-899.999.081-6 de un área de terreno equivalente a 4.717,74 M2 del inmueble ubicado en la **PARTE EL OTOÑO LTE C – CASABLANCA SUBA**, de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con cédula catastral **107002043800000000 en mayor extensión**, CHIP No **AAA0153RUXR en mayor extensión** y matrícula inmobiliaria **50N-1087539**, en donde se encuentran las siguientes mejoras: Placa con área de 7,51 M2; Canal 1 de riego con área de 149,63 M2; Canal de Riego 2 con área 173,08 M2; Jagüey con área de 304,40 M2; Cerramiento con área de 158,62 M; Cerca viva con área de 158,62 M; Muro ladrillo con área de 2,99 M2; Caja en concreto con área de 0,24 M2. Especies y cultivos (valor total) \$ 1.585.752, conforme al Registro topográfico **No. 51995 B**, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y Cundinamarca, con NIT No.

7

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

RESOLUCIÓN NÚMERO 6227 DE 2021 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. RT 51995 B”

800.098.270-5, como Consultor del Fideicomiso Lagos de Torca y aprobado por el área técnica de la Dirección Técnica de Predios, en el mes de diciembre de 2020, cuyos titulares de dominio son los señores [REDACTED] y la sucesión intestada del señor [REDACTED]

cada uno en cuota parte de la totalidad de propiedad, cuyos **LINDEROS ESPECÍFICOS** son los siguientes: **Por el NORTE:** Del punto F al punto C en Línea recta en distancia de **127,80 M** con la zona sobrante del mismo predio, **ORIENTE:** Del punto C al punto D en línea recta en distancia de **37,33 M** lindando con la Carrera 49. **Por el SUR:** Del punto D al punto E, en línea recta en distancia de **127,72 M**, lindando con la AV. EL POLO – CALLE 201 y **Por el OCCIDENTE:** Del punto E al punto F en línea recta y distancia de **37.32 M**, lindando con predio denominado PARTE EL OTOÑO LTE B CASABLANCA SUBA, identificado con el RT 51994B. **LINDEROS ÁREA RESTANTE:** Son los siguientes: **Por el NORTE:** Del punto A al punto B en Línea recta en distancia de **125,43 M** con propiedad privada. **ORIENTE:** Del punto B al punto C en línea recta en distancia de **318,27 M** lindando con la Carrera 49. **SUR:** Del punto C al punto F, en línea recta en distancia de **127,80 M**, lindando con la zona de reserva vial de la Avenida El Polo y **Por el OCCIDENTE:** Del punto F al punto A en línea recta y distancia de **330.83 M**, lindando con predio denominado PARTE EL OTOÑO LTE B CASABLANCA SUBA, identificado con el RT 51994 B. **LINDEROS GENERALES** Los linderos del inmueble, son de acuerdo con Escritura pública No. 5885 del 29 de septiembre de 1987 de la Notaria Primera de Bogotá D.C., los que son: **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón M ciento cincuenta y nueve (M 159) hasta el mojón M dos (M 2), en extensión de ciento veintiséis metros setenta y cuatro centímetros (126.74 Mts.), linda con el cementerio Hebreo o Montefiori; **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón M dos (M 2) al mojón trece prima (13'), en extensión trescientos cincuenta y un metros setenta y nueve centímetros (351.79 mts), linda con el lote B Colegio Nueva Granada. **POR EL SUR:** Del mojón trece prima (13') al mojón M setenta y seis (M 76), en extensión de ciento veintisiete metros cuarenta y dos centímetros (127.42 mts) avenida El Polo de por medio, linda con al Autódromo Internacional; y **POR EL ORIENTE:** Del mojón M setenta y seis (M 76) al mojón M ciento cincuenta y nueve (M 159) de partida, en extensión de trescientos cincuenta y cinco metros veintinueve centímetros (355.29 Mts.), vía pública de por medio con la Escuela de Ingeniería.

PARÁGRAFO: 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 con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N - 1087539 y RT 51995 B** de la Dirección Técnica de Predios se deja constancia que:

- Se requiere una franja de terreno con área de 4.717,74 M2 que se segrega de un inmueble de mayor extensión denominado **PARTE EL OTOÑO LTE C – CASABLANCA SUBA** con una área total de 45.797,50 M2 quedando un área restante de 41.079.76 M2, el predio de mayor extensión se identifica con la cédula catastral No. **107002043800000000 en mayor extensión**, CHIP No. **AAA0153RUXR en mayor extensión**, Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N – 1087539 en mayor extensión**, con linderos específicos de la zona segregada basados en el **RT 51995 B**, elaborado en el mes de diciembre de 2020 por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y Cundinamarca, con NIT No. 800.098.270-5 como Consultor del Fideicomiso Lagos de Torca, aprobado por el área técnica de la Dirección Técnica de Predios.

- La identificación del inmueble como jurídicamente obra en su antecedente registral es, cabida y linderos: “**LOTE C. CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 45.797.50 MTS 2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 1130 DEL 20-04-87 NOTARIA 23 DE BOGOTÁ, SEGÚN DECRETO 1711 DEL 06-07-84**”.



RESOLUCIÓN NÚMERO 6227 DE 2021 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. RT 51995 B”

- El predio objeto de adquisición corresponde al proyecto vial con destino a la obra **Ciudad Lagos de Torca Decreto 088 de 2017 modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018 y 417 y 820 de 2019.**

ARTÍCULO SEGUNDO. - VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. - El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se reconoce pagar por la presente resolución es la suma **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$425.854.733)** de conformidad con el Informe correspondiente al Avalúo Comercial y Precio de Adquisición No. **51995 B**, elaborado el dos (02) de marzo de 2021 por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y Cundinamarca como Consultor del Fideicomiso Lagos de Torca y el cual fue radicado en versión final el veintiuno (21) de abril de 2021 de según oficio **20215260663642**, y acorde con el informe de reconocimiento económico del RT **51995B**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano IDU de fecha **diecisiete (17) de agosto de 2021**, siguiendo los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente y el Contrato IDU No. 1159 de 2019.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos del cálculo del impuesto de Registro (Beneficencia) se establece que el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma **CUATROCIENTOS TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$403.228.448)** 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).

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Instituto de Desarrollo Urbano a título de Indemnización por Daño Emergente reconoce la suma de **VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS VEINTISEÍS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22.626.285)**, acorde al Avalúo Comercial y Precio de Adquisición No. **51995 B**, elaborado el dos (02) de marzo de 2021 por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y Cundinamarca como Consultor del Fideicomiso Lagos de Torca y cual fue radicado en versión final el veintiuno (21) de abril de 2021 según oficio 20215260663642, conforme los descuentos aplicados por informe de reconocimiento económico del RT **51995B**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano IDU de fecha diecisiete (17) de agosto de 2021, sumas que no serán tenidas en cuenta para calcular el valor del impuesto de registro (Beneficencia), pues son unas sumas adicionales al valor del inmueble que es el objeto de transferencia.

PARÁGRAFO TERCERO: Que dentro del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente se reconoce el valor a cancelar por el impuesto de registro (beneficencia) del predio objeto de expropiación, el cual será descontado y cancelado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT No. 800.142.338-7 como vocera y administradora del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA al momento del pago del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a la entidad correspondiente.

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 motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual continuará siendo



RESOLUCIÓN NÚMERO 6227 DE 2021
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA. RT 51995 B”

responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los mismos por parte de la señora [REDACTED] sucesión del señor [REDACTED]

ARTÍCULO TERCERO. - FORMA DE PAGO. - El trámite de pago se efectuará el pago por conducto de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT No. 800.142.338-7 como vocera y administradora del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA NIT No. 830.055.897-7, la suma del 100% del precio indemnizatorio, es decir, el monto de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 425.854.733)**, conforme al avalúo comercial **51995 B**, elaborado el dos (02) de marzo de 2021 por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y Cundinamarca, como Consultor del Fideicomiso Lagos de Torca, cual fue radicado en versión final el veintiuno (21) de abril de 2021 de acuerdo al oficio **20215260663642** conforme los descuentos aplicados por informe de reconocimiento económico del RT **51995B**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano IDU de fecha diecisiete (17) de agosto de 2021, monto que será puesto a disposición de la señora [REDACTED]

lo correspondiente al propietario [REDACTED] será puesto a ordenes de la sucesión del causante [REDACTED] que cursa en el **Juzgado 21 de Familia de Bogotá D.C.**, dentro del trámite radicado No. **11001311002120190128000**, a través de depósito judicial debidamente constituido.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT No. 800.142.338-7 como vocera y administradora del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: De igual manera se descontará del rubro equivalente al Daño emergente, el valor correspondiente al pago de los derechos de registro del predio a adquirir y del impuesto de Beneficencia del mismo predio, cuyo pago efectuará la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT No. 800.142.338-7 como vocera y administradora del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA directamente a las entidades correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES - El valor total de la adquisición se ampara en el **Certificado de Disponibilidad de Recursos No. 3-1-75290**, expedido por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT No. 800.142.338-7 como vocera y administradora del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA, de fecha once (11) de mayo de 2021. El Cual fue entregado a esta entidad mediante el oficio No. 20215260794122 del 14 de mayo de 2021.

ARTÍCULO QUINTO – DESTINACIÓN: El inmueble será destinado para la obra: **La implementación de las Obras de Carga General correspondientes a proyectos de infraestructura de transporte**

10

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021



RESOLUCIÓN NÚMERO 6227 DE 2021
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA. RT 51995 B”

y espacio público a cargo del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA, dentro del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", en los términos del Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018 y 417y 820 de 2019.

ARTÍCULO SEXTO - SOLICITUD CANCELACIÓN OFERTA, GRAVÁMENES LIMITACIONES AL DOMINIO, INSCRIPCIONES Y MEDIDAS CAUTELARES: Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 4 del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, se solicita se realicen las cancelaciones de todos los gravámenes, limitaciones al dominio, inscripciones y medidas cautelares en el folio de matrícula **50N-1087539**. En particular las siguientes anotaciones:

- Se Cancele, la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 1087538 donde se inscribe la Resolución No. 1909 del veintiuno (21) de junio de 2021 por la cual se formuló una oferta de compra y se dio inicio al proceso de adquisición predial sobre una franja, del folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-1087539**.

ARTÍCULO SÉPTIMO - ORDEN DE INSCRIPCIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, **ORDÉNESE** al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, inscribir la presente Resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **50N-1087539**, con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio en cabeza del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT-899.999.081-6.

De igual manera, dado que se trata de la adquisición de una franja de terreno, **ORDÉNESE** al señor Registrador de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos Zona Norte de Bogotá D.C. **DAR APERTURA** a un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, como derivada del folio matriz No. 50N – 1087539.

Respecto del gravamen hipotecario inscrito en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria **50N-1087539**, **ORDÉNESE** al señor Registrador de la Oficina de registro e Instrumentos Públicos Zona Norte, que la misma debe permanecer en el folio matriz de la matrícula inmobiliaria No. 50N-1087539, pero no puede ser incorporada en el folio segregado, resultado de la presente expropiación por ser una adquisición parcial.

ARTÍCULO OCTAVO. ENTREGA. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 No. 3 de la Ley 388 de 1997, efectuado el registro de la presente resolución el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO exigirá la entrega del inmueble identificado en el artículo primero (1°), para lo cual en caso de renuencia del expropiado, acudirá al auxilio de las autoridades de policía.

ARTÍCULO NOVENO. - Notifíquese la presente resolución de acuerdo con las reglas establecidas en el Art. 4 del Decreto Legislativo 491 de 2020 en concordancia con el artículo 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al titular inscrito, a los señores, [REDACTED]; y a la sucesión radicada bajo el No. 11001311002120190128000 del señor [REDACTED] que cursa en el Juzgado 21 de Familia del Circuito de Bogotá D.C., 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.



RESOLUCIÓN NÚMERO 6227 DE 2021
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA. RT 51995 B”

ARTÍCULO DÉCIMO: En virtud de la contienda legal informada a través de la gestión social de la DTDP del IDU, se dispone COMUNICAR, el presente Acto Administrativo de Expropiación por vía Administrativa, en el marco del Procedimiento de Adquisición predial, sobre la franja de terreno del inmueble de mayor extensión que le corresponde el RT 51995 B, a la señora [REDACTED],

[REDACTED] conforme a los radicados efectuados ante la DTDP del IDU y a los herederos determinados y personas indeterminadas dentro del trámite de la sucesión del Sr. [REDACTED] con radicación No. 11001311002120190128000 y que cursa en el Juzgado 21 de Familia del Circuito de Bogotá D.C., conforme lo preceptuado en los artículos 37 y 69 del C.P.A.C.A., concordancia con el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013.

Dada en Bogotá D.C. a los once días del mes de noviembre de 2021.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE



Maria Del Pilar Grajales Restrepo
Directora Técnica de Predios
Firma mecánica generada en 11-11-2021 01:56 PM

Elaboró: Jonny Ricardo Castro Rico

Proyectó: Jonny Ricardo Castro Rico - Abogado Gestor
Revisión Jurídica: Rodrigo Moscoso – Articulador Jurídico -Supervisor del Contrato
Revisión Técnica: Álvaro Andrés Bernal – Articulador Área Técnica
Revisión Financiera: Eduard Fernando Cespedes Huertas - Articulador Área Financiera
Revisión Área Avalúos: Oswaldo Saavedra – Articulador Avalúos
Revisión Área Económica: Liliana Alvarado – Articuladora Área Económica
51995 B

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021



RESOLUCIÓN NÚMERO 6227 DE 2021
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA. RT 51995 B”

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 51995 B

En Bogotá D.C., _____

En la fecha se notificaron personalmente de la resolución a las siguientes personas, quienes enterados de su contenido, manifiestan 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)	Firma	Teléfono - correo electrónico

HORA DE LA NOTIFICACIÓN: _____

EL NOTIFICADOR,

NOMBRE:
C.C. No.
T.P. No.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021