



DTDP

202532500530221

Información Pública

Al responder cite este número

Bogotá D.C., Mayo 16 de 2025

Doctora
LIZ YADIRA MONROY DELGADO
Subsecretaria de Despacho
Comisión Tercera de Hacienda y Crédito Público
CONCEJO DE BOGOTÁ DC
CL 36 28 A 41
comision_tercera@concejobogota.gov.co
Bogotá D.C.

CONCEJO DE BOGOTÁ 19-05-2025 04:31:18

2025ER13413 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: IDU/PEDRO ORLANDO MOLANO PÉREZ

DESTINO: COMISION 3ª PERM. DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO/MO

ASUNTO: RTA PROP 615-2025

OBS: CORREO RECIBIDO EL 16-05-2025

REF: Respuesta Proposición 615 de 2025. Tema: Estado de Compra Inmuebles Troncal de la 68. Oficio Concejo No. 2025EE9001. Radicado IDU No. 202552600679652.

Respetada Doctora,

En atención a la comunicación de la referencia, mediante la cual remite el cuestionario de la Proposición 615 de 2025, Tema: “Estado de Compra Inmuebles Troncal de la 68”, a continuación, brindamos respuesta, de conformidad con la información preparada por la Dirección Técnica de Predios de esta Entidad, en los siguientes términos:

1. **“Sírvasse informar y Anexar por favor matriz en Excel en la que se registre el número total de bienes inmuebles en los que se realizó promesa de compra venta, y que a su vez fueron adquiridos para la obra Troncal de la 68 por parte de la empresa de Desarrollo Urbano (IDU).”**

Respuesta: Se anexa a la presente respuesta una matriz en Excel denominada “ANEXO RTA No. 1” que relaciona un total de 430 predios adquiridos para el Proyecto de la Troncal Transmilenio de la Avenida 68, bajo la figura de enajenación voluntaria y respecto de los cuales, a corte 14 de mayo de 2025 ya se suscribió promesa de compraventa.

2. **“Sírvasse informar cuantos bienes inmuebles de la Obra Carrera 68 están a la espera de su segundo pago final, y los motivos por los cuales no se ha efectuado el pago integral.”**

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

1



DTDP

202532500530221

Información Pública

Al responder cite este número

Respuesta: A corte 14 de mayo de 2025, está pendiente la realización del segundo pago de 150 predios sobre los cuales ya existe promesa de compraventa firmada.

Al respecto se precisa que, conforme a lo indicado en el clausulado de las promesas de compraventa, que expresamente señala:

“El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO pagará el precio estipulado en el presente contrato de la siguiente manera: a) Un primer contado por valor de XXXXXX PESOS (\$XXX) MONEDA CORRIENTE, que se pagará a EL PROMETIENTE VENDEDOR previa expedición del registro presupuestal expedido por parte de Dirección Corporativa de TRANSMILENIO, y autorización expresa del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se radique la orden de pago en TRANSMILENIO., siempre que se verifiquen las siguientes condiciones: 1) Legalización de la presente promesa de compraventa. 2) Presentación del certificado de libertad y tradición actualizado, en el que conste la inscripción de la oferta de compra. Para el desembolso contemplado en este literal el Instituto de Desarrollo Urbano verificará el estado de cuenta pro la contribución de valorización y/o servicios públicos; en caso de existir cobro pendiente por estos conceptos, EL PROMETIENTE VENDEDOR autoriza de forma expresa e irrevocable al Instituto de Desarrollo Urbano, a descontar las sumas adeudadas y a efectuar el pago correspondiente, aceptando desde ya EL PROMETIENTE VENDEDOR que el pago que se realiza se impute al precio de compra del inmueble; b) El saldo por la suma de XXX PESOS (\$XXX) MONEDA CORRIENTE, la cual se pagará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se radique la orden de pago en TRANSMILENIO S.A. siempre que el PROMETIENTE VENDEDOR cumpla con las siguientes condiciones: 1) Haya realizado la entrega real y material del inmueble al IDU 2) Haya realizado la entrega al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de la primera copia y una copia simple de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el certificado de Tradición actualizado libre de gravámenes, pleitos pendientes y limitaciones al dominio, donde figure el Instituto de Desarrollo Urbano como titular del derecho de dominio o propiedad. 3) Haya realizado la desconexión o taponamiento de los servicios públicos domiciliarios y radicado los paz y salvos correspondientes, es entendido que en caso que EL PROMETIENTE VENDEDOR no se encuentre al día en los consumos de los respectivos servicios públicos a la fecha en que se hará este pago y no se pueda realizar tal desconexión, taponamiento o traslado del o los servicios públicos pendientes, EL PROMETIENTE VENDEDOR autoriza de forma expresa e irrevocable al Instituto de Desarrollo Urbano, a descontar del saldo pendiente a favor DE EL PROMETIENTE VENDEDOR las sumas adeudadas a las correspondientes empresas prestadoras y a efectuar el pago correspondiente, considerando que el pago que se realiza goza de toda legalidad en los términos del artículo 1630 del Código Civil, el cual se imputará al precio de compra del

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

2



DTDP

202532500530221

Información Pública

Al responder cite este número

inmueble, para lo cual el PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a aportar el correspondiente recibo o recibos en el que conste la obligación, situación que declara conocer y aceptar el PROMETIENTE VENDEDOR. PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al Saldo, únicamente se pagará previa constatación por parte del Instituto de Desarrollo Urbano del hecho que el inmueble objeto de esta compra se encuentra libre de gravámenes, impuestos, tasas, contribuciones, limitaciones al dominio y/o pleitos pendientes."

Tanto el primer pago del 80% como el segundo pago del 20% están sujetos a condiciones expresas así:

CONDICIONES A LAS QUE ESTÁ SUJETO EL PRIMER PAGO CORRESPONDIENTE AL 80%:

- Legalización de la promesa de compraventa
- Presentación por parte del PROMETIENTE vendedor certificado de tradición y libertad actualizado en el que conste la inscripción de la oferta de compra.
- Estado de cuenta de la contribución de valorización y/o servicios públicos.

CONDICIONES A LAS QUE ESTÁ SUJETO EL SEGUNDO PAGO CORRESPONDIENTE AL 20%:

- Que el PROMETIENTE vendedor haya realizado la entrega real y material del inmueble.
- Que el PROMETIENTE vendedor haya realizado la entrega al IDU de la primera copia y una copia simple de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el certificado de Tradición actualizado libre de gravámenes, pleitos pendientes y limitaciones al dominio, donde figure el Instituto de Desarrollo Urbano como titular del derecho de dominio o propiedad.
- Que el PROMETIENTE vendedor haya realizado la desconexión o taponamiento de los servicios públicos domiciliarios y radicado los paz y salvos correspondientes.
- Previa constatación por parte del Instituto de Desarrollo Urbano del hecho que el inmueble objeto de compra se encuentre libre de gravámenes, impuestos, tasas, contribuciones, limitaciones al dominio y/o pleitos pendientes.

Los predios que a la fecha tienen pendiente una o varias de estas condiciones, aún no han recibido el pago del 20% restante para finiquitar la negociación.

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

3



DTDP

202532500530221

Información Pública

Al responder cite este número

3. “Sírvese informar a cuantos propietarios de la citada obra les han pagado el 80% del valor de sus predios y a cuantos NO.”

Respuesta: A corte 14 de mayo de 2025, de los 430 predios adquiridos por el IDU bajo la figura de adquisición predial por enajenación voluntaria en la obra Corredor Avenida 68, se han pagado 279 predios en un 100%, a 149 predios se les ha realizado pago por el 80% del valor de compra y a un (1) predio se le ha cancelado el 90% del valor de compra.

En relación con los predios que dentro de la Obra Corredor Avenida 68 se encuentran en el mecanismo de adquisición predial de enajenación voluntaria, con promesa de compraventa suscrita y aún no se ha realizado el pago del 80% se registra un (1) predio, que se encuentra en trámite de pago ante la empresa TMSA.

4. “Sírvese informar el porqué de las demoras para el pago de los bienes inmuebles por los cuales se celebró contrato de compra venta de la obra Troncal de la 68.”

Respuesta: Como se indicó en la respuesta del Punto 2 de la presente comunicación, el proceso de adquisición a través de la figura de enajenación voluntaria está sujeta a unas condiciones a cargo del Prometiente vendedor, necesarias para realizar la totalidad del pago en los términos de la cláusula de Forma de Pago pactada en cada una de las promesas de compraventa, y hasta tanto no sean cumplidas en su totalidad, no puede este instituto gestionar el pago ante la empresa TMSA, pues tratándose de recursos públicos, le asiste la obligación de obrar con la responsabilidad de un buen hombre de negocios. Se recuerda que el plazo para el pago no es determinado, sino determinable, con el fin de prever una serie de circunstancias que pueden llegar a afectar al PROMETIENTE vendedor en la entrega real y material del predio, así como el proceso de escrituración libre de gravámenes, impuestos y pelitos pendientes.

5. “Sírvese informar si existen recursos asignados y disponibles para completar los pagos pendientes de los bienes inmuebles adquiridos para la obra Troncal de la 68, y en caso de no haber disponibilidad, indicar las gestiones realizadas para su consecución.”

Respuesta: Efectivamente los inmuebles cuyo proceso de adquisición no ha terminado, cuentan con las correspondientes apropiaciones presupuestales que

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

4



DTDP

202532500530221

Información Pública

Al responder cite este número

respaldan los negocios jurídicos para la presente vigencia, ya que los recursos han sido dispuestos para tal fin por parte de la empresa Transmilenio S.A.

6. “Sírvasse informar el número total de bienes inmuebles adquiridos para la obra Troncal de la 68 que han presentado inconvenientes jurídicos o administrativos que han retrasado el proceso de compra o pago, especificando las causas de dichos inconvenientes.”

Respuesta: Es pertinente recordar que el proceso de adquisición de predios es dinámico, y las actuaciones están en permanente modificación. No obstante, a la fecha existen 34 predios con inconvenientes jurídicos o administrativos que han retrasado el proceso de compra de la totalidad de los inmuebles adquiridos para la obra del Corredor Avenida 68, cuyas causas se enmarcan en situaciones como: **a)** requerimiento de nuevo avalúo, **b)** modificación de la oferta de compra por existencia de complementos de avalúo, **c)** requerimiento de reposición de fachada, **d)** necesidad de iniciar expropiación administrativa por: i) no existir acuerdo de voluntades de todos los propietarios, ii) demanda de pertenencia inscrita iii) fallecimiento de titulares, iv) sin voluntad de entrega del predio, vi) acreedores hipotecarios, vii) medidas cautelares que recaen sobre los predios.

De esta forma, se da respuesta a los interrogantes de competencia de esta Entidad, y quedamos atentos ante cualquier requerimiento o aclaración adicional al respecto.

Cordialmente,



PEDRO ORLANDO MOLANO PÉREZ

Director General

Firma mecánica generada el 16-05-2025 08:01:09 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 1 Folios

Aprobó: ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ-Dirección Técnica de Predios
Aprobó: MARTHA LILIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ-Subdirección General Jurídica
Aprobó: JOSE JAVIER SUAREZ BERNAL-Subdirección General de Desarrollo Urbano
Elaboró: NURY MOSCOSO MENA-Dirección Técnica de Predios

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

5