



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 371 DE 2020  
(19 NOVIEMBRE )

**"POR EL CUAL SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL DEL PROYECTO DENOMINADO ADQUISICIÓN DE UN PREDIO UBICADO EN LA KR2 NO. 3-13 DEL MUNICIPIO DE CHÍA PARA EL PROYECTO CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**EL ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA, CUNDINAMARCA,**

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, 93 de la Ley 136 de 1994 y 29 de la Ley 1551 de 2012, Decreto Nacional 1077 de 2015 y los Acuerdos Municipales 17 de 2000, 168 de 2020, y

#### **CONSIDERANDO**

Que el artículo 1º de la Constitución Política dispone que Colombia "(...) es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general."

Que el artículo 2º de la Constitución Política de Colombia consagra como fines esenciales del Estado los de "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".

Que la Constitución Política, ha establecido como principio fundamental de la propiedad privada la función social de la misma, disponiendo en su artículo 58 que:

*"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. 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." (...) "Por motivos de utilidad pública o de 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, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio".*



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

**DECRETO NÚMERO 371 DE 2020  
( 19 NOVIEMBRE )**

Que a su vez el artículo 209, ibídem, estableció que la Administración "está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."

Que el artículo 311 de la Constitución Política señala que los Municipios son las entidades fundamentales de la división político- administrativa del Estado y que les corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Que el numeral tercero del artículo 315 indica que es facultad del Alcalde: "Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes".

Que el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos señala: "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad. (...)".

Que en el artículo 11 del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales - DESC los Estados suscriptores "(...) reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y para su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia"; y se comprometen a tomar las medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho (...)".

Que mediante la Ley 388 de 1997, "Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones", se establecieron mecanismos que permitieran a los municipios, en el ámbito de sus competencias, y en ejercicio de su autonomía como entidades territoriales, promover el ordenamiento de su territorio y el uso equitativo y racional del suelo, garantizando que la utilización del mismo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y el fomento de la creación y defensa del espacio público y la protección del medio ambiente.

Que el numeral 5º del artículo 1º de la norma en comento señala como objetivo de esa disposición, entre otras, "Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

**DECRETO NÚMERO 371 DE 2020  
( 19 NOVIEMBRE )**

*integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política".*

Que como principios del ordenamiento del territorio, el artículo 2° de la Ley 388 de 1997 consagra: i) *La función social y ecológica de la propiedad*, ii) *La prevalencia del interés general sobre el particular.*", y iii) *"La distribución equitativa de las cargas y los beneficios."*. Dentro de éste contexto, el artículo 5° ibídem define el ordenamiento del territorio en el municipio, como un,

*"...conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales."*

Que así mismo, el artículo 3° de la ley a la cual se viene haciendo referencia prevé que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

*"1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.*

*2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.*

*3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural."*

Que en armonía con lo anterior, el artículo 5° de la Ley 388 de 1997, establece que el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que acorde con la referida definición, el artículo 8° de la Ley 388 de 1997, precisa que la función pública del ordenamiento territorial debe ser ejecutada por los municipios y distritos a través de las acciones urbanísticas, entendidas como *"...las*



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

**DECRETO NÚMERO 371 DE 2020  
( 19 NOVIEMBRE )**

*decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.", dentro de las cuales el precepto enumera, entre otras, clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social, o para el desarrollo y construcción prioritaria.*

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, determina que, para efectos de decretar la expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros a los siguientes fines: "a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana; y c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes".

Que el Capítulo VII de la misma disposición, reglamente el procedimiento para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial, y en ese sentido el artículo 58 determina que, para efectos de decretar la expropiación, se declarará de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros a los siguientes fines:

*"a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;*

*c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes".*

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, faculta a las entidades territoriales para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo señalado en el párrafo precedente, y precisa que los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en ya citado artículo 58 de la Ley 388 de 1997, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades.

Que el artículo 60 del precepto que se viene analizando, contempla que:

*"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente Ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.*

*(...)*

*Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una*



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 371 DE 2020  
(19 NOVIEMBRE )

*emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa."*

Que el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, regula la expropiación por vía administrativa, es por ello que de acuerdo con el artículo 63 se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la dicha norma, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h),j), k), l) y m) del artículo 58, citado en precedencia.

Que el artículo 64 de *ibidem* dispone que "Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos".

Que, en este sentido, la Ley 388 de 1997, en su artículo 65 dispone lo siguiente frente a la declaratoria de urgencia:

**"Criterios para la declaratoria de urgencia.** De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.
4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso."

Que la Ley 1437 de 2011 en su artículo 3º señala los principios que toda autoridad administrativa debe interpretar y aplicar en el ejercicio de sus funciones, entre ellos el de igualdad el cual dispone que: "las autoridades darán el mismo trato y protección a las personas e instituciones que intervengan en las actuaciones bajo su conocimiento. No obstante, serán objeto de trato y protección especial las personas que por su condición económica, física o mental se encuentran en circunstancias de debilidad manifiesta".

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

**DECRETO NÚMERO 371 DE 2020  
( 19 NOVIEMBRE )**

Que de igual manera el artículo 3º, ibídem, establece el principio de eficacia que señala: *"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 y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa"*.

Que el honorable Concejo Municipal de Chía, en desarrollo de los artículos 63,64 y 65 de la Ley 388 de 1997, expidió el Acuerdo 01 de 2007, y asigno al Alcalde Municipal, la competencia de declarar las condiciones especiales de urgencia que autoricen la procedencia para adelantar procesos de expropiación por la vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre los inmuebles dentro de la jurisdicción territorial.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía – Cundinamarca, adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 17 de 2000, actualmente vigente en virtud de la medida judicial de suspensión provisional decretada sobre el Acuerdo 100 de 2016, sobre los programas de vivienda de interés social los enuncia en los siguientes términos

*"Artículo 59. Programas de Vivienda de Interés Social*

*El programa de vivienda de interés social y prioritaria tiene por objeto el establecimiento de mecanismos físicos y financieros que permitan promover e incentivar la oferta de unidades de vivienda dirigiéndola efectivamente hacia los hogares más pobres del municipio.*

*Las acciones que promoverá la Administración Municipal en éste sentido son:*

*59.1 Promoción de la urbanización de las áreas no urbanizadas localizadas dentro del actual perímetro urbano, de Mercedes de Calahorra y Samaria, mediante el uso de los instrumentos que la ley contempla, en especial la formulación de planes parciales concertados con los propietarios de los predios y el diseño de las actuaciones urbanísticas correspondientes. (...)"*

Artículo 5. Estrategias para el ordenamiento territorial

5.10 De construcción y mejoramiento vivienda para una vida digna:

5.10.1 Adoptar y desarrollar planes de vivienda tipo para la población teniendo en cuenta vivienda de interés social, ocupación de espacios urbanizables no urbanizados, redensificación y equipamiento colectivo de servicios públicos.

Artículo 39. Componentes de los sistemas estructurantes del territorio urbano.

39.7 Los programas de vivienda de interés social (...)"

Que el Plan de Desarrollo vigente 2020 – 2023 "Chía Educada Cultural y Segura" señalados en el artículo 2.2 -28 de indicadores y Metas de bienestar, Programa 46,

AS



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

**DECRETO NÚMERO 371 DE 2020  
( 19 NOVIEMBRE )**

Reducir el déficit cuantitativo de vivienda Equipamiento y Espacio público, Indicador: Familias beneficiadas con proyecto de vivienda VIS.

Que por lo anterior, se requiere declarar los motivos de utilidad pública o interés social para la adquisición del predio necesario en la ejecución del proyecto que desarrolla la administración municipal y a su vez declarar las condiciones de urgencia.

Que, en mérito de lo expuesto, el Alcalde Municipal de Chía,

**DECRETA**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar los motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales conforme a la Ley 388 de 1997, artículo 58, literales: "b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo; y "c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;", la cual recae sobre los siguientes inmuebles que serán objeto de adquisición por parte del Municipio de Chía:

Nro.	FICHA	MATRICULA	NOMBRE DEL PREDIO	ÁREA	CEDULA CATASTRAL
1.	RT-002/2020	50N-20179561	EL CHURQUI	4000 m <sup>2</sup> según E.P.	02-00-0010-0023-000

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El presente Decreto aplica tanto para el predio identificado anteriormente, como para las mutaciones que sobre el mismo se puedan generar, los datos de las áreas mencionadas anteriormente fueron obtenidas de los títulos de adquisición o del sistema catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La normatividad aplicable para la adquisición predial se regirá por el procedimiento descrito en la Ley 388 de 1.997 y sus respectivas modificaciones.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Con el fin de corroborar la realidad física del inmueble, al momento de su adquisición, se deberá efectuar un levantamiento topográfico para el predio.

**ARTICULO SEGUNDO:** Declarar las condiciones de urgencia conforme lo señalan los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, sobre el inmueble descrito en el artículo primero del presente Decreto.

**ARTÍCULO TERCERO:** Remitir al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, para lo de su competencia.

AS



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 371 DE 2020  
( 19 NOVIEMBRE )

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra el presente Decreto no procede recurso alguno, por ser un acto de carácter general, conforme a lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente decreto rige a partir de su publicación de acuerdo al artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, C.P.A.C.A., deberá ser publicado en la página web de la alcaldía <http://www.chia-cundinamarca.gov.co>, y deroga las normas que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el Municipio de Chía, Cundinamarca, a los **diecinueve ( 19 )** días del mes de **noviembre** de dos mil veinte (2020).

**LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO**  
Alcalde Municipal de Chía

Elaboró y proyectó: Mónica María Mariño Blanco Profesional Especializado Oficina Jurídica y de Contratación. IDUVI *MD*  
Revisó: Alvaro Ardila Mora- Profesional Especializado-OAJ  
Revisó: Betty Martínez Cárdenas- Jefe Oficina Asesora Jurídica. *BMC*  
Aprobó: Diana Carolina Baracaldo, Jefe Oficina Jurídica y de Contratación- IDUVI. *DCB*  
Aprobó: Eduardo Espinosa Palacios- Gerente IDUVI *ESP*

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Carrera 11 No. 11-29 – PBX: (1) 884 4444 – Página web: [www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co)  
E-mail: [contactenos@chia.gov.co](mailto:contactenos@chia.gov.co)