



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 374 DE 2020
(19 NOVIEMBRE)

"POR EL CUAL SE ANUNCIA EL PROYECTO DENOMINADO ADQUISICIÓN DE UN PREDIO EN LA VEREDA BOJACA DEL MUNICIPIO DE CHÍA PARA LA CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, 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 Carta 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".

Que el artículo 82 Constitucional consagra como obligación estatal velar por la protección e integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular, por lo que le asigna a las autoridades públicas competencia para regular la utilización del suelo en defensa del interés general.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 374 DE 2020
(19 NOVIEMBRE)

Que a su vez el artículo 209, ibidem, 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, 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 integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 374 DE 2020
(19 NOVIEMBRE)

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 2º 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 5º 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 3º 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 5º 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 8º 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 decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del*



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 374 DE 2020
(19 NOVIEMBRE)

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 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 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 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 Decreto 1420 de 1998, "por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997, y el artículo 11 del Decreto Ley 151 de 1998"; tiene como objetivo señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos y determinación del valor comercial de los bienes inmuebles afectados dentro de las ejecuciones de los proyectos de utilidad pública.

Que el Decreto Nacional 2729 de 2012, reglamentario del párrafo 1º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, reguló lo concerniente al anuncio de proyectos, programas u obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social en desarrollo de los procesos de enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles.

Que el Decreto en mención, actualmente se encuentra compilado en el Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" el cual dispone en el artículo 2.2.5.4.1:



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 374 DE 2020
(19 NOVIEMBRE)

"Anuncio de proyectos, programas y obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social. Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar a expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

Que el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto 1077 de 2015 igualmente manifiesta:

"Efectos del anuncio del proyecto, programa u obra. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, con el anuncio del proyecto se descontará del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente".

Que por su parte, el artículo 2.2.5.4.3. del decreto en cita, señala que el acto administrativo que anuncie el proyecto de proyecto u obras que constituya motivos de utilidad pública o interés social deberá contener:

"1. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social y, si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba.

2. La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia.

3. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral anterior que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que, en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia, la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.

PARÁGRAFO 1º. *Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral 2 del presente artículo, no podrán tener un tiempo de expedición superior a un (1) año de anterioridad a la fecha de expedición del correspondiente acto administrativo de anuncio del proyecto.*

PARÁGRAFO 2º. *El acto administrativo del anuncio del proyecto no requerirá ser inscrito en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.*

PARÁGRAFO 3º. *Por tratarse el acto administrativo del anuncio del proyecto de un acto de carácter general, no procederán recursos contra el mismo.*



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 374 DE 2020
(19 NOVIEMBRE)

de conformidad con lo previsto por el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."

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"*.

Que de igual manera el artículo 3º, ibidem, 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 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, define los usos relativos al espacio público en los siguientes términos

"CAPITULO 3. SUBCAPITULO 1. ARTÍCULO 8. DEFINICIONES:

"8.1. Usos relativos al espacio público

De acuerdo con los artículos 2, 3, 4 y 5 del decreto 1504 de 1998, el espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales y rurales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas y en el caso de Chía rurales colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes."

Que la vereda Bojacá se encuentra ubicada en zona rural del Municipio de Chía de conformidad con el POT vigente, esto es, el adoptado mediante Acuerdo 17 de 2000, en este sentido, el artículo 187 perteneciente al Subcapítulo 4 del Plan de Ordenamiento Territorial denominado **"EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES"** dispone como componentes del sistema entre otros *"(...) 187.3 los salones comunales rurales y áreas deportivas y recreativas. (...)"*.

Que el artículo 188 ibídem, establece que el Plan de desarrollo del equipamiento rural se llevará a cabo conforme al artículo 58 de la misma norma y se realizará a través de los programas y/u obras entre las cuales se encuentra: *"(...) 188.1 Construcción de los Centros Interactivos Veredales (CIV) -que conforman espacio público-, deberán ser delimitados predialmente de acuerdo a la localización en el plano respectivo en el corto plazo, donde se tendrá en cuenta construcciones deportivas, centros de atención integral, guarderías infantiles, espacios para actividades culturales (...)"*.

Que el artículo 234 ubicado en el subcapítulo 1 del título 4 denominado **"PROGRAMA DE EJECUCIÓN"**, del Acuerdo 17 de 2000, contempla los programas



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 374 DE 2020
(19 NOVIEMBRE)

estratégicos a mediano y largo plazo dentro de los cuales se establece: "(...) 234.5 -Programa de recreación y deporte, Los programas son los siguientes: "Adquisición de terrenos y construcción de centros interactivos veredales (...)". Así mismo, entre los Programa de Equipamiento municipal contemplados en el artículo 234.8 se determina el de "Compra de zonas verdes y predios".

Que el proyecto que se anuncia a través del presente Decreto, se ajusta también a los objetivos y metas que estableció el Acuerdo Municipal 168 de 2020, Plan de Desarrollo 2020 – 2023 "CHIA EDUCADA, CULTURA Y SEGURA" y se encuentra proyectado en el artículo 15 Numeral 2.3-29 "Espacio Público efectivo para la integración ciudadana y familiar" cuyo objetivo es "Mejorar la calidad de la infraestructura urbana y rural, generando accesibilidad, movilidad, más zonas verdes recreativas que compongan y fortalezcan la estructura ambiental y ecológica del Municipio, promoviendo actividades de desarrollo sostenible".

Que igualmente se enmarca en las metas de bienestar fijadas por el citado artículo 15 del Acuerdo 168 de 2020, en lo relativo a "Aumentar en 28% el índice de espacio público efectivo por habitante" y meta producto 165. "Adquirir ochenta mil (80.000) m2 para espacio público y/o equipamiento público, durante el cuatrienio".

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial – DOT, a través del Radicado No. 20205800016032 de fecha 01 de septiembre de 2020, emitió los certificados de No riesgo, Norma Urbanística para la Zona Rural de Granjas y Certificado de Reserva Vial, del bien inmueble identificado con cédula catastral número 00-00-0004-0056-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-19930, objeto del presente anuncio del proyecto de adquisición.

Que de conformidad con el Decreto 056 de 2014, al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI- le corresponde dentro de sus funciones adoptar y ejecutar la política de vivienda, así como la construcción y adquisición de Vivienda de Interés Social -VIS-, y adquirir mediante compra o expropiación o cualquier título los inmuebles para cumplir los fines propuestos por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, citado en precedencia, para lo cual se requiere la adquisición de una franja de terreno que hace parte del predio de mayor extensión en mención, de esta manera se da cabal cumplimiento para los fines perseguidos a través del presente Decreto.

Que para el desarrollo del proyecto que se enuncia a través del presente Decreto, se requiere adquirir por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, los derechos reales de dominio que recaigan sobre el inmueble determinado en el presente acto y en los demás que se expidan con relación al proyecto.

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

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 374 DE 2020
(19 NOVIEMBRE)

INFORMACIÓN DEL PREDIO	
Fecha de Elaboración:	15 de Julio de 2020
Elaboro:	Arg. Hernán Forero PU- IDUVI
Numero de Ficha:	Registro RT 001
Nombre:	
Propietario:	TOBAR LOPEZ JOSE FRANCISCO - NUÑEZ DE TOBAR ADELIA
Mat. Inmobiliaria:	504-19930
Cedula Catastral:	00-00-0004-0056-000
Suelo:	Rural
Dirección:	
Escritura Pública:	ESCRITURA 1537 del 2004-12-03 NOTARIA UNICA de CHIA
Uso del Suelo:	ZCS (PDT 17/200)
Área Total Terreno:	5000 V2Según E.P / 3200m2 según IGAC(A)
Afectación Vial:	
Proyecto:	Espacio Público y Equipamiento
Área Neta Útil:	5000 V2Según E.P / 3200m2 según IGAC
Coordenadas:	A = 1031288.0798 - 1004221.7396
Georreferencia área afectada:	B = 1031296.8632 - 1004201.0988 C = 1031425.4584 - 1004252.4224 D = 1031416.0456 - 1004273.3978



ARTÍCULO CUARTO: Ordenar al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, contratar la elaboración del avalúo de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del presente acto, conforme lo dispone el artículo 2.2.5.4.3 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: Remitir copia del presente Decreto al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, para lo de su competencia.

ARTÍCULO SEXTO: Por tratarse de un acto de carácter general no proceden los recursos contra el mismo, de conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO SEPTIMO: 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: Luisa María Gomez Cordoba – Profesional Universitario Oficina Jurídica y de Contratación IDUVI
Revisó: Alvaro Ardila Mora- Profesional Especializado- OAJ
Revisó: Betty Martínez Cárdenas- Jefe Oficina Asesora Jurídica.
Aprobó: Diana Carolina Baracaldo, Jefe Oficina Jurídica y de Contratación- IDUVI.
Aprobó: Eduardo Espinosa Palacios- Gerente IDUVI.