



## ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 124 DE 2021

( 18 DE JUNIO )

**EL CUAL ANUNCIA LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N°. 00-00-0003-0392 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°. 50N-113465 DEL PROYECTO CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, VEREDA FAGUA EN EL MUNICIPIO DE CHÍA**

**LA ALCALDESA (E) MUNICIPAL DE CHÍA, CUNDINAMARCA,**

Encargada mediante Resolución N°1346 del 28 de abril de 2021, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, Decreto Nacional 1077 de 2015 y los Acuerdos Municipales 97 de 2016 y 17 de 2.000, y

### CONSIDERANDO

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"*.

Que el numeral 5° del artículo 1° de la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9° de 1989, y la Ley 3° de 1991 y se dictan otras disposiciones", 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 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 el artículo 3° de la Ley 388 de 1997 dispone que el ordenamiento del territorio constituye una función pública y tiene entre otros 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 a su vez, la referida norma en su artículo 5° preceptúa 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 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 f). "Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes".

Que, en atención al artículo 60 de la norma en comento, toda adquisición de predios que se realice en desarrollo del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, se efectuará de conformidad con los usos del suelo y con los objetivos establecidos en los Planes de Ordenamiento Territorial y en los Planes de Desarrollo Municipal.

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 1° 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: "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 párrafo 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 el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía – Cundinamarca, adoptado mediante Acuerdo Municipal N°. 17 de 2000, consagra textualmente entre otras cosas lo siguiente:

"CAPÍTULO 3. SUBCAPÍTULO 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 Fagua se encuentra ubicada en zona rural del Municipio de Chía de conformidad con el POT, 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", contempla los programas 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 Plan de Desarrollo vigente 2020 – 2023 "Chía Educada Cultural y Segura" señalados en el artículo 2.3 – 29. Espacio público para la integración ciudadana y familiar – indicador meta y producto – 165. Adquirir ochenta mil metros (80.000 mts<sup>2</sup>) para espacio público y/o equipamiento público. Durante el cuatrienio establecido en el Plan de desarrollo mencionado.

Que el artículo 3° de la Ley 1437 de 2011 señala los principios que toda autoridad deberá interpretar y aplicar, 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 3°, ibídem, establece el principio -de eficacia- el cual señala que: "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 proyecto que se anuncia a través del presente Decreto, se ajusta a los objetivos y metas que estableció el Acuerdo 17 de 2000 y se encuentran proyectado en el artículo 188 PLAN DE EQUIPAMIENTO RURAL – 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 la Dirección de Ordenamiento Territorial – D.O.T., a través de los Radicados de números 20215800001032 y 20215800001042 con fecha 25 de enero de 2021, emitió los certificados de No riesgo, Norma Urbanística para la Zona Rural de Granjas y Certificado de Reserva Vial, 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 los inmuebles determinados en el presente acto y en los que se contemplen en los demás que se expidan con relación al proyecto.

Que mediante Resolución N°. 1237 de abril 19 de 2021, se realizó el encargo a la señora LILIANA ANDREA VILLALOBOS GORDO, identificada con cédula de ciudadanía número 35199103 expedida en Chía, como Alcaldesa municipal de Chía (E), mientras dure la ausencia del titular, el Señor LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO, prorrogado mediante Resolución N°. 1346 del 28 de abril de 2021.

Que, en mérito de lo expuesto, la señora Alcaldesa (E) Municipal de Chía,

#### DECRETA

**ARTÍCULO PRIMERO: ANUNCIO DE PROYECTO.** - Anunciar a los interesados y a la ciudadanía en general el desarrollo del proyecto **PARA LA CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, VEREDA FAGUA EN EL MUNICIPIO DE CHÍA**, en cumplimiento de los objetivos y metas establecidos en el Acuerdo 17 de 2000 que se encuentran proyectados en el artículo 188 PLAN DE EQUIPAMIENTO RURAL – 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.** - Adquirir un predio para el desarrollo del PROYECTO DENOMINADO "CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, VEREDA FAGUA EN EL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", con el cual se atenderá la necesidad de Espacio Público, Salón Comunal Rural y Área Deportiva y Recreativa de la vereda Fagua del Municipio de Chía.

**ARTÍCULO TERCERO. - DELIMITACIÓN.** La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial para las zonas en las cuales se adelantará el proyecto, se encuentra la información de los predios definida en los siguientes cuadros de localización:

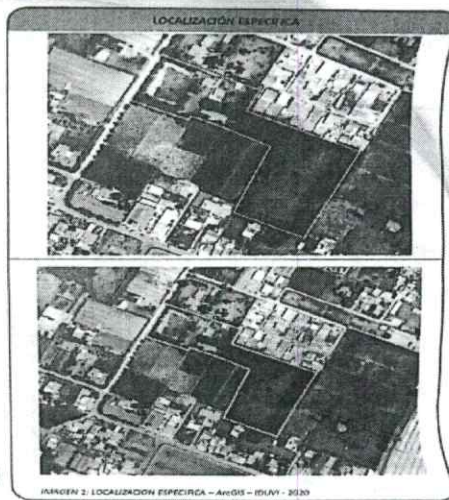
INFORMACIÓN DE LOS PREDIOS

**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA**  
 NIT: 900806301-7  
*Desarrollando la Ciudad - Chacabada*

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Número ArcGIS:	N/A
Elaboró:	Subgerencia de Desarrollo
Número de Ficha:	N/A
Nombre del predio:	LAS VIOLETAS
Propietario:	ECHVERRI ROCHA FELIPE-FRANCISCO
Mat. Inmobiliaria:	SON-118465
Código Catastral:	25175 00-00-0003-0302-000
Suelo:	Rural
Dirección:	VEREDA FAGUA
Escritura Pública:	No Relaciona
Modo de Adquisición:	No Relaciona
Uso del Suelo:	(ZRG) ZONA RURAL DE GRANJAS - ACUERDO 17 DE 2000
Área según Ebulos:	No relaciona
Área según IGAC:	13279.00 m2 aprox. según IGAC
Destinación:	N/A
Coordenadas según Google Maps:	4°58'47.87" N 74°32'24.21" W

Chía # No. 14 - 20 Of. 301 - 307  
 C.C. Plaza Madero  
 8844308 - 8844708  
 contactenos@iduvichia.gov.co  
 www.iduvichia.gov.co



**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA**  
 NIT: 900806301-7

**NORMA**

**Artículo 216. Zona Rural de Granjas (ZRG)**

**URBES RURALES: ZONA RURAL DE GRANJAS** No. 5

La normatividad en el presente artículo de zonificación de usos del suelo, establece el procedimiento por el cual se otorgan las subvenciones que generan plusvalía y, mediante plusvalía, se incrementan los valores del suelo urbano con el cual se puede dar cabida al desarrollo con provisiones de una adecuada dotación de manera que se genere el autoabastecimiento de servicios públicos y se genere un espacio digno en el ámbito de actividades agropecuarias.

**USO: RURAL**  
 Agronegocios forestal, horticultura, agricultura pública, áreas de cultivo, apicultura, avicultura y ganadería, actividades recreativas para el turismo, para las actividades agropecuarias, para la explotación y conservación de los predios.

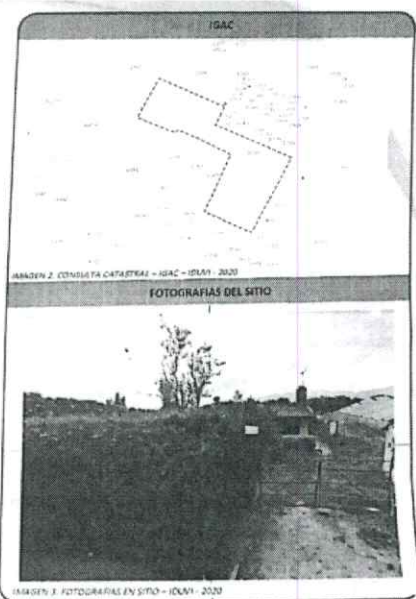
**CONDICIONES:**  
 Vivienda de baja densidad, condominios, comercios urbanos, empresas comerciales tipo B, industria tipo C, recreación tipo D y E, agroindustria, cultivos de forma, cultivos sucesivos y rotación.

**USO: FRONTERIZO**  
 La zonificación edificatoria tipo B y E, comercio tipo D y E, industria tipo D y E.

**OBSERVACIONES**

ELABORADO: ARO. MICHAEL GARZÓN ESCOBAR REVISADO: ARO. HERNAN FORERO

Chía # No. 14 - 20 Of. 301 - 307  
 C. Plaza Madero  
 8844308 - 8844708  
 contactenos@iduvichia.gov.co  
 www.iduvichia.gov.co



**ARTÍCULO CUARTO. - AVALUÓ DE REFERENCIA.** Ordenar al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, contratar la elaboración del avaluó 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.

**PARÁGRAFO.** Para efectos del presente anuncio se advierte que generará los efectos descritos en el artículo 2.2.5.4.2., del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, en el sentido de descontar del avaluó comercial del predio, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la

participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización según sea el caso.




**ARTÍCULO QUINTO. – CONOCIMIENTO Y COMPETENCIA.** Remitir copia integral del presente Decreto al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, para lo de su competencia respecto al predio denominado Chiquilinda, identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-1134465 y cédula catastral N° 00-00-0003-0392-000.

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

**ARTICULO SÉPTIMO. - VIGENCIA. PUBLICIDAD y VIGENCIA.** El presente decreto rige a partir de su publicación de acuerdo con lo ordenado por el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, C.P.A.C.A., por remisión del artículo 2.2.5.4.1., del Decreto único Reglamentario 1077 de 2015 deberá ser publicado en la página web de la alcaldía <http://www.chia-cundinamarca.gov.co>.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**LILIANA ANDREA VILLALOBOS GORDO**  
Alcaldesa Municipal de Chía (E)

Elaboró y proyectó: Luisa María Gómez – Profesional Universitario - IDUVI   
Revisó: Juan Ricardo Alfonso Rojas - Jefe Oficina Asesora Jurídica  
Revisó: Jair Alfonso Robayo Moreno - Jefe Oficina Jurídica y de Contratación- IDUVI (E)   
Aprobó: Educaro Espinosa Palacios - Gerente IDUVI   
Revisó: Adriana Hernández – Profesional -OAJ 