



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 109

(31 MAY 2023)

"POR EL CUAL SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL Y LAS CONDICIONES DE URGENCIA FRENTE A LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO "EL CARMEN" IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-20856396 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE CHÍA, 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 el artículo 51 de la norma ibídem, preceptúa que "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".

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 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, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad. (...)".

Que el artículo 11 del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales - DESC adoptado en nuestro ordenamiento jurídico mediante la Ley 74 de 1968, 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 5° del artículo 1° 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 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."*

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 guardando armonía, 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 acorde con la descrita 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 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 Capítulo VII de la misma disposición, reglamenta el procedimiento para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial, en ese sentido, el artículo 58 modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, 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:

"b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, 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, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin;

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 el 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 adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

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 párrafo 1 del artículo 61º reglamentado por el Decreto Nacional 2729 de 2012, establece que al precio de adquisición "(...) se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización: según sea el caso. (...)".

Que el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, regula específicamente 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 *ibídem* 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 de conformidad con las normas en mención, el Concejo Municipal de Chía, expidió el Acuerdo 01 de 2007 y asignó 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 en este sentido, la Ley 388 de 1997, en su artículo 65 establece los criterios para la declaratoria de urgencia, ajustándose para el caso concreto el señalado en el numeral "2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio", toda vez que, es un proyecto indispensable que tiene como objetivo principal la reducción del déficit cuantitativo de vivienda existente en el Municipio, el cual, en virtud a la meta 159 del Plan de Desarrollo Municipal, tiene contemplado el desarrollo de mil (1.000) unidades de Vivienda de Interés Social, meta que debe ser promovida por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, en virtud de las competencias conferidas por el Decreto Municipal 056 de 2014.

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, *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 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, con relación a los programas de vivienda de interés social los enuncia en los siguientes términos

"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 (...)"

"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.

Que la declaratoria de los motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición predial de bienes inmuebles dentro del municipio, que se formaliza a través del presente decreto, se ajusta también a los objetivos y metas que estableció el Acuerdo Municipal 168 de 2020, Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 "CHIA, EDUCADA, CULTURAL Y SEGURA", señalados en el artículo 2.2 - 28 de indicadores y Metas de bienestar, Programa 46, Reducir el déficit cuantitativo de vivienda Equipamiento y Espacio público, Indicador: Familias beneficiadas con proyecto de vivienda VIS.

Que el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI- creado mediante el Decreto municipal 056 de 2014, es un establecimiento público del municipio de Chía, adscrito al Despacho del Alcalde, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente. Entidad que tiene dentro de su objeto contemplado en el artículo Noveno la renovación urbana y la ejecución de proyectos por lo cual podrá "Gestionar, liderar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, gestión inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones integrales para el desarrollo de las funciones del Instituto, con el fin de prever la sostenibilidad ambiental del municipio, mejorar la competitividad; permitir un desarrollo territorial armónico y procurar la calidad de vida de sus habitantes".

Que, en cumplimiento con el objeto antes citado, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI- tiene como función la contemplada en el numeral 2º del artículo Décimo del mencionado Decreto la de "Adquirir mediante compra, expropiación o a cualquier título, bienes inmuebles para cumplir los fines propuestos en virtud del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen."

Que el Decreto Municipal 803 de 2019 dispone en su artículo primero el ámbito de aplicabilidad para el desarrollo de Vivienda de Interés Social – VIS – y Vivienda de Interés Prioritario – VIP – en el Municipio de Chía, en los siguientes términos:

"Artículo 1º.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente decreto establece las normas para la urbanización y construcción de los terrenos incorporados al perímetro urbano y suelos de expansión urbana del Municipio de Chía, los cuales se destinarán a la provisión de Vivienda de Interés Social – Vis – y Prioritario – VIP -, y a los usos complementarios a la vivienda.

PARÁGRAFO: Los desarrollos de proyectos de vivienda de interés social e interés prioritario VIS y VIP, se podrán ejecutar en todos los sectores del suelo urbano o de expansión urbana, en los que conforme al acuerdo 17 de 2000, este contemplada el uso residencial como principal o compatible".

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 desarrollara 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: MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL. Declarar los motivos de utilidad pública e interés social frente a la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales, por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, la cual se adelantará por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI-, en los predios requeridos para la ejecución del proyecto de construcción de vivienda de interés social.

El proyecto en mención recaerá sobre el inmueble identificado a continuación:

| Nro. | FICHA | MATRICULA | NOMBRE DEL PREDIO | ÁREA | CEDULA CATASTRAL |
|------|---------|--------------|-------------------|----------------------|------------------|
| 1. | RT-2023 | 50N-20856396 | EL CARMEN | 2.095 m ² | 010100110075000 |

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 las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan

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 por parte del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial del Municipio de Chía.

ARTICULO SEGUNDO: CONDICIONES DE URGENCIA. Declarar las condiciones de urgencia conforme lo señalan los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, sobre los inmuebles descritos en el artículo primero del presente Decreto.

ARTÍCULO TERCERO: CONOCIMIENTO Y COMPETENCIA. Remitir copia íntegra del presente Decreto al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI-, para lo de su competencia y fines pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO: - COMUNICAR A REGISTRO. Ordenar al IDUVI remitir copia del presente Decreto ejecutoriado a la Oficina de Registro de instrumentos públicos para su correspondiente anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble sobre el cual recae la ejecución del proyecto denominado "**ADQUISICIÓN DEL PREDIO "EL CARMÉN"** identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20856396 para la construcción de vivienda de interés social en el municipio de Chía" determinados en el artículo primero del presente Decreto.

ARTÍCULO QUINTO - NOTIFICACIÓN. Ordenar al IDUVI efectuar la notificación personal del presente Decreto a los titulares de los derechos reales de dominio del predio sobre el cual recae la ejecución del proyecto denominado "**ADQUISICIÓN DEL PREDIO "EL CARMÉN"** identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20856396 para la construcción de vivienda de interés social en el municipio de Chía" conforme lo establece la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: RECURSOS. 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 SÉPTIMO: PUBLICIDAD Y VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de su publicación de acuerdo con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, C.P.A.C.A., y deberá ser publicado en la página web de la Alcaldía <http://www.chia-cundinamarca.gov.co>, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el Municipio de Chía, a los 31 MAY 2023 () del mes de del año dos mil veintitrés (2023).

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO
Alcalde Municipal de Chía

Elaboró y proyectó: Diana Carolina Baracaldo, Jefe Oficina Jurídica y de Contratación- IDUVI. 
Revisó y Aprobó: Educaro Espinosa Palacios- Gerente IDUVI 
Revisó texto jurídico: Alexandra Asmús Sierra- Profesional Especializada OAJ
Revisó texto jurídico: Juan Ricardo Alfonso Rojas - Jefe Oficina Asesora Jurídica.