



INFORME DE GESTION AÑO 2013

BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE CHIA

El presente informe de gestión se realiza teniendo en cuenta el avance de las metas del Plan de Desarrollo Municipal "Chía, Territorio Inteligente e innovador para la vigencia 2012 – 2015" que deben ser ejecutadas por el Banco Inmobiliario del Municipio de Chía y como resultado de los años 2012 y 2013.

El Banco Inmobiliario es un Establecimiento Público del Orden Municipal adscrito a la Alcaldía; con personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente, creado mediante Acuerdo Municipal No.05 de 2002, cuya misión está encaminada a impulsar procesos necesarios para el cumplimiento de los motivos de utilidad pública previstos en la Ley 388 de 199, Ley 9 de 1989, POT y demás normas reglamentarios así mismo para recepcionar las cesiones en las formas previstas en la normativa vigente.

El Banco tiene por objeto principal desarrollar actividades de gestión administrativa, en nombre y representación del Municipio, en la adquisición de inmuebles mediante compra, venta, expropiación o extinción del dominio las distintas zonas de uso de suelo del municipio y para la recepción de cesiones en las diferentes formas que imponga la Ley, las ordenanzas y el Plan de Ordenamiento Territorial.

La Autoevaluación de la Gestión contribuye a la Entidad a determinar el cumplimiento de los logros propuestos; así como con los objetivos y su misión, facilitando y promoviendo principios de Imparcialidad, transparencia y eficiencia al efectuar juicios sustentados en evidencias; guiados por mandato constitucional y legal.

Eje Ambiente, Reordenamiento Territorial, Equipamiento y Movilidad

4.2 Sector Infraestructura y Equipamiento Municipal

4.2.1 Programa Espacio Público

Meta producto 135: ADQUIRIR 460.000 M2 PARA PROYECTOS DE ESPACIO PUBLICO

Los proyectos de espacio público se concretan en la adquisición de predios por parte del Banco Inmobiliario, los cuales se circunscriben en los siguientes proyectos:

Titulo de la Tabla: Proyectos de Banco Inmobiliario Espacio Público

Fuente: Resoluciones de la Secretaria de Planeación Nro.1604 de 2013, Nro. 2841 de 2013, Nro. 2744 de 2013, Nro. 1696 de 2012, y Decreto Municipal Nro. 49 de 2013

Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chía



Nombre del Proyecto	Numero de Predios Afectados	Numero de predios a adquirir
Ampliación y mejoramiento de la Avenida Pradilla	86	81
Construcción de la Troncal del Peaje	45	42
Construcción de la Troncal de Caldaica (Sabana)	18	16
Otros (Adquisición Espacio Público)	2	2

A continuación se realizara un resumen de las actividades y gestiones desarrolladas por el Banco Inmobiliario para cada unos de los proyectos viales enunciados:

1. Una vez establecido el trazado vial, se procedió a realizar el estudio de títulos de todos y cada uno de los predios afectados dentro del trayecto vial. Para ello fue necesario, realizar el análisis de la tradición de los inmuebles para los últimos veinte (20) años, obtener las certificaciones correspondientes al uso del suelo, estado predial, certificado de nomenclatura e industria y comercio.
2. Se han adelantado socializaciones con los propietarios de los inmuebles y en general con todos los interesados, en las que se ha dado a conocer los trazados viales, las afectaciones, el procedimiento de adquisición y se han resuelto inquietudes sobre el particular.

Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chía



Fotografía: Socialización Proyectos Espacio Público – Adquisición de Predios

3. Expedidas las Resoluciones mediante las cuales se precisa el trazado de las zonas de reserva vial para el desarrollo de los proyectos citados, se procedió a suscribir los contratos interadministrativos con la Universidad Distrital "Francisco José de Caldas" y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el fin de elaborar los levantamientos topográficos y los avalúos comerciales respectivamente.
4. Para la ejecución de los contratos mencionados, se requiere la autorización para el ingreso del personal técnico (topógrafos y peritos avaluadores), el Banco Inmobiliario ha obtenido cincuenta y un (51) autorizaciones de Ingreso y en proceso de obtención de las restantes, así mismo se han programado dos reuniones con los propietarios en la que se pretende lograr los permisos respectivos, las cuales se realizarán en el transcurso del mes de diciembre de 2013.
5. En lo que respecta a los proyectos de la Troncal Peaje y Troncal Caldaica, se han realizado diferentes conversaciones con los propietarios de los predios afectados

Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chia

Carrea 7ª No. 11 – 45 Primer Piso
Telefax 8631283 - 8616128 E- Mail contacto@bancoinmobiliariochia.gov.co



para determinar una posible adquisición de predios mediante la figura de cesiones anticipadas.

Otras Adquisiciones de Espacio Público:

Durante el último trimestre del año 2013 se concreto la adquisición mediante el procedimiento de enajenación voluntaria de dos (2) inmuebles de gran impacto para el municipio, los cuales se resumen así:

Título de la Tabla: Proyectos de Banco Inmobiliario Espacio Público

Fuente: Resolución Nro. 1696 y Decreto Municipal Nro. 49 de 2013

Fecha	Predio	Ubicación	Valor de la Compra	Metros	Destinación de la Obra
Noviembre	San Isidro	Rural – Vereda La Balsa	\$764.770.000	6.361 m2	Se reserva un predio como de interés público (manzana institucional vereda La Balsa)
Noviembre	Santa Rita	Urbano	\$7.553.429.520	12.191 m2	Se declara de utilidad pública para la conservación cultural, histórica, arquitectónica y de espacio público.

Mediante cesiones gratuitas se adquirieron catorce (14) predios para uso de espacio público del municipio, los cuales se resumen así:

Título de la Tabla: Proyectos de Banco Inmobiliario Espacio Público – Cesión Gratuita

Fuente: Banco Inmobiliario

Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chia



BANCO INMOBILIARIO

NIT.832007891-6



Fecha	Cesión Tipo A efectuada por:	Matricula Inmobiliaria	Espacio Público	Metros	Proyecto	Ubicación
Febrero	Constructora Bolivar S.A.	50N-20698597	Zona Verde	16.652 M ²	Parque de Las Flores	Vereda Bojaca
		50N-20698596	Zona Verde			
		50N-20698595	Zona Verde			
		50N-20698594	Afectación Vial			
		50N-20698593	Afectación Vial			
		50N-20698592	Afectación Vial			
		50N-20698591	Alamedas			
		50N-20698590	Alamedas			
Octubre	Juan José Campos y Otra	50N-20712952	Afectación Vial	86.80 M ²	Subdivisión 022/12	Vereda Fonqueta
		50N-20712953		46.20 M ²		
Diciembre	Central de Juventudes	50N-367372	Afectación vial y zona verde	4.985 M ²	La Alegría	Zona Urbana
	Asociación de Vivienda San Miguel	50N-20664224	Afectación vial y zona verde	3.419 M ²	Luna Nueva	Zona Urbana
		50N-20664225				
50N-20664226						

Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chia

Carrea 7ª No. 11 – 45 Primer Piso

Telefax 8631283 - 8616128 E- Mail contacto@bancoinmobiliariochia.gov.co



En total el Banco Inmobiliario adquirió en espacio público 43.741 mts²

Otras Gestiones en procura de la ejecución de los proyectos citados:

Las actuaciones o gestiones pretenden la obtención de recursos para la adquisición de bienes afectos a cada uno de los proyectos comentados, se obtienen en virtud a la liquidación y cobro de cesiones tipo A previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial y que a la fecha se ha obtenido un recaudo por parte del Banco Inmobiliario de CINCO MIL DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$5.016.403.383)

Además de lo anterior, El Banco Inmobiliario participa activamente en las cesiones de los comités de espacio público como de afectaciones viales entre otros.

Monto de Inversión Realizada

Para el cumplimiento de la meta se suscribieron contratos de prestación de servicios de profesionales con el fin realizar los estudios jurídicos y técnicos necesarios para la adquisición de bienes inmuebles, los cuales se resumen así:

Título de la Tabla: Contratos del Banco Inmobiliario Espacio Publico

Fuente: Banco Inmobiliario del Municipio de Chía

Tipos de Contratos	Monto de la Inversión
Prestación de Servicios (Abogados y Arquitecto)	\$121.949.500
Servicios Notariales	\$3.717.500
Contratos Interadministrativos (Levantamientos Topográficos y Avalúos)	\$405.150.000
Adquisición de Predios	\$8.318.199.520
Total	\$8.849.016.520

Principales efectos generados en la comunidad

La acciones realizadas se gestionan con el fin de adquirir los predios que se encuentran afectados en los trazados viales y así obtener el espacio público que se requiere para la ampliación y mejoramiento de la malla vial del municipio, lo que genera un beneficio en la movilidad urbana de todos los residentes y visitantes.

Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chía



La movilidad urbana es entendida como el conjunto de desplazamientos, de personas y mercancías, que se producen en un entorno físico, incluye la totalidad de desplazamientos que se realizan en la ciudad.

Esta movilidad mejorara los diferentes medios o sistemas de transporte, ya sea en automóvil, transporte público, para peatones y para quienes se transportan en bicicleta y en síntesis mejora la calidad de vida de quienes residen en el municipio.

En lo que respecta a la adquisición del predio denominado Santa Rita, este trae grandes beneficios a la comunidad, los cuales se sustentan así:

1. Espacio Público: En el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía se establece que la necesidad de espacio público se determina a partir de 8 metros cuadrados por habitante y este predio por las aéreas que la conforma, beneficiaria alrededor de 1.500 personas.
2. Localización: Predio ubicado entre la Calle 16 entre carreras 4 y 3, en pleno centro de desarrollo residencial del municipio que incide de manera directa en sobre los trazados viales en mención.
3. Ambiental: El área verde del predio esta conformada por arboles nativos, una gran zona verde y ornamentos que fortalecerá la carencia de esta riqueza natural al centro urbano y residencial del municipio.
4. Histórico, Cultural y Arquitectónico: Dentro del predio se encuentra una edificación de arquitectura colonial en muy buen estado de conservación que data de principios del siglo XIX, que por su calidad arquitectónica y cultural el Banco Inmobiliario adelantara los tramites respectivos para declararlo patrimonio cultural y arquitectónico del Municipio.

Con relación al predio denominado San Isidro ubicado en la vereda La Balsa, se adquirió el inmueble con el fin de conformar la manzana institucional que se ubica en torno a las edificaciones institucionales existentes en el Sector de la Balsa. Será el Grupo de Ordenamiento Territorial quien a través de sus diseños determine la característica especifica de esta área pública.

Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chía



**BANCO
INMOBILIARIO**
NIT.832007891-6



Fotografía: Predio Santa Rita



Fotografía : Predio San Isidro

Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chia

Carrea 7ª No. 11 – 45 Primer Piso
Telefax 8631283 - 8616128 E- Mail contacto@bancoinmobiliariochia.gov.co



Meta Producto 136: LEGALIZAR 21 BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE CHÍA

Con el fin de cumplir con la meta propuesta, el Banco Inmobiliario ha realizado diferentes labores para obtener los resultados propuestos, los cuales se concretan así:

1. Con el fin de legalizar el espacio público que a la fecha no se encuentra a favor del Municipio mediante escritura pública y que se encuentra dentro de algunas urbanizaciones como áreas verdes y afectaciones viales, se procedió a:

a. Se ha realizado los estudios técnicos y jurídicos necesarios para determinar los predios a legalizar, entre ellos los proyectos ejecutados: La Virginia, La Alborada, San Antonio, La Alegría, Villa Ligia, Plaza Chía, Parque del Concejo, Salón Comunal Las Acacias, Parque Las Acacias, Luna Nueva, San Valentín, Parque del Cedro y La Pradera.)

b. Se han realizado reuniones con algunos propietarios y/o representantes de los propietarios de cada uno de las urbanizaciones con el fin de dar a conocer las obligaciones que tienen los urbanizadores de efectuar la entrega de los espacios públicos al municipio mediante escritura pública.

En tal virtud, se logró legalizar las siguientes aéreas verdes y vías:

Título de la Tabla: Legalización de Predios – Cesiones Tipo A

Fuente: Banco Inmobiliario del Municipio de Chía

Urbanización	Total Metros Cuadrados	Matricula Inmobiliaria	Afectación
La Alegría	4.985 m2	50N-367372	Vial y Zona Verde
Luna Nueva	3.419 m2	50N-20664224, 50N-20664225, 50N-20664226	Vial y Zona Verde

Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chía



Fotografía: Legalización La Alegría (2)

El Banco Inmobiliario realizó cuatro (4) convenios interadministrativos con entidades públicas del orden nacional que permiten el fortalecimiento público en la seguridad y conveniencia ciudadana, acceso a la justicia y mejoramiento en la educación pública del municipio. Los convenios se realizaron con la Policía Nacional, La Fiscalía General de la Nación y se efectuó la entrega material de un predio al SENA.

De lo anterior, se estable que se legalizaron nueve (9) predios.

2. En lo concerniente al Inventario de Bienes del Municipio se han realizado las siguientes gestiones:

- a. De acuerdo a los listados existentes en la Entidad con los listados existentes en Tesorería, Contabilidad y Planeación Municipal, se realizó una base de datos que se esta depurando.

Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chia



- b. Se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el listado de los predios que se encuentran efectivamente a nombre del Municipio de Chía.
 - c. Se solicitó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi información de cédulas catastrales de predios que se encuentren a nombre del Municipio de Chía para completar el cruce de datos y actualizar el inventario.
 - d. Se envió al Instituto Agustín Codazzi listado con anexos entre ellos las escrituras de bienes inmuebles de propiedad del Municipio para que esa Entidad realice la actualización catastral correspondiente.
3. En lo que respecta a los inmuebles que se encuentran entregados en Comodato a las Juntas de Acción Comunal, se han realizados las siguientes gestiones:
- a. Los estudios jurídicos del caso llegando a la conclusión de elaborar una política pública de uso de los bienes públicos del municipio.
 - b. Reuniones y respuesta de comunicaciones a los Presidentes de las JAC informando de las actuaciones.
 - c. Socialización del proyecto de Política Pública de aprovechamiento económico de los bienes de uso público.



Fotografía: Socialización de Política Pública Municipal – Aprovechamiento Económico de los Bienes de Uso Público

Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chía



Monto de Inversión Realizada

Para el cumplimiento de la meta se suscribieron contratos de prestación de servicios de profesionales con el fin realizar los estudios jurídicos y técnicos necesarios para la legalización de bienes, los cuales se resumen así:

Título de la Tabla: Contratos del Banco Inmobiliario Legalización de Predios

Fuente: Banco Inmobiliario del Municipio de Chía

Tipos de Contratos	Monto de la Inversión
Prestación de Servicios (Abogados y Arquitecto)	\$49.999.500

Principales efectos generados en la comunidad

Las gestiones pretenden incorporar dentro del inventario los bienes inmuebles que sean propiedad del municipio con el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Ley, debidamente saneados, alcanzando de esta manera una administración pública transparente, ágil y eficiente, lo cual permite una cooperación administrativa del orden nacional a través de los convenios interadministrativos.

Los efectos son los de proveer a la municipalidad de terrenos adecuadamente localizados y en globos significativos para la dotación de equipamiento a nivel municipal.

4.5 Sector Medio Ambiente

4.5.1 Programa Sistema Hídrico

Meta producto 171: ADQUIRIR 45 HECTÁREAS DE PROTECCIÓN EN FUENTES HÍDRICAS Y FORESTALES

Los proyectos de programa de Sistema Hídrico se concretan en la adquisición de predios por parte del Banco Inmobiliario, los cuales se circunscriben en los siguientes proyectos:

Título de la Tabla: Proyectos de Banco Inmobiliario Sistema Hídrico

Fuente: Resoluciones de la Secretaría de Planeación Nro.002 de 2010 y Decretos Municipales Nro. 98 de 2010, Nro. 84 de 2011, Nro. 14 de 2013 y Nro. 25 de 2013

Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chía



Nombre del Proyecto	Numero de Predios Afectados	Numero de predios a adquirir
Parque Lineal Rio Frio	23	19
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales II	14	12
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales I	1	Predio Transferido por la CAR (14.5 Hectáreas)
Legalización de Bosque Protector	1	Adquisición por legalización de Cesiones Tipo A

Para cada uno de los proyectos se han efectuado las siguientes gestiones a saber:

Parque Lineal Rio Frio:

1. Se actualizó el listado de los predios afectados por el proyecto y su estado actual.
2. Se solicitó los folios de matrícula de cada uno de los predios involucrados, con el fin de estudiar los títulos.
3. Se ofició a la Secretaria de Obras Públicas y Planeación mediante el cual se informo de la necesidad de tomar posesión de los predios expropiados hoy propiedad del municipio.
4. Se efectuó una reunión interna con el fin de absolver inquietudes y de este modo avanzar en el desarrollo del proyecto.
5. Se acordó modificar el decreto de utilidad pública con el fin de continuar con el trámite de adquisición de predios, involucrando diferentes temas ambientales y las de protección de zonas hídricas.
6. Se verificó el estado y la documentación existente, al igual que la faltante de cada uno de los predios para avanzar en el trámite de avalúos.
7. Se requirió mediante oficio a la Secretaria de Planeación de la expedición de los certificados de nomenclatura de los respectivos predios incluidos en el proyecto.
8. Se solicitó mediante oficio a la Secretaria de Hacienda, la expedición del extracto de impuesto predial de los predios involucrados en el proyecto.
9. Se reunió la documentación requerida (copias de las escrituras públicas, reglamento de propiedad horizontal, levantamientos topográficos existentes), con el fin de avanzar en el proceso de avalúos.
10. Se anexaron al expediente los certificados de uso del suelo y la reglamentación que los rige, de acuerdo a lo solicitado por esta Entidad.
11. Se efectuó una reunión con los integrantes de la familia Orjuela quienes son propietarios de algunos predios involucrados en el proyecto.
12. Se realizó acompañamiento a la comisión de la Secretaria de Obras Pública la cual efectuaría el reconocimiento de las áreas expropiadas.

Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chía



13. Se cito a la Sra. Amparo Franco Rojas con el fin de efectuar por parte de ella la entrega del área de terreno objeto de expropiación.

Planta de Tratamiento de Aguas Residuales II

1. Se actualizó el listado de los predios involucrados en el proyecto.
2. Se solicitó y así mismo se archivó en el expediente el Decreto 14 de 2013 "Por medio del cual se modifica el Decreto N° 0084 del 08 de Noviembre de 2011."
3. Se expidió el Decreto 25 del 15 de Mayo de 2013 "Por el cual se corrige un error en el Decreto 14 del 18 de Marzo de 2013."
4. Se adelantó una reunión interna junto con la Secretaría de Obras Públicas, con el fin de dar a conocer los pasos a seguir y realizar los levantamientos topográficos necesarios para avanzar en el trámite de adquisición de los predios involucrados en el proyecto.
5. Se han obtenido cuatro (4) autorizaciones para ingresar a los predios para efectuar los respectivos levantamientos y avalúos comerciales.
6. Se han efectuado diferentes reuniones con la familia Parra Dussan con el fin de adquirir las autorizaciones faltantes.
7. La Secretaria de Obras Públicas realizó los levantamientos topográficos de los predios con los que se cuenta con autorizaciones de ingreso.
8. Se solicitó por oficio a la Secretaria de Planeación la expedición de los certificados del uso del suelo de los predios involucrados, certificados de nomenclatura y los de los certificados de estratificación.
9. Se realizó visita técnica por parte de un perito evaluador del Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el fin de realizar los avalúos a cuatro predios.
10. Se realizó la socialización con los propietarios de predios afectados, en las que se indico el inicio de las labores topográficas.
11. Se obtuvo poderes especiales respectivos para realizar la actualización de áreas y linderos de diez (10) predios para los cuales se efectuaran levantamientos topográficos.

Planta de Tratamiento de Aguas Residuales I

Mediante Resolución 2275 del 21 de septiembre de 2012 la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) dispuso la transferencia al Municipio de Chía de la planta de tratamiento como del inmueble en donde funciona, actuación administrativa que fue registrada en folio de matrícula 50N-2046400 en febrero de 2013, por tanto, a la fecha el Municipio de Chía recibió de manera formal y legal el predio mencionado el cual tiene un área de 14,5 hectáreas.

Legalización de Bosque Protector:

Actualmente el Banco Inmobiliario esta gestionando lo pertinente para recibir un área de 23 Hectáreas de Bosque Protector en la Vereda de Yerbabuena, la cual será transferida al municipio con ocasión a las cesiones tipo A del proyecto Sindamanoy, conforme a la licencia de urbanismo otorgada en 1986 ya que a la fecha no se había efectuado tramite

Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chía



sobre el particular, durante el mes de diciembre se efectuó la revisión de las respectivas minutas y se espera contar con los títulos de propiedad a nombre del municipio durante la gestión del 2014.

De lo anterior se concluye que para la meta Nro. 171 se adquirió el total de 14.5 hectáreas.

Monto de Inversión Realizada

Para el cumplimiento de la meta se suscribieron contratos de prestación de servicios de profesionales con el fin realizar los estudios jurídicos y técnicos necesarios para la adquisición de predios, los cuales se relacionan así:

Título de la Tabla: Contratos del Banco Inmobiliario Fuentes Hídricas

Fuente: Banco Inmobiliario del Municipio de Chía

Tipos de Contratos	Monto de la Inversión
Prestación de Servicios (Abogado)	\$12.717.296

Principales efectos generados en la comunidad

Al adquirir los espacios públicos en ronda del río denominado "Río Frio" se procura que se constituyan senderos peatonales que conllevan el disfrute de la contemplación ambiental, se promueven los valores paisajísticos y ambientales y se originen de esta forma la recreación activa o pasiva de los residentes, visitantes y turistas, lo cual contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

En lo concerniente al proyecto de la planta de tratamiento de aguas residuales de Chía II, este consiste en captar los residuos generados en el municipio los cuales serán conducidos desde el casco urbano hasta los predios que se pretenden adquirir con el fin de instalar una planta de tratamiento, lo cual conlleva a un mejoramiento en la prestación de los servicios públicos, protección de las fuentes hídricas como el mejoramiento al medio ambiente del municipio como el de la calidad de vida de todos sus habitantes, de conformidad con las políticas del desarrollo sostenible del municipio como de su entorno.

Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chía



Se concreta el cumplimiento de las metas conforme al siguiente consolidado de información:

Cumplimiento de las Metas del Banco Inmobiliario 2013

Título de la Tabla: Avance de Metas Banco Inmobiliario

	Programa / Meta 2012-2015	Indicador	Programa do 2013	Avance 2013	% de Cumplimiento 2013
ESPACIO PUBLICO					
1	ADQUIRIR 460.000 M ² PARA PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO	M ² ADQUIRIDOS PARA PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO	98.000	43.741	44.3%
	LEGALIZAR 21 BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE CHIA	NUMERO DE INMUEBLES LEGALIZADOS	8	9	110%
SISTEMA HIDRICO					
2	ADQUIRIR 45 HECTÁREAS DE PROTECCIÓN EN FUENTES HÍDRICAS Y FORESTALES	NUMERO DE HECTÁREAS ADQUIRIDAS	38	14.5	37%

Fuente: Banco Inmobiliario del Municipio de Chía (31 de diciembre de 2013)

Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chía