



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 125 DE 2021
(18 DE JUNIO)

POR EL CUAL SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERES SOCIAL PARA LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL Nro. 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 la 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 2° 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 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 numeral tercero del artículo 315 señala 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 numeral 5° del artículo 1° de 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", 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 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 el artículo 64 de la norma en mención dispone que "Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos".

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

"Artículo 65°.- Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.

3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.

4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso".

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

Que el artículo 3° la Ley 1437 de 2011 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 3°, 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 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 80.000 metros cuadrados para espacio público y/o equipamiento público. Durante el cuatrienio.

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

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. - UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL. Declarar los motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales conforme a la Ley 388 de 1997, artículo 58, literales: "a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana"; ciudadana y "f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.", la cual recae sobre el siguiente inmueble que será objeto de adquisición por parte del Municipio de Chía:
(Subrayado y cursiva fuera de texto original).

Nro.	FICHA	MATRÍCULA	NOMBRE DEL PREDIO	ÁREA	CÉDULA CATASTRAL
1.	09-2021	50N-113465	CHIQUILINDA	11279.00 m ²	00-00-0003-0392-000

Esta declaratoria surte los efectos consagrados en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997 para permitir que el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI- adelante los trámites de enajenación voluntaria o expropiación administrativa, de conformidad a sus competencias y con el cumplimiento legal ordenado para tal fin.

PARÁGRAFO PRIMERO. - El presente Decreto aplica tanto para el predio identificado anteriormente, como para todas las mutaciones que sobre el mismo se puedan generar, los datos de las áreas mencionadas anteriormente fueron obtenidos 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 adelantará conforme al procedimiento contenido en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo establecido en las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018, y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus respectivas modificaciones. Así mismo, una vez efectuado el registro de la decisión en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI - podrá exigir la entrega material del (os) inmuebles conforme lo señalado en el numeral 3 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, párrafo del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

PARÁGRAFO TERCERO. En todo caso, para adelantar los trámites de adquisición será necesario realizar levantamiento topográfico para determinar áreas reales objeto de adquisición.

PARÁGRAFO CUARTO. 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 avalúo 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.

PARÁGRAFO QUINTO. Para efectos de determinar el valor comercial del inmueble, el IDUVI, elaborara avalúo de referencia teniendo en cuenta el artículo 2.2.5.4.3., del Decreto Nacional 1077 de 2015, dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del presente Decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DECLARAR y EXPRESAR. 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 al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, para lo de su competencia y fines pertinentes respecto al predio denominado Chiquilinda, identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-1134465 y cédula catastral N° 00-00-0003-0392-000.

ARTÍCULO CUARTO. - 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 QUINTO. - 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., por remisión del artículo 2.2.5.4.1., del Decreto único Reglamentario 1077 de 2015 y deberá ser publicado en la página web de la Alcaldía <http://www.chia-cundinamarca.gov.co>.

PUBLÍQUESE 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