

RESOLUCION NUMERO 014 DE 1989  
(Julio 4)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA PARCELACION "EL RINCON DE YERBA-BUENA", SE FIJAN NORMAS PARA SU DESARROLLO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

EL JEFE DE LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL, en uso de las atribuciones le confieren los Acuerdos 016/74 y 032/76 y,

C O N S I D E R A N D O :

Que el señor HERNAN JIMENEZ GARZON identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19.225.959 expedida en Bogotá, quien obra en calidad de Representante legal de la Sociedad denominada "INVERSIONES JIGAR DA", presentó a consideración de la Oficina de Planeación una solicitud para adelantar un programa de parcelación en el predio identificado con el número Catastral 00-00-005-0045 bajo el nombre de PARCELACION EL RINCON DE YERBABUENA".

Que el proyecto se presentó en la Junta de Planeación Municipal realizada el 2 de Febrero de 1989 y se devolvió por no cumplir con los frentes mínimos.

Que el proyecto se replanteó y ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en los Acuerdos 016/74 y 032/76.

Que dicho proyecto fué aprobado por la Oficina de Planeación mediante UN-008-89 el día 4 de Julio de 1989 y reúne los requisitos exigidos para tal fin.

R E S U M E N :

ARTICULO PRIMERO.- Aprobar el proyecto general de la parcelación "EL RINCON DE YERBABUENA", presentado a la Oficina de Planeación Municipal para desarrollar en el predio identificado con la Cédula Catastral No. 00-00-005-0045 y cuyas copias reposan en los archivos de ésta Oficina.

Esta aprobación se refiere al globo de terreno cuyos linderos son los siguientes:

POR EL NORTE: Entre el punto Cinco (5) y el Punto Seis (6) de coordenadas Norte 1.030.148.359 y Este 1.008.491.066 en una distancia de 165,333 Mts., con la misma parcelación. Entre el punto seis (6) y el punto Siete (7) de coordenadas Norte 1.030.208.533 y Este 1.008.447.081 en una distancia de 60.174 Mts con la misma parcelación. Entre el punto Siete (7) y el Punto Ocho (8) de coordenadas Norte 1.030.247.18 y Este 1.008.367.76 en una distancia de 88,235 Mts, con la misma parcelación. Entre el punto Ocho (8) y el Punto Nueve (9) de coordenadas Norte 1.030.250.67 y Este 1.008.339.895 con distancia de 28,083 Mts, con la misma parcelación. Entre el punto nueve (9) y el Punto Diez (10) de coordenadas Norte 1.030.264.053 y Este 1.008.230.34 en una distancia de 110.499 Mts, con la misma parcelación. Entre el punto Diez (10) y el punto Once (11) de coorde-

RESOLUCION NUMERO 014 DE 1989  
(Julio 4)

nadas Norte 1.030.163.148 y Este 1.008.186.24 con una distancia de 110.121. Mts, con predios del señor PABLO RONDEROS Entre el punto Once (11) y el Punto Doce (12) de coordenadas Norte 1.030.105.494 y Este 1.008.114,026 con una distancia de 92,406 Mts, con PABLO RONDEROS. Entre el punto Doce (12) y el Punto Trece (13) de coordenadas Norte 1.030.099.121 y Este 1.008.106.394 en una distancia de 9.94 Mts, con carretera que conduce a Lagos de Yerbabuena. Entre el punto Trece (13) y el punto Catorce (14) de coordenadas Norte 1.030.098.638 y Este 1.008.089.606 en una distancia de 16.795 Mts, con la misma carretera. Entre el punto catorce (14) y el Punto Quince (15) de coordenadas Norte 1.030.092.086 y Este 1.008.045.96 en una distancia de 44,135 Mts, con la misma carretera. Entre el punto Quince (15) y el Punto Dieciseis (16) de coordenadas Norte 1.030.081.368 y Este 1.008.020.291 en una distancia de 27.817 Mts,, con la misma carretera. Entre el punto Diez y Seis (16) y el Punto 17 (Diecisiete) de coordenadas Norte 1.030.081.016 y Este 1.008.000.978 en una distancia de 19.316 Mts, con la misma carretera. Entre el punto Diecisiete (17) y el punto Dieciocho (18) de coordenadas Norte 1.030.081.496 y Este 1.007.993.267 en una distancia de 7.727 Mts., con la misma parcelación. Entre el punto Dieciocho (18) y el Punto Diecinueve (19) de coordenadas Norte 1.030.085.017 y Este 1.007.977.006 en una distancia de 16.735 Mts., con la misma carretera. Entre el punto Diecinueve (19) y el punto Veinte (20) de coordenadas Norte 1.030.093.919 y Este 1.007.957.505 en una distancia de 21.437 Mts, con la carretera.

POR EL ORIENTE: Entre el punto Uno (1) con coordenadas geográficas Norte 1.029.160.575 y Este 1.008.242.242 y el Punto dos (2) con coordenadas Norte 1.029.259.698 y Este 1.008.273.506 en una distancia de 103,937 Mts., con carretera que conduce a la parcelación Lagos de Yerbabuena que colinda con predios de AUGUSTO MADRID, entre el punto dos (2) y el punto Tres (3) de coordenadas Norte 1.029.550.248 y Este 1.008.421.653 en una distancia de 326.139 Mts con la Carretera mencionada. Entre el punto tres (3) y el Punto Cuatro (4) de coordenadas Norte 1.029.783.502 y Este 1.008.532.802 en una distancia de 258.383 Mts, con la Parcelación Lagos de Yerbabuena. Entre el Punto Cuatro (4) y el Punto Cinco (5) de coordenadas Norte 1.029.990.884 y Este 1.008.541.428 en una distancia de 207.560 Mts, con la misma parcelación citada.

POR EL SUR: Entre el punto veintiuno (21) y el punto Veintidos (22) de coordenadas Norte 1.029.479.168 y Este 1.007.781.632 en una distancia de 20.055 Mts, con predios del Señor ARTURO DIAZ. Entre el Punto Veintidos (22) y el punto Veintitres (23) de coordenadas Norte 1.029.255.920 y Este en 1.008.104.530 en una distancia de 329.559 Mts, con predios del señor GUSTAVO CANAL. Entre el punto Veintitres (23) y el Punto Uno (1) en una distancia de 167,497 Mts, con predios del señor AUGUSTO MADRID

POR EL OCCIDENTE.- Entre el punto Veinte (20) y el Punto Veintiuno (21) de coordenadas Norte 1.029.490.628 y Este

RESOLUCION NUMERO 014 DE 1989  
(Julio 4)

1.007.765,174 en una distancia de 633,207 Mts., con la parcelación Altos de Yerbabuena.

NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

ARTICULO SEGUNDO.- Establecer como normas de la parcelación denominada EL RINCON DE YERBABUENA" las que a continuación se determinan:

- AREA DEL LOTE: 530713,52 Mts<sup>2</sup>
- DENSIDAD: UNA (1) VIVIENDA POR HECTAREA
- USO PRINCIPAL: RESERVA, CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS BOSQUES Y DEL PAISAJE
- USO SECUNDARIO: VIVIENDA UNIFAMILIAR
- AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO: 40 Mts
- AISLAMIENTO LATERAL: DIEZ (10) Mts.
- ANTEJARDIN : 10 Mts
- INDICE DE OCUPACION: 0.10
- INDICE DE CONSTRUCCION: 0.20
- ALTURA MAXIMA: DOS (2) PISOS VIVIENDA UN PISO (1) PARA CONSTRUCCIONES DIFERENTES A VIVIENDA

El área de cada parcela será la siguiente:

LOTE No. 1	13.645,00 M <sup>2</sup>
LOTE No. 2	10.012.41
LOTE No. 3	10.001,40
LOTE No. 4	10.333.78
LOTE No. 5	10.119.11
LOTE No. 6	10.012.35
LOTE No. 7	10.136,35
LOTE No. 8	10.185.81
LOTE No. 9	10.209.55
LOTE No. 10	10.840.38
LOTE No. 11	10.410.48
LOTE No. 12	10.235.00
LOTE No. 13	10.255.00
LOTE No. 14	10.175.00
LOTE No. 15	10.030.00
LOTE No. 16	10.000.00
LOTE No. 17	10.027.22
LOTE No. 18	10.006,49
LOTE No. 19	10.028.89
LOTE No. 20	10.165.00
LOTE No. 21	10.682.66
LOTE No. 22	10.100.00
LOTE No. 23	10.065.00
LOTE No. 24	10.025.51
LOTE No. 25	10.034,16
LOTE No. 26	10.011.00
LOTE N- 27	10.004.82
LOTE No. 28	10.073.65
LOTE No. 29	10.036.91
LOTE No. 30	10.029.63
LOTE No. 31	10.050.48
LOTE No. 32	10.213.52
LOTE No. 33	10.000.00
LOTE No. 34	10.130.00
LOTE No. 35	10.185.00

RESOLUCION NUMERO 014 DE 1989  
(Julio 4)

LOTE No. 36		10.007.76
LOTE No. 37		10.980.00
LOTE No. 38		10.024.77
LOTE No. 39		10.950.00
LOTE No. 40		10.255.00
LOTE No. 41		10.255.00
LOTE No. 42	COMUNAL	10.152,20
LOTE No. 43		10.778.54
LOTE No. 44		10.171.05
LOTE No. 45		10.062,92
LOTE No. 46		10.227.52
LOTE No. 47		10.210.00
LOTE No. 48		10.130.00
LOTE No. 49		10.200.00
LOTE No. 50		10.130.00

CERRAMIENTO.- Se permiten cerramientos con carácter transparente (cerca de poste) y alambrado con altura máxima de 1,00 Mts o arboleda

OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

ARTICULO TERCERO.- Conceder licencia al Urbanizador responsable del desarrollo para la construcción de las obras de Urbanismo y Saneamiento en los terrenos de la parcelación "EL RINCON DE YERBABUENA" de conformidad con cada uno de los Proyectos y especificaciones técnicas aprobadas por la CAR y la Empresa de Servicios Públicos de Chía "EMSERCHIA"

PARAGRAFO.- La licencia tiene una vigencia de Ocho (8) meses y será refrendada previa presentación de la licencia anterior por la mitad del tiempo inicialmente otorgado.

ARTICULO CUARTO.- La licencia concedida en virtud de la presente resolución compromete al Urbanizador además de las obligaciones adquiridas con el Municipio a las siguientes:

- Ejecutar dichas obras de acuerdo con las especificaciones exigidas y/o aprobadas por la CAR y la Empresa de Servicios Públicos "EMSERCHIA", así como facilitarles el ejercicio de interventoría de conformidad con las normas vigentes y cuando así se requiera

ARTICULO QUINTO.- Incorporar dentro de esta Resolución los planos aprobados de los proyectos de Infraestructura tramitados ante la CAR y la Empresa de Servicios Públicos Municipales:

ACUEDUCTO: Cumplir con las exigencias hechas por la CAR mediante Resolución No. 2940 de Junio 14/89 por la cual se otorga concesión de aguas.

ALCANTARILLADO.- Cumplir con las exigencias hechas por la CAR mediante Resolución No. 5236 de Noviembre 10 de 1988, por la cual se otorga permiso de vertimientos

ENERGIA.- Cumplir con las exigencias técnicas que haga la Energía Eléctrica de Bogotá.

RESOLUCION NUMERO 014 DE 1989  
(Julio 4)

VIAS: Las vías de acceso a la parcelación "EL RINCON DE YERBABUENA" deberán ser construidas de acuerdo a las siguientes especificaciones:

CALZADA: 5,00 Mts  
CUNETAS: 1.50 Mts en cada costado  
DISEÑO: SEB - BASE: 30 cmts Recebo  
BASE: 6 Cmts ADOQUIN

ARTICULO SEXTO.- Una vez ejecutadas las obras de Urbanismo y saneamiento, el Urbanizador solicitará a las empresas de servicios públicos y a la CAR el acta de recibo que certifique la terminación de las mismas y estas serán recibidas por la Oficina de Planeación Municipal previo concepto de la Secretaría de Obras Públicas, lo anterior en razón a que la obtención del permiso de ventas se otorgará cuando se certifique y se reciba el 100% de las obras.

ARTICULO SEPTIMO.- En el acta final de las obras deberá constar

- a) Que la parcelación "EL RINCON DE YERBABUENA" corresponde en su totalidad al proyecto aprobado bajo el UN 008/89 de la Oficina de Planeación Municipal
- b) Que las zonas de uso comunal corresponden a las aprobadas y no hayan sido objeto de cerramiento alguno que restrinja el carácter de uso comunal.
- c) Que las obras han sido desarrolladas de conformidad con los planos aprobados
- d) Que las Empresas de Servicios Públicos y la CAR hayan emitido los respectivas certificaciones de recibo de obras

ARTICULO OCTAVO.- Hasta tanto no se hayan recibido las obras de Urbanismo y saneamiento la Oficina de Planeación Municipal se abstendrá de expedir acta de recibo final, así como paz y salvo por todo concepto, en caso de incumplimiento se podrá hacer efectiva la póliza de cumplimiento constituida por los propietarios.

CESION DE ZONAS DE USO PUBLICO

ARTICULO NOVENO.- Las zonas de uso público y de cesión en el proyecto las entregará el Urbanizador al Municipio de Chía, mediante escritura pública y con las contenidas en el plano general discriminadas así:

ZONAS DE USO PUBLICO (VIAS)	17623,18 M <sup>2</sup>
ZONA VERDE COMUNAL (LOTE No. 42)	10152.20 M <sup>2</sup>
PORTERIA	84. M <sup>2</sup>

PARAGRAFO.- Las áreas de cesión estarán a cargo del Urbanizador responsable quien deberá dotarlos y mantenerlas en buen estado, posteriormente a la entrega general del proyecto a la Administración de la parcelación.

RESOLUCION NUMERO 014 DE 1989  
(Julio 4)

OTROS COMPROMISOS DEL URBANIZADOR

ARTICULO DECIMO.- El Urbanizador responsable del Proyecto de Parcelación "EL RINCON DE YERBABUENA" deberá cumplir además con los siguientes compromisos:

- a) Establecer un sistema o régimen de copropiedad de las áreas y/o bienes comunales establecidos por esta reglamentación. Para estos efectos deberá incluir en las promesas de venta o compraventa, una cláusula en la cual se determine dicho régimen, o se establezcan las obligaciones de los copropietarios al mantenimiento y conservación de las zonas comunales y fachadas así como no cambiar su destinación original.
- b) Todas las obras de habilitación o dotación correspondientes a las áreas de copropiedad estarán exclusivamente a cargo del responsable de la Parcelación.
- c) Se entienden como zonas y bienes de propiedad privada tanto las viviendas que se construyan así como todas y cada una de las parcelas en que subdivida la Parcelación "EL RINCON DE YERBABUENA".
- d) Serán zonas y bienes de copropiedad de los adquirientes de las unidades de la Parcelación "EL RINCON DE YERBABUENA", las zonas de equipamiento comunal, red vial del proyecto así como obras de habilitación y dotación de las mismas. El mantenimiento de dichas zonas estará a cargo de los Copropietarios por intermedio de la Administración de la Parcelación.
- e) No se permitirán modificaciones en las viviendas, áreas de copropiedad, o en las construcciones de propiedad privada, si estas afectan la unidad urbanística o arquitectónica de la Parcelación "EL RINCON DE YERBABUENA".
- f) El Urbanizador responsable de la Parcelación deberá obtener previamente la respectiva licencia de construcción o de reforma de las unidades o construcciones que se desarrollen en el Proyecto Parcelación "EL RINCON DE YERBABUENA".
- g) Para todos los efectos a que haya lugar se consideran incorporados a la presente Resolución todas las disposiciones vigentes relativas al régimen de Parcelación y los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal.
- h) Si las obras de urbanismo y saneamiento han sido ejecutadas por el Urbanizador conforme al proyecto general aprobado, la C.A.R., y la Empresa de Servicios Públicos Municipales expedirán la correspondiente certificación.
- i) Entregar a la Oficina de Planeación Municipal las obras de Urbanismo y Saneamiento aceptadas por la C.A.R y aprobadas en el plano mediante el UN-008-89 de la parcelación EL RINCON DE YERBABUENA, por la Oficina de Planeación Municipal.
- j) Indicar en su propaganda la situación exacta de la tramitación en que se encuentra el Proyecto respectivo, en cumplimiento con lo dispuesto por las normas vigentes, y cumplir

RESOLUCION NUMERO 014 DE 1989  
(Julio 4)

con el artículo 6 de la Ley 66 de 1968

El Urbanizador deberá tramitar ante la Oficina de Planeación Municipal la correspondiente licencia de vallas

- k.- Incluir en todo documento privado o escritura pública en virtud de los cuales se negocien lotes o unidades del proyecto Parcelación "EL RINCON DE YERBABUENA", una cláusula que determine que están a cargo del Urbanizador la construcción de todas las obras de Urbanismo y Saneamiento, así como los servicios Públicos exigidos por la C.A.R y mediante la presente Resolución.
- l. Suministrar a todas las personas con quienes se celebren contratos de promesas de venta o de compraventa de unidades de terreno un ejemplar de la Resolución, cuyo número y fecha deben constar expresamente en los respectivos documentos privados o escrituras públicas.

En estos documentos se debe preveer una cláusula en virtud de la cual los contratantes hagan manifestación expresa de que conocen la Resolución reglamentaria que les ha sido suministrada y que se obligan a cumplirlas tanto ellos como sus tenedores o cualquier título.

ARTICULO ONCE.- La obligación de ejecutar obras de Urbanismo y dotar los inmuebles que se enajenan o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades Municipales, no podrán descargarse en las adquirentes, ni transferirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona, dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante la alcaldía Especial, o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como en un todo y no como parte de un plan de Urbanización, como consecuencia de esto, en todo documento privado o escritura pública en que se negocien lotes o unidades de vivienda debiera establecerse de manera clara que sera de cargo del Urbanizador la construcción de todas las obras de Urbanismo y de los servicios públicos exigidos por las autoridades Municipales según las disposiciones vigentes.

PARAGRAFO.- El Urbanizador incluire en las promesas de compraventa la cláusula en la cual figuren los compromisos de las Urbanizadores con las diferentes empresas de servicios Públicos.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- El Urbanizador constituirá una garantía de calidad y cumplimiento por el término de un año por la suma de \$ 5.541.960.70 correspondiente al 10% del costo de las obras de Urbanismo y saneamiento.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- La garantía de calidad de las obras y de cumplimiento de hará efectiva cuando las circunstancias así lo aconsejen, mediante Resolución motivada proferida por la Alcaldía Especial

ARTICULO DECIMO CUARTO.- En caso de incumplimiento por parte del Urbanizador responsable de cualquiera de las condiciones y obligaciones impuestas en la presente Resolución o contravi-

RESOLUCION NUMERO 014 DE 1989  
(Julio 4)

viniere las ordenes impartidas por la Oficina de Planeación Municipal o las Empresas de Servicios Públicos que ejerzan interventoria, se revocara la licencia de construcción y simultáneamente se dara aviso a la Alcaldía para que imponga las sanciones correspondientes.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- Para los efectos legales tiense como Urbanizador responsable de la parcelación "EL RINCON DE YERBA-BUENA" al señor HERNAN JIMENEZ GARZON identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19.225.959 expedida en Bogotá.

PARAGRAFO.- El Urbanizador presento los siguientes documentos:

- Fotocopia Autenticada de la Escritura del predio
- Constancia de Paz y Salvo, emitida por la Tesorería Municipal
- Presupuesto de obras de Urbanismo y saneamiento
- Póliza de calidad y cumplimiento
- Copia de la Resolución No. 5236 emitida por la CAR, en la cual se otorga permiso de vertimiento
- Copia de la Resolución No. 2940 emitida por la CAR en la cual se otorga una concesión de aguas
- Copia de la Resolución No. 4105 emitida por la CAR por la cual se concede licencia previa de localización.
- Factibilidad de prestación de servicios (Energía)
- Reglamento de copropiedad
- Planos de loteo

ARTICULO DECIMO SEXTO.- La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-

Dada en la Oficina de Planeación Municipal de Chía, a los Cuatro (4) días del mes de Julio de Mil Novecientos Ochenta y Nueve (1989)

  
RAMON ARTURO OLIVOS SANCHEZ  
Jefe Oficina de Planeación

OFICINA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE CHIA

  
LUIS ORLANDO CANTOS ASISTENTE  
Asistente Técnico Planeación

10 8

RESOLUCION NUMERO 014 DE 1989  
(Julio 4)

viniere las ordenes impartidas por la Oficina de Planeación Municipal o las Empresas de Servicios Públicos que ejerzan interventoria, se revocara la licencia de construcción y simultáneamente se dara aviso a la Alcaldía para que imponga las sanciones correspondientes.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- Para los efectos legales tiense como Urbanizador responsable de la parcelación 'EL RINCON DE YERBA BUENA' al señor HERNAN JIMENEZ GAREON identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19.225.989 expedida en Bogotá.

PARAGRAFO.- El Urbanizador presento las siguientes documentos:

- Fotocopia Autenticada de la Escritura del predio
- Constancia de Paz y Salvo, emitida por la Tesorería Municipal
- Presupuesto de obras de Urbanismo y saneamiento
- Póliza de calidad y cumplimiento
- Copia de la Resolución No. 5236 emitida por la CAR, en la cual se otorga permiso de vertimiento
- Copia de la Resolución No. 2940 emitida por la CAR en la cual se otorga una concesión de aguas
- Copia de la Resolución No. 4105 emitida por la CAR por la cual se concede licencia previa de localización.
- Factibilidad de prestación de servicios (Energía)
- Reglamento de copropiedad
- Planos de loteo

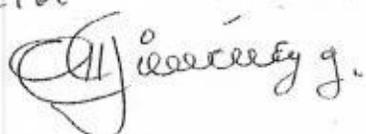
ARTICULO DECIMO SEXTO.- La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-

Dada en la Oficina de Planeación Municipal de Chía, a los Cuatro (4) días del mes de Julio de Mil Novecientos Ochenta y Nueve (1989)


  
 RAMON ARTURO OLIVOS SANCHEZ
   
 Jefe Oficina de Planeación

OFICINA DE PLANEACION
   
 MUNICIPIO DE CHIA

Recibi
   


LUIS ORLANDO CANTOR
   
 ASISTENTE
   
 Asistente Técnico Planeación

ACUERDO No. 16 DE 1974

( Sanción Ejecutiva de 30150 28 de 1974 )

Por el cual se adopta el Reglamento Municipal de los elementos físicos del Plan de Desarrollo Regional y Urbano para el Municipio de Chía.

El Concejo Municipal de Chía  
en uso de sus facultades legales

A C U E R D O :

Artículo 10.- Constituyen elementos del aspecto físico del Plan de Desarrollo Regional y Urbano los siguientes:

- I. El Reglamento de Zonificación.
- II. El Reglamento de Lotificación.
- III. El Plan Vial.
- IV. El Plan General de Zonificación, Sectorización y Plan Vial.

- I. Reglamento de Zonificación.

CAPÍTULO I

Artículo 20.- Se entiende por Zonificación el proceso de clasificación de la comunidad con el fin de

NOTA: ESTA RECOMENDACIÓN DE ZONIFICACIÓN SE ADOPTA EN VIRTUD DEL ACUERDO No. 16 DE 1974

d) En los lotes urbanos de esquina deberá preverse un área útil igual a la útil mínima de los demás lotes de la manzana.

Artículo 85

Además de las normas establecidas en este Reglamento, las urbanizaciones y parcelaciones deberán ser diseñadas de modo que cumplan con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Zonificación, sin perjuicio de lo estipulado en la Ley 66 de 1968 y la Ordenanza 8 de 1973.

CAPITULO III

Artículo 86-

Cesiones:

Toda subdivisión, urbanización o parcelación deberá ceder al Municipio de Chía, los siguientes porcentajes del área bruta a desarrollar, con destino a zonas verdes y comunales.

Tipo de Zonificación	Convención	Área Mínima	Frente Mínimo	Cesión
RESIDEN UNIF → Residencial Unifamiliar	U1, U2, U3	75	5	20 %
" BIFAMI → Residencial Bifamiliar	U1, U2, U3	90	6	20 %
" MULTIFAM → Residencial Multifamiliar	U1, U2, U3	250	10	20 %
GRUPACIONES Y CONJUNTOS → Agrupaciones y Conjuntos	U1, U2, U3	1.600	40	20 %
RESIDEN-SUBURB → Residencial Sub-urbano	S02, SB3	1.000	25	15 %
COMIX MIXTA COMER → Zona Mixta Comercial	ZM1, ZM2	240	10	15 %
COMIX MIXTA IND. GENERAL → Zona Mixta Industrial General	ZMI	600	20	15 %
COMIX MIXTA IND. RESTRINGIDA → Zona Mixta Industrial Restringida	ZMI1	3.000	40	10 %
COMIX MIXTA ZONAS VERDES → Zonas Verdes	ZG1, ZG2, ZG3, ZG4	3.000	40	--
COMIX MIXTA RECREACIONAL → Zona Mixta Recreacional	ZMRs, ZMR6	10.000	50	--
COMIX MIXTA AGRICOLA → Zona Mixta Agrícola	ZA2, ZA3, ZA4	10.000	--	--

Los porcentajes de Cesión no podrán aplicarse en los siguientes sitios:

- a) Dentro de las áreas de protección de las líneas de alta tensión, zonas de aislamientos de ferrocarriles y canales acueductados.

NOTA: ESTA RECOMPLICACION DE ACUERDOS, LEYES Y RESOLUCIONES FUE ELABORADA POR EL CONCEJAL ALVARO PARRA FRANCO.

c) ~~En terrenos cuya utilización no sea posible para los fines previstos o con pendientes mayores al 75%.~~

Los porcentajes del área total del globo de terreno a desarrollar se deberá ceder o pagar al Municipio de Chía, según el caso así:

- a) Si la totalidad del porcentaje de cesión está ubicado dentro de las áreas definidas como parques y zonas verdes sectoriales indicadas en el plano, general de Zonificación, ésta cesión se hará obligatoriamente en forma de cesión de terrenos.
- b)- Si la totalidad del predio está definido como parque o zona verde sectorial, el propietario deberá ceder al municipio el porcentaje de cesión correspondiente y el área restante deberá ser negociada a su valor catastral más el 20%.
- c)- Si parte del porcentaje de cesión está ubicado dentro de las áreas de parques y zonas verdes sectoriales, esta parte será cedida en terrenos y el área faltante se deberá pagar al municipio liquidada a su valor catastral más el 20%.
- d)- Si el área a desarrollar está ubicada fuera de las áreas de parques y zonas verdes sectoriales, el área de cesión correspondiente se distribuirá equitativamente dentro de la urbanización.
- e)- En caso de proyectos de 4 o más hectáreas, el 50% del área de cesión será localizada en un solo globo de terreno, contiguo a las vías principales y el 50% restante distribuido equitativamente dentro de la urbanización.
- f)- Si la totalidad del porcentaje de cesión de un predio es menor de 900 M2., esta cesión se hará obligatoriamente en forma de pago al municipio, liquidada a su valor catastral más el 20% de los terrenos.

Parágrafo 1o. - En el área correspondiente a zonas verdes, el urbanizador deberá llevar a cabo la implantación y urbanización correspondiente, así como dotarla de los servicios de agua, alcantarado y aseo domiciliario indispensables.

NOTA: ESTA RECOPIACION DE ACUERDOS, LEYES Y RESOLUCIONES FUE ELABORADA POR EL CONCEJAL ALVARO PARRA FRANCO



cl. 4. 10. 10  
49

\$ 53.900

# NOTARIA TREINTA Y CUATRO

## BOGOTA D.E.

Calle 122 No. 20-16 Piso 2o. -

Teléfonos: { 2138012  
2139391  
2139371

PRIMERA Copia de la Escritura Pública No. 2331  
de fecha 16 de AGOSTO de 19 89

### CONTRATO:

PROTOCOLIZACION REGLAMENTO

EL RINCON DE YERBABUENA.

### OTORGANTES:

EL RINCON DE YERBABUENA.

ANEXO

Handwritten scribbles and initials in the top left corner.



NOTARIA TREINTA Y CUATRO  
BOGOTÁ D.E.

2139371  
2139391  
2139012

Teléfono:

Calle 124 No. 20-16 P.O. Box 101

Copia de la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_  
de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_

CONTRATO

PROTOCOLIZACION REGISTRADA

EL SEÑOR DE YERBA BUENA

OTORGANTES

EL SEÑOR DE YERBA BUENA

Multiple horizontal lines for signatures and names.



podrá recurrir al Juez competente para que breve y sumariamente aplique al infractor una multa de cincuenta pesos (\$50.00 ) a cinco mil pesos (\$5.000.00) y en caso de reincidencia deberá desocu-

par la Parcela, mediante la acción de lanzamiento, si el infractor fuera arrendatario. - - - - -

ARTICULO SEXAGESIMO OCTAVO : Los propietarios o los ocupantes de las unidades de propiedad privada no podrán introducir reformas en los bienes de propiedad común, tales obras se harán en conjunto debiéndose guardar armonía y de acuerdo con la forma prevista en este Reglamento. - - - - -

ARTICULO SEXAGESIMO NOVENO : OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO EN CASO DE VENTA O TRANSFERENCIA DE SU PARCELA : En caso de venta o transferencia de una parcela, cada propietario se obliga a: - - - - -

1. Comunicar a la Asamblea de Copropietarios el nombre, apellidos y domicilio del adquiriente, y enviar fotocopia de la Escritura de Compraventa. - - - - -
2. Exigir del adquiriente en la Escritura de transferencia su expresa conformidad al presente Reglamento y sus modificaciones. - - - - -
3. Ceder al nuevo adquiriente su cuota parte de los fondos ordinarios y de reserva para la atención de los gastos comunes y extraordinarios. - - - - -

ARTICULO SEPTUAGESIMO : OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS : Además de lo establecido en los artículos precedentes, los propietarios de unidades o parcelas de la Parcelación EL RINCON DE YERBANUENA, están obligados a: - - - - -

a. A notificar por escrito al Administrador dentro de los

NOTA 3

quince ( 15 ) días siguientes a la adquisición de su dominio, su nombre, apellidos, domicilio y a suministrar copia de la Escritura de otorgamiento del título traslativo del dominio . En este caso también el Vendedor cederá al adquirente su cuota parte en el fondo de reserva de que se tratará en adelante. - - - - -

b. A no construir en forma alguna en las puertas, vías y demás elementos que sirven para el libre tránsito y la locomoción y en general a no dificultar el acceso, la permanencia o el paso por ellos. - - - - -

c. A no usar los bienes comunes para instalar en ellos - ventas, negocios o almacenamientos de mercancía. - - - - -

d. A no dar una destinación diferente a la correspondiente a cada Parcela. - - - - -

ARTICULO SEPTUGESIMO PRIMERO :---

En caso de reparaciones necesarias de los bienes comunes por inminente peligro de ruina de la parcelación o de grave amenaza para la seguridad de los ocupantes el Administrador deberá proceder a su inmediata realización y en caso de que éste no lo haga cualquier propietario podrá hacerlo hacer, quedando a salvo su derecho de repartir por las cuotas correspondientes a los demás propietarios, según el coeficiente establecido, si la reparación necesaria y urgente afectare únicamente a una o varias parcelas el Administrador exigirá que se realice a la mayor brevedad posible. si no se cumpliere así ; el Administrador y los propietarios interesados deberán cancelar su valor dentro de los treinta ( 30 ) días siguientes al de la iniciación de los trabajos. Los gastos de reparación y conservación, tanto ordinarios como extraordinarios, de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios, cada uno de los cuales contribuirá para tal efecto, con una cuota de dinero liquidada por la Asamblea, según

AB 15372991



el coeficiente de valores fijados en el articulado del presente Reglamento . Se exceptúa el caso en que la causa originadora de la reparación, obedezca a la culpa o negligencia de algún dueño u

ocupante de la unidad, supuesto éste en que acreditado debidamente en dicho extremo, el gasto se abonará íntegramente por el propietario, causante o, en su caso, el responsable. - - - - -

Ningún propietario puede exigir nuevas instalaciones, servicios o mejoras que no están dirigidas a una más adecuada utilización, aun uso más cómodo o a un mejor rendimiento de las cosas comunes de la parcelación. Cuando la mayoría de la Asamblea adopte acuerdos para realizar innovaciones suntuarias, siempre que sean susceptibles de utilización separada la mayoría que ha acordado su ejecución soportará íntegramente todos los gastos, el disidente no resultará obligado ni se modificará su cuota. El disidente si lo desea, puede participar en cualquier tiempo, de las ventajas de la innovación, teniendo que abonar su cuota de los gastos de realización y mantenimiento. Cada conductor o arrendatario está obligado a comunicar por escrito al Administrador, sin dilación la necesidad de proceder a la realización de obras sobre las cosas comunes, situadas en el interior de sus propiedades privadas, ya que de no hacerlo, responderá por los daños causados. - - - - -

A R T I C U L O S E P T U A G E S I M O S E G U N D O :  
LIMITACIONES Y DESMEMBRACIONES DEL DOMINIO : En caso de que el dominio de un lote o unidad de propiedad privada se halle desmembrado o limitado, las contribuciones de que trata el artículo veinticuatro ( 24 ) " COEFICIENTES DE PARTICIPACION " , será de cargo : - - - - -

1) Del propietario fiduciario, del usufructuario, o del usuario o morador si se trata de expensas ordinarias de conservación, tales como los gastos de administración, reparaciones de los bienes comunes; primas de seguro, mantenimiento, y reparación de implementos de uso común y demás gastos necesarios para mantener los bienes de propiedad en buen estado de funcionamiento. - - - - -

2) Del propietario fiduciario o del nudo propietario, si se trata de gastos por obras de refacciones mayores, o sea aquellas que ocurren esporádicamente por una vez en largos intervalos de tiempo y que conciernen a la conservación y permanente utilidad de la parcelación, tales como las reparaciones de las vías. - - - - -

**ARTICULO SEPTUAGESIMO TERCERO :**

Las expensas comunes deben pagarse por quienes sean dueños de la parcelación, de unidades privada o parcelas sin consideración a la persona que los habiten, use o goce cuando aquellas se causen o deban, sin perjuicio de lo estatuido en el artículo anterior, cuando exista una limitación o desmembración del dominio sobre el respectivo lote o parcela y demás casos de solidaridad consagrados en este Reglamento. - - - - -

**ARTICULO SEPTUAGESIMO CUARTO :**

**OBLIGACIONES PARA SUCESORES Y CAUSAHABIENTES :** Todas las obligaciones que en virtud de la Ley de propiedad horizontal, su decreto reglamentario, este reglamento y sus eventuales modificaciones posteriores, corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino, de los bienes exclusivamente propios y de los comunes y de las normas de convivencia regirán igualmente para los nuevos adquirientes, inquilinos, habitantes o moradores a cualquier título de cada uno de los lotes o unidades privadas en que se divide la parcelación, a quienes cada propietario deberá



hacer conocer el contenido de este Reglamento. El propietario de cada unidad de la parcelación es responsable solidario de los daños causados a los vecinos y al inmueble común por la omisión

o negligencia de sus dependientes, inquilinos, usufructuarios, usuarios o moradores, a cualquier título de su unidad o parcela. -----

A R T I C U L O S E P T U A G E S I M O Q U I N T O.-----

ENTREGA Y RESTITUCION DE UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVADA.---

En caso de venta o transferencia cada propietario se obliga a exigir al nuevo adquirente que en la Escritura o transferencia manifieste su expresa conformidad al presente Reglamento y a las eventuales modificaciones posteriores. Al celebrarse el contrato de enajenación de cada una de las áreas o unidades de propiedad privada en que se divide la parcelación, el enajenante hará la entrega respectiva mediante inventario pormenorizado que se entenderá incorporado al contrato de enajenación y en el caso de que éste se resolviera, o invalidare, por cualquier causa legal, el adquirente restituirá dicha unidad en el mismo estado en que la recibe, sin perjuicio de deterioro natural causado por el uso correcto.

A R T I C U L O S E P T U A G E S I M O S E X T O : La destinación de las parcelas es promover el desarrollo forestal, no obstante a las parcelas que conforman esta parcelación, se les podrá emplear en aquellos usos autorizados por las normas de zonificación vigentes en el Municipio de Chía, tal como tener alguna actividad agropecuaria y residencial, como uso secundario, consultado siempre a la seguridad, a la salubridad y estética de la Parcelación y a la tranquilidad y honra de sus mora-

NOTARIO

dores, previa autorización de la Junta de Planeación de Chía. - - - - -

\* ARTÍCULO SEPTUAGESIMO SEPTIMO .- Cada titular deberá contribuir a las expensas necesarias para la administración, vigilancia, conservación, de las vías y de los bienes comunes, así como el pago de las primas de seguro, en proporción al valor de la parte de su exclusiva propiedad, sin perjuicio de las estipulaciones expresas que al respecto se pacten. Las cuotas de impuestos o tasas, así como las de los servicios de agua, aseo, teléfono, energía, será pagados directamente por cada titular, como si se tratase de predios aislados.-----

ARTÍCULO SEPTUAGESIMO OCTAVO .-----

Los titulares de las unidades de la parcelación se obligan a mantenerlas en las mejores condiciones posibles de aseo, higiene y salubridad, con el fin de que pueda preservarse la salud general de todos los habitantes de la parcelación . - - - - -

Así mismo, estén obligados a tomar todas las medidas y a contribuir con lo que esté a su alcance para que las áreas que conformen la parcelación, tanto las de uso privado de cada uno de ellos, como las de uso comunitario, se mantengan en el mejor estado de aseo y limpieza, al efecto se prohíbe arrojar basuras, desperdicios detritos, etc. en tales zonas y mantener depósitos abiertos para los mismos. - - - - -

ARTÍCULO SEPTUAGESIMO NOVENO .-----

Los copropietarios tendrán a su cargo el mantenimiento y reparación de las vías, de acceso internas. - - - - -

ARTÍCULO OCTOGESIMO : Los gastos de mantenimiento y reparaciones comenzarán a pagarlos los copropietarios a medida que se vayan causando. A partir de este momento las contribuciones se liquidarán a prorrata de las



unidades que cada propietario tenga, correspondiéndole a EL RINCON DE YERBA-BUENA LTDA, la proporción de sus lotes aún no escriturados ni prometidos en venta.

La parcelación podrá repetir, sin objeciones ni objetividad, contra el beneficio o beneficiarios renuentes o morosos, siendo entendido que los comprobantes de pago que la parcelación llegare a efectuar por este concepto prestarán mérito ejecutivo conforme a la Ley.

ARTICULO OCTAGESIMO PRIMERO :

La parcelación no es responsable por la prestación a los respectivos titulares de los servicios de luz, fuerza eléctrica, agua, gas y teléfono, los cuales deberán ser controlados bajo su responsabilidad para cada uno de aquellos.

En cuanto a los servicios que se presten a las zonas de uso comunitario, su costo será pagado por los mismos titulares en cuotas partes de igual valor. Es aplicable a este respecto lo establecido en el artículo anterior con relación a los beneficiarios renuentes o morosos.

ARTICULO OCTAGESIMO SEGUNDO :

Los titulares de la parcelación serán responsables por el pago de los impuestos y cargas municipales que correspondan a la totalidad de sus derechos, incluso los pertinentes a las zonas de uso comunitario.

ARTICULO OCTAGESIMO TERCERO :

Cuando quiera que por la Asamblea se ordenen erogaciones, por cuenta de los titulares como por ejemplo: Expensas necesarias para la administración, vigilancia, conservación y reparación de bienes comunes, primas de seguros, impuestos o tasas, seguridad y demás comunales, el

Notario

acta de la reunión constituirá en favor de la Asamblea, ---  
título ejecutivo, en los términos a que se refiere el ----  
artículo trece ( 13 ) de la Ley ciento ochenta y dos ---  
( 182 ) de mil novecientos cuarenta y ocho ( 1948 ).-----

C A P I T U L O IX. - - - - -

S E R V I C I O S , - - - - -

A R T I C U L O O C T O G E S I M O C U A R T O , -----

ENERGIA : La Parcelación EL RINCON DE YERBABUENA , dis-  
pone del servicio de Energía suministrada por la Empresa  
de Energía Eléctrica de Bogotá, - - - - -  
La red eléctrica en media tensión pasa por el frente de to-  
das las Parcelas . - - - - -

Los costos de conexión a esta red para cada lote corren por  
cuenta de su propietario, y a su cargo también los respecti-  
vos consumos. - - - - -

A R T I C U L O O C T O G E S I M O Q U I N T O : -----

ALCANTARILLADO : En cada parcela debe construirse , por ---  
cuenta de su propietario, un pozo séptico para la dispo-  
sición de los vertimientos que se originen en las viviendas  
del lote . El diseño de este pozo debe ceñirse a las nor-  
mas establecidas por la CAR a este Respecto. - - - - -

A R T I C U L O O C T O G E S I M O S E X T O .- VIAS :

Las vías internas, en adoquín, tienen carácter de uso pu-  
blico y la copropiedad tiene a su cargo su mantenimiento ,  
reparación y mejoramiento. El mantenimiento de las vías de  
acceso , compartidas con otros usuarios, también está a  
su cargo, en forma proporcional a las áreas de los predios  
que hagan uso de ellas. - - - - -

A R T I C U L O O C T A G E S I M O S E P T I M O : -----

ACUEDUCTO : La parcelación EL RINCON DE YERBABUENA dispo-  
ne de agua totalmente potable y suficiente para el uso do-  
méstico y de riego racional de jardines. El agua se obtie-  
ne mediante el sistema de bomba sumergida en un pozo pro-



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA  
Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA

NIT: 900806301 - 7



Chía, 06 de diciembre de 2017.

07/12/2017 02:40:34  
p.m.

IDUVI CHIA



Al contestar cite este número: 20170010002017  
Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL ENVIADA  
Tip. Documento: OTRAS SOLICITUDES  
Remite a: INVERSIONES JIGAR S.A.S  
Anexos: SIN



Señor  
**MARTIN GERMAN JIMENEZ GARZON**  
Representante Legal  
INVERSIONES JIGAR S.A.S.  
Carrera 15 No. 124-30, Oficina 472  
[jigarunicentro3@hotmail.com](mailto:jigarunicentro3@hotmail.com)  
Bogotá D. C.

Judicia

**Referencia:** Requerimiento al Urbanizador para que otorgue la escritura pública correspondiente a zonas de cesión obligatoria—"Rincón de Yerbabuena".

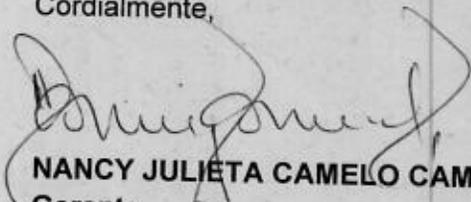
Por medio de la presente nos permitimos solicitarle, se sirva comparecer a las oficinas del Instituto de Desarrollo Urbano Vivienda y Gestión Territorial de Chía-IDUVI, ubicada en la Carrera 7ª No. 11-45 de este Municipio, en el horario de 8 am a 5 pm, en el término de diez (10) días hábiles contados a partir del envío del requerimiento, con el fin de realizar la entrega formal y material de las zonas de Cesión "Tipo A" correspondientes al desarrollo urbanístico de la parcelación "Rincón de Yerbabuena".

Lo anterior de conformidad con la Resolución No. 014 de 1989 mediante la cual se aprobó la parcelación y al Plano UN-008/89 sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-1160834 y cedula catastral No. 00-00-005-0045 de mayor extensión, en donde se determina las áreas de cesión a ser entregadas a favor del Municipio de Chía.

Por ende, en el caso de incumplimiento del presente requerimiento esta entidad, procederá a practicar la correspondiente toma de posesión con fundamento en el plano urbanístico aprobado por la Dirección de Planeación Municipal y la Resolución No. 014 de 1989, y posterior declaratoria de propiedad pública, elevándolas a escritura pública.

Esto de conformidad con el mandato legal expreso establecido en Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 1755 de 2015, Acuerdo Municipal No. 16/1974 (Plan de Ordenamiento Territorial), y específicamente en el Decreto Municipal 055 de 2006 "Por medio del cual se reglamenta un procedimiento para el recibo y titulación de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas y se dictan otras disposiciones."<sup>1</sup>

Cordialmente,

  
**NANCY JULIETA CAMELO CAMARGO**  
Gerente

Proyectó: Camilo A Romero. - Profesional Universitario- IDUVI.  
Revisó: Andrei René Moreno - Abogado asesor externo -IDUVI.

<sup>1</sup> "ART 6. DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA. Requerido el urbanizador y/o parcelador para que otorgue la Escritura Pública correspondiente, sin que en el término de diez (10) hábiles contados a partir del envío del requerimiento, atienda el cumplimiento de su obligación, el Banco Inmobiliario procederá a practicar la diligencia de Inspección y verificar con fundamento en el plano urbanístico aprobado por la Dirección de Planeación Municipal, la exactitud y estado de la zona pública a incorporar, y procederá a la toma de posesión y declaratoria de propiedad pública, elevándolas a escritura pública. Cuando se encuentre diferencia entre el área aprobada en el plano y el área física, procederá a dejar constancia en el acta de toma de posesión y titulara las zonas de cesión aprobadas, sin perjuicio de las acciones legales que deberá iniciar para la recuperación de las zonas afectadas o su legalización".



DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 - 45  
TELEFAX: 8616115 - 8631283 - 8616128  
E-Mail: [contactenos@iduvichia.gov.co](mailto:contactenos@iduvichia.gov.co)  
Pagina Web: [www.iduvichia.gov.co](http://www.iduvichia.gov.co)

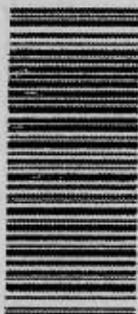
## Ver Prueba de Entrega

Número de Guía:	966924077	Estado Actual:	ENTREGADO
Piezas:	1	Fecha de Envío:	12/07/2017 14:58:08
REMITENTE / ORIGEN		DESTINATARIO / DESTINO	
Origen:	CHIA - CUNDINAMARCA	Destino:	BOGOTA - CUNDINAMARCA
Remite:	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTION TERRITORIA	Destinatario:	MARTIN GERMAN JIMENEZ GARZON
Dirección:	CARRERA 7 A # 11 - 45 CHIA CUNDINAMARCA	Dirección:	CARRERA 15 # 124 - 30 OFC 472
Producto:	DOCUMENTO UNITARIO	Fecha Probable Entrega:	11/12/2017 18:24
Forma de pago:	CONTADO	Fecha:	12/11/2017 15:06:09
CUN:	0	Régimen:	MENSAJERIA EXPRESA

### Detalle Rastreo Nacional

Movimiento	Ubicación	Fecha Movimiento
GUIA GENERADA	CHIA (CUNDINAMARCA)	12/07/2017 16:20:42
INGRESO AL CENTRO LOGISTICO	COTA (CUNDINAMARCA)	12/09/2017 13:27:10
SALIO A CIUDAD DESTINO	COTA (CUNDINAMARCA)	12/09/2017 16:36:28
INGRESO AL CENTRO LOGISTICO	BOGOTA (CUNDINAMARCA)	12/11/2017 01:12:02
EN ZONA DE DISTRIBUCION	BOGOTA (CUNDINAMARCA)	12/11/2017 06:59:10
REPORTADO ENTREGADO	BOGOTA (CUNDINAMARCA)	12/11/2017 15:06:09
ENTREGA VERIFICADA	BOGOTA (CUNDINAMARCA)	12/11/2017 18:24:07
(1 de 1)	1	15 ▼

Compra los mejores artículos con grandes promociones en [www.greenclick.com](http://www.greenclick.com)



Fecha: 07 / 12 / 2017 14:58

Fecha Prog. Entrega: 08 / 12 / 2017

Guia No.: 966924077

Servientrega S.A. Nit: 860.512.330-3 Principal Bogota D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A-11  
Atención al usuario: www.servientrega.com. PBX 7 700 200 FAX 7 700 380 ext 110045. Grandes  
Contribuyentes Resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Autorizaciones Resol.  
DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador  
Resolución DIAN: 16762005114324, 05/10/2017. Prefijo 009 desde el 965500001 al 975249100



Código COSISER: 1 - 664 - 22

CARRERA 7 A # 11 - 45 CHIA CUNDINAMARCA

FIRMA DEL REMITENTE  
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

*IANI*

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y  
GESTION TERRITORIA

Telcel: 8631283 Cod. Postal: 250001

Ciudad: CHIA Dpto: CUNDINAMARCA

País: COLOMBIA D.I./NIT: 9008053017

**REMITENTE**

**CAUSAL DEVOLUCION DEL ENVIO INTENTO DE ENTREGA No. NOTIFICACION**

- 1 2 3
- 1 HORA / DÍA / MES / AÑO
- 2 HORA / DÍA / MES / AÑO
- 3 HORA / DÍA / MES / AÑO
- Desconocido
- Refusado
- No reside
- No Reclamado
- Dirección Errada
- Otro (Indicar cual)

Guia No. 966924077



RECIBI CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

*Sofia Velasco*

FECHA Y HORA DE ENTREGA  
HORA / DÍA / MES / AÑO

*12/17/17 12:17 PM*

Observaciones en la entrega:

<b>BOG</b>	<b>DOCUMENTO UNITAR</b>	<b>PZ: 1</b>
<b>10</b>	Ciudad: <b>BOGOTA</b>	
<b>N117</b>	<b>CUNDINAMARCA</b>	<b>F.P.: CONTADO</b>
	<b>NORMAL</b>	<b>M.T.: TERRESTRE</b>
CARRERA 15 # 124 - 30 OFC 472		
MARTIN GERMAN JIMENEZ GARZON		
Telcel: 1512430 D.I./NIT: 1512430		
País: COLOMBIA Cod. Postal: 110111		
e-mail:		

Dice Contener: DOCUMENTOS

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: \$ 5,000

Vr. Flete: \$ 0

Vr. Sobretelle: \$ 300

Vr. Mensajería expresa: \$ 3,800

Vr. Total: \$ 4,100

*Vr. Cobrar: \$ 0*

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00

No. Remisión:

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

Guia Retorno Sobreporte:

El usuario de esta empresa constata que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en las Comunas de Salcoches, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido describe expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y reclamos remitirá el portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.



0044-044-4313

Quien Entrega:



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



Chía, 13 de abril de 2018

13/04/2018 03:18:22  
p.m.

IDUVI CHIA



Al contestar cite este número: 20180010000667  
Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL ENVIADA  
Tip. Documento: RESPUESTA  
Ramal: JUZGADO SEGUNDO CIVIL  
Anexos: SIN



JUZ 2 CIVIL 8631283-8616128

Señores:

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA.**

24188 18-APR-'18 14:04

Calle 6 No. 17 – 60, Oficina 301

Teléfono: 8527454

Zipaquira, Cundinamarca.

**Referencia: Alcance oficios radicados de salida IDUVI Nos.20180010000215 y 20180010000332 e Información Demanda en Proceso de Servidumbre - Ref.: 20160035300.**

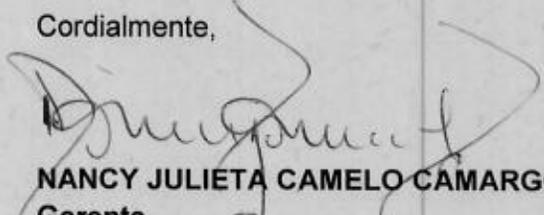
Oficio: 1068 del 2017.

Respetado.

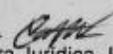
Por medio de la presente me permito dar alcance y aclaración a los oficios con radicados de salida IDUVI Nos.20180010000215 y 20180010000332 en cuanto a que, si bien el Instituto viene adelantando el proceso de saneamiento integral de las zonas de cesión obligatoria a favor del Municipio de Chía, de conformidad a lo establecido en el Decreto Municipal 055 de 2006; en este momento se está tramitando sobre las zonas referentes a la parcelación "RINCON DE YERBABUENA" identificada con NIT. 8320013735 y folio de matrícula inmobiliaria 50N – 1160834, de acuerdo a las obligaciones indicadas en la Resolución 014 de 1.989: "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA PARCELACION "EL RINCON DE YERBABUENA" SE FIJAN NORMAS PARA SU DESARROLLO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" y el Plano Urbanístico UN-008/89.

Ahora bien, una vez aclarado el nombre del predio frente al cual se está adelantando el proceso de saneamiento integral, es de gran importancia reiterar por parte de esta entidad la solicitud de levantar la demanda inscrita en el proceso de servidumbre No. 20160035300 el cual vincula a la Parcelación Rincón de Yerbabuena y Altos de Yerbabuena demanda inscrita en la anotación No. 6 de fecha 27-10-2017 con radicación 2017-72916 del folio de matrícula inmobiliaria 50N – 1160834; todo esto con el fin de salvaguardar las áreas de espacio público a favor del Municipio de Chía y dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 82 de la Constitución Política.<sup>1</sup>

Cordialmente,

  
**NANCY JULIETA CAMELO CAMARGO<sup>II</sup>**  
Gerente

Anexo: Consulta Ventanilla Única de Registro – VUR.

Proyectó: Camilo A Romero. - Profesional Universitario- IDUVI.   
Revisó: Nancy Janneth Agudelo Moreno, Jefe Oficina Asesora Jurídica- IDUVI. 

<sup>1</sup> ARTICULO 82. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.  
(Negrilla, Subrayado y Cursiva fuera de texto).



DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 – 45  
TELEFAX: 8616115 – 8631283 - 8616128  
E-Mail: [contactenos@iduvichia.gov.co](mailto:contactenos@iduvichia.gov.co)  
Pagina Web: [www.iduvichia.gov.co](http://www.iduvichia.gov.co)



Aa047004009

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1141. -----  
 MIL CIENTO CUARENTA Y UNO. -----  
 FECHA: VEINTIUNO (21) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018)  
 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CÍRCULO DE CHÍA  
 (CUNDINAMARCA) -----  
 Actos Jurídicos: DECLARATORIA DE PROPIEDAD PUBLICA SOBRE ZONAS DE  
 CESIÓN OBLIGATORIA GRATUITA. -----  
 Matrícula Inmobiliaria: 50N-1160834. -----  
 Cédula Catastral: 00-00-0005-0045-000 EN MAYOR EXTENSIÓN Y 00-00-0005-  
 0634-804. -----  
 OTORGANTE: MUNICIPIO DE CHÍA----- NIT. 899.999.172-8.-

En el municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **VEINTIUNO (21)** días del mes de **MAYO** del año **dos mil dieciocho (2.018)**, en el Despacho de la **Notaria Segunda (2a)** de este Círculo, cuyo **Notario Encargado** según Resolución No. 1811 de 16 de Mayo del año 2.018 expedida por la **Alcaldía Municipal de Chia**, es el Doctor **LUIS ALEXANDER ARIAS BETANCOURT**, se otorgó la presente escritura pública que se consignó en los siguientes términos: -----

**Con minuta enviada por correo electrónico:** Compareció el **MUNICIPIO DE CHÍA** con NIT. 899.999.172-8, representado para el presente acto por **EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA IDUVI** con NIT. 900.806.301-7 entidad debidamente facultada por medio del Decreto 56 del 9 de octubre del 2014 y representada legalmente por **NANCY JULIETA CAMELO CAMARGO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.474.745 expedida en Chía, Cundinamarca, domiciliada y residente en el Municipio de Chía, Cundinamarca, en su condición de **GERENTE**, según consta en el Decreto de Nombramiento número 003 del 4º. De enero de 2016 y Acta de Posesión de fecha 4º. De enero de 2016, EL MUNICIPIO, en ejercicio de las facultades Conferidas constitucional y legalmente, en especial las consagradas por la Ley 136 de 1994 y la Ley 1551 de 2012 otorga la presente escritura de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD PUBLICA** a favor del **MUNICIPIO DE CHÍA - CUNDINAMARCA**, de las zonas de

Cadefra S.A. - Impresión  
25/04/2018 10702909EM-CQEHM



Ca270501847



Ca270501847

PEDRO LEÓN CABA...  
Aa047004009



28/06/2017

República de Colombia

cesión de la PARCELACIÓN RINCÓN DE YERBABUENA, previas las siguientes consideraciones de carácter legal: -----

A. Que, mediante la Resolución 014 del 4 de julio de 1989 expedida por la Oficina de Planeación Municipal de Chía "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA PARCELACIÓN "EL RINCON DE YERBABUENA" SE FIJAN NORMAS PARA SU DESARROLLO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" se reglamentó la PARCELACIÓN RINCÓN DE YERBABUENA conforme con el Plano Urbanístico UN-008/89 aprobado el 13 agosto de 1981. -----

B. Que de conformidad con el cuadro de áreas del citado Plano Urbanístico UN-008/89, las zonas de cesión de este proyecto urbanístico son las que a continuación se discriminan: -----

1- Zonas de Uso Público (Vías) 17.623,18 M2.-----

2- Zona Verde Comunal (Lote No.42) 10.152,20 M2.-----

3- Portería, 270,15 M2. -----

**ÁREA TOTAL CESIÓN: 28.045,53 M2.** -----

A. Que como quiera que las normas urbanísticas de carácter nacional y en especial las municipales establecen como obligación del urbanizador responsable, transferir a favor del MUNICIPIO DE CHIA las zonas de uso público determinadas en los proyectos urbanísticos aprobados, con base en la información contenida en el Plano Urbanístico UN-008/89 y lo señalado en el Artículo Noveno de la Resolución 014 del 4 de julio de 1989, tal obligación figura en cabeza de la sociedad INVERSIONES

JIGAR LTDA, representada legalmente por el señor Martin German Jiménez Garzón.

B. Que el Decreto Municipal 055 del 24 de mayo de 2006, establece en los artículos 6° y 7° un procedimiento especial que faculta al MUNICIPIO DE CHIA a declarar a su favor la propiedad pública sobre las zonas de cesión recibidas de manera definitiva o Provisional. Tal es el tenor del citado artículo 6°: "DECLARATORIA DE PROPIEDAD PUBLICA. Requerido el urbanizador y/o parcelador para que otorgue la escritura pública correspondiente, sin que en el término de diez (10) días hábiles contados a partir del envío del requerimiento, atienda el cumplimiento de su obligación, el Banco Inmobiliario procederá a practicar la diligencia de Inspección y verificar con fundamento en el plano de urbanismo aprobado por la Dirección de Planeación Municipal, la exactitud y estado de las zonas públicas a incorporar y Procederá a la



toma de posesión y declaratoria de propiedad pública, elevándolas a Escritura pública. Cuando se encuentre diferencia entre el área aprobada en el plano y el área Física, procederá a dejar constancia en el acta de toma de posesión y titulara las zonas de cesión aprobadas, sin perjuicio de las acciones legales que deberá iniciar para la recuperación de las zonas afectadas o su legalización".

C. Que a su vez el artículo 7°. Establece: "TOMAS DE POSESIÓN. Para el caso anterior y para los proyectos aprobados antes de la vigencia de este decreto, se entenderá como toma de posesión el acto por medio del cual el Banco Inmobiliario aprehenderá las zonas de cesión como propiedad pública conforme a lo establecido en el artículo anterior".

D- Que en cumplimiento del artículo 6 y 7 del Decreto Municipal número 055 del 24 de mayo de 2006, el IDUVI requirió al Urbanizador mediante oficio Rad. 20170010002017 del 7 de Diciembre de 2017, ante la falta de comparecencia dentro de los terminos señalados en el Decreto en mención, para continuar con el trámite de escrituración por parte del urbanizador, EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA - IDUVI; efectuó toma de posesión según consta en el Acta de Toma de Posesión número 004 de Diciembre de 2017.

E- Dando aplicación a la norma transcrita el MUNICIPIO DE CHÍA otorga la presente escritura pública de DECLARATORIA DE PROPIEDAD PUBLICA de las zonas de cesión de la PARCELACIÓN RINCÓN DE YERBABUENA DEL MUNICIPIO DE CHÍA, la cual se registrá por las siguientes clausulas:

**PRIMERA – OBJETO.** - De conformidad con la Toma de Posesión practicada por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA, Y GESTIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA - IDUVI, las zonas sobre las cuales se declarará la propiedad pública son las que a continuación se determinan:

**CUADRO DE ÁREAS DE CESIÓN - PARCELACIÓN RINCÓN DE YERBABUENA:**

DESCRIPCIÓN		ÁREA		INCIDENCIA	MOJONES
	Área Bruta del Predio	530.713,52	M2	100,00%	
Áreas de	Zonas de Uso Público (Vías)	17.623,18	M2	3,32%	(1-2-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-

EDUARDO LEON CARRERA  
 Aa047004010  
 REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 MUNICIPIO DE CHÍA  
 28/06/2017  
 Cód. 1102

Cadenas S.A. No. 16000918

25/04/2018

10703MH9Q9EH4CQE



Ca270501848



Ca270501848

Cesión					29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-59-1.) - (42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-42.)
zona Verde Comunal (Lote No.42)	10.152,20	M2	1,91%		14-15-16-17-14.
Portería	270,15	M2	0,05%		2-3-4-2.
<b>Área Total de Cesión</b>	<b>28.045,53</b>	<b>M2</b>	<b>5,28%</b>		

La destinación de las vías se asume de acuerdo a lo expresado en el Acuerdo 16 de 1974 – Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Chía, y así mismo lo establece en el artículo 91 del enunciado Acuerdo Municipal. -----

**Zonas De Uso Público (Vías)** Partiendo del mojón 1 al mojón 2 en una distancia de veinte metros con cuarenta y cuatro centímetros (20.44 m) colindando con vía de la parcelación Altos de yerbabuena, del mojón 2 al mojón 4 en una distancia de veintinueve metros con sesenta centímetros (29.60 m) colindando con área de cesión destinada para portería, del mojón 4 al mojón 5 en una distancia de doscientos cincuenta y cinco metros con sesenta y un centímetros (255.61 m) colindando con el predio No. 1 de esta parcelación, del mojón 5 al mojón 6 en una distancia de setenta y un metros con cincuenta centímetros (71.50 m) colindando con vía de la parcelación lagos de yerbabuena, del mojón 6 al mojón 7 en una distancia de ciento setenta y un metros con setenta y un centímetros (171.71 m) colindando con el predio No. 50 de esta parcelación, del mojón 7 al mojón 8 en una distancia de noventa y tres metros con ochenta y seis centímetros (93.86 m) colindando con el predio No. 49 de esta parcelación, del mojón 8 al mojón 9 en una distancia de setenta y siete metros con noventa centímetros (77.90 m) colindando con el predio No. 48 de esta parcelación, del mojón 9 al mojón 10 en una distancia de ciento dos metros con cincuenta y cinco centímetros (102.55 m) colindando con el predio No. 47 de esta parcelación, el mojón 10 al mojón 11 en una distancia de setenta y cinco metros con cuarenta y ocho centímetros (75.48 m) colindando con el predio No. 46 de esta parcelación, del mojón 11 al mojón 12 en una distancia de ciento siete metros con cincuenta y cinco centímetros (107.55 m) colindando con el predio No. 45 de esta parcelación, del mojón 12 al mojón 13 en una distancia de ciento seis metros con noventa y dos centímetros (106.92 m) colindando con el predio No. 44 de esta



Aa047004011

parcelación, del mojón 13 al mojón 14 en una distancia de noventa y siete metros con un centímetro (97.01 m) colindando con el predio No. 43 de esta parcelación, del mojón 14 al mojón 17 en una distancia noventa y nueve metros con tres centímetros (99.03) colindando con predio 42 área de cesión, del mojón 17 al mojón 18 en una distancia de noventa y un metros con treinta y siete centímetros (91.37 m) colindando con el predio No. 41 de esta parcelación, del mojón 18 al mojón 19 en una distancia de cinco metros con tres centímetros (5.03) colindando con el predio No. 40 de esta parcelación, del mojón 19 al mojón 20 en una distancia de trece metros con noventa y ocho centímetros (13.98 m) colindando con el predio No. 44 de esta parcelación, del mojón al 20 al mojón 21 en una distancia de ciento setenta y tres metros con treinta y tres centímetros (173.33 m) colindando con el predio No. 39 de esta parcelación, del mojón 21 al mojón 22 en una distancia de setenta y ocho metros con setenta centímetros (78.70 m) colindando con el predio No. 39 de esta parcelación, del mojón 22 al mojón 23 en una distancia de setenta y siete metros con veintisiete centímetros (77.27) colindando con el predio No. 38 de esta parcelación, del mojón 23 al mojón 24 en una distancia de cincuenta y cinco metros con sesenta y siete centímetros (55.67 m) colindando con el predio No. 35 de esta parcelación, del mojón 24 al mojón 25 en una distancia de cuarenta y seis metros con sesenta y un centímetros (46.61 m) colindando con el predio No. 34 de esta parcelación, del mojón 25 al mojón 26 en una distancia de doscientos dos metros con diecisiete centímetros (202.17 m) colindando con el predio No. 33 de esta parcelación, del mojón 26 al mojón 27 en una distancia de doscientos ocho metros con cincuenta centímetros (208.50 m) colindando con el predio No. 33 de esta parcelación, del mojón 27 al mojón 28 en una distancia de ciento treinta y nueve metros con veinte centímetros (139.20 m) colindando con el predio No. 34 de esta parcelación, del mojón 28 al mojón 29 en una distancia de cincuenta y tres metros con ochenta y cuatro centímetros (53.84) colindando con el predio No. 35 de esta parcelación, del mojón 29 al mojón 30 en una distancia de veintitrés metros con ochenta y nueve centímetros (23.89 m) colindando con el predio No. 36 de esta parcelación, del mojón 30 al mojón 31 en una distancia de cuarenta metros con treinta y ocho centímetros (40.38) colindando con el predio No. 15 de esta parcelación, del mojón 31 al mojón 32 en una distancia de cuarenta y un metros con siete centímetros (41.07 m)

EDU LON ABERC...  
NOTARIO SEBASTIÁN...  
Aa047004011



República de Colombia

Para uso exclusivo de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo judicial



28/06/2017

Cardinal S.A. No. 1839318

25/04/2018

10704EOMH909EUA



Ca270501849

Ca270501849



colindando con el predio No. 14 de esta parcelación, del mojón 32 al mojón 33 en una distancia de cuarenta metros con setenta y dos centímetros (40.72) colindando con el predio No. 13 de esta parcelación, del mojón 33 al mojón 34 en una distancia de cuarenta y siete metros con veintiséis centímetros (47.26 m) colindando con el predio No. 12 de esta parcelación, del mojón 34 al mojón 35 en una distancia de cincuenta y siete metros con ochenta y un centímetros (57.81) colindando con el predio No. 11 de esta parcelación, del mojón 35 al mojón 36 en una distancia de cincuenta y siete metros con sesenta y seis centímetros (57.66 m) colindando con el predio No. 10 de esta parcelación, del mojón 36 al mojón 37 en una distancia de cincuenta y dos metros con sesenta centímetros (52.60) colindando con el predio No. 09 de esta parcelación, del mojón 37 al mojón 38 en una distancia de cuarenta y ocho metros con cuarenta y tres centímetros (48.43 m) colindando con el predio No. 08 de esta parcelación, del mojón 38 al mojón 39 en una distancia de cincuenta y seis metros con ochenta y nueve centímetros (56.89 m) colindando con el predio No. 07 de esta parcelación, del mojón 39 al mojón 40 en una distancia de sesenta y cinco metros con ochenta y un centímetros (65.81 m) colindando con el predio No. 04 de esta parcelación, del mojón 40 al mojón 41 en una distancia de ochenta y ocho metros con sesenta y un centímetros (88.61 m) colindando con el predio No. 03 de esta parcelación, del mojón 41 al mojón 59 en una distancia de ciento treinta metros con veintidós centímetros (130.22 m) colindando con el predio No. 02 de esta parcelación, del mojón 59 al mojón 1 en una distancia de ochenta y siete metros con dos centímetros (87.02 m) colindando con el predio No. 2 de esta parcelación y encierra. Con un área total de diecisiete punto seiscientos veintitrés coma dieciocho metros cuadrados (17.623,18 m<sup>2</sup>).-----

**Zona Verde Comunal (Lote No.42)** Partiendo del mojón 14 al mojón 15 en una distancia de ciento cuatro metros con cuarenta y siete centímetros (104.47) colindando con el predio No. 43 de esta parcelación, del mojón 15 al mojón 16 en una distancia de noventa y cinco metros con setenta y un centímetros (95.71) colindando con servidumbre de acceso, del mojón 16 al mojón 17 en una distancia de ciento siete metros con veintisiete centímetros (107.27), colindando con el predio No. 41 de esta parcelación, del mojón 17 al mojón 14 en una distancia de noventa y nueve metros con tres centímetros (99.03) colindando con vía de cesión de esta parcelación y encierra. Con un área total de diez punto ciento cincuenta y dos coma veinte metros cuadrados (10.152,20m<sup>2</sup>).-----



Aa047004012

**Portería** Partiendo del mojón 2 al mojón 3 en una distancia de veinticinco metros con ochenta centímetros (25.80), del mojón 3 al mojón 4 en una distancia de veinte metros con treinta y nueve centímetros (20.39) colindando con el predio No. 04 de esta parcelación, del mojón 4 al mojón 2 en una distancia de veintinueve metros con sesenta centímetros (29.60) colindando con vía de cesión de esta parcelación. Con un área total de doscientos setenta punto quince metros cuadrados (270.15 m2).

**PARÁGRAFO:** Las áreas de cesión antes descritas y amojonados se identifican con el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50N- 1160834.

**SEGUNDA: TRADICIÓN.** – El predio de mayor extensión de donde se segregan las áreas objeto de cesión obligatoria anteriormente descritas, predio yerbabuena el cual se conformó por el englobe de los predios carboneras el rincón uno (1) y dos (2) con matrículas 50N-228482 y 50N-229084 mediante Escritura número 1.073 del 17 de marzo de 1.988 otorgada por la Notaria 21 del Circulo de Bogotá así: la sociedad INVERSIONES JIGAR LTDA, adquirió el treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) de cada uno de los predios mediante compra efectuada al señor Álvaro Jiménez Garzón por escritura pública número seiscientos catorce (614) del trece (13) de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la notaria treinta y cuatro (34) del circulo de Bogotá; la señora Rosa María de Jiménez adquirió el treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) de los dos (2) predios por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal con Martin Jiménez Lozano; los restantes propietarios adquirieron cada uno el treinta y tres punto treinta y tres (33.33%) de los dos predios mediante adjudicación en la sucesión de Martin Jiménez Lozano; posteriormente a través de escritura de aclaración y de englobe No. 1.073 del 17 de marzo de 1.988 otorgada por la Notaria 21 del Circulo de Bogotá, al predio englobado "EL RINCON DE YERBABUENA" le correspondió la matrícula inmobiliaria No. 50N-1160834 y cedula catastral 00-00-0005-0045-000 EN MAYOR EXTENSIÓN Y 00-00-0005-0634-804, segregada de la de mayor extensión, posteriormente a través de la escritura pública No. 548 del 03 de marzo de 1989 otorgada en la Notaria 34 del circulo de Bogotá, se efectúa una compraventa a favor de RINCÓN DE YERBABUENA. Actos debidamente inscritos dentro del folio de matrícula inmobiliaria número 50N- 1160834.

**TERCERA: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD PUBLICA.** - Que, en concordancia

PEDRO LEON CABARCAS SANTIQUÍA  
 NOTARIO SEGURO DE CALIDAD



Aa047004012

República de Colombia



28/06/2017

Cardinal SA. Ingresivo

25/04/2018

10705CaEQMH9E9E8



Ca270501850



Ca270501850

© 2008

con lo expuesto en las cláusulas anteriores, por medio del presente instrumento el MUNICIPIO DE CHIA - NIT. 899.999.172-8, Representado para el presente acto por EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA IDUVI con NIT. 900.806.301-7 entidad debidamente facultada a través del Decreto 56 del 9 de octubre del 2014 y representada legalmente por NANCY JULIETA CAMELO CAMARGO en su calidad de GERENTE, DECLARA EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESIÓN EN CABEZA DEL MUNICIPIO DE CHIA - CUNDINAMARCA sobre las zonas de cesión obligatorias gratuitas de la PARCELACIÓN RINCÓN DE YERBABUENA, que por acto administrativo expedido por la oficina de Planeación Municipal de Chía, se reglamentó para la parcelación de conformidad con el plano urbanístico UN – 008/89. y la Resolución No. 014 del 4 de julio de 1989. -----

**PARÁGRAFO.** - No obstante, la descripción de cabida y linderos de los citados inmuebles, la propiedad se declara sobre cuerpo cierto. -----

**CUARTA: CUANTÍA.** - Para efectos fiscales y liquidación de derechos notariales, se estima el valor de este instrumento en la suma de **MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000, 00)**. -----

**QUINTA: GASTOS.**- El municipio de Chía, Cundinamarca asumirá los pagos por concepto de derechos notariales y de registro causado en virtud del otorgamiento de este instrumento, siendo una entidad exenta de los gastos notariales y de Beneficencia y Registro según Decreto Número 650 de fecha 3 de Abril de 1996 y de conformidad con lo indicado en la Resolución 858 de 31 de Enero de 2018, artículo 37, literal n.-----

**SEXTA: REGISTRO.** - La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos tomara nota de esta DECLARACIÓN DE PROPIEDAD e inscribirá la titularidad de las zonas de cesión a nombre del MUNICIPIO DE CHIA – CUNDINAMARCA y asignara folio de matrícula Inmobiliaria a cada zona de cesión determinada en la cláusula primera – objeto de este instrumento. -----

**SÉPTIMA: IMPUESTOS.** - Como quiera que se trata de una zona de uso público de conformidad con lo contenido en el Artículo 80 del Acuerdo Municipal 107 del 2016 donde se habla de los bienes que están excluidos del impuesto predial Unificado. Lo anterior conforme al Decreto 1333 de 1986 artículo 170 donde se establece que los



Aa047004013

bienes de propiedad de los Municipio no generan impuestos directos.-----

**OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** - Para todos los efectos contractuales las partes fijan como domicilio al Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca

**NOVENA:** Se solicita a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte para que se realicen las anotaciones correspondientes. -----

Presente la Doctora **NANCY JULIETA CAMELO CAMARGO**, de las condiciones anotadas en la calidad señalada, manifiesta: -----

a).- Que interviene en la presente escritura pública en nombre y en representación del **MUNICIPIO DE CHIA**, en su calidad de Gerente del IDUVI. -----

b). - Que en dicha calidad y representación Declara de propiedad pública las áreas de cesión que se realizan por medio de este instrumento público, con cuyas cláusulas y estipulaciones estando completamente conforme. -----

Se presentan los comprobantes exigidos por la Ley para estos casos y que se relacionan a continuación: -----

1.- Resolución No. 014 del 4 de julio de 1989, expedida por la Oficina de Planeación del Municipio de Chía.-----

2.- Plano de Aprobado por la secretaria de Planeación Municipal UN. 008/89. -----

3.- Certificado de Libertad y Tradición No. 50N-1160834. -----

4.- Acta de Toma de Posesión No. 004 del 28 de diciembre de 2017. -----

5.- Plano Toma de Posesión No. 004 - 17 T.P 1/1. -----

6.- Resolución No. 003 del 04 de enero de 2016 "Por medio de la cual se efectúa un nombramiento de libre nombramiento y remoción", y acta de posesión del 04 de enero del 2016, Aceptación del nombramiento del 4 de enero de 2016. -----

7. Asignación de la escritura por reparto número (2018). -----

8. Radicación mediante Oficio 20170010002017. -----

9. Paz y salvo Municipal de la cédula catastral 00-00-0005-0634-804. La cual se segrega de la cedula en mayor extensión: -----

**ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA - SECRETARÍA DE HACIENDA - PAZ Y SALVO No. 201801771 - CERTIFICA:** Que revisados los archivos catastrales que se

llevan en este despacho, se encontró que el(los) señor(es) **EL-RINCON-DE-YERBABUENA**, propietario(s) inscrito(s) del predio identificado con el número catastral **00-00-0005-0634-804**, ubicado en el(la) **ZONA PORTERIA** del Municipio de

PELRO LEONCABARAS SANTO DOMINGO  
SECRETARIO SEGUNDO DE CHIA



Aa047004013

República de Colombia



28/06/2017



Chía, con superficie de 0 hectáreas, 168M2 y área construida 0M2, Avalúo catastral \$5.507.000 (CINCO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL PESOS MC.) vigencia 2.018. Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO en el Tesoro Municipal en relación con los siguientes impuestos que se relacionan con este predio: PREDIAL (pago). VALORIZACIÓN (pago). Se expide en la Oficina de la Secretaria de Hacienda de Chía, a los 11 días del mes de MAYO del año DOS MIL DIEZ Y OCHO (2.018). Con destino a: NOTARÍA – ESCRITURA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD PUBLICA. OBSERVACIONES: VÁLIDO ÚNICAMENTE PARA TRAMITES DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD PUBLICA. Válido hasta: 90 DÍAS HÁBILES A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN. Firmado y hay sello: TOMAS ALIRIO TOVAR VERA – Director de Rentas. Firmado: AMANDA CABRA VASQUEZ. Elaboró.-----

-----HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA -----

**CONSTANCIAS NOTARIALES:** (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970). El (la) **Notario (a)** responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Arts 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, El (la) **Notario (a)** no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de El (la) **Notario (a)**. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. -----

El suscrito **Notario Encargado** hace constar que da cumplimiento a la **Instrucción Administrativa No. 12 de Agosto 9 de 2.016 de la Superintendencia de Notariado y Registro.** -----

**NOTA DE ADVERTENCIA 1:** Se advierte al otorgante, que es responsable **PENAL Y**



Aa047004014

**CIVILMENTE** en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

**ADVERTENCIA 2:** Igualmente, se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo Ley 1579 Artículo 28 de 2012. En caso de que el acto sea una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días hábiles a partir de la fecha, si no se registra dentro de este término, se deberá otorgar una nueva escritura. Artículo 32. Decreto 1250 de 1.970-----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**-----

Leído, el presente instrumento público por el otorgante y advertido de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo establecidos, estuvo de acuerdo con él, lo revisó y concuerda en todo con lo acordado por el y así lo acepta y en tal forma, lo firma junto conmigo **El (la) Notario (a)** que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.-----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números: **Aa047004009 - Aa047004010 - Aa047004011 - Aa047004012 - Aa047004013 - Aa047004014.** -----

**DERECHOS NOTARIALES:** \$ 0.-----

**IVA:** \$ 0.-----

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:** \$ 5.850.-----

**CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO:** \$ 5.850.-----

**Resolución 0858 de Enero 31 del año 2.018**-----

PELLO BONCARRCAS SANTIVA  
NOTARIO SEGUINDO DE CIA  
Aa047004014

República de Colombia



28/06/2017

Ca270501852

25/04/2018

1070299E9C8C8QHNM



Ca270501852

LA COMPARECIENTE:

*Nancy Julieta Camelo Camargo*  
**NANCY JULIETA CAMELO CAMARGO**  
 C.C. 35.474.745 expedida en Chía.

EN CALIDAD DE GERENTE DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO,  
 VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA – IDUVI N.I.T. 900.806.301-7.  
 QUIEN ACTÚA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE CHÍA –  
 N.I.T. 899.999.172-7.



**LUIS ALEXANDER ARIAS BETANCOURT**  
 NOTARIO SEGUNDO (2º) ENCARGADO DEL CIRCULO DE CHIA –  
 CUNDINAMARCA

817/06

NOTARIA 2º DEL CIRCULO DE CHIA CUNDINAMARCA

Es fiel y ~~STAMP~~ ( — ) Copia de la escritura publica  
 número ~~1441~~ de fecha ~~21~~ de ~~NOY~~ de ~~2018~~  
 de su original la que expide y autorizo en ~~6~~ hojas utiles son  
 Destino a ~~CONSTRUCION~~  
 Dada en chia (Cund.) A los ~~24~~ dias de ~~MAYO~~ de ~~2018~~  
 Decreto 1534 de 1989

24 MAYO 2018

*Pedro Antonio Cabarcos*





Chía, 09 de julio de 2018.

27/07/2018 05:15:10  
p.m.

IDUVI CHIA

Al contestar cite este número: 20180010001499  
Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL ENVIADA  
Tip. Documento: OTRAS SOLICITUDES  
Remite al JUZGADO SEGUNDO CIVIL



Señores:

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA.**

Calle 6 No. 17 – 60, Oficina 301

Teléfono: 8527454

Zipaquira, Cundinamarca.

**REFERENCIA:** SERVIDUMBRE No. 25899310300220160035300: COMPAÑÍA AGRICOLA R C S.A., Nit. 830070788-5 contra PARCELACION ALTOS DE YERBABUENA.

Por medio del presente oficio, me permito comunicar que mediante Escritura de Declaratoria de Propiedad Pública No. 1141 otorgada en la Notaria Segunda (2) del Circulo de Chía; fueron declaradas las zonas de espacio público a favor del Municipio, de conformidad al proceso de saneamiento integral adelantado por parte del IDUVI de acuerdo a las competencias que le asisten, sobre de las áreas de cesión obligatoria Tipo A, de la parcelación "RINCON DE YERBABUENA", tal como señala el Decreto Municipal 055 de 2006, "Por medio del cual se reglamenta un procedimiento para el recibo y titulación de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas y se dictan otras disposiciones."

Es por ello, que se anexa para su conocimiento la presente comunicación y a la vez haga parte del expediente dentro del proceso que adelanta su despacho, en la cual se adjunta copia del Certificado de Tradición y Libertad de los folios de matrícula inmobiliaria de las zonas de cesión de espacio público a nombre del Municipio de Chía (50N-20833616, 50N-20833617 y 50N-2083368) y Consulta de Ventanilla Única de Registro – VUR del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 50N-1160834 el cual en su anotación No. 7 de fecha 29-05-2018 quedo anotada la cancelación providencia judicial y cancelación inscripción de demanda – Ref-20160035300 y en la anotación No. 8 del -06-2018 la declaración de propiedad pública; las cuales se encuentran debidamente registradas.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

**JAVIER IGNACIO SOCHA CARDENAS**

Gerente (E) IDUVI

Anexos: 8 folios a doble cara, VUR y CTL

Proyecto: Camilo Andrés Romero, Profesional Universitario – IDUVI.

Reviso: Andrei Rene Moreno – Abogado, Asesor Externo – IDUVI.

Archivar: Carpeta – Rincón de Yerbabuena".

*Andrei*

**Sí...**  
Marcamos  
la DIFERENCIA

**DIRECCIÓN:** CARRERA 7A No. 11 – 45

**TELEFAX:** 8616115 – 8631283 - 8616128

**E-Mail:** [contactenos@iduvichia.gov.co](mailto:contactenos@iduvichia.gov.co)

**Página Web:** [www.iduvichia.gov.co](http://www.iduvichia.gov.co)

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Documento: ESCRITURA 1141 del: 21-05-2018 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

ESPECIFICACION: 0133 DECLARATORIA DE PROPIEDAD PUBLICA SOBRE ZONAS DE CESION OBLIGATORIA GRATUITA (MODO DE ADQUISICION)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

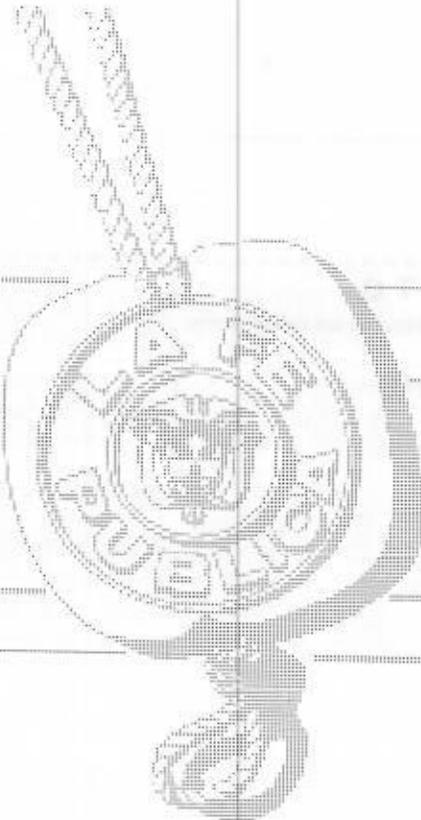
**A: MUNICIPIO DE CHIA**

**8999991728 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

- 8->20833616 ZONAS DE USO PUBLICO (VIAS)
- 8->20833617 ZONA VERDE COMUNAL (LOTE NO. 42)
- 8->20833618 PORTERIA
- 8->20029808
- 8->20029809
- 8->20029810
- 8->20029811
- 8->20029812
- 8->20029813
- 8->20029814
- 8->20029815
- 8->20029816
- 8->20029817
- 8->20029818
- 8->20029819
- 8->20029820
- 8->20029821
- 8->20029822
- 8->20029823
- 8->20029824
- 8->20029825
- 8->20029826
- 8->20029827
- 8->20029828
- 8->20029829
- 8->20029830
- 8->20029831
- 8->20029832
- 8->20029833
- 8->20029834
- 8->20029835
- 8->20029836
- 8->20029837
- 8->20029838
- 8->20029839



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

- 8-> 20029840
- 8-> 20029841
- 8-> 20029842
- 8-> 20029843
- 8-> 20029844
- 8-> 20029845
- 8-> 20029846
- 8-> 20029847
- 8-> 20029848
- 8-> 20029849
- 8-> 20029850
- 8-> 20029851
- 8-> 20029852
- 8-> 20029853
- 8-> 20029854
- 8-> 20029855
- 8-> 20029856

**SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)**

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: fecha 07-12-1992

SELLOS DESPUES DE ANOTACION 02 VALEN

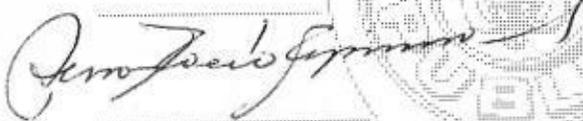
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUID47 Impreso por: CONTROL45

TURNO: 2018-302600

FECHA: 08-06-2018



La Registradora-Principal : AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20833616

Pagina 1

Impreso el 19 de Julio de 2018 a las 11:28:32 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 20-06-2018 RADICACION: 2018-36843 CON: ESCRITURA DE: 08-06-2018

CODIGO CATASTRAL:

COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ZONAS DE USO PUBLICO (VIAS) CON AREA DE 17623.18M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1141 DE FECHA 21-05-2018 EN NOTARIA SEGUNDA DE CHIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SUS LINDEROS SON: PARTIENDO DEL MOJON 1 AL MOJON 2 EN UNA DISTANCIA DE (20.44 M) COLINDANDO CON VIA DE LA PARCELACION ALTOS DE YERBABUENA, DEL MOJON 2 AL MOJON 4 EN UNA DISTANCIA DE (29.60 M) COLINDANDO CON AREA DE CESION DESTINADA PARA PORTERIA, DEL MOJON 4 AL MOJON 5 EN UNA DISTANCIA DE (255.61 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 1 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 5 AL MOJON 6 EN UNA DISTANCIA DE (71.50 M) COLINDANDO CON LA VIA DE LA PARCELACION LAGOS DE YERBABUENA, DEL MOJON 6 AL MOJON 7 EN UNA DISTANCIA DE (171.71 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 50 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 7 AL MOJON 8 EN UNA DISTANCIA DE (93.86 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 49 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 8 AL MOJON 9 EN UNA DISTANCIA DE (77.90 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 48 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 9 AL MOJON 10 EN UNA DISTANCIA DE (102.55 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 47 DE ESTA PARCELACION, EL MOJON 10 AL MOJON 11 EN UNA DISTANCIA DE SETENTA Y CINCO METROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMETROS (75.48 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 46 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 11 AL MOJON 12 EN UNA DISTANCIA DE CIENTO SIETE METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS (107.55 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 45 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 12 AL MOJON 13 EN UNA DISTANCIA DE CIENTO SEIS METROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMETROS (106.92 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 44 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 13 AL MOJON 14 EN UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y SIETE METROS CON UN CENTIMETRO (97.01 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 43 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 14 AL MOJON 17 EN UNA DISTANCIA NOVENTA Y NUEVE METROS CON TRES CENTIMETROS (99.03) COLINDANDO CON PREDIO 42 AREA DE CESION, DEL MOJON 17 AL MOJON 18 EN UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y UN METROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMETROS (91.37 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 41 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 18 AL MOJON 19 EN UNA DISTANCIA DE CINCO METROS CON TRES CENTIMETROS (5.03) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 40 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 19 AL MOJON 20 EN UNA DISTANCIA DE TRECE METROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS (13.98 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 44 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 20 MOJON 21 EN UNA DISTANCIA DE CIENTO SETENTA Y TRES METROS CON TREINTA Y TRES CENTIMETROS (173.33 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 39 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 21 AL MOJON 22 EN UNA DISTANCIA DE SETENTA Y OCHO METROS CON SETENTA CENTIMETROS (78.70 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 39 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 22 AL MOJON 23 EN UNA DISTANCIA DE SETENTA Y SIETE METROS CON VEINTISIETE CENTIMETROS (77.27) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 38 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 23 AL MOJON 24 EN UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y CINCO METROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMETROS (55.67 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 35 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 24 AL MOJON 25 EN UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y SEIS METROS CON SESENTA Y UN CENTIMETROS (46.61 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 34 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 25 AL MOJON 26 EN UNA DISTANCIA DE DOSCIENTOS DOS METROS CON DIECISIETE CENTIMETROS (202.17 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 33 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 26 AL MOJON 27 EN UNA DISTANCIA DE DOSCIENTOS OCHO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (208.50 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 33 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 27 AL MOJON 28 EN UNA DISTANCIA DE CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CON VEINTE CENTIMETROS (139.20 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 34 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 28 AL MOJON 29 EN UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y TRES METROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS(53.84) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 35 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 29 AL MOJON 30 EN UNA DISTANCIA DE VEINTITRES METROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS (23.89 M) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 36 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 30 AL MOJON 31 EN UNA DISTANCIA DE CUARENTA METROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMETROS (40.38) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 15 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 31



**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

\*\*\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

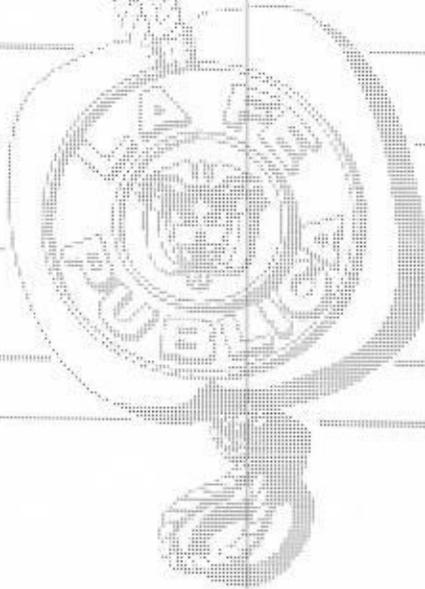
USUARIO: CAJBA175 Impreso por:CAJBA175

TURNO: 2018-374448

FECHA: 19-07-2018

*Amalia Tirado Vargas*

La Registradora (E): AMALIA TIRADO VARGAS



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20833617

Pagina 1

Impreso el 19 de Julio de 2018 a las 11:28:23 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 20-06-2018 RADICACION: 2018-36843 CON: ESCRITURA DE: 08-06-2018  
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ZONA VERDE COMUNAL (LOTE NO. 42) CON AREA DE 10152.20M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1141 DE FECHA 21-05-2018 EN NOTARIA SEGUNDA DE CHIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SUS LINDEROS SON: PARTIENDO DEL MOJON 14 AL MOJON 15 EN UNADISTANCIA DE CIENTO CUATRO METROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMETROS (104.47) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 43 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 15 AL MOJON 16 EN UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y UN CENTIMETROS (95.71) COLINDANDO CON SERVIDUMBRE DE ACCESO, DEL MOJON 16 AL MOJON 17 EN UNA DISTANCIA DE CIENTO SIETE METROS CON VEINTISIETE CENTIMETROS (107.27), COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 41 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 17 AL MOJON 14 EN UNA DISTANCIA DE NOVENTA NUEVE METROS CON TRES CENTIMETROS (99.03) COLINDANDO CON VIA DE CESION DE ESTA PARCELACION Y ENCIERRA.

**COMPLEMENTACION:**

CON DE YERBABUENA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES JIGAR MEDIANTE E.P 548 DE 03-03-1989 NOTARIA 34 DE BTA REGISTRADA EL 15-03-1989 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-1160834. (E.G.F).

**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: SIN INFORMACION

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)**

1160834

**ANOTACION: Nro** 1 **Fecha:** 08-06-2018 **Radicion:** 2018-36843 **VALOR ACTO:** \$

**Documento:** ESCRITURA 1141 del: 21-05-2018 **NOTARIA:** SEGUNDA de CHIA

**ESPECIFICACION:** 0133 DECLARATORIA DE PROPIEDAD PUBLICA SOBRE ZONAS DE CESION OBLIGATORIA GRATUITA (MODULO DE ADQUISICION)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

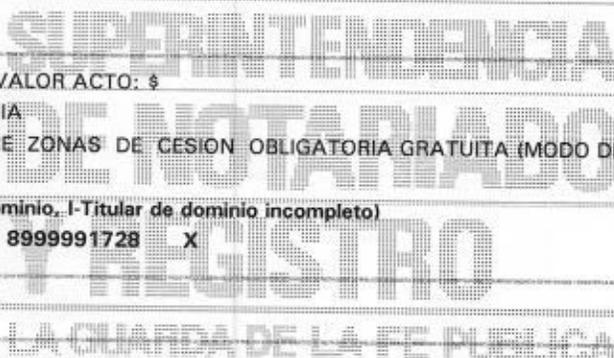
**A:** MUNICIPIO DE CHIA

8999991728 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

\*\*\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJBA175 Impreso por:CAJBA175

TURNO: 2018-374447

FECHA: 19-07-2018

*Amalia Tirado Vargas*

La Registradora (E): AMALIA TIRADO VARGAS



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Nro Matricula: 50N-20833618**

Pagina 1

Impreso el 19 de Julio de 2018 a las 11:28:14 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 20-06-2018 RADICACION: 2018-36843 CON: ESCRITURA DE: 08-06-2018  
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PORTERIA CON AREA DE 270.15M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1141 DE FECHA 21-05-2018 EN NOTARIA SEGUNDA DE CHIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SUS LINDEROS SON: PARTIENDO DEL MOJON 2 AL MOJON 3 EN UNA DISTANCIA DE VEINTICINCO METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (25.80), DEL MOJON 3 AL MOJON 4 EN UNA DISTANCIA DE VEINTE METROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS (20.39) COLINDANDO CON EL PREDIO NUMERO 01 DE ESTA PARCELACION, DEL MOJON 4 AL MOJON 2 EN UNA DISTANCIA DE VEINTINUEVE METROS CON SESENTA CENTIMETROS (29.60) COLINDANDO CON VIA DE CESION DE ESTA PARCELACION.

**COMPLEMENTACION:**

RINCON DE YERBABUENA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES JIGAR MEDIANTE E.P 548 DE 03-03-1989 NOTARIA 34 DE BTA REGISTRADA EL 15-03-1989 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-1160834. (E.G.F).

**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: SIN INFORMACION

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s)** (En caso de Integracion y otros)  
1160834

**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 08-06-2018 Radicacion: 2018-36843 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 1141 del: 21-05-2018 NOTARIA SEGUNDA de CHIA  
ESPECIFICACION: 0133 DECLARATORIA DE PROPIEDAD PUBLICA SOBRE ZONAS DE CESION OBLIGATORIA GRATUITA (MODO DE ADQUISICION)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE CHIA

8999991728 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

\*\*\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

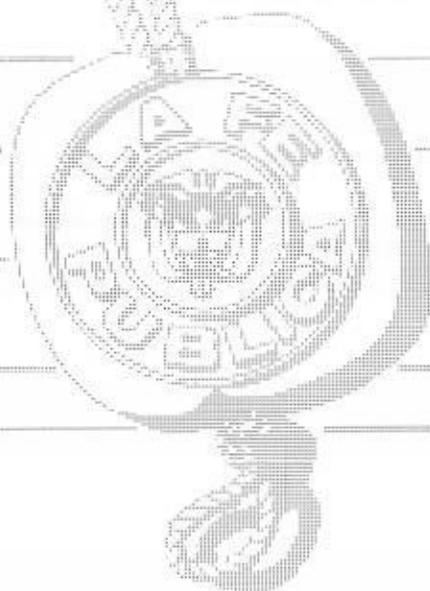
USUARIO: CAJBA175 Impreso por:CAJBA175

TURNO: 2018-374446

FECHA: 19-07-2018

*Amalia Tirado Vargas*

La Registradora (E): AMALIA TIRADO-VARGAS



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

## TOMA DE POSESIÓN No. 004 DICIEMBRE-2017

Documento Técnico de soporte para la Toma de Posesión  
del predio correspondiente a  
**PARCELACIÓN RINCÓN DE YERBABUENA.**  
Fecha: jueves, 28 de diciembre de 2017.

**Características Generales de la Parcelación Rincón de Yerbabuena:  
Diagnóstico:**

**1. Localización:**

El predio destinado para el desarrollo de la Parcelación Rincón de Yerbabuena se ubica en área rural Municipio de Chía en la vereda de Yerbabuena y hace parte de las áreas conservación y protección ambiental como un suelo de Reserva Forestal Protectora de la Estructura Ecológica Principal determinado en el Acuerdo Municipal número 100 del 2016 (POT).



**2- Determinantes físicas:**

El predio objeto de este desarrollo urbanístico si bien tiene una geometría irregular y de topografía inclinada, le permitió fraccionarse o lotearse en gran número para ser destinadas el uso residencial en condominio, proyectando una red vial que busca articulándose con la red vial pública principal a través de otros desarrollos urbanísticos de su entorno inmediato

**3- Acceso:**

Su principal eje vial de acceso es la Autopista Norte y el camino público de la vereda de Yerbabuena que conduce al Municipio de Sopo, del cual a la altura de la Institución Educativa El Cerro, a través de servidumbre a perpetuidad que se estableció para la Parcelación Lagos y Rincón de Yerbabuena esta última la cual es objeto de este trámite de legalización, permiten su ingreso de manera regulada con porterías, pues solo permiten el acceso a los residentes de la parcelación de manera vehicular.



**4- Estado actual:**

En la actualidad el desarrollo se encuentra consolidado urbanísticamente, aunque existen algunos predios que no han construido, cuenta con vías destinadas para tránsito vehicular y peatonal totalmente construidas. Se desconoce quién ejecutó las obras correspondientes y su manteniendo de esta a cargo de la copropiedad. Las zonas verdes o parque que se destinaron como espacio público, están al interior de la parcelación y son usadas como áreas comunes del desarrollo y cuenta con dotaciones de tipo recreativo cancha de tenis, estacionamientos para visitantes, zonas verdes, campo de futbol, juegos infantiles senderos peatonales, estación de bombeo y portería con acceso directo desde la servidumbre de acceso establecida.



IDUVI

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA  
Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA

NIT: 900806301 - 7



Fuente Cartografía IGAC

**5- Infraestructura:**

La Parcelación Rincón de Yerbabuena, ofrece a la comunidad residente, la infraestructura de servicios públicos básicos, como lo son: red de acueducto por bombeo ya que se provén de acueducto veredal, no existe la red alcantarillado pues el manejo de aguas residuales se realiza con pozos sépticos en cada uno de los predios, red de alumbrado público.

**6- Equipamientos:**

Los equipamientos son usados como áreas comunes de uso recreativo de la parcelación y fueron ubicadas en zonas de cesión publicas según licencia de urbanismo numero UN 008/89.

**7- Otras construcciones:**

El entorno inmediato a la Parcelación Rincón de Yerbabuena, se encuentran construcciones de uso residencial aislado en condominio de baja densidad y sobre los ejes viales principales se localizan Instituciones Educativas del orden público y privado.

**8- Sistema Vial:**



*Cart.*  
DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 - 45  
TELEFAX: 8616115 - 8631283 - 8616128  
E-Mail: [contactenos@iduvichia.gov.co](mailto:contactenos@iduvichia.gov.co)  
Pagina Web: [www.iduvichia.gov.co](http://www.iduvichia.gov.co)

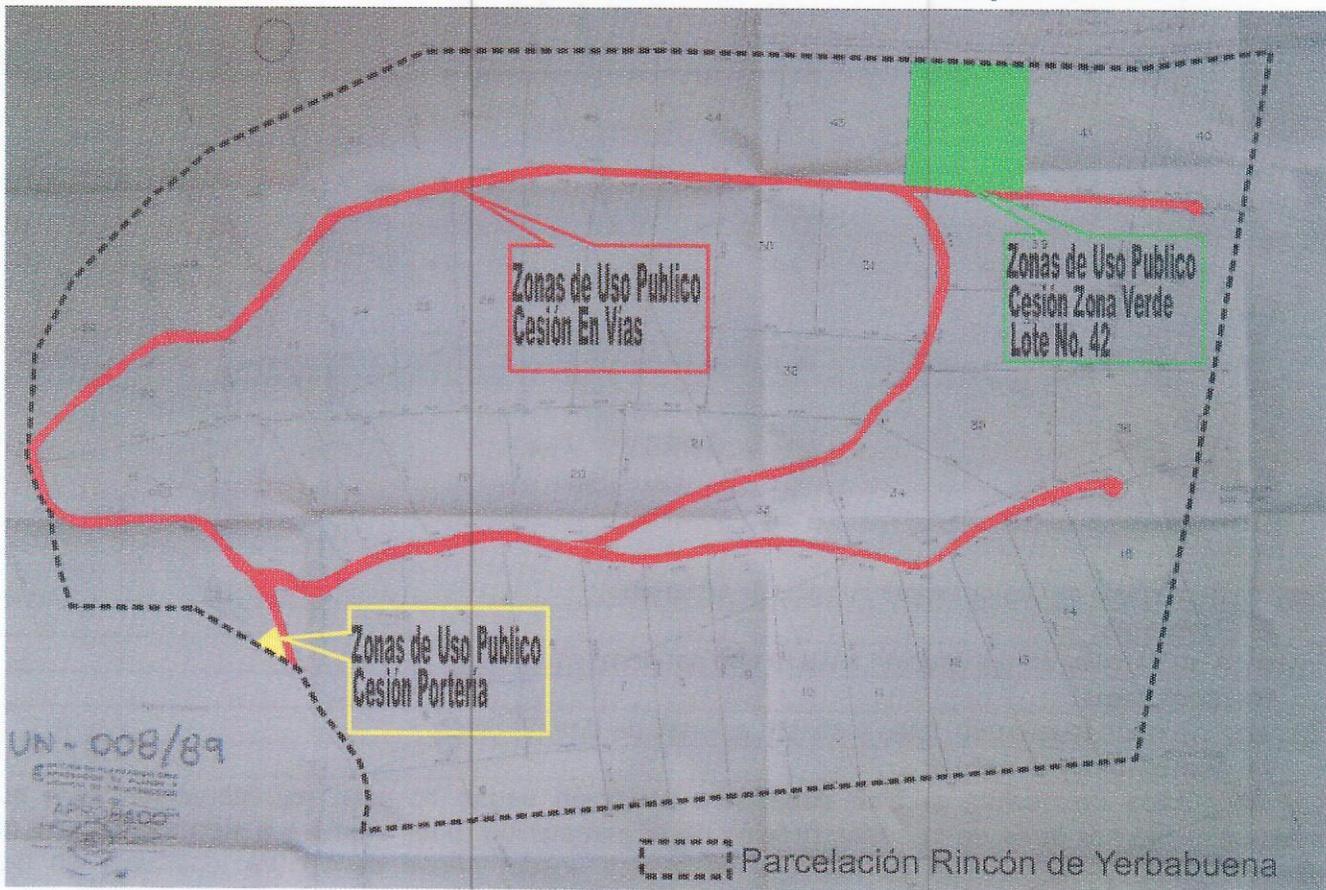
*Am...*

### 12- Documentación:

La documentación de licencia y normatividad expedida en su momento por parte de la Oficina de Planeación municipal de Chía es clara frente a la determinación las áreas de cesión. En cuanto a sus linderos se deberá tomar como guía los planos aprobados para la Parcelación Rincón de Yerbabuena, los cuales son los determinados con la licencia de modificación de urbanismo número **UN-008/89** y la Resolución 014 del 4 de julio de 1989, en dónde se establece la entrega por parte del urbanizador al Municipio de Chía mediante escritura pública, en virtud a la normatividad aplicable para la aprobación de la urbanización o parcelación, es decir, los Acuerdos 16 de 1974, 32 de 1978, las cuales se discriminan así:

- ZONAS DE USO PÚBLICO (VÍAS). 17.623,18M2
- ZONA VERDE COMUNAL (LOTE NO.42). 10.152,20M2
- PORTERIA 270,15M2

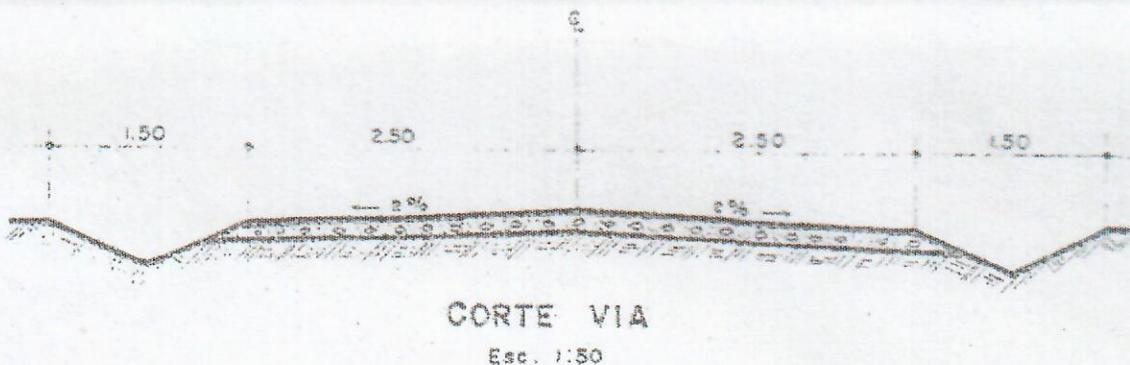
La documentación corresponde al desarrollo del predio de mayor extensión identificado con cedula catastral 00-00-0005-0045-000 y folio de matrícula 50N-1160834, del cual se segregaron 50 predios privados tal como lo indicó el acto administrativo emitido para la aprobación de la licencia de modificación de urbanismo número **UN-008/89** y la Resolución 014 del 4 de julio de 1989.



El desarrollo urbanístico, se conforma por la vía pública de cesión que de forma ovoide le permite el acceso a los cincuenta (50) predios privados, la misma tiene un ancho o perfil de ocho (8) metros y se determina con una calzada vehicular con capa asfáltica de cinco (5) metros y dos vallados a cada lado de la misma con ancho de un metro cincuenta centímetros (1.50Mts) cada uno, lo anterior fue establecido en virtud a la licencia de modificación de UN 008/89.

Es importante mencionar, que tal como se indicó en numeral tres del presente documento técnico, el acceso a las áreas de cesión vial, se realiza a través servidumbre a perpetuidad que se estableció para la Parcelación Lagos y Rincón de Yerbabuena esta ultima la cual es objeto de este trámite de legalización.

CUADRO GENERAL DE AREAS	
AREA LOTES	502.854,14 m <sup>2</sup>
AREA COMUNAL (Lots No 42 + Porteria) =	10.239,20 m <sup>2</sup>
AREA VIAS	17.623,19 m <sup>2</sup>
<b>AREA TOTAL LOTE</b>	<b>530.713,52 m<sup>2</sup></b>



Sección de vía (area de Cesion) según licencia de urbanismo.

**9- Tipología:**

Vivienda uni familiar en agrupación aislada tipo condominio.

**10- Morfología:**

Terreno inclinado levemente, lotes y construcciones de dos (2) pisos.

**11- Mantenimiento actual:**

La vía pública de cesión, si bien tiene esta condición según licencia, es intervenida para su mantenimiento por parte de la administración de la parcelación, pues siempre a sido usada para el uso particular, la recolección de residuos se realiza desde "shuts" de basura localizada en las porterías de acceso por la entidad responsable EMSERCHIA.



**Objetivos:**

1. Incorporación del predio al sistema de espacio público del municipio.
2. Darle uso de espacio público, dotándolo de equipamientos locales y recuperándolo para servicio de la comunidad cercana.

**Estrategias:**

1. Toma de posesión por acto administrativo.
2. Escrituración, registro e incorporación de la cesión en el sistema de espacio público del municipio de Chía.

**Modelo de Gestión:**

**1. Desde el aspecto Ambiental:**

- a. La recuperación del espacio público establecido por la ley y reglamentado en el sistema de normas de planeación se hace prioritario como parte del sistema de áreas públicas ambientales establecidas en el POT del municipio de Chía y previamente por los decretos reglamentarios de planeación.
- b. La incorporación de los espacios públicos no entregados por algunas urbanizaciones y agrupaciones de vivienda son un mandato de ley, donde el bien común prevalece sobre el bien individual.
- c. Estos espacios públicos deben fortalecer el sistema ambiental del Municipio, que siempre estará en peligro de impactos negativos propiciados por la urbanización comercial no sostenible.
- d. Se hace prioritario diseñar unos modelos de nodos ambientales del municipio donde se concentren grandes áreas verdes y espacio público que puedan ser canjeados por áreas igual o mayor a las respectivas cesiones obligatorias de las urbanizaciones y que permitan concentrar estas áreas para facilitar su mantenimiento y su uso, pues se prevé que si cada urbanización o agrupación hace cesiones en el mismo terreno donde se desarrolla, el municipio quedaría con un gran número de espacios públicos fragmentados, de difícil manejo y administración.

**2. Desde el aspecto Socio-económico:**

- a. Se deben establecer mecanismos claros para la entrega de los espacios de cesión por parte de Departamento Administrativo de Planeación DAP y que no generen conflicto entre los cedentes y el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI ya que se debe velar por la entrega de predios saneados legal y físicamente.

**3. Desde el aspecto funcional y de servicios:**

- a. El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI desde el momento que toma posesión de la correspondiente cesión, debe tener en cuenta su adecuado mantenimiento en cuanto a procedimiento y costo.
- b. Los predios en cuestión deben contar con la infraestructura, equipamiento y mobiliario mínimo para el uso y disfrute del público. Estas adecuaciones deben ser incluidas en la norma que se aplica a las cesiones obligatorias (cesiones tipo A), pues sería una manera de transmitirle cargas al urbanizador.



*(Decreto 1469 de 2010, art. 56) DECRETO 1077/2015 ARTICULO 2.2.6.1.4.5 Determinación de las áreas de cesión. Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas provisiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.*

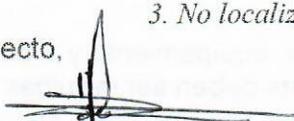
- c. Las cesiones deben ser consideradas propiamente como espacio público no como área verde de cesión obligatoria, y debe ser desarrollada como tal por los respectivos cedentes, contando con un adecuado sistema de acceso, circulación, contemplación, recreación y goce para los usuarios y de movilidad reducida, con áreas duras mobiliario, equipamiento y zonas verdes de uso recreacional y contemplativo al igual que con una adecuada infraestructura (sistemas de iluminación, riego, lavado, almacenaje de basuras, depósito de equipos, etc.). El nivel de estos elementos generales deberá ser correspondiente en proporción a la cantidad de área cedida y debe existir una cartilla de guía del nivel de servicios requeridos.
- d. La localización del área de cesión en las agrupaciones debe ser adecuada para el acceso de los usuarios como espacio público y por ningún motivo debe estar al interior de las mismas, deben estar sobre la vía de mayor importancia en los linderos del terreno o mínimo sobre la vía de acceso a la agrupación, en el caso de lotes de urbanización con una sola vía de acceso. (Estas condiciones deben ser aprobadas por El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI como requisito para la licencia de construcción.)

*(Decreto 1469 de 2010, art. 56) DECRETO 1077/2015 ARTICULO 2.2.6.1.4.5*

*En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:*

1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
3. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.

Proyecto,



Arq. Hernán Dario Forero Ramírez  
Profesional Universitario – IDUVI



DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 – 45  
TELEFAX: 8616115 – 8631283 - 8616128  
E-Mail: [contactenos@iduvichia.gov.co](mailto:contactenos@iduvichia.gov.co)  
Pagina Web: [www.iduvichia.gov.co](http://www.iduvichia.gov.co)



**ACTA DE TOMA DE POSESION  
PARCELACIÓN RINCÓN DE YERBABUENA**

La Gerente del El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial IDUVI **Nancy Julieta Camelo Camargo**, practicó la diligencia de **TOMA DE POSESIÓN** de las zonas de cesión obligatoria a favor del **MUNICIPIO DE CHÍA**, segregadas de la **Parcelación Rincón de Yerbabuena**, previo el análisis y estudios efectuados por el Profesional Universitario del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, **Arq. Hernán Darío Forero Ramírez**.

La presente toma de posesión del área de cesión gratuita se efectúa, en consideración a lo estipulado en la Constitución Política de Colombia en su Artículo 58 en donde establece entre otras cosas lo siguiente:

*“Artículo 58º- (...) La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. (...)”.*

Del mismo modo el Artículo 82 de la Constitución Política señala:

*“Artículo 82. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular”.*

Igualmente, La Ley 9a de 1989, en su Art. 5 define el Espacio Público de la siguiente manera:

*“Artículo 5º.- Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.*

*Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amueblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo”.*



La Ley 388 de 1997 en su Art. 36 define las Actuaciones Urbanísticas así:

*“Artículo 36º.- Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la presente Ley (...).”*

Del mismo modo la Ley 388 de 1997 en su artículo 37 define lo siguiente frente al espacio público en actuaciones urbanísticas:

*“Artículo 37º.- Espacio público en actuaciones urbanísticas. Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XI de esta Ley”.*

El Decreto Nacional 1504 de 1998, igualmente consagra en su Art. 1:

*“Art. 1- Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo. Los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo”.*

La Jurisprudencia a través de la Sentencia C-495/98 con relación a las cesiones gratuitas contempla:

*“Debe tenerse en cuenta que las referidas cesiones gratuitas constituyen una contraprestación de los propietarios de inmuebles por la plusvalía que genera las diferentes actuaciones urbanísticas de los municipios. En tal virtud, se reiteran los criterios que sobre la plusvalía se expusieron anteriormente. Dichas cesiones no son propiamente tributos ni rentas de otro orden; se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público”.*

Del mismo modo la Sentencia C-265 de 2002 entre otras cosas manifiesta lo siguiente:

*“El constituyente de 1991 consideró necesario brindar al espacio público una protección expresa de rango constitucional. Esta decisión resulta claramente*

compatible con los principios que orientan la Carta Política y con el señalamiento del tipo de Estado en el que aspiran vivir los colombianos. Sin duda, una de las manifestaciones del principio constitucional que identifica a Colombia como un Estado Social de Derecho guarda relación con la garantía de una serie de derechos sociales y colectivos como la recreación (artículo 52 C.P.), el aprovechamiento del tiempo libre (Ibid.), y el goce de un medio ambiente sano (artículo 79 C.P.) que dependen de la existencia de un espacio físico a disposición de todos los habitantes.

De otra parte, la calidad de vida de las personas que habitan un determinado lugar está íntimamente ligada a la posibilidad de contar con espacios de encuentro y circulación que hagan posible la construcción de un tejido social en el que cada individuo se reconoce como miembro de una comunidad y se relaciona con otros para la satisfacción de sus intereses y necesidades. De esta manera, la defensa del espacio público contribuye a garantizar la existencia de un escenario de convivencia libre que acerca a todos los habitantes de una ciudad en condiciones de igualdad.

En tercer lugar, algunas de las formas en las que se materializa la democracia participativa que sustenta la estructura del Estado colombiano van de la mano de la existencia de espacios abiertos de discusión en los que las personas puedan reunirse y expresarse libremente. El espacio público es, entonces, el ágora más accesible en la que se encuentran y manifiestan los ciudadanos" (...).

Mediante Auto 126/03 providencia de la Corte Constitucional, reitera:

*"Debe tenerse en cuenta que las referidas cesiones gratuitas constituyen una contraprestación de los propietarios de inmuebles por la plusvalía que genera las diferentes actuaciones urbanísticas de los municipios. En tal virtud, se reiteran los criterios que sobre la plusvalía se expusieron anteriormente.*

*"Dichas cesiones no son propiamente tributos ni rentas de otro orden; se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público."*

El Acuerdo 16 de 1974 – Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Chía que rigió hasta la entrada en vigor del actual Acuerdo Municipal número 100 /2016 Plan de Ordenamiento Territorial manifestaba lo siguiente:

*Art.81 Definiciones Literal D. Cesión Tipo A: Es la proporción del área neta urbanizable de todo terreno en proceso de urbanización que se deberá ceder al Municipio, a título gratuito, con destino a dotar la comunidad de residentes y usuarios del sector y del Municipio, de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas del sistema vial local público.*

Del mismo modo este acuerdo manifiesta en su artículo 91 parágrafo 1º lo siguiente:

*“Artículo 91.- Toda persona natural o jurídica que cumpla con los requisitos indicados en este acuerdo podrá urbanizar predios destinados a proyectos de conjunto, núcleos cooperativos, o agrupaciones de vivienda, en cualquier zona edificable del perímetro urbano de la ciudad. También podrá adaptar terrenos urbanizados para estos mismos fines mediante las operaciones correspondientes al englobe de los lotes existentes.*

*Parágrafo 1º. En las urbanizaciones para proyectos de conjunto y Agrupaciones de vivienda se cederán las vías públicas de conformidad con lo dispuesto en el presente reglamento. (...).”*

El Decreto Nacional 1469 del 2010, en su Artículo 57 hoy Decreto compilatorio 1077 de 2015 manifiesta lo siguiente sobre la determinación de las Áreas de Cesión:

*“Artículo 57. Determinación de las áreas de cesión. Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general...”*

El Decreto Municipal No. 055 del 2006, mediante el cual se reglamentó la entrega y recibo de las áreas de cesión al igual que los actos de Toma de Posesión y de Declaratoria de Propiedad Pública, consagra lo siguiente:

*“Artículo 6.- Declaratoria de Propiedad Pública. Requerido el urbanizador y/o parcelador para que otorgue la Escritura Pública correspondiente, atienda el cumplimiento de su obligación, el Banco Inmobiliario procederá a practicar la diligencia de Inspección y verificar con fundamento en el plano de urbanismo aprobado por la Dirección de Planeación Municipal, la exactitud y estado de las zonas públicas a incorporar, y procederá a la toma de posesión y declaratoria de propiedad pública, elevándolas a escritura pública. Cuando diferencia entre el área aprobada en el plano y el área física, procederá a dejar la constancia en el acta de toma de posesión y titulara las zonas de cesión aprobadas, sin perjuicio de las acciones legales que deberá iniciar para la recuperación de las zonas afectadas o su legalización.*

*Artículo 7.- Tomas de Posesión. Para el caso anterior y para los proyectos aprobados antes de la vigencia de este decreto, se entenderá como toma de posesión el acto por medio del cual el Banco Inmobiliario aprehenderá las zonas de cesión como propiedad pública conforme a lo establecido en el artículo anterior”.*



Información General

**PARCELACIÓN RINCÓN DE YERBABUENA**

Predio identificado con Cédula catastral No. 00-00-0005-0045-000.

Matricula inmobiliaria 50N-1160834.

**CONSIDERANDO**

1. Que la cesión obligatoria del 20% exigida por el Municipio de Chía para el proyecto en referencia, en su reglamentación Urbanística y arquitectónica, se llevó a cabo conforme a los Acuerdos 16 de 1974, 32 de 1978 que componían en su momento el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, y que generó la aprobación del proyecto mediante la licencia de modificación de urbanismo número **UN-008/89** y la Resolución 014 del 4 de julio de 1989 cuya delimitación y amojonamiento se encuentra plasmada en los planos.
2. Que sobre el área total del predio de **530.713,18 m<sup>2</sup>** se determinó un área de cesión obligatoria de **28045,53 m<sup>2</sup>**, equivalente al **5.28%** del área bruta del predio según la normatividad aplicable para la aprobación de la urbanización es decir los Acuerdos 16 de 1974 y 32 de 1978, aprobada con la licencia de modificación de urbanismo número **UN-008/89** y la Resolución 014 del 4 de julio de 1989, tal como aparece en los respectivos planos urbanísticos aprobados.
3. Que hasta la fecha esa cesión obligatoria no fue transferida mediante escritura al Municipio de Chía por parte del urbanizador, es decir la sociedad **INVERSIONES JIGAR LTDA.** representada legalmente por el señor **Martin German Jiménez Garzón** o quien era su representante para el momento de su aprobación el señor **Hernán Jiménez Garzón**.
4. Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, la Gerente del Instituto De Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial De Chía – Cundinamarca,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Tomar Posesión de las Áreas de Cesión Obligatoria Gratuita del proyecto **PARCELACIÓN RINCÓN DE YERBABUENA** de acuerdo al área levantada en el correspondiente plano aprobado y la licencia de modificación de urbanismo número **UN-008/89** y la Resolución 014 del 4 de julio de 1989, debidamente amojonada, de conformidad con el plano de toma de posesión No. 004 de 2017 el cual forma parte integral de este acto:

	DESCRIPCION	AREA	INCIDENCIA	MOJONES
	Área Bruta del Predio	530713,52 M2	100,00%	
Áreas de Cesión	Zonas de Uso Público (Vías)	17623,18 M2	3,32%	(1-2-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-59-1.) - (42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-42.)
	zona Verde Comunal (Lote No.42)	10152,20 M2	1,91%	14-15-16-17-14.
	Portería	270,15 M2	0,05%	2-3-4-2.
	Área Total de Cesión	28045,53 M2	5,28%	



**DIRECCIÓN:** CARRERA 7A No. 11 – 45  
**TELEFAX:** 8616115 – 8631283 - 8616128  
**E-Mail:** [contactenos@iduvichia.gov.co](mailto:contactenos@iduvichia.gov.co)  
**Página Web:** [www.iduvichia.gov.co](http://www.iduvichia.gov.co)

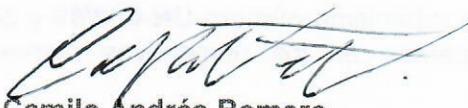
SEGUNDO: Que el documento técnico de Toma de Posesión y plano Técnico número 004-2017, Forma parte integral de la presente acta

Para constancia se firma la presente acta de Toma de Posesión, en el Municipio de Chía Cundinamarca, por quienes en ella han intervenido y ejecutado, a los veintiocho (28) días del mes de diciembre del año 2017.

Proyecto,

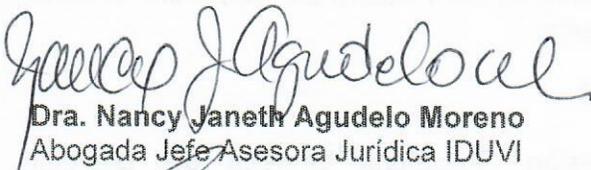


**Arq. Hernán Darío Forero Ramírez**  
Profesional Universitario

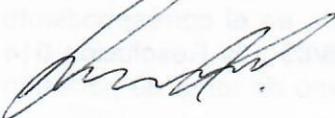


**Camilo Andrés Romero**  
Profesional Universitario

Reviso,



**Dra. Nancy Janeth Agudelo Moreno**  
Abogada Jefe Asesora Jurídica IDUVI



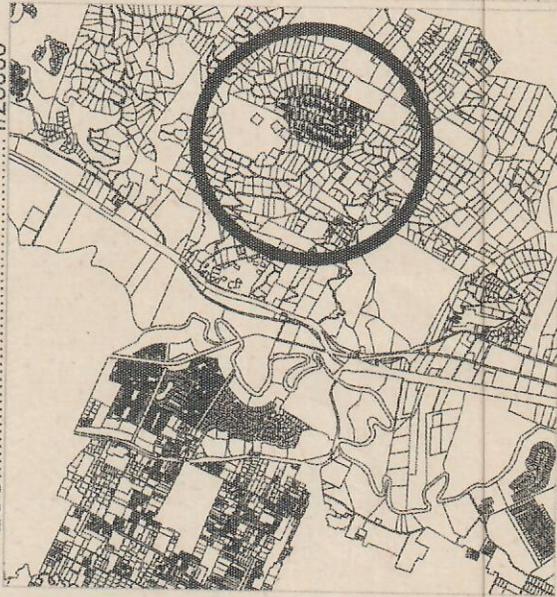
**Dr. Andrei Moreno**  
Abogado Asesor Externo IDUVI.



**Dra. Nancy Julieta Camelo Camargo**  
Gerente IDUVI.

# LOCALIZACION GENERAL

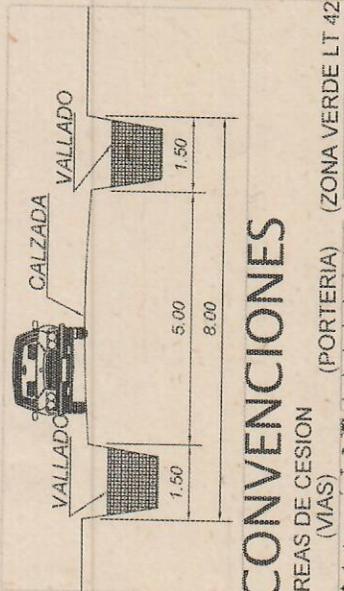
ESC. 1/25000



## CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	AREA	PERCENTAJE	NOTAS
Area Brindada por Proyecto	17833.18 M <sup>2</sup>	3.37%	17833.18 M <sup>2</sup>
Zonas de Uso Habitacional (Urban)	511522.20 M <sup>2</sup>	1.91%	511522.20 M <sup>2</sup>
Zona Verde Comunal (Código No. 42)	28945.53 M <sup>2</sup>	5.33%	28945.53 M <sup>2</sup>
Area Total de Gestión	599801.91 M <sup>2</sup>		599801.91 M <sup>2</sup>

## PERFIL VÍA (CESIÓN)



## CONVENCIONES

AREAS DE CESION (VIAS)

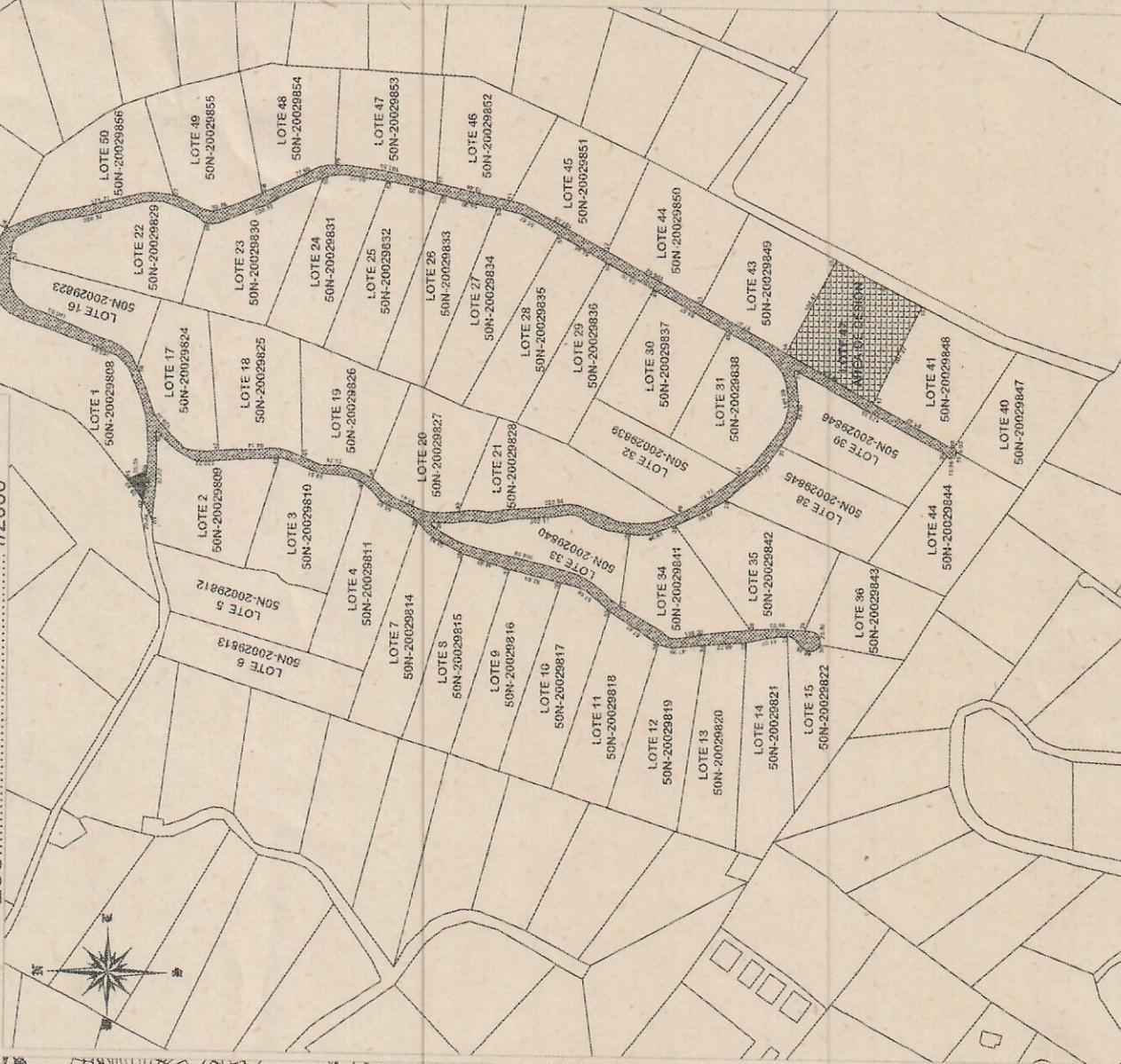


Proyecto:

PARCELACION RINCÓN DE YERBABUENA  
**TOMA DE POSESIÓN No. 004-17**  
**ÁREAS DE CARÁCTER PÚBLICO**

# LOCALIZACION ESPECIFICA

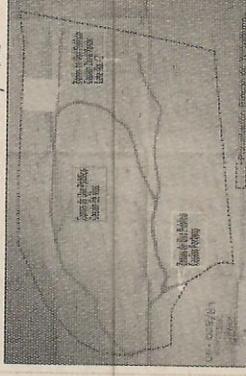
ESC. 1/2000



# LOCALIZACION SATELITE



# LICENCIA UN008/89



**MODIFICADO**  
**UN-008/89**

APROBADO

ITEM	DESCRIPCION	VALOR	UNIDAD
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...
11	...	...	...
12	...	...	...
13	...	...	...
14	...	...	...
15	...	...	...
16	...	...	...
17	...	...	...
18	...	...	...
19	...	...	...
20	...	...	...
21	...	...	...
22	...	...	...
23	...	...	...
24	...	...	...
25	...	...	...

CUADRO GENERAL DE AREA

AREA TOTAL  
 AREA DE GESTION  
 AREA DE USO HABITACIONAL  
 AREA DE USO VERDE COMUNAL  
 AREA DE USO VERDE ESPECIAL  
 AREA DE USO VERDE ESPECIAL

Escala:

INDICADAS

Fecha:

Diciembre 2017

Contenido:

LOCALIZACION ESPECIFICA  
 LOCALIZACION GENERAL  
 CUADRO DE AREAS  
 IMAGENES  
 LICENCIA

Arquitecto:

ARQ. HERNAN DARIO FORERO RAMIREZ

Propietario:

MUNICIPIO DE CHÍA  
**IDUVI**

DIF. NANCY CAMILO CHAMBERO

Vo.Bo. IDUVI:

**TP**  
**004-17**  
 Plano:  
 1 DE 1



FINEZ DE CONVICCIÓN  
 COMISIONES  
 (CORREO) AN...  
 CONVOCADO DE...  
 CONVOCACION...