	<b>RESOLUCIONES-ÁREAS PÚBLICAS OBJETO DE CESIÓN</b>  <b>GESTIÓN INMOBILIARIA</b>	CÓDIGO	FO-GI-09
		VERSION	3
		FECHA	18/06/2018
		PAGINA	Página 1 de 4

**RESOLUCIÓN No. 167**  
**(28 DE NOVIEMBRE DE 2018)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA EL VALOR DE LAS ÁREAS PÚBLICAS OBJETO DE CESIÓN OBLIGATORIA DEL PROYECTO VIVIENDA EN CONDOMINIO – CONJUNTO RESIDENCIAL SION**

LA GERENTE DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA - IDUVI,

En uso de sus atribuciones legales especialmente las conferidas por los Acuerdos 50 de 2013 y 17 de 2000 expedidos por el Concejo Municipal de Chía y los Decretos 055 de 2006, 56 de 2014 y 031 de 2017 expedidos por el Alcalde Municipal de Chía y los Decretos Municipales Nros. 055 de 2006, 031 de 2017

**CONSIDERANDO**

Que con el Acuerdo Municipal 017 de 2000 a través del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Chía, se determinó en el literal b) del artículo 177, que corresponde al Banco Inmobiliario del Municipio de Chía, ser el receptor de las zonas de cesión, en sus diferentes formas.

Que el Alcalde Municipal de Chía mediante el Decreto 56 de 2014, fusionó el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chía con el Banco Inmobiliario del Municipio de Chía y estructuró una nueva entidad denominada Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, como un establecimiento público del orden municipal, adscrito al Despacho del Alcalde Municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente.

Que el literal A. numeral 1 del artículo décimo del Decreto 56 de 2014, determina dentro de las funciones generales de la entidad, entre otras la de adquirir en nombre y representación del Municipio, las zonas de cesión y será el receptor y administrador de las misma; en consecuencia, verificará su entrega real, su uso o destinación, sin perjuicio de las acciones técnicas y/o legales que deba iniciar para su recuperación.

Que a su vez el numeral 2 del artículo décimo octavo del referido Decreto 56 de 2014, determina dentro de las funciones del Gerente General la de ejecutar las decisiones del Consejo Directivo, dictar los actos administrativos que le correspondan y realizar las actividades conducentes al cumplimiento de los objetivos del Instituto.

Que en virtud artículo vigésimo sexto 26°. Ibidem, se realiza la transferencia de bienes, derechos y obligaciones de las entidades fusionadas para la nueva entidad.


Que el párrafo primero del artículo 60.1 del Acuerdo 017 de 2000 establece que: *“Dado la función pública del urbanismo el Municipio deberá dar prelación al espacio público sobre los demás usos del suelo, por tanto, la cesión tipo A, será la porción del terreno transferida por el urbanizador al Municipio a título gratuito mediante una escritura de cesión según la normatividad del Banco Municipal Inmobiliario o quien haga sus veces”.*

Que la Alcaldía Municipal a través de la Dirección de Urbanismo debe dar cumplimiento al Decreto Nacional Reglamentario 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, el cual señaló en el artículo 2.2.6.1.4.5 lo siguiente: *“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*



**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)



	<b>RESOLUCIONES-ÁREAS PÚBLICAS OBJETO DE CESIÓN</b>  <b>GESTIÓN INMOBILIARIA</b>	CODIGO	FO-GI-09
		VERSION	3
		FECHA	18/06/2018
		PAGINA	Página 2 de 4

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... Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. 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".

Que la Alcaldía Municipal de Chía a través de la Dirección de Urbanismo expidió la Licencia 2017000495 de Parcelación y Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva ON: 2017000198, Parcelación: 2017000035, correspondiente al proyecto de **VIVIENDA EN CONDOMINIO - CONJUNTO RESIDENCIAL SION**, siendo titulares los señores: **HECTOR HORACIO ACERO GALVIS**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.400.133 expedida en Chía, Cundinamarca, **MARIA ANGELA ACERO GALVIS**, identificada con cédula de ciudadanía número 20.472.104 expedida en Chía, Cundinamarca, **ADRIANA MARIA HERNANDEZ AVILA**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.367.409 expedida en Bogotá, **JOAQUIN ALBERTO HERNANDEZ AVILA**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.825.232 expedida en Bogotá, **JORGE ANDRES HERNANDEZ AVILA**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.022.937.245 expedida en Bogotá, **BLANCA LIGIA IBAÑEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.580.547 expedida en Bogotá, **CAMILO ANDRES JIMENEZ NIETO**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.449.938 expedida en Chía, Cundinamarca, **YASMIN EDITH MORALES RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.657.589 expedida en Bogotá, **NANCY MURILLO AGUILLON**, identificada con cédula de ciudadanía número 35.499.885 expedida en Bogotá, **EDWIN NOLBERTO MURILLO JOVEL**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.899.283 expedida en Bogotá, **LUZ MARINA NIETO CENTENO**, identificada con cédula de ciudadanía número 51.699.944 expedida en Bogotá, **ANGELA ANDREA ORDUZ ACERO**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.072.652.562 expedida en Chía, Cundinamarca, **ELIANA ORDUZ ACERO**, identificada con cédula de ciudadanía número 35.199.423 expedida en Chía, Cundinamarca, **ELIZABETH ORDUZ ACERO**, identificada con cédula de ciudadanía número 35.197.405 expedida en Chía, Cundinamarca y **HERNAN DARIO ROJAS MOTTA**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.099.403 expedida en Chía, Cundinamarca, por lo tanto, se dio aplicación a lo señalado en el Artículo 194.3 del Acuerdo 17 de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial de Chía, determinando: "Cesión Tipo A, para parcelaciones, condominios o conjuntos de vivienda, será de 16,5 metros cuadrados por habitante, calculando 4 habitantes por vivienda; para parcelaciones y/o proyectos destinados a otros usos diferentes a vivienda (Institucional, comercial, industrial, etc.) será el equivalente al 20% del área bruta del predio."


Que el predio donde se licenció el proyecto de **VIVIENDA EN CONDOMINIO - CONJUNTO RESIDENCIAL SION** se identifica con la cédula catastral Nro. 00-00-0007-3468-000, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20482152, inmueble que fue adquirido por los propietarios mediante escritura pública Nro. 554 del 01 agosto de 2015 otorgada ante la Notaria Primera de Chía.

Que en virtud a la anterior disposición el cálculo de las cesiones obligatorias "Tipo A" para el proyecto es el siguiente:



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)



	<b>RESOLUCIONES-ÁREAS PÚBLICAS OBJETO DE CESIÓN</b>  <b>GESTIÓN INMOBILIARIA</b>	CODIGO	FO-GI-09
		VERSION	3
		FECHA	18/06/2018
		PAGINA	Página 3 de 4

UNIDADES	TIPO	HABITANTES	M2 X HABITANTE	CALCULO CESIONES	CESIÓN m2
10	UNIDADES	4	16,5	4 X 16,5 = 66 M2 X 10	660,00
<b>TOTAL CESIONES TIPO A</b>					<b>660,00</b>

Que en la licencia aprobada se determinó que las áreas públicas de cesión obligatoria "Tipo A" se compensaran en dinero, por lo tanto, su valor se liquidará con base en el avalúo comercial realizado de acuerdo con las normas vigentes, allegado por el titular de la licencia mediante el radicado IDUVI Nro. 20189999902074 de 09 noviembre de 2018 y practicado por el señor **FLAVIO AUGUSTO DIAZ AHUMADA** con Registro Nacional de Avaluadores Nro. R.N.A./C-01-731, según certificación expedida por la **CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS"** vigente al momento de su elaboración, determinando el valor del metro cuadrado en **CIENTO SESENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL (\$163.158.00)**, y que multiplicado por el área de **CESIÓN EN COMPENSACIÓN**, es decir **SEISCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (660.00 m<sup>2</sup>)**, equivalen a la suma de **CIENTO SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA LEGAL (\$107.684.280.00)**.

Que, en consecuencia,


#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Realizar la liquidación y por consiguiente ordenar el pago de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria "Tipo A" del proyecto **VIVIENDA EN CONDOMINIO - CONJUNTO RESIDENCIAL SION**, siendo titulares de la licencia los señores: **HECTOR HORACIO ACERO GALVIS**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.400.133 expedida en Chía, Cundinamarca, **MARIA ANGELA ACERO GALVIS**, identificada con cédula de ciudadanía número 20.472.104 expedida en Chía, Cundinamarca, **ADRIANA MARIA HERNANDEZ AVILA**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.367.409 expedida en Bogotá, **JOAQUIN ALBERTO HERNANDEZ AVILA**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.825.232 expedida en Bogotá, **JORGE ANDRES HERNANDEZ AVILA**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.022.937.245 expedida en Bogotá, **BLANCA LIGIA IBAÑEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.580.547 expedida en Bogotá, **CAMILO ANDRES JIMENEZ NIETO**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.449.938 expedida en Chía, Cundinamarca, **YASMIN EDITH MORALES RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.657.589 expedida en Bogotá, **NANCY MURILLO AGUILLON**, identificada con cédula de ciudadanía número 35.499.885 expedida en Bogotá, **EDWIN NOLBERTO MURILLO JOVEL**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.899.283 expedida en Bogotá, **LUZ MARINA NIETO CENTENO**, identificada con cédula de ciudadanía número 51.699.944 expedida en Bogotá, **ANGELA ANDREA ORDUZ ACERO**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.072.652.562 expedida en Chía, Cundinamarca, **ELIANA ORDUZ ACERO**, identificada con cédula de ciudadanía número 35.199.423 expedida en Chía, Cundinamarca, **ELIZABETH ORDUZ ACERO**, identificada con cédula de ciudadanía número 35.197.405 expedida en Chía, Cundinamarca y **HERNAN DARIO ROJAS MOTTA**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.099.403 expedida en Chía, Cundinamarca, compensadas en dinero por valor de **CIENTO SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA LEGAL (\$107.684.280.00)**, pago que debe efectuarse dentro de los treinta (30) días calendario contados a partir del día siguiente a la firmeza de la presente Resolución, a través de una consignación bancaria a la cuenta de ahorros 004100182940 del Banco Davivienda a nombre del Instituto de Desarrollo



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)



	<b>RESOLUCIONES-ÁREAS PÚBLICAS OBJETO DE CESIÓN</b>  <b>GESTIÓN INMOBILIARIA</b>	CODIGO	FO-GI-09
		VERSION	3
		FECHA	18/06/2018
		PAGINA	Página 4 de 4

Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, y remitir al correo electrónico [tesoreria@iduvichia.gov.co](mailto:tesoreria@iduvichia.gov.co), informando del pago y anexando comprobante.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar personalmente de la presente resolución a los señores **HECTOR HORACIO ACERO GALVIS**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.400.133 expedida en Chía, Cundinamarca, **MARIA ANGELA ACERO GALVIS**, identificada con cédula de ciudadanía número 20.472.104 expedida en Chía, Cundinamarca, **ADRIANA MARIA HERNANDEZ AVILA**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.367.409 expedida en Bogotá, **JOAQUIN ALBERTO HERNANDEZ AVILA**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.825.232 expedida en Bogotá, **JORGE ANDRES HERNANDEZ AVILA**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.022.937.245 expedida en Bogotá, **BLANCA LIGIA IBAÑEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.580.547 expedida en Bogotá, **CAMILO ANDRES JIMENEZ NIETO**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.449.938 expedida en Chía, Cundinamarca, **YASMIN EDITH MORALES RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.657.589 expedida en Bogotá, **NANCY MURILLO AGUILLON**, identificada con cédula de ciudadanía número 35.499.885 expedida en Bogotá, **EDWIN NOLBERTO MURILLO JOVEL**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.899.283 expedida en Bogotá, **LUZ MARINA NIETO CENTENO**, identificada con cédula de ciudadanía número 51.699.944 expedida en Bogotá, **ANGELA ANDREA ORDUZ ACERO**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.072.652.562 expedida en Chía, Cundinamarca, **ELIANA ORDUZ ACERO**, identificada con cédula de ciudadanía número 35.199.423 expedida en Chía, Cundinamarca, **ELIZABETH ORDUZ ACERO**, identificada con cédula de ciudadanía número 35.197.405 expedida en Chía, Cundinamarca y **HERNAN DARIO ROJAS MOTTA**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.099.403 expedida en Chía, Cundinamarca, en los términos de los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

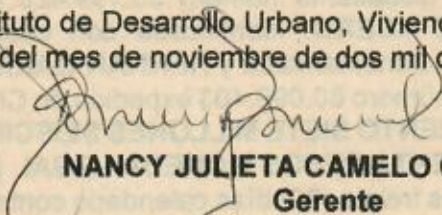
**ARTÍCULO TERCERO:** El presente acto administrativo presta merito ejecutivo de acuerdo con el artículo 99 núm. 1 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición de conformidad con el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual deberá interponerse ante el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de conformidad con el artículo 76 del mismo código.

**ARTICULO QUINTO:** Comuníquese el contenido de la presente Resolución al Área Financiera del IDUVI para dar trámite a los asuntos de su competencia.

#### NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial (IDUVI), a los veintiocho (28) días del mes de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

  
**NANCY JULIETA CAMELO CAMARGO**  
Gerente

Proyectó: Arq. Michael Garzón Escobar – Profesional Universitario

Revisó: Dra. Nancy Agudelo - Asesora Jurídica del IDUVI.

Dr. Andrei Rene Moreno Bernal – Subgerente de Desarrollo.

Archivar/Expediente: Cesiones 15306 (BD-268) proyecto vivienda en condominio – **CONJUNTO RESIDENCIAL SION.**

**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)