

	<p style="text-align: center;">INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA NIT: 900806301 – 7</p>  <p style="text-align: center;">Radicado No. 20223000015581 Chía, 11-07-2022</p>	
--	---	--

Chía, 11 de julio de 2022

Señores
JOSEFINA BORJA DÍAZ
 Propietaria Inscrita
GERMAN AUGUSTO MORENO BORJA
germanaugustomorenoborja@gmail.com
FERNANDO ALBERTO MORENO BORJA
fernandomoreno305@gmail.com
HEREDEROS INDETERMINADOS
 Finca La Pinita – Vereda Bojaca
 Chía

Nombre: IDUVI
 Cedula: _____
 Fecha: _____

Referencia: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL.

Respetados Señores:

Por medio de la presente nos permitimos citarlos en las oficinas del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía –IDUVI-, ubicado en la Carrera 8 Nro. 14 – 20, Plaza Madero Piso 3, Chía, para que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, asista dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de esta comunicación, a fin de notificarles personalmente del acto administrativo, Resolución No. 82 de 2022 **“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA BOJACA DEL MUNICIPIO DE CHÍA, CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 00-00-0004-1332-000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-828542”**, inmueble denominado **“LA PINITA”**, de propiedad de la señora **JOSEFINA BORJA DÍAZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.254.220.

En el evento en que no se presenten para la notificación personal, se enviará notificación por aviso que se remitirá a la dirección registrada en el expediente, acompañado de copia integral de la decisión emitida por el IDUVI, advirtiéndole que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Se informa que el horario de atención es de lunes a viernes de 8:00 a. m. a 5:00 p. m. en jornada continua.

Cordialmente,



EDUCARDO ESPINOSA PALACIOS
 Gerente General

Proyectó: Diego Andrés Cifuentes - Profesional Universitario Oficina Jurídica y de Contratación.
 Revisó: Diana Carolina Baracaldo. – Jefe Oficina Jurídica y de Contratación.

Archivar en: Expediente La Pinita – Calle 23.



Dirección: Carrera 8 N° 14-20 Oficinas: 301 a 307
 Centro Comercial. Plaza Madero
 Chía, Cundinamarca
Teléfono: 8844398 - 8844708
E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
Página Web: www.iduvichia.gov.co



SC-CER 628578

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CÓDIGO	FO-GJ-46
	 Radicado No. 20223000016471 Chía, 21-07-2022	VERSIÓN	1
		FECHA	19/03/2019

Chía, 21 de julio de 2022

Señora
JOSEFINA BORJA DÍAZ
 Finca la Pinita – Vereda Bojaca
 Chía Cundinamarca.

REFERENCIA: NOTIFICACION POR AVISO.
 (C.P.A.C.A. ARTICULO 69)
 RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA No. 82 DE 2022

Respetada Señora.

En cumplimiento a lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y ante la imposibilidad de realizar la diligencia de notificación personal requerida según la citación realizada el 11 de julio de 2022, se procede a notificarle por **AVISO**, el contenido de la Resolución No. 82 de 2022 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA BOJACA DEL MUNICIPIO DE CHÍA, CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 00-00-0004-1332-000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-828542”, inmueble denominado “**LA PINITA**”, documento que se anexa en copia íntegra en cinco (05) folios impresos a doble cara.

Se informa que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente a la entrega del presente aviso, en la dirección de destino registrada en el expediente.

Cordialmente,



EDUCARDO ESPINOSA PALACIOS
GERENTE GENERAL

Proyectó: Diego Cifuentes - Profesional Universitario.
 Revisó: Diana Carolina Baracaldo Rodríguez, Jefe Oficina Jurídica y de Contratación.

Archivar: Predio La Pinita – Calle 23.



Dirección: Carrera 8 N° 14 -20 Of. 301 a 307
 Centro Comercial. Plaza Madero
Teléfono: 8844398 - 8844708
E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
Página Web: www.iduvichia.gov.co



SC-CER628578

RESOLUCIÓN No. 82 DE 2022
(11 de julio de 2022)

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA BOJACA DEL MUNICIPIO DE CHÍA, CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 00-00-0004-1332-000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-828542

1

El Gerente del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA - IDUVI, en uso de sus atribuciones legales especialmente las conferidas por Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997 en su artículo 58 y siguientes, el Decreto Municipal 56 de 2014, el Acuerdo Directivo 01 de 2014 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Nacional, modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999 al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles establece: "... Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica... Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio."

Que el artículo 287 de la referida Carta Magna determina que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

Que la Ley 9ª de 1989, dicta normas sobre Planes de Desarrollo Municipal, la Compraventa y Expropiación de Bienes y en general las disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal.

Que el Capítulo III de la Ley 9 de 1989 modificado por el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 establece el procedimiento para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial.

Que la Ley 388 de 1997 en el Capítulo VIII regula el procedimiento para llevar a cabo la expropiación por vía administrativa.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 se considera que existen motivos de utilidad pública que permiten el uso de la expropiación por vía administrativa, entre otros, para los siguientes casos: "c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos y e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo(...)".

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 faculta entre otros, a las entidades territoriales, a los establecimientos públicos y a las sociedades de economía mixta, para adquirir o decretar la expropiación cuando se presenten las circunstancias previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989.

Que en el artículo 63 concordante con el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, se dispone que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme al ordenamiento jurídico se considere que existen especiales condiciones de urgencia.

Que el artículo 64 *ibídem* consagra: *"Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el Concejo Municipal o Distrital, o la Junta Metropolitana, según sea el caso, mediante Acuerdo (...)"*.

Que los artículos 66 y ss. de la referida Ley 388 de 1997 determinan que la expropiación que se realice por la vía administrativa, deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por parte de la autoridad competente para adelantarlos, mediante acto administrativo formal que para el efecto se produzca, que se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera, será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria y constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, indicando el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá y que será igual al avalúo comercial utilizado para los efectos previstos en el artículo 61, también debe tenerse en cuenta que el procedimiento que se adelanta tiene carácter expropiatorio.

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

Que el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI fue creado a través del Decreto Municipal 56 de 2014, en virtud a la fusión del Banco Inmobiliario del Municipio de Chía con el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chía, en el que se establecieron entre otras funciones, la de adquirir mediante compra, expropiación o a cualquier título, bienes inmuebles para cumplir los fines propuestos en virtud al artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen, en nombre y representación del Municipio de Chía con NIT. 899.999.172-8.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial de Chía expidió la Resolución 2281 del 9 de julio de 2021 *"Por medio de la cual se precisa el trazado de la zona de reserva vial sobre los inmuebles identificados con código catastral 01-00-0173-0113-000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-20034962, código catastral 00-00-0004-1332-000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-828542 y código catastral 00-00-0004-1529-000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-784862, ubicados en la Calle 23 entre la proyección de la carrera 2 y la carrera 9, según lo establecido en el acuerdo 17 del 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Municipal 32 de 2015 (Sistema Vial Municipal y se dictan otras disposiciones", mediante la cual se precisaron los predios y las áreas que se deben afectar para el desarrollo del trazado vial correspondiente.*

Que, la Alcaldía Municipal de Chía expidió el Decreto Nro. 255 del 07 de octubre de 2021, **"POR EL CUAL SE ANUNCIA EL PROYECTO DENOMINADO ADQUISICIÓN PREDIAL PARA LA PROYECCIÓN VIAL DE LA CALLE VEINTITRÉS (23) ENTRE LA CARRERA SEGUNDA ESTE (2.ESTE) Y LA CARRERA NOVENA (9ª) DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**.

Que, así mismo, la Alcaldía Municipal de Chía expidió el Decreto Municipal Nro. 256 del 07 de octubre de 2021 *"POR EL CUAL SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL Y LAS CONDICIONES DE URGENCIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO ADQUISICIÓN PREDIAL PARA LA PROYECCIÓN VIAL DE LA CALLE VEINTITRÉS (23) ENTRE LA CARRERA SEGUNDA ESTE (2E) Y LA CARRERA NOVENA (9ª) DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*, sobre el bien inmueble identificado con cédula catastral No. 01-00-0173-0113-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-20034962, de conformidad con lo establecido en los Acuerdos Municipales Nos. 17 de 2000 y 168 de 2020.

Que de acuerdo con lo definido por la Corte Constitucional, entre otras en las Sentencias C-1074 de 2002 y C-476 de 2007 en lo referente a los procesos de adquisición predial, señaló que el Estado debe garantizar una justa indemnización, para ello el IDUVI expidió las Resoluciones 37, 38, 124 de 2017 y 120 de 2018 bajo la consideración que la indemnización tiene dos características, a saber: I) debe ser previa, esto es, pagada con anterioridad al traspaso del derecho de dominio, y II) debe ser justa, lo que conlleva que su fijación no se puede hacer de manera abstracta y general, sino que requiere la ponderación de los intereses de la comunidad y del afectado presentes en cada situación, es decir, el análisis de cada caso en particular.

Que se realizó el Registro Topográfico No. 014 de noviembre de 2020, del predio identificado con cédula catastral 00-00-0004-1332-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-828542, por parte de la Ingeniera Lady Yanira González Barrero identificada con matrícula profesional 25335189099, donde se determinó que tiene un área total de **QUINCE MIL QUINIENTOS TRES METROS CON NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (15.503.09 m²)**, estableciendo un área de afectación correspondiente a los **MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CON DOCE CENTÍMETROS CUADRADOS (1.446.12 m²)**.

Que los linderos generales del predio tomados de la Escritura Pública No. 584 del 9 de septiembre de 1984 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Chía, son los siguientes:

LINDEROS GENERALES DEL PREDIO TOMADOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA Nro. 584 del 9 de septiembre de 1984 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Chía:

OCCIDENTE, partiendo del punto A colocado este punto con el mojón distinguido con la letra A sobre el costado suroccidental del lote, en línea recta hacia el Norte en longitud de ciento ocho (108) metros, hasta encontrar el mojón marcado con la letra B, cerca de alambre de por medio con propiedad de la vendedora; **NORTE**, partiendo del punto B sigue hacia el oriente en longitud de dos (2) metros, con ochenta (80) centímetros, cerca de alambre de por medio, donde se coloca otro mojón marcado con la letra C; de este punto vuelve hacia el Sur en escuadra en cuatro (4) metros, con cincuenta (50) centímetros hasta encontrar el mojón marcado con la letra D, vallado de por medio; de este punto vuelve hacia el oriente en línea recta y por el centro del vallado, en extensión de ochenta y tres (83) metros, con veinte (20) centímetros, hasta encontrar el mojón encerrado con la letra E; **ORIENTE**, partiendo del mojón E vuelve hacia el Sur en línea recta y vallado de por medio hasta encontrar el mojón marcado con la letra F, en extensión de veintidós (22) metros, con sesenta (60) centímetros, vallado de por medio; de este punto vuelve en escuadra hacia el oriente en línea recta hasta encontrar el mojón marcado con la letra G, en extensión de cincuenta y cinco (55) metros, con setenta (70) centímetros; del punto B al punto G en las extensiones ya mencionadas, colinda con propiedad de Josué Cabra y Guillermo Lesmes; del mojón marcado con la letra G, vuelve en escuadra hacia el Sur en línea recta en sesenta y dos (62) metros, con veinte (20) centímetros hasta encontrar el mojón marcado con la letra H, vuelve en escuadra hacia el oriente en línea recta, en extensión de treinta (30) metros, con setenta (70) centímetros, cerca de alambre de por medio hasta encontrar el mojón marcado con la letra I; del mojón marcado con la letra I vuelve en escuadra hacia el Sur en extensión de dieciocho (18) metros, con setenta (70) centímetros, hasta encontrar el mojón marcado con la letra J, cerca de alambre de por medio; del punto G al punto J, en las

extensiones ya mencionadas colinda con propiedad de Adriana Uribe de Rey; **SUR**, partiendo del mojón marcado con la letra J, hacia el occidente en línea recta en extensión de ciento setenta y tres (173) metros, cerca de por medio hasta encontrar el mojón marcado con la letra A, punto de partida y encierra; por este costado colinda con propiedades de Luis Barbosa Páez.

LINDEROS GENERALES DEL PREDIO TOMADOS DEL REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 014 DE 2020:

POR EL NORTE: del mojón K al mojón H, en dirección occidente – oriente en una distancia de ciento setenta y tres metros con cuarenta y nueve centímetros (173.49 m), colindando con área remanente que se reserva el propietario. **POR EL ORIENTE:** del mojón H al mojón I, en dirección norte – sur en una distancia de doce metros con cincuenta y un centímetros (173.49 m), colindando con predio identificado con cédula catastral 25175010001730113000. **POR EL SUR:** del mojón I al mojón K, en dirección oriente – occidente en una distancia de ciento setenta y dos metros con treinta y ocho centímetros (172.38 m), colindando con predio identificado con cédula catastral 25175010001730909808. **POR EL OCCIDENTE:** del mojón J al mojón K, en dirección sur norte en una distancia de cuatro metros con once centímetros (4.11 m), colindando con área que conforma la proyección vial de la calle veintitrés y encierra.

LINDEROS ESPECÍFICOS DEL ÁREA REMANENTE TOMADOS DEL REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 014 DE 2020:

POR EL NORTE: Partiendo del punto A al punto B en dirección occidente – oriente, en una distancia de ochenta metros con setenta y un centímetros (80.71 m). **POR EL ORIENTE:** del punto B al punto C en dirección norte – sur en una distancia de veinte metros con setenta y siete centímetros (20.77 m), del punto C al punto D en dirección occidente – oriente en una distancia de cincuenta y cuatro metros con setenta y tres centímetros (54.73 m), del punto D al punto E en dirección norte – sur en una distancia de veintitrés metros con setenta y dos centímetros (23.72 m), del punto E al punto F en dirección occidente – oriente en una distancia de treinta y un metros con veintisiete centímetros (31.27 m), del punto F al punto G en dirección norte – sur en una distancia de veinticuatro metros con setenta y cinco centímetros (24.75 m), continua en línea recta del punto G al punto H en una distancia de veintiún metros con sesenta y nueve centímetros (21.69 m). **POR EL SUR:** Del punto H en dirección oriente – occidente en una distancia de ciento setenta y tres metros con cuarenta y nueve centímetros (173.49). **POR EL OCCIDENTE:** Del punto K al punto A en dirección sur – norte en una distancia de ciento un metros con noventa y siete centímetros (101.97 m) y encierra.

Que mediante radicado de entrada IDUVI No. 2021580002992 del 29 de diciembre de 2021, fue presentado el avalúo comercial sobre el predio afectado, el cual fue realizado por la firma **BORRERO OCHOA Y ASOCIADOS LTDA.** identificada con NIT. **800249882-1**, actuando como evaluadores el EC. OSCAR BORRERO OCHOA con matrícula R.A.A. AVAL – 171553467, la ING. PAOLA VASQUEZ con matrícula R.A.A. AVAL – 1018450562 y la ING. ANGELICA BOLIVAR con matrícula R.A.A. AVAL – 1014222484.

Que el Instituto de Desarrollo Urbano de Vivienda y Gestión Territorial de Chía quien actúa como representante del **Municipio de Chía con NIT. 899.999.172-8** expidió la Oferta de Compra No. 02 del 04 de mayo de 2022, sobre el predio identificado con cédula catastral 00-00-0004-1332-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-828542, predio ubicado en la Vereda Bojaca del Municipio de Chía, Cundinamarca, de propiedad de la señora **JOSEFINA BORJA DÍAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.254.220, por un valor de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE (\$ 659.588.205).**

Que en virtud a que la señora **JOSEFINA BORJA DÍAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.254.220, no compareció a la diligencia de notificación, y teniendo en cuenta que no se pudo llevar a cabo la notificación personal, se envió citación para notificación por aviso, mediante oficio con radicado de salida IDUVI 20223000010041 del 17 de mayo de 2022, recibida en la dirección registrada en el expediente el día 19 de mayo de 2022, siendo notificada en debida y legal forma el día veintitrés (23) de mayo de 2022.

Que el IDUVI solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Norte la inscripción de la Oferta de Compra No. 02 del 04 de mayo de 2022, en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-828542, la cual se encuentra debidamente inscrita y registrada en la anotación Nro. 6 de Fecha: 01-06-2022, con radicación 2022-37926.

Que la señora **JOSEFINA BORJA DÍAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.254.220, no realizó ningún tipo de manifestación formal de un acuerdo para el proceso de enajenación voluntaria.

Que, en el artículo sexto de la Oferta de Compra No. 02 de 2022, se indicó el trámite de enajenación voluntaria y **expropiación administrativa**, señalando que *“si transcurridos treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente oferta, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, o habiéndose llegado se incumpliere por parte del propietario, se dispondrá mediante acto motivado el trámite de la expropiación administrativa”*, y al ser dicha oferta rechazada por parte de la apoderada de los propietarios, se dispondrá mediante acto motivado de la decisión para la expropiación administrativa.

Que, conforme a lo anterior, es importante traer a colación el artículo 68 de la Ley 388 de 1997:

“Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.”

Que, en virtud al artículo mencionado anteriormente se determina que una vez vencido el término establecido en el artículo sexto de la oferta de compra No. 02 de 2022, se procede adelantar la expropiación por vía administrativa, sobre una franja de terreno correspondiente a los **MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CON DOCE CENTÍMETROS CUADRADOS (1446.12 m²)**, del bien inmueble identificado con cédula catastral 00-00-0004-1332-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-828542, ubicado en la Vereda Bojaca, en el Municipio de Chía, Cundinamarca.

Que los recursos para la adquisición del inmueble se encuentran amparados con cargo al Presupuesto General del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal 2022000097 de fecha 02 de mayo de 2022 – Rubro: 2.3.2.02.02.007 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING, Fuente 1223 REC PROPIO DEST. ESP. CES TIPO A.

Que, debido a que el proceso de adquisición predial no se adelantó por la vía de enajenación voluntaria, se debe descontar del valor indemnizatorio indicado tanto en la Oferta de Compra No. 02 del 04 de mayo de 2022, el valor correspondiente al daño emergente, toda vez, que al no suscribirse escritura pública no se generan los gastos de notariado y registro, tampoco hay lugar al reconocimiento del valor del certificado de tradición y libertad, por ello, no se incluirá en el pago indemnizatorio por expropiación administrativa los siguientes costos:

NOTARIADO	REGISTRO	BENEFICENCIA	TOTAL NOTARIADO, BENEFICENCIA Y REGISTRO
\$ 2.938.187	\$ 5.950.511	\$ 6.439.948	\$ 15.593.455

Que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, emitió concepto tributario Nro. 020275 de fecha 10 de julio de 2015, entidad debidamente facultada para absolver las consultas escritas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias de carácter nacional, aduaneras y cambiarias en lo de su competencia, y en el que concluyó entre otros: "(...) 2. No obstante, para la expropiación administrativa, deben tenerse en cuenta los conceptos que integran el "pago indemnizatorio" según se establezca en el acto respectivo, pues el daño emergente es un ingreso no constitutivo de renta ni de ganancia ocasional (artículo 45 E.T.), mientras que el lucro cesante está sometido a la retención prevista por el artículo 401-2 del Estatuto Tributario. 3. El pago del impuesto, por motivos de expropiación de utilidad pública o de interés social, (si en el acto administrativo se contempla el concepto de lucro cesante) está sometido al mecanismo de retención en la fuente".

Que de acuerdo al concepto emitido por el máximo órgano tributario, se evidencia que en el precio indemnizatorio que pagará el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA – IDUVI, por la expropiación administrativa de una franja de terreno del predio identificado con cédula catastral No. 00-00-0004-1332-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-828542, solo se realizará retención en la fuente al valor correspondiente al lucro cesante liquidado en el avalúo comercial y que se discrimina en el artículo cuarto del presente acto, aclarando que la suma correspondiente al valor comercial del predio objeto de expropiación no dará lugar al descuento de retención en la fuente ni ganancia ocasional, tributos que se encuentran señalados en el artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

Que el IDUVI verificó que, para la fecha de expedición del presente acto, sobre el predio objeto de expropiación recae obligación por concepto de impuesto predial, razón por la cual deberá descontarse dicho valor respecto del precio indemnizatorio, el cual deberá ser transferido por parte del IDUVI a la Secretaría de Hacienda Municipal.

Que con base en las anteriores consideraciones,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO- Decidir la expropiación por vía administrativa conforme se establece en el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, del derecho real de dominio del que es titular la señora **JOSEFINA BORJA DÍAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.

20.254.220, correspondiente al predio identificado con cédula catastral No. 00-00-0004-1332-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-828542, cuyos linderos generales del predio tomados de la **Escritura Pública Nro. 584 del 9 de septiembre de 1984 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Chía:**

OCCIDENTE, partiendo del punto A colocado este punto con el mojón distinguido con la letra A sobre el costado suroccidental del lote, en línea recta hacia el Norte en longitud de ciento ocho (108) metros, hasta encontrar el mojón marcado con la letra B, cerca de alambre de por medio con propiedad de la vendedora; **NORTE**, partiendo del punto B sigue hacia el oriente en longitud de dos (2) metros, con ochenta (80) centímetros, cerca de alambre de por medio, donde se coloca otro mojón marcado con la letra C; de este punto vuelve hacia el Sur en escuadra en cuatro (4) metros, con cincuenta (50) centímetros hasta encontrar el mojón marcado con la letra D, vallado de por medio; de este punto vuelve hacia el oriente en línea recta y por el centro del vallado, en extensión de ochenta y tres (83) metros, con veinte (20) centímetros, hasta encontrar el mojón encerrado con la letra E; **ORIENTE**, partiendo del mojón E vuelve hacia el Sur en línea recta y vallado de por medio hasta encontrar el mojón marcado con la letra F, en extensión de veintidós (22) metros, con sesenta (60) centímetros, vallado de por medio; de este punto vuelve en escuadra hacia el oriente en línea recta hasta encontrar el mojón marcado con la letra G, en extensión de cincuenta y cinco (55) metros, con setenta (70) centímetros; del punto B al punto G en las extensiones ya mencionadas, colinda con propiedad de Josué Cabra y Guillermo Lesmes; del mojón marcado con la letra G, vuelve en escuadra hacia el Sur en línea recta en sesenta y dos (62) metros, con veinte (20) centímetros hasta encontrar el mojón marcado con la letra H, vuelve en escuadra hacia el oriente en línea recta, en extensión de treinta (30) metros, con setenta (70) centímetros, cerca de alambre de por medio hasta encontrar el mojón marcado con la letra I; del mojón marcado con la letra I vuelve en escuadra hacia el Sur en extensión de dieciocho (18) metros, con setenta (70) centímetros, hasta encontrar el mojón marcado con la letra J, cerca de alambre de por medio; del punto G al punto J, en las extensiones ya mencionadas colinda con propiedad de Adriana Uribe de Rey; **SUR**, partiendo del mojón marcado con la letra J, hacia el occidente en línea recta en extensión de ciento setenta y tres (173) metros, cerca de por medio hasta encontrar el mojón marcado con la letra A, punto de partida y encierra; por este costado colinda con propiedades de Luis Barbosa Páez.

LINDEROS DEL ÁREA DE AFECTACIÓN TOMADOS DEL REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 014 DE 2020:

POR EL NORTE: del mojón K al mojón H, en dirección occidente – oriente en una distancia de ciento setenta y tres metros con cuarenta y nueve centímetros (173.49 m), colindando con área remanente que se reserva el propietario. **POR EL ORIENTE:** del mojón H al mojón I, en dirección norte – sur en una distancia de doce metros con cincuenta y un centímetros (173.49 m), colindando con predio identificado con cédula catastral 25175010001730113000. **POR EL SUR:** del mojón I al mojón K, en dirección oriente – occidente en una distancia de ciento setenta y dos metros con treinta y ocho centímetros (172.38 m), colindando con predio identificado con cédula catastral 25175010001730808808. **POR EL OCCIDENTE:** del mojón J al mojón K, en dirección sur – norte en una distancia de cuatro metros con once centímetros (4.11 m), colindando con área que conforma la proyección vial de la calle veintitrés y encierra.

LINDEROS ESPECÍFICOS DEL ÁREA REMANENTE TOMADOS DEL REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 014 DE 2020:

POR EL NORTE: Partiendo del punto A al punto B en dirección occidente – oriente, en una distancia de ochenta metros con setenta y un centímetros (80.71 m). **POR EL ORIENTE:** del punto B al punto C en dirección norte – sur en una distancia de veinte metros con setenta y siete centímetros (20.77 m), del punto C al punto D en dirección occidente – oriente en una distancia de cincuenta y cuatro metros con setenta y tres centímetros (54.73 m), del

punto D al punto E en dirección norte – sur en una distancia de veintitrés metros con setenta y dos centímetros (23.72 m), del punto E al punto F en dirección occidente – oriente en una distancia de treinta y un metros con veintisiete centímetros (31.27 m), del punto F al punto G en dirección norte – sur en una distancia de veinticuatro metros con setenta y cinco centímetros (24.75 m), continua en línea recta del punto G al punto H en una distancia de veintiún metros con sesenta y nueve centímetros (21.69 m). **POR EL SUR:** Del punto H en dirección oriente – occidente en una distancia de ciento setenta y tres metros con cuarenta y nueve centímetros (173.49). **POR EL OCCIDENTE:** Del punto K al punto A en dirección sur – norte en una distancia de ciento un metros con noventa y siete centímetros (101.97 m) y encierra.

8

ARTÍCULO SEGUNDO: DESTINACIÓN.- El inmueble será destinado para la ejecución del proyecto denominado adquisición predial para la proyección vial de la calle veintitrés (23) entre la carrera segunda este (2E) y la carrera novena (9ª) del Municipio de Chía, de conformidad con lo señalado en el Artículo 58, literales C y E de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO TERCERO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN.- La señora **JOSEFINA BORJA DÍAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.254.220, adquirió el derecho real de dominio del bien inmueble identificado con cédula catastral No. 00-00-0004-1332-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-828542, a través de la Escritura Pública de Compraventa No. 584 del 09 de septiembre de 1984 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Chía, acto debidamente inscrito en el respectivo folio en la anotación No. 2 Fecha: 27-09-1984 Radicación: 84110660 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.

ARTÍCULO CUARTO: VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO.- El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se decide a través de la presente Resolución, es por el valor de **SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE (\$ 643.994.750 M/CTE)**, por concepto de valor del predio, de conformidad a los valores establecidos en el avalúo comercial realizado por **BORRERO OCHOA Y ASOCIADOS LTDA.** identificada con NIT. **800249882-1**, actuando como avaluadores el EC. **OSCAR BORRERO OCHOA** con matrícula R.A.A. AVAL – 171553467, la ING. **PAOLA VASQUEZ** con matrícula R.A.A. AVAL – 1018450562 y la ING. **ANGELICA BOLIVAR** con matrícula R.A.A. AVAL – 1014222484.

TOTAL AVALÚO – INDEMNIZACIÓN				
Descripción	Unidad	Área	VR. Unitario (\$/m ²)	Valor Total
Terreno	m ²	1446.12	\$ 430.000	\$ 621.831.600
Construcciones y/o mejoras				\$ 21.923.150
Cultivos y especies				\$ 240.000
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN				\$ 643.994.750

PARÁGRAFO PRIMERO: En lo que se refiere a servicios públicos domiciliarios, deberá encontrarse el inmueble objeto de expropiación a paz y salvo por este concepto.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de ser reconocido Lucro Cesante el IDUVI deberá realizar la retención en la fuente de acuerdo a la normatividad vigente.

ARTÍCULO QUINTO: FORMA DE PAGO.- El valor del precio indemnizatorio del bien inmueble determinado en el artículo precedente, correspondiente a la suma de **SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE (\$643.994.750 M/CTE)**, equivalente al 100% del valor total del área de afectación, suma de dinero que se pagará por parte del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA**

Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA - IDUVI con NIT. 900.806.301-7, quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE CHÍA** con NIT. 899.999.172-8, entidad debidamente facultada por medio del Decreto Municipal 56 del 9 de octubre del 2014 y representada legalmente por **EDUARDO ESPINOSA PALACIOS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 86.006.957 de Granada, Meta, domiciliado y residente en el Municipio de Chía, Cundinamarca, en su condición de **GERENTE GENERAL**, según consta en el Decreto de nombramiento número 009 del 02 de Enero de 2020, cargo para el cual tomo posesión del día 02 de Enero de 2020, pago que se efectuará mediante cheque de gerencia o transferencia bancaria según solicitud de parte y se pondrá a disposición de los propietarios, dentro de los diez (10) días siguientes hábiles a la ejecutoria el presente acto administrativo.

PARAGRAFO PRIMERO: En el evento que el valor del precio indemnizatorio, una vez puesto a disposición por parte del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA - IDUVI** a favor de la señora **JOSEFINA BORJA DÍAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.254.220, no sea retirado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del referido acto, será consignado en el Banco Agrario – Sucursal Chía, Cundinamarca, ubicado en la carrera 10 No. 8-13, en la cuenta de Depósitos Judiciales donde quedara a disposición del mismo, por ser la entidad financiera autorizada y se entregará copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado efectuado formal y legalmente el pago.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para efectos del pago del precio indemnizatorio a la señora **JOSEFINA BORJA DÍAZ**, tratándose de un ingreso exento de renta gravable y ganancia ocasional; no se realizará retención a la fuente frente al valor del terreno de conformidad con el concepto tributario No. 020275 de fecha 10 de julio de 2015 emitido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

ARTICULO SEXTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES.- Los recursos para la adquisición del inmueble se encuentran amparados con cargo al Presupuesto General del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2022000097 de fecha 05 de mayo de 2022 - Rubro: 2.3.2.02.02.007 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING, Fuente 1223 REC PROPIO DEST. ESP. CES TIPO A.

ARTÍCULO SÉPTIMO: ORDEN DE INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 numeral 4º de la Ley 388 de 1997, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, la inscripción de la presente Resolución en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-828542, transfiriéndose la franja del predio afectado a favor del **MUNICIPIO DE CHÍA con NIT. 899.999.172-8**, toda vez que el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, actúa en nombre y representación del Municipio de Chía y a su vez se solicita de manera respetuosa se ordene la **apertura del nuevo folio de matrícula inmobiliaria** para el área objeto de adquisición mediante el presente acto, en virtud de lo establecido en los artículos 48 y 51 de la ley 1579 de 2012.

ARTICULO OCTAVO: ENTREGA MATERIAL.- Efectuado el registro de la presente Resolución, se exigirá la entrega material del bien expropiado sin necesidad de intervención judicial, para lo cual se podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía, si ello fuere necesario. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Ley 388 de 1997 en su artículo 70.

ARTÍCULO NOVENO: NOTIFICACIÓN.- Notificar la presente Resolución a **JOSEFINA BORJA DÍAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.254.220, o quien la represente,

propietaria del inmueble descrito en el artículo primero del presente acto, de conformidad con los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO PRIMERO: Notificar la presente Resolución a los señores **GERMAN AUGUSTO MORENO BORJA** identificado con cédula de ciudadanía 19.492.487 y **FERNANDO ALBERTO MORENO BORJA** identificado con cédula de ciudadanía 19.257.600 en su calidad de herederos determinados, en virtud de los registros civiles debidamente aportados por las partes.

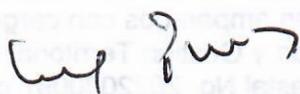
10

PARÁGRAFO SEGUNDO: Publíquese la presente Resolución en la página web de la entidad www.iduvichia.gov.co, con el fin de notificar a los herederos y terceros indeterminados que se crean con derecho sobre el predio objeto de expropiación administrativa.

ARTÍCULO DÉCIMO: RECURSOS- Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición que deberá ser interpuesto ante EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA - IDUVI, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, según el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 388 de 1997.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en el Municipio de Chía, Cundinamarca, a los once (11) días del mes de julio de dos mil veintidós (2022).



EDUCARDO ESPINOSA PALACIOS
Gerente General

Proyectó: Diego Andrés Cifuentes Olarte, Profesional Universitario
Revisó: Diana Carolina Baracaldo Rodríguez, Jefe Oficina Jurídica y de Contratación

Archivar en: Expediente la Pinita – Proyección Vial Calle 23.