



RESOLUCIÓN No. 207 DE 2024
(26 de noviembre de 2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PREDIO DENOMINADO “TORCA II” DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA HÍDRICA Y AMBIENTAL, UBICADO EN LA VEREDA FUSCA DEL MUNICIPIO DE CHÍA, CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL No. 25175-00-00-0006-0381-000 y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N – 20042732

El Gerente del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA - IDUVI, en uso de sus atribuciones legales especialmente las conferidas por la 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 06 de 2018, 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: “h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local incluidos el paisajístico ambiental,

histórico arquitectónico”, y “j) constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos”.

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 identificado con NIT. 899.999.172-8.

Que la Alcaldía Municipal de Chía expidió el **Decreto No. 257 del veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintitrés (2023) “Por el cual se declaran**



los motivos de utilidad pública o interés social y las condiciones de urgencia frente a la adquisición de un predio ubicado en área de importancia estratégica hídrica y ambiental en el municipio de Chía – Cundinamarca y se dictan otras disposiciones, sobre el inmueble identificado con cédula catastral No. 25175-00-00-0006-0381-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20042732, de conformidad con lo establecido en los Acuerdos Municipales Nros. 17 del 2.000 Plan de Ordenamiento Territorial -POT-y 219 de 2024 Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo para la vigencia 2024-2027 del municipio de Chía - Cundinamarca; y de acuerdo al informe técnico DGOAT No. 187 de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintidós (2022) emitido por la Corporación Autónoma Regional -CAR-.

Que conforme lo ordenó el citado Decreto municipal, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, solicito la inscripción de la declaratoria de utilidad pública en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 20042732, el cual quedo registrado en la anotación No. 2, así:

ANOTACION: Nro. 2 Fecha: 30-11-2023 Radicación: 2023-76053

Doc.: RESOLUCION 257 del 2023-10-24 ALCALDIA DE CHIA de CHIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA Y DE INTERES SOCIAL (DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA)

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

DE: MUNICIPIO DE CHIA NIT. 8999991728

A: HACIENDA EL PASO S.A. NIT. 1051257

Que mediante el Decreto Municipal 056 de 2014 se creó el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, estableciendo en el artículo 10 literal a) Numeral segundo lo siguiente: “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 las modifiquen, adiciones, sustituyan y complementen”.

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 para determinar el área real y material del inmueble y conforme lo ordenado por el Decreto 257 del veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintitrés (2023), “POR EL CUAL SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL Y LAS CONDICIONES DE URGENCIA FRENTE A LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO UBICADO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA HÍDRICA Y AMBIENTAL EN EL MUNICIPIO DE CHÍA – CUNDINAMARCA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, fue realizado el levantamiento topográfico del predio identificado con cédula catastral 25175-00-00-0006-0381-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-20042732, por el técnico DIEGO FERNANDO SUAREZ OLIVARES identificado con cédula de ciudadanía número



1.075.658.571 y tarjeta profesional **01-14544 CPNT**, quien determinó un área total del predio de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL METROS CUADRADOS (146.000m²)** lo que corresponde a una afectación total por ser determinado como de importancia estratégica hídrica y ambiental para la conservación de recursos hídricos.

Que los linderos generales del predio tomados de la Escritura Pública No. **769** del 15 de marzo de 1990 otorgada en la Notaria Décima del círculo de Bogotá son:

- POR EL SUR:** Desde el mojón I y siguiendo la quebrada de Torca aguas arriba hasta el mojón D;
POR EL ORIENTE: Volviendo al Norte en línea recta hasta el mojón E, vuelve en línea recta hasta el mojón E;
POR EL NORTE: Vuelve en línea recta al Occidente hasta el mojón J, y vuelve hacia el Sur hasta el mojón I, punto de partida.

LINDEROS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE AFECTACIÓN DEL PREDIO TOMADOS DEL REGISTRO TOPOGRAFICO 12 DE 2023 SON LOS SIGUIENTES:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P 1	P 1 – P 2	285,31	89°0’30”	4887762.218	2090791.923
P 2	P 2 – P 3	338,88	85°3’58”	4887718.011	2091073.791
P 3	P 3 – P 4	17,33	229°39’10”	4888056.077	2091073.309
P 4	P 4 – P 5	354,00	114°51’27”	4888066.353	2091097.309
P 5	P 5 – P 6	29,81	75°32’40”	4888413.234	2091111.263
P 6	P 6 – P 7	40,59	139°35’50”	4888400.182	2091040.625
P 7	P 7 – P 8	23,70	173°13’30”	4888363.000	2090997.556
P 8	P 8 – P 9	66,47	172°50’54”	4888340.317	2090990.683
P 9	P 9 – P 10	33,09	191°20’39”	4888274.801	2090979.479
P 10	P 10 – P 11	42,59	200°47’4”	4888243.923	2090967.596
P 11	P 11 – P 12	60,02	204°37’54”	4888212.193	2090939.192
P 12	P 12 – P 13	21,31	191°19’8”	4888188.225	2090884.164
P 13	P 13 – P 14	57,85	157°32’22”	4888183.716	2090863.336
P 14	P 14 – P 15	22,37	161°22’34”	4888150.803	2090815.762
P 15	P 15 – P 16	83,81	147°17’20”	4888132.868	2090802.395
P 16	P 16 – P 17	53,23	170°7’42”	4888049.259	2090796.566
P 17	P 17 – P 18	45,41	168°55’15”	4887996.311	2090802.022
P 18	P 18 – P 19	52,91	196°11’53”	4887952.874	2090815.271
P 19	P 19 – P 1	139,84	190°40’10”	4887899.971	2090815.977

Que mediante radicado IDUVI No. **20245800022172** de fecha veintiuno (21) de agosto de 2024 y ajuste realizado con radicado IDUVI No. **20245800023252** de fecha veintiocho (28) de agosto de 2024 y finalmente consolidado en el radicado No. **20245800024252** de fecha cinco (5) de septiembre de 2024, fue presentado el avalúo comercial No. **85-24** sobre el predio afectado, realizado por la firma valuatora **EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA** identificada con NIT. **830.021.022-3** y

representada legalmente por la señora **YOLIMA MORA SALINAS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.719.544, nombrada mediante Resolución No 000165 del veinticuatro (24) de enero de 2024 y posesionada mediante Acta Número 000119 de fecha treinta (30) de enero de 2024, otorgada por la Secretaria de la función pública de la Gobernación de Cundinamarca, a través del Avaluador **EDWIN FERNANDO AYERBE JARA** identificado con cedula de ciudadanía número 82390229 debidamente inscrito en el **R.A.A AVAL – 82390229**,

Que el citado avalúo comercial No. **85-24** determinó en un valor de **DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.147.825.200)**, así:

12.3 CUADRO DE VALOR

NO	TIPO PREDIO	ÁREA UN D	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	LOTE TORCA 2	14,6000	Ha	\$ 87.540.000	\$ 1.278.084.000
2	COBERTURA VEGETAL	14,6000	Ha	\$ 58.360.000	\$ 852.056.000
AREA TOTAL DEL LOTE					\$ 2.130.140.000
CONSTRUCCIÓN					
1	CERCA	1768,5200	m	\$ 10.000	\$ 17.685.200
TOTAL TERRENO					\$ 2.147.825.200
VALOR TOTAL					\$ 2.147.825.200

Que el predio identificado con cédula catastral **25175-00-00-0006-0381-000** y folio de matrícula inmobiliaria **50N - 20042732**, ubicado en la Vereda Fusca del Municipio de Chía, Cundinamarca, es propiedad de **HACIENDA EL PASO S.A (Liquidada)**, conforme se evidencia en la anotación número 1 del citado folio:

ANOTACION: Nro. 1 Fecha: 05-04-1990 Radicación: 15251/90

Doc.: ESCRITURA 769 del 1990-03-15 NOTARIA 10 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 LOTE0.

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

A: HACIENDA EL PASO S.A. NIT. 1051257 X

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 16 de septiembre de 2024, sobre el predio identificado con cédula catastral **25175-00-00-0006-0381-000** y folio de matrícula inmobiliaria **50N - 20042732**, predio ubicado en la Vereda Fusca del Municipio de Chía, Cundinamarca, propiedad de HACIENDA EL PASO S.A (Liquidada) mediante Acta No. 24 de la asamblea de accionistas del 7 de marzo de 2002, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, la cual fue inscrita el 4 de abril de 2002 bajo el No. 821057 del libro IX de la Cámara de Comercio e identificada con **NIT. 860.058.133-1**.



Que para para surtirse en legal y debida forma el trámite de la notificación de la Oferta de Compra No. 02 del 16 de septiembre de 2024, a favor de **HACIENDA EL PASO S.A (Liquidada)** identificada con NIT. **860.058.133-1**, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA – IDUVI**, adelanto proceso de notificación así:

- Se envió citación para notificación personal bajo radicado de salida IDUVI No. 20243000020401, remitida por correo certificado a la dirección registrada en el Acta de Liquidación como sede de la sociedad, Calle 74 a No. 2-84 de Bogotá, mediante guía No. 700137441979, sin embargo, esta fue devuelta mediante guía No. 3000216294200 de la empresa INTERRAPIDISIMO.
- Se envió citación para notificación personal bajo radicado de salida IDUVI No. 20243000020401, remitida por correo certificado a la dirección Calle 62 No. 7 – 52 / 56 de Bogotá, en la cual se ubica el representante legal y liquidador quien a su vez es representante legal de PROMOCAR SAS identificada con NIT 900214331-7, es decir, el señor ROBERTO CABANZO MOROS identificado con cédula 2938907, mediante guía 700137440609 de la empresa INTERRAPIDISIMO, con GUIA DE CERTIFICACIÓN No. 3000216259738.
- Comunicación de Acto Administrativo conforme el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, el cual se publicó en la página oficial del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI- www.iduvichia.gov.co, en el enlace notificaciones.
- Publicación de la comunicación de Acto Administrativo conforme lo estipula el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, con fecha de circulación el día domingo 29 de septiembre de 2024, circulación local y nacional en el periódico EL TIEMPO. También se realizó la publicación del contenido del Edicto en la página web <http://www.eltiempo.com/contenido-comercial/edictos-y-avisos-legales-el-tiempo-797652>, conforme certificación emitida por la casa editorial y evidencia de publicación
- Notificación por AVISO generada bajo radicado de salida IDUVI No. 20243000022231, enviada por correo certificado mediante No. de guía 700138896127, con soporte de entrega – imagen. Con fecha de entrega del día 9 de octubre de 2024.
- Notificación por AVISO generada bajo radicado de salida IDUVI No. 20243000022231, publicada en la página oficial del del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI- www.iduvichia.gov.co en el enlace notificaciones.
- Publicación de edicto de NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Oferta de Compra No. 02 de 2024, conforme lo estipula el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, con fecha de circulación el día domingo 20 de octubre de 2024, circulación local y nacional en el periódico EL TIEMPO. También se realizó la publicación del contenido del Edicto en la página web <http://www.eltiempo.com/contenido-comercial/edictos-y-avisos-legales-el-tiempo-797652>, conforme certificación emitida por la casa editorial y evidencia de publicación

Que, una vez surtido el proceso de notificación, el IDUVI solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Norte la inscripción de la Oferta de Compra No. 02 del 16 de



septiembre de 2024, en el folio de matrícula inmobiliaria **50N - 20042732**, la cual fue debidamente registrada en la anotación número 3, tal como se evidencia a continuación:

ANOTACION: Nro. 3 Fecha: 06-11-2024 Radicación: 2024-71542

Doc.: OFICIO 2 del 2024-09-16 00:00:00 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL de CHIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL (OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL)

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

DE: MUNICIPIO DE CHIA NIT. 89999991728

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA NIT. 9008063017

A: HACIENDA EL PASO S.A. NIT. 8600581331

Que, en el artículo sexto de la Oferta de Compra No. 02 de 2024, 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 las propietarias, 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 transcurridos los 30 días, se procede a adelantar la expropiación por vía administrativa, sobre el inmueble identificado con cédula catastral No. **25175-00-00-0006-0381-000** y folio



de matrícula inmobiliaria No. **50N – 20042732** que cuenta con un área total de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL METROS CUADRADOS (146.000m²)** lo que corresponde a la totalidad de afectación, ubicado en la Vereda Fusca, del 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 No. 2024000161 de fecha trece (13) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), por un valor de **DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.147.825.200)**.

Rubro / Fuente: INVERSIÓN

CCPET: 2.3.2.02.02.007 - SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING. UNIDAD EJECUTORA: 1 Administración central.

SECTOR: 32 AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

PROGRAMA: 3203 – Gestión integral del recurso hídrico

PRODUCTO: 3203050 – Servicio de protección del recurso hídrico

CPC: 72130 – Servicios comerciales relacionados con terrenos no construidos y subdivididos

META: 52 – Adquirir 50 hectáreas de interés ambiental para su conservación y preservación

ACTIV: 02430 – ADQUIRIR LOS PREDIOS QUE SE REQUIERAN EN LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN.

PROYECTO: 2024251750038 – Proyecto: Adquisición de Hectáreas de interés ambiental para su conservación y preservación en Chía.

FUENTE: 1306R.B DEST ESP FTES HIDRICAS LEY 99

OBJETO: Adquisición del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20042732 y cedula catastral 25175-00-00-0006-0381-000 con área de afectación de 14,6 hectáreas (cod: 20240415)

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 del inmueble identificado con cédula catastral No. 25175-00-00-0006-0381-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20042732, no se realizará retención en la fuente por concepto del lucro cesante, el cual no fue liquidado en el avalúo comercial por no llevarse a cabo ninguna actividad comercial, hecho que fue verificado al momento de realizar la visita al inmueble antes identificado.

Que para la fecha de expedición del presente acto, el IDUVI verificó el estado de las obligaciones por concepto de impuesto predial que pudieran recaer sobre el predio objeto de expropiación, encontrando una deuda por valor de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS (\$ 34.267.290)** con corte al año 2024, el cual incluye un descuento tributario en virtud del Acuerdo Municipal No. 226 de 2024, conforme factura No. 2024216239 y referencia No. 1020242162390 razón por la cual es procedente y necesario descontar del valor del avalúo comercial, lo correspondiente al pago del impuesto predial unificado y así quedar sin obligaciones pendientes con el municipio de Chía – Cundinamarca, de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989.

Que, con base en las anteriores consideraciones el Gerente del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI,

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 **HACIENDA EL PASO S.A (Liquidada)** mediante Acta No. 24 de la asamblea de accionistas del 7 de marzo de 2002, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, la cual fue inscrita el 4 de abril de 2002 bajo el No. 821057del libro IX de la Cámara de Comercio e identificada con **NIT. 860.058.133-1**. Inmueble identificado con cédula catastral **25175-00-00-0006-0381-000** y folio de matrícula inmobiliaria **50N – 20042732**, cuyos linderos generales del predio tomados de la Escritura Pública No. **769** del 15 de marzo de 1990 otorgada en la Notaría Décima del círculo de Bogotá son:

- POR EL SUR:** Desde el mojón I y siguiendo la quebrada de Torca aguas arriba hasta el mojón D;
- POR EL ORIENTE:** Volviendo al Norte en línea recta hasta el mojón E, vuelve en línea recta hasta el mojón E;
- POR EL NORTE:** Vuelve en línea recta al Occidente hasta el mojón J, y vuelve hacia el Sur hasta el mojón I, punto de partida.

LINDEROS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE AFECTACIÓN DEL PREDIO TOMADOS DEL REGISTRO TOPOGRAFICO 12 DE 2023 SON LOS SIGUIENTES:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P 1	P 1 – P 2	285,31	89°0'30"	4887762.218	2090791.923
P 2	P 2 – P 3	338,88	85°3'58"	4887718.011	2091073.791
P 3	P 3 – P 4	17,33	229°39'10"	4888056.077	2091073.309
P 4	P 4 – P 5	354,00	114°51'27"	4888066.353	2091097.309
P 5	P 5 – P 6	29,81	75°32'40"	4888413.234	2091111.263
P 6	P 6 – P 7	40,59	139°35'50"	4888400.182	2091040.625
P 7	P 7 – P 8	23,70	173°13'30"	4888363.000	2090997.556
P 8	P 8 – P 9	66,47	172°50'54"	4888340.317	2090990.683
P 9	P 9 – P 10	33,09	191°20'39"	4888274.801	2090979.479



P 10	P 10 - P 11	42,59	200°47'4"	4888243.923	2090967.596
P 11	P 11 - P 12	60,02	204°37'54"	4888212.193	2090939.192
P 12	P 12 - P 13	21,31	191°19'8"	4888188.225	2090884.164
P 13	P 13 - P 14	57,85	157°32'22"	4888183.716	2090863.336
P 14	P 14 - P 15	22,37	161°22'34"	4888150.803	2090815.762
P 15	P 15 - P 16	83,81	147°17'20"	4888132.868	2090802.395
P 16	P 16 - P 17	53,23	170°7'42"	4888049.259	2090796.566
P 17	P 17 - P 18	45,41	168°55'15"	4887996.311	2090802.022
P 18	P 18 - P 19	52,91	196°11'53"	4887952.874	2090815.271
P 19	P 19 - P 1	139,84	190°40'10"	4887899.971	2090815.977

Los linderos antes señalados comprenden el área total del predio correspondiente a **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL METROS CUADRADOS (146.000m²)** lo que equivale a una afectación total.

ARTÍCULO SEGUNDO: DESTINACIÓN.- El inmueble será destinado de conformidad con el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que estableció los motivos de utilidad pública e interés social y para el presente acto se invocan los literales Literal "h) preservación del patrimonio cultural y natural de interés social, regional, local, incluidos el paisajístico ambiental, histórico y arquitectónico", y "j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos".

ARTÍCULO TERCERO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN.- La persona jurídica **HACIENDA EL PASO S.A (Liquidada)**, mediante Acta No. 24 de la asamblea de accionistas del 7 de marzo de 2002, aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, que fue inscrita el 4 de abril de 2002 bajo el No. 821057 del libro IX de la Cámara de Comercio e identificada con NIT. **860.058.133-1**; adquirió el derecho real de dominio del bien inmueble identificado con cédula catastral No. **25175-00-00-0006-0381-000** y folio de matrícula inmobiliaria **50N - 20042732**, a través de la Escritura Pública de Compraventa No. 769 del 15 de marzo de 1990, otorgada en la Notaria Décima de Bogotá, acto debidamente inscrito en el respectivo folio en la anotación Nro. **1 Fecha: 05-04-1990 Radicación: 15251/90** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.

ANOTACION: Nro. 1 Fecha: 05-04-1990 Radicación: 15251/90

Doc.: ESCRITURA 769 del 1990-03-15 NOTARIA 10 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 999 LOTE0.

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

A: HACIENDA EL PASO S.A. NIT. 1051257 X

Tradición que se ilustra a continuación:

AÑO	ACTO	ÁREA	PREDIO	FMI 50N	ESCRITURA PÚBLICA
1986	Venta	53 HA	TORCA y EL CEDRO	0341797	3735 del 30/05/1986
1986	Venta	53 HA	TORCA y EL CEDRO	986643	9217 del 29/12/1986
1990	Loteo	38,4 HA	TORCA 1	20042731	769 DEL 15/03/1990 Notaria Décima de Bogotá
	Loteo	14,6 HA	TORCA 2	20042732	





ARTÍCULO CUARTO: VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO.- El valor por concepto de indemnización de la expropiación que se decide a través de la presente Resolución, corresponde a **DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.147.825.200)**, conforme al avalúo comercial No. 85-24 realizado por la firma valuatora **EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA** identificada con NIT. **830.021.022-3** y representada legalmente por la señora **YOLIMA MORA SALINAS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.719.544, nombrada mediante Resolución No 000165 del veinticuatro (24) de enero de 2024 y posesionada mediante Acta Número 000119 de fecha treinta (30) de enero de 2024, otorgada por la Secretaria de la función pública de la Gobernación de Cundinamarca, a través del Avaluador **EDWIN FERNANDO AYERBE JARA** identificado con cedula de ciudadanía número 82390229 debidamente inscrito en el **R.A.A AVAL – 82390229**, según radicado IDUVI No. **20245800022172** de fecha veintiuno (21) de agosto de 2024 y ajuste realizado con radicados IDUVI No. **20245800023252** de fecha veintiocho (28) de agosto de 2024 y finalmente consolidado en el radicado No. **20245800024252** de fecha cinco (5) de septiembre de 2024.

El resultado del valor total corresponde a la operación aritmética realizada al multiplicar el área de afectación del predio, según las áreas registradas en el levantamiento topográfico, conforme se discrimina en el siguiente cuadro y que corresponde a su vez a los valores descritos en la página 34 del avalúo comercial, así:

12.3 CUADRO DE VALOR

NO	TIPO PREDIO	ÁREA UN D	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	LOTE TORCA 2	14.6000	Ha	\$ 87.540.000	\$ 1.278.084.000
2	COBERTURA VEGETAL	14.6000	Ha	\$ 58.360.000	\$ 852.056.000
ÁREA TOTAL DEL LOTE					\$ 2.130.140.000
CONSTRUCCIÓN					
1	CERCA	1768,5200	m	\$ 10.000	\$ 17.685.200
TOTAL TERRENO					\$ 2.147.825.200
VALOR TOTAL					\$ 2.147.825.200

12.4 VALOR EN LETRAS: DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE

PARÁGRAFO PRIMERO: Que el inmueble debe ser transferido y recibido por el municipio de Chía, sin obligaciones pendientes por concepto de impuesto predial que pudieran recaer sobre el predio objeto de expropiación, sin embargo una vez verificado se encontró una deuda por valor de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS (\$ 34.267.290)** con corte al año 2024, el cual incluye un descuento tributario en virtud del Acuerdo Municipal No. 226 de 2024, conforme factura No. 2024216239 y referencia No. 1020242162390 razón por la cual es procedente y necesario descontar del valor del avalúo comercial, lo correspondiente al pago del impuesto predial unificado y así quedar sin obligaciones pendientes con el municipio de Chía – Cundinamarca, de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989



PARAGRAFO SEGUNDO: En lo que se refiere a servicios públicos domiciliarios, deberá encontrarse el inmueble objeto de expropiación a Paz y Salvo por este concepto. Sin embargo, conforme visita técnica se pudo establecer que el predio no cuenta con conexión a servicios públicos domiciliarios.

PARAGRAFO TERCERO: 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 por concepto de indemnización del bien inmueble determinado en el artículo precedente, correspondiente a la suma de **DOS MIL CIENTO TRECE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS. (\$2,113,557,910)**, equivalente al 100% del valor total del área de afectación, **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 **JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 11.201.297 de Chía, domiciliado y residente en el Municipio de Chía, Cundinamarca, en su condición de **GERENTE GENERAL**, según consta en el decreto de nombramiento número 039 de 5 de enero de 2024, cargo para el cual tomó posesión el día 5 de enero 2024, **A FAVOR DE LA COMPAÑÍA HACIENDA EL PASO S.A. (Liquidada)** identificada con NIT. 860.058.133-1, 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.

Que para la fecha de expedición del presente acto, el predio objeto de expropiación, se tiene que el mismo ostenta una deuda por concepto de impuesto predial unificado **por valor de TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS (\$ 34.267.290)** con corte al año 2024, el cual incluye un descuento tributario en virtud del Acuerdo Municipal No. 226 de 2024, conforme factura No. 2024216239 y referencia No. 1020242162390 **siendo procedente y necesario descontar del valor del avalúo comercial y por consiguiente del pago a favor de HACIENDA EL PASO S.A (liquidada)** identificada con NIT. 860.058.133-1, **lo correspondiente al pago del impuesto predial unificado y así quedar sin obligaciones pendientes con el municipio de Chía – Cundinamarca**, de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989.

Así las cosas, el valor y forma de pago se discrimina en el siguiente cuadro resumen:

VALOR TOTAL DEL PREDIO CONFORME AVALÚO	\$ 2.147.825.200
VALOR DEUDA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE CHÍA	\$ 34.267.290
TOTAL A PAGAR A FAVOR DE HACIENDA EL PASO S.A. (Liquidada)	\$ 2.113.557.910

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 persona jurídica **HACIENDA EL**





PASO S.A (Liquidada) mediante Acta No. 24 de la asamblea de accionistas del 7 de marzo de 2002, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, la cual fue inscrita el 4 de abril de 2002 bajo el No. 821057 del libro IX de la Cámara de Comercio e identificada con NIT. **860.058.133-1**, no sea retirado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del referido acto, el mismo 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 de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del artículo 70 de la ley 388 de 1997 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 persona jurídica **HACIENDA EL PASO S.A (Liquidada)** mediante Acta No. 24 de la asamblea de accionistas del 7 de marzo de 2002, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, la cual fue inscrita el 4 de abril de 2002 bajo el No. 821057 del libro IX de la Cámara de Comercio e identificada con NIT. **860.058.133-1**, 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. 2024000161 de fecha trece (13) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), por un valor de **DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.147.825.200)**.

Rubro / Fuente: INVERSIÓN

CCPET: 2.3.2.02.02.007 - SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING. UNIDAD EJECUTORA: 1 Administración central.

SECTOR: 32 AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

PROGRAMA: 3203 – Gestión integral del recurso hídrico

PRODUCTO: 3203050 – Servicio de protección del recurso hídrico

CPC: 72130 – Servicios comerciales relacionados con terrenos no construidos y subdivididos

META: 52 – Adquirir 50 hectáreas de interés ambiental para su conservación y preservación

ACTIV: 02430 – ADQUIRIR LOS PREDIOS QUE SE REQUIERAN EN LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN.

PROYECTO: 2024251750038 – Proyecto: Adquisición de Hectáreas de interés ambiental para su conservación y preservación en Chía.

FUENTE: 1306R.B DEST ESP FTES HIDRICAS LEY 99

OBJETO: Adquisición del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20042732 y cedula catastral 25175-00-00-0006-0381-000 con área de afectación de 14,6 hectáreas (cód.: 20240415)

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 - 20042732**, y cédula catastral **25175-00-00-0006-0381-000** transfiriéndose el derecho real de dominio **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, solo actúa en nombre y representación del Municipio de Chía.

ARTÍCULO 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 de conformidad con lo señalado en el artículo 70 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO NOVENO: NOTIFICACIÓN.- Notifíquese el contenido del presente Acto Administrativo a la compañía **HACIENDA EL PASO S.A. (Liquidada)** identificada con NIT. **860.058.133-1**, a través de su **Representante Legal debidamente acreditado, liquidador o quien haga sus veces** en los términos de los artículos 37, 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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 veintiséis (26) días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).



JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA
Gerente

Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI-
Quien actúa en nombre y representación del
Municipio de Chía identificado con NIT. 899999172-8

Proyectó: Diana Carolina Baracaldo Rodríguez - Profesional Universitario Oficina Jurídica y de Contratación
Revisó: Jeyson Hernando Sánchez Romero – Subgerente de Desarrollo
Revisó y aprobó: Luisa María Gómez. – Jefe Oficina Jurídica y de Contratación
Archivar: Carpeta Predio "TORCA II". Predio Hídrico.