CITACIÓN NOTIFICACIÓN PERSONAL

FO-GJ-44
Versión 1

Chía, 14 de mayo de 2025

Señora
MARIA ROSA PULIDO GARZÓN
Avenida Pradilla No. 6 – 33 Este
Chía

Referencia: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL.

Respetado Señor:

Por medio de la presente nos permitimos citarlo en las oficinas del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía –IDUVI-, 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 notificarlo personalmente del acto administrativo ***"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO DE UN BIEN INMUBLE UBICADO EN LA PARTE URBANA DEL MUNICIPIO DE CHÍA, CUNDINAMARCA, EN LA AVENIDA PRADILLA, IDENTIFICADO EN MAYOR EXTENSIÓN CON CÉDULA CATASTRAL No. 01-00-0214-0064-000 y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-424916"***, de propiedad de la señora **MARIA ROSA PIULIDO GARZÓN** identificada con cédula de ciudadanía 20465452.

En el evento en que no se presente 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, advirtiendo que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de 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,

LUISA MARÍA GÓMEZ CORDOBA
Jefe Oficina Jurídica y de Contratación

Proyectó: Diego Andrés Cifuentes Olarte – Contratista IDUVI
Reviso: Luisa María Gómez Córdoba – Jefe – Oficina Jurídica IDUVI

Archivar en: Expediente RT 1 Avenida Pradilla.

RESOLUCIÓN No. 69 DE 2025
(13 de mayo de 2025)

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO DE UN BIEN INMUBLE UBICADO EN LA PARTE URBANA DEL MUNICIPIO DE CHÍA, CUNDINAMARCA, EN LA AVENIDA PRADILLA, IDENTIFICADO EN MAYOR EXTENSIÓN CON CÉDULA CATASTRAL No. 01-00-0214-0064-000 y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-424916

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 inmuebles, 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.*

(...)

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 subsiguientes 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 adelantarlo, 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 Municipal 605 del 17 de octubre de 2024 *"POR EL CUAL SE ANUNCIA LA ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS EN EL DESARROLLO DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DENOMINADO AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTANTAN OTRAS DISPOSICIONES"*.

Que a su vez, la Administración Municipal expidió el Decreto Municipal 611 del 18 de octubre de 2024 *"POR EL CUAL SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL Y LAS CONDICIONES DE URGENCIA FRENTE A LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS REQUERIDOS EN EL DESARROLLO DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DENOMINADO AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*, entre ellos sobre el bien inmueble identificado con cédula catastral 01-00-0214-0064-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-424916, de conformidad con lo establecido en los Acuerdos Municipales Nros. 17 del 2.000 Plan de Ordenamiento Territorial vigente y 219 de 2024 *"Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo* para la vigencia 2024-2027 del municipio de Chía – Cundinamarca".

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 e interés social en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-424916, la cual quedo debidamente inscrita y registrada en las anotaciones No. 2 y 3, así:

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 04-12-2024 Radicación: 2024-78827
Doc: OFICIO 3000028361 del 2024-11-27 00:00:00 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL de CHIA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0403 DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL DECRETO 611 DEL 18/10/2024 (DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA
NIT: 9008063017

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 04-12-2024 Radicación: 2024-78827
Doc: OFICIO 3000028361 del 2024-11-27 00:00:00 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL de CHIA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DECRETO 611 DEL 18/10/2024 (DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA
NIT: 9008063017

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 611 del dieciocho (18) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)** ***"POR EL***

CUAL SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL Y LAS CONDICIONES DE URGENCIA FRENTE A LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS REQUERIDOS EN EL DESARROLLO DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DENOMINADO AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", fue realizado el levantamiento topográfico del predio identificado con cédula catastral 01-00-0214-0064-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-424916, por parte por parte de la Universidad Distrital en el año 2014, insumo ratificado hoy en día por el IDUVI, en el cual se determinó un área de afectación parcial para la AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO, correspondiente a una franja de terreno de **OCHENTA Y UN METROS CON SETENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS (81.72 m^2)**.

Que los linderos generales tomados textualmente del folio de matrícula inmobiliaria 50N-424916 y de la escritura pública 452 del 19 de octubre de 1977 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Chía son los siguientes:

"Por el frente, o SUR, partiendo del muro divisorio oriental, en cinco (5) metros, cuarenta y ocho centímetros con la carretera que de Bogotá conduce a Chía; por la parte de atrás ósea en NORTE, en donde se encuentra levantada una construcción, partiendo del muro divisorio oriental, en catorce metros, con setenta centímetros (14,70 mts), con propiedad del vendedor, parte en alambre y parte en tapia; por el OCCIDENTE, partiendo del linero SUR, con frente a la carretera en treinta y seis metros con cinco centímetros (36,05 mts) sin muro divisorio, hasta encontrar el lindero norte, también con propiedad del vendedor; y por el ORIENTE en treinta metros con sesenta y cinco centímetros (30,65 mts) muro divisorio de por medio, partiendo del lindero sur, con propiedad del señor HERMMAN LICHTENAUER".

LINDEROS ESPECÌFICOS DEL ÁREA DE AFECTACIÓN DEL PREDIO TOMADOS DEL REGISTRO TOPOGRAFICO SON LOS SIGUIENTES:

POR EL NORTE: Del mojón E al mojón F en una distancia de nueve metros con veinticuatro centímetros (9.24 m). **POR EL ORIENTE:** Del mojón F al mojón C, en una distancia de doce metros con cuarenta y siete centímetros (12.47 m). **POR EL SUR:** Del mojón C al mojón D, en una distancia de cinco metros con noventa y cuatro centímetros (5.94 m). **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón D al mojón E, en una distancia de diez metros con noventa y cuatro centímetros (10.94 m), y encierra.

Que el valor del precio indemnizatorio se determinó conforme al avalúo comercial realizado por la **Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca**, realizado por el Avaluador Profesional EDWIN FERNANDO AYERBE JARA identificado con cédula de ciudadanía 82390229 y registro nacional de avaluadores Nro. AVAL – 82390229, según radicado IDUVI No. 20245800035822 de fecha 10 de diciembre de 2024.

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. 04 del 16 de diciembre de 2024, sobre el predio identificado con cédula catastral 01-00-0214-0064-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-424916, predio ubicado en la parte urbana del Municipio de Chía, en la Avenida Pradilla, de propiedad de la señora **MARIA ROSA PULIDO GARZÓN** identificada con cédula de ciudadanía 20465452, por un valor de **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRES MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($163.323.134).**

Que para para surtirse en legal y debida forma el trámite de la notificación de la Oferta de Compra No. 04 del 16 de diciembre de 2024, a favor de la señora **MARIA ROSA PULIDO GARZÓN,** el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA – IDUVI,** adelanto proceso de notificación así:

- Se envió citación para notificación personal mediante el oficio con radicado de salida IDUVI Nro. 20243000030561 del 16 de diciembre de 2024, remitida por correo certificado a la dirección del bien inmueble objeto de adquisición, la cual fue devuelta mediante guía 700145930376 de la empresa INTERRAPIDISIMO.

- De conformidad a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, y ante la imposibilidad de realizar la diligencia de notificación personal de la citación referida anteriormente, se procedió a remitir notificación por aviso mediante el oficio con radicado de salida IDUVI Nro. 20253000000131 del 7 de enero de 2025, por correo certificado a la dirección del bien inmueble objeto de adquisición, la cual fue devuelta mediante guía 700147287470 de la empresa INTERRAPIDISIMO.

- De igual manera, y con el fin de surtir el proceso de notificación de la oferta de compra No. 04 de 2024, en los términos del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procedió a realizar la fijación en cartelera y publicación de la misma en la página web oficial del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI- www.iduvichia.gov.co, en el enlace de notificaciones.

Que, una vez surtido el proceso de notificación en legal y debida forma, el IDUVI solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Norte la inscripción de la Oferta de Compra No. 04 del 16 de diciembre de 2024, en el folio de matrícula inmobiliaria **50N-424916**, la cual fue debidamente registrada en la anotación número cuatro (4) con radicación 2025-3366.

Que, en el artículo sexto de la Oferta de Compra No. 04 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 teniendo en cuenta que no fue posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, 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 treinta (30) días hábiles, se procede a adelantar la expropiación por vía administrativa, sobre una franja de terreno correspondiente a los **OCHENTA Y UN METROS CON SETENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS (81.72 m^2)**, del bien inmueble identificado con cédula catastral No. 01-00-0214-0064-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-424916, localizado en área urbana 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. 2024000226 del 13 de diciembre de 2024 - Rubro: 2.4, Fuente: 1331- R.B. RECAUDO PROPIO – CESIONES TIPO A – SSF, por un valor correspondiente a los **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($158.408.910)**.

Que debido a que el proceso de adquisición predial no se adelantó por la vía de enajenación voluntaria, se debe descontar el valor indemnizatorio indicado tanto en oferta de compra No. 04 del 16 de diciembre de 2024, el valor correspondiente a una parte del 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:

DERECHO NOTARIAL	DERECHO DE REGISTRO	IMPUESTO DE REGISTRO	TOTAL NOTARIADO, BENEFICENCIA Y REGISTRO
$3.025.438	$688.248	$819.638	$4.533.324

Que de conformidad al reconocimiento realizado en el avalúo comercial, es necesario realizar el pago por concepto de desconexión y reinstalación de servicios públicos por un valor correspondiente a los **QUINIENTOS OCHENTNA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 585.900)**, el cual se encuentra amparado conforme al certificado de disponibilidad presupuestal 2024000225 del 13 de diciembre del 13 de diciembre de 2024 - Rubro: 2.4, Fuente: 1331- R.B. RECAUDO PROPIO – CESIONES TIPO A – SSF :

TOTAL DESCONEXIÓN Y REINSTALACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS		
TOTAL DESCONEXIÓN Y REINSTALACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	$	441.200
TOTAL CORTE Y REINSTALACIÓN DE SERVICIO PÚBLICO ENERGÍA	$	144.700
TOTAL	$	585.900

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 inmueble identificado con cédula catastral No. 01-00-0214-0064-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-424916, 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 bien 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 **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 9.442.490)** con corte al año dos mil veinticinco (2025), el cual incluye un descuento tributario en virtud del Acuerdo Municipal No. 234 de 2025, conforme factura No. 20250381182 y referencia No. 10202503818201, 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 **MARIA ROSA PULIDO GARZÓN** identificada con cédula de ciudadanía

20465452, correspondiente al predio identificado con cédula catastral 01-00-0214-0064-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-424916, cuyos linderos generales tomados de la escritura pública 452 del 19 de octubre de 1977, son los siguientes:

"Por el frente, o SUR, partiendo del muro divisorio oriental, en cinco (5) metros, cuarenta y ocho centímetros con la carretera que de Bogotá conduce a Chía; por la parte de atrás ósea en NORTE, en donde se encuentra levantada una construcción, partiendo del muro divisorio oriental, en catorce metros, con setenta centímetros (14,70 mts), con propiedad del vendedor, parte en alambre y parte en tapia; por el OCCIDENTE, partiendo del linero SUR, con frente a la carretera en treinta y seis metros con cinco centímetros (36,05 mts) sin muro divisorio, hasta encontrar el lindero norte, también con propiedad del vendedor; y por el ORIENTE en treinta metros con sesenta y cinco centímetros (30,65 mts) muro divisorio de por medio, partiendo del lindero sur, con propiedad del señor HERMMAN LICHTENAUER".

LINDEROS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE AFECTACIÓN TOMADOS DEL REGISTRO TOPOGRÁFICO:

POR EL NORTE: Del mojón E al mojón F en una distancia de nueve metros con veinticuatro centímetros (9.24 m). **POR EL ORIENTE:** Del mojón F al mojón C, en una distancia de doce metros con cuarenta y siete centímetros (12.47 m). **POR EL SUR:** Del mojón C al mojón D, en una distancia de cinco metros con noventa y cuatro centímetros (5.94 m). **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón D al mojón E, en una distancia de diez metros con noventa y cuatro centímetros (10.94 m), y encierra.

ARTÍCULO SEGUNDO: DESTINACIÓN El inmueble será destinado para el desarrollo de la Etapa 1 del proyecto denominado ampliación y mejoramiento de la Avenida Pradilla del Municipio de Chía, de conformidad con los literales c y e del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO TERCERO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN-. La señora **MARIA ROSA PULIDO GARZÓN** identificada con cédula de ciudadanía 20465452, adquirió el derecho real de dominio del bien inmueble identificado con cédula catastral 01-00-0214-0064-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-424916, mediante la escritura pública de compraventa número 452 del 19 de octubre de 1977 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Chía, acto debidamente inscrito y registrado en la anotación Nro. 1 de fecha 08-11-1977 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

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 los **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA ELGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 158.994.810)**, conforme al avalúo comercial realizado por la ***Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca***, realizado por el Avaluador Profesional EDWIN FERNANDO AYERBE JARA identificado con cédula de ciudadanía 82390229 y registro nacional de avaluadores Nro. AVAL – 82390229, según radicado IDUVI No. 20245800035822 de fecha 10 de diciembre 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 70 del avalúo comercial, así como el reconocimiento generado por concepto de desconexión y reinstalación de servicios públicos:

12.3 CUADRO DE VALOR

VALOR DEL INMUEBLE			
DESCRIPCIÓN	**ÁREA M2**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
TERRENO	81.72 m^2	$ 1.910.000	$ 156.085.200
MURO DE CERRAMIENTO SIN PAÑETE	12.47 ml	$ 109.000	$ 1.359.230
MURO DE CERRAMIENTO CON PAÑETE Y REJA	5.48 ml	$ 176.000	$ 964.400
VALOR COMERCIAL			**$ 158.408.910**
TOTAL DESCONEXIÓN Y REINSTALACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS			**$ 585.900**
VALOR TOTAL A PAGAR			**$ 158.994.810**

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 **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($9.442.490)**, con corte al año dos mil veinticinco (2025), el cual incluye un descuento tributario en virtud del Acuerdo Municipal No. 234 de 2025 expedido por el Concejo Municipal de Chía, conforme factura No. 20250381182 y referencia No. 10202503818201, 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.

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

ARTÍCULO QUINTO: FORMA DE PAGO-. El valor por concepto de indemnización del bien inmueble determinado en el artículo precedente, correspondiente a la suma de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA ELGAL VIGENTE CORRIENTE ($158.994.810)**, 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 **MARIA ROSA PULIDO GARZÓN** identificada con cédula de ciudadanía 20465452, 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.

PARÁGRAFO 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 **MARIA ROSA PULIDO GARZÓN** identificada con cédula de ciudadanía 20465452, 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 2° 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos del pago del precio indemnizatorio a la señora **MARIA ROSA PULIDO GARZÓN** identificada con cédula de ciudadanía 20465452, 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.

ARTÍCULO 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 a los Certificados de Disponibilidad Presupuestal Nros. 2024000225 y 2024000226 de fecha 13 de diciembre de 2024 – Rubro: 2.4, Fuente: 1331- R.B. RECAUDO PROPIO – CESIONES TIPO A – SSF, por un valor correspondiente a los **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA ELGAL VIGENTE CORRIENTE ($158.994.810).**

ARTÍCULO SÉPTIMO: ORDEN DE INSCRIPCIÓN-. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 numeral 4° 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-424916,** transfiriéndose la titularidad del derecho de dominio sobre franja de terreno 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.

PARÁGRAFO. APERTURA FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, aperturar folio de matrícula inmobiliaria independiente para el área de terreno objeto de expropiación administrativa, y expedir copia del respectivo folio de matrícula inmobiliaria a nombre del Municipio de Chía.

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 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 señora **MARIA ROSA PULIDO GARZÓN** identificada con cédula de ciudadanía 20465452, o quien la represente, propietaria del bien inmueble descrito en el

artículo primero del presente acto, 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 trece (13) días del mes de mayo de dos mil veinticinco (2025).

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: Diego Andrés Cifuentes Olarte – Contratista IDUVI.
Revisó y aprobó: Luisa María Gómez Córdoba. – Jefe Oficina Jurídica y de Contratación
Revisó: Jeyson Hernando Sánchez Romero – Subgerente de Desarrollo

Archivar en: Expediente RT1 Avenida Pradilla.