ACUERDO 01 DE 2025
FEBRERO 21

"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARAN TRES PREDIOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL Y SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA PARA ADQUIRIR LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA DECLARATORIA, PARA PROYECTO DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

En uso de sus atribuciones Constitucionales y facultades legales, y en especial las consagradas por el numeral 3 del art 313 Constitución Política, numeral 3° parágrafo 4 del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, el Parágrafo 2° del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, numeral a) del artículo 10 y artículo 11 de la Ley 9 de 1989, modificados por los artículos 58 y 59 de la Ley 388 de 1997 respectivamente, el Título IV de la Ley 1682 de 2013 y el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia de 1991, el Acuerdo Municipal No. 07 de 2022 y

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

Que la Constitución Política de Colombia de 1991, entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende todo el ordenamiento jurídico aplicable en el territorio nacional, ha establecido como fin esencial del Estado *"servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes".*

Que el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia de 1991 señala que: *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".*

Que el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia de 1991, le atribuye a los Concejos Municipales la facultad de *"Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo*".

Que la Ley 136 de 1994 señala en numeral 3 del artículo 32, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, señala que los concejos deben reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo.

Que, para dar cumplimiento a esta facultad del Concejo, es menester que la Corporación aplique los lineamientos del artículo 209 Superior, que se relacionan con el cumplimiento de los fines del Estado y de los principios Constitucionales a saber:

> *"**ARTÍCULO 209**. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.*
> *"Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado."*

Que el artículo 58 de la Carta Magna dispone que:

> ***ARTÍCULO 58.*** *Artículo modificado por el artículo 1º del Acto Legislativo 1 de 1999. El nuevo texto es el siguiente: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren 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.*
>
> *El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.*
> *Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta 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 51 ibídem establece el derecho a la vivienda digna como un derecho social, económico y cultural en los siguientes términos: "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".

Que el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 en concordancia con lo establecido en el numeral 3° del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, señala que son atribuciones de los Concejos, que ejercen conforme a la ley, entre otras, la de decidir sobre la autorización al Alcalde para contratar en los siguientes casos: (…) *3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles*.

Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.1.1.1.1.1.10, define los participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social: "Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección".

Que la Honorable Corte Constitucional a través de la sentencia C-936 de 2003 analizó los elementos que debe cumplir una vivienda para ser considerada digna, teniendo en cuenta la aplicación de preceptos derivados del derecho internacional. Sentencia C-359 (26, junio, 2013), y Sentencia C-955 de 2000.

Que la Corte Constitucional, en la sentencia C-585 del 2006, al analizar el contenido y alcance del artículo 51 de la Carta Política, indicó que la norma constitucional fija obligaciones a cargo del Estado, como establecer las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho, promover planes de vivienda de interés social y sistemas adecuados de financiación de largo plazo y formas asociativas de ejecución de los mismos, aclarando que el cumplimiento de estas obligaciones no da lugar al agotamiento de este derecho.

Que la Ley 1537 de 2012 tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos

de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

Que el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 **"CAJICÁ IDEAL"**, adoptado mediante Acuerdo Municipal número No. 01 de 2024, contempla la ejecución de proyectos y programas los cuales están enmarcados en las 5 Dimensiones Estratégicas del Plan de Desarrollo Municipal con los 18 sectores de inversión entre estos los siguientes:

Dimensión Cajicá Ambiental Ideal y Sostenible

1. Ambiente y Desarrollo Sostenible
2. Vivienda Ciudad y Territorio
3. Minas y Energía

SUBPROGRAMA: VIVIENDA DIGNA

Abordaremos el déficit de vivienda con el propósito de superar la falta de viviendas adecuadas y mejorar la vulnerabilidad del hábitat para los residentes del municipio que carecen de vivienda o tienen viviendas inadecuadas debido a riesgos, condiciones de hacinamiento o tenencia, y que requieren reubicación. Además, respaldamos la construcción de viviendas en terrenos propios, la mejora de viviendas y la legalización de predios tanto urbanos como rurales.

METAS:

Meta N°: 49

Meta de producto: Gestionar la adquisición de 1 predio para el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario
Indicador: Proyecto de vivienda de interés prioritario
Esperado cuatrienio: 1
Comportamiento: I
Línea base 2023: No se cuenta con predio propio para desarrollo del proyecto de VIS
Indicador 1: Gestionar la Adquisición de 1 predio para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés prioritario
Dependencia responsable: Instituto de vivienda

Meta N°: 50

Meta de producto: Gestionar la construcción de 1 proyecto de Vivienda de Interés Prioritario y / o Social en el cuatrienio
Indicador: Proyecto de vivienda de Interés Prioritario y / o social
Esperado cuatrienio: 1
Comportamiento: I
Línea base 2023: En el cuatrienio anterior se inició un proyecto con Constructora Bolívar
Indicador 1: Realizar 1 convenio público privado para la construcción de un proyecto VIP y/o VIS
Dependencia responsable: Instituto de vivienda

Que mediante acuerdo municipal No. 08 de 2023, se incorporó la política pública de vivienda de interés social y prioritaria del municipio de Cajicá, Cundinamarca 2023-2035, que tiene como objetivo general garantizar a los hogares del municipio de Cajicá el acceso a una vivienda digna, priorizando aquellos de menores ingresos o que se encuentren en condiciones de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo y gestión de alternativas de

solución a los problemas habitacionales, a través de estrategias integrales para promover viviendas de interés social y prioritario.

Que en consecuencia y para materializar la ejecución del Plan de Desarrollo Municipal, se hace necesario la adquisición de los inmuebles que a continuación se relacionan y que previamente han sido identificados y caracterizados por la Administración Municipal conjuntamente con el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá, Insvivienda que corresponden a los siguientes:

Número Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Suelo	Valor Avalúo	Destinación
25-126-01-00-00-00-0144-0111-00-00-00000	176-28526	URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN, ACTIVIDAD RESIDENCIAL	$1.166.816.208	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS VIS/VIP EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA
25-126-01-00-00-00-0144-0109-00-00-00000	176-54827	URBANO, TRATAMIENTO, DESARROLLO, ACTIVIDAD RESIDENCIAL	$6.110.767.269	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS VIS/VIP EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA
25-126-01-00-00-00-0144-0108-00-00-00000	176-149991	URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN, ACTIVIDAD RESIDENCIAL	$2.968.549.692	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS VIS/VIP EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA

Que, a su vez, para el trámite del presente acuerdo se debe dar cumplimiento al Acuerdo No. 07 de 30 de julio de 2022, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" el cual establece:

> *"ARTÍCULO 18. AUTORIZACIÓN AL ALCALDE PARA CONTRATAR: De conformidad con el numeral 3o del artículo 313 de la Constitución Política, el Parágrafo 4, artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, el Concejo Municipal de Cajicá deberá decidir sobre la autorización al Alcalde para contratar en los siguientes casos:*
>
> *1. Contratación de empréstitos.*

2. Contratos que comprometan vigencias futuras.
3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.
4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.
5. Concesiones.
6. Las demás que determine la Ley.

Que el artículo 23 para la compraventa de inmuebles dispone:

"ARTÍCULO 23. CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES: El Concejo Municipal otorgará autorizaciones al Alcalde Municipal para la compraventa de bienes inmuebles cuando se dé cumplimiento a lo señalado en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y el Decreto 1082 de 2015, además cuando el proyecto de acuerdo acredite el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Necesidad de la compra y la razón de la no procedencia de otras medidas alternativas como por ejemplo arrendamiento, comodato, uso de otro inmueble de propiedad del municipio.
2. Justificación de la ubicación del inmueble.
3. Estimación de los gastos de adecuación del inmueble, cuando esto se requiera.
4. Estimación de gastos de funcionamiento y de mantenimiento anuales del inmueble y fuente de financiación.

El proyecto de acuerdo deberá traer anexos los siguientes documentos:

1. Certificación del Secretario General, o quien haga sus veces, del cumplimiento de los requisitos legales para adelantar la compraventa.
2. Estudio de la conveniencia de la compra del inmueble para satisfacer las necesidades del municipio elaborado por la secretaría o el área que lo solicitó y estará a cargo del mismo.
3. Fotocopia de la escritura pública del predio objeto de la compra.
4. Certificado de Libertad y Tradición del inmueble expedido con treinta (30) días de anterioridad a la presentación del proyecto de acuerdo, en el que consten por lo menos los últimos diez (1 O) años de tradición.
5. Certificado de Paz y Salvo del comprador.
6. Certificado de no cobro de valorización.
7. Certificado de uso del suelo.
8. Licencia o autorización para subdividir o segregar el inmueble.
9. Planos del predio en general, predio segregado o subdividido y parte restante con los respectivos linderos y áreas.
10. El avalúo comercial del bien y el precio mínimo de venta.

Que los requisitos establecidos en el acuerdo No. 07 de 2022 se encuentran debidamente acreditados en relación con cada uno de los predios antes identificados, los cuales serán objeto de declaratoria de utilidad pública y de adquisición por parte de la administración municipal.

Que mediante Acuerdo Municipal No. 04 del veintiséis (26) de julio de 2024, se autorizó un cupo de endeudamiento para financiar planes y programas contenidos en el Plan de Desarrollo *"Cajicá Ideal 2024-2027".*

Que existen la disponibilidad presupuestal conforme a los certificados de disponibilidad presupuestal números 2025000484, 2025000485 y 2025000486 que garantizar la declaratoria de utilidad pública e interés social para adelantar el proceso de enajenación voluntaria o la expropiación judicial o administrativa conforme a lo señalado en la ley 388 de 1997, ley 3 de 1991 y ley 9 de 1989.

En virtud de lo anterior,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese de utilidad pública e interés social los siguientes predios, que se requieren para la ejecución de programas y proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal Acuerdo 01 de 2024 “CAJICÁ IDEAL” 2024 – 2027”:

Número Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Suelo	Valor Avalúo	Destinación	Área (M2)
25-126-01-00-00-00-0144-0111-00-00-00000	176-28526	URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN, ACTIVIDAD RESIDENCIAL	$1.166.816.208	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS VIS/VIP EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA	800.00
25-126-01-00-00-00-0144-0109-00-00-00000	176-54827	URBANO, TRATAMIENTO, DESARROLLO, ACTIVIDAD RESIDENCIAL	$6.110.767.269	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS VIS/VIP EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA	5.657,83
25-126-01-00-00-00-0144-0108-00-00-00000	176-149991	URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN, ACTIVIDAD RESIDENCIAL	$2.968.549.692	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS VIS/VIP EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA	2.385,65

ARTÍCULO SEGUNDO: Autorizar a la Alcaldesa Municipal de Cajicá - Cundinamarca hasta el treinta (30) de junio del año dos mil veinticinco (2025) para adquirir los bienes inmuebles objeto de la declaratoria de utilidad pública e interés social, de que trata el presente acuerdo y necesarios para la ejecución de programas y proyectos contemplados en el plan de desarrollo municipal "CAJICÁ IDEAL" 2024 – 2027" el cual está relacionado en el artículo primero de este acto.

ARTÍCULO TERCERO: Autorizar a la Alcaldesa Municipal de Cajicá - Cundinamarca hasta el treinta (30) de junio del año dos mil veinticinco (2025) y a partir de la sanción y publicación del presente Acuerdo, para adelantar las actuaciones, trámites y procedimientos administrativos y demás a que haya lugar, tendientes a adquirir mediante negociación directa, o adelantar el trámite de expropiación administrativa o judicial y para suscribir los actos o contratos que se requieran para la enajenación voluntaria o expropiación administrativa, de cada uno de los bienes inmuebles relacionados en el artículo primero de este acto.

Parágrafo 1: Para darle cumplimiento a este artículo, la alcaldesa deberá hacer los ajustes que sean necesarios teniendo como base los datos de los títulos, que aparezcan en el momento que se finiquite la adquisición del predio.

ARTÍCULO CUARTO: La Administración Municipal rendirá informe al Concejo Municipal sobre las acciones adelantadas para dar cumplimiento al presente Acuerdo, en el periodo de sesiones ordinarias inmediatamente siguiente a la finalización del plazo de la facultad otorgada.

ARTÍCULO QUINTO: Remítase copia del presente acuerdo a la Gobernación de Cundinamarca, para lo de su competencia.

ARTÍCULO SEXTO: El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Cajicá, a los veintiún (21) días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2025), después de haber surtido los debates reglamentarios así: Primer debate en Comisión Tercera de presupuesto los días diez (10) y diecisiete (17) de febrero y segundo debate en plenaria el día veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticinco (2025).

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE

JUAN CAMILO VELANDÍA HERRERA
Presidente

MILTON YAMIT RAMIREZ PIRABAN
Primer vicepresidente

JOSÉ ISAÍAS MOLINA SUAREZ
Segundo vicepresidente

LUIS RICARDO MORANTES AFRICANO
Secretario General

SECRETARIA GENERAL: El veinticinco (25) de febrero de dos mil veinticinco (2025), se recibió el oficio 2025-CMC-0113 de fecha febrero veinticinco (25) de 2025 procedente del Concejo Municipal de Cajicá, mediante el cual se remite el Acuerdo Municipal No. 01 de febrero veintiuno (21) de 2025 **"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARAN TRES PREDIOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL Y SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA PARA ADQUIRIR LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA DECLARATORIA, PARA PROYECTO DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Pasa al Despacho de la Señora Alcaldesa para su sanción.

RICARDO ALBERTO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ
Secretario General

Proyectó: Edna Ivonne de la Cruz – Técnico Administrativo (E) Despacho de la Alcaldesa.

SANCIONADO

Cajicá, febrero veinticinco (25) de dos mil veinticinco (2025). Se procede a **SANCIONAR,** el presente Acuerdo Municipal No. 01 de febrero veintiuno (21) de 2025 **"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARAN TRES PREDIOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL Y SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA PARA ADQUIRIR LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA DECLARATORIA, PARA PROYECTO DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES""**, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 136 de 1994.

Por lo anterior, envíese copia del acuerdo referido a la Gobernación de Cundinamarca para los efectos pertinentes, previa publicación en la Gaceta Oficial y certificación de la Personería Municipal de Cajicá.

FABIOLA JACOME RINCON
Alcaldesa Municipal

CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN

Cajicá, febrero veintiséis (26) de dos mil veinticinco (2025), se publica el presente ACUERDO No 01 de febrero veintiuno (21) de 2025, en la gaceta oficial, año 25-Numero 01- de febrero veintiséis (26) de dos mil veinticinco (2025).

RICARDO ALBERTO SÁNCHEZ RODRIGUEZ
Secretario General

Proyectó: Edna Ivonne de la Cruz – Técnico Administrativo (E) Despacho de la Alcaldesa.