

**ACUERDO No. 02 DE 2025
(MARZO 28)**

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA PARA DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL CUATRO PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO Y SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA PARA ADQUIRIR LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA DECLARATORIA, QUE SE REQUIEREN PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS CONTEMPLADOS EN EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL "CAJICÁ IDEAL 2024-2027" 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 3º párrafo 4 del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, el Parágrafo 2º 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. 01 de 2016 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."

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, resulten 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 18 de la Ley 1551 de 2012 en concordancia con lo establecido en el numeral 3º 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 la ley 388 de 1997 modifico la ley 9 de 1989, en su artículo 1 numeral 5 señala "Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

Que la ley 388 de 1997 modifico la ley 9 de 1989, en su *artículo 58.- Motivos de utilidad pública*. Indica

"Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

(...) a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;

.....

e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo. (..)"

Artículo 60º.- Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial. El artículo [12](#) de la Ley 9 de 1989, quedará así:

"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente Ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa.

artículo 61º.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley [9](#) de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos

privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. [Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998.](#)

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

No obstante, lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

Parágrafo 1º.- [Reglamentado por el Decreto Nacional 2729 de 2012.](#) Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.

Parágrafo 2º.- Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios

que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

Parágrafo 3º. Adicionado por el art. 63, Ley 1537 de 2012 <El texto adicionado es el siguiente> Los ingresos obtenidos por la venta de inmuebles por medio del procedimiento de enajenación voluntaria descritos en el presente artículo no constituyen renta ni ganancia ocasional.

Que mediante Acuerdo 016 de 2014 se adoptó la revisión general del plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante el acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los acuerdos municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008.

Que dentro del mismo acuerdo en el artículo 8 “*ESTRATEGIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL*” señala en el horizonte de mediano y largo plazo la construcción de la vía perimetral de canelón, entre el camino El Molino vía Tabio y la variante Cajicá – Zipaquirá, en el sector de Buena Suerte, la cual, en el artículo 30 se define como vía de segundo orden.

Así mismo, en el artículo 115 del nombrado acuerdo, se establece la vía denominada Molino – Canelón como parte del sistema estructurante de las vías proyectadas en el municipio.

Que en el año 2019 fue emitido el Decreto municipal N° 215 de fecha 10 de octubre de 2019 “*POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA EL PROYECTO PARA EL DESARROLLO FUTURO DE LA VÍA DENOMINADA EL MOLINO - CANELÓN DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, PROYECTADA EN EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, CUYA REVISIÓN GENERAL FUE ADOPTADA MEDIANTE EL ACUERDO No. 16 DE 2014*”, para los efectos señalados en el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto Único 1077 de 2015.

Que en el año 2020 fue emitido el Decreto municipal N.º 128 de 15 de septiembre de 2020 “*POR MEDIO DEL CUAL SE PRORROGA EL TÉRMINO PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS DE LOS PREDIOS REQUERIDOS PARA EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL “EL MOLINO - CANELÓN”, ORDENADA EN EL DECRETO MUNICIPAL NO. 215 DE 2019*”

Que, a su vez, y en plena concordancia con lo anterior, el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 “**CAJICÁ IDEAL**”, adoptado mediante Acuerdo Municipal número No. 01 de 2024, contempla indudablemente la ejecución de proyectos y programas los cuales están enmarcados de la siguiente manera:

• **DIMENSIÓN "CAJICÁ TERRITORIO IDEAL DE MOVILIDAD"**

13. Transporte

SUBPROGRAMA: VÍAS DE CONEXIÓN REGIONAL

Gestionar el desarrollo de nuevas vías de interconexión regional que permitan una mejora en la movilidad, la competitividad y la productividad.

METAS:

Meta N.º: 242

Meta de producto: Realizar 1 acción de gestión predial para las vías proyectadas en el ordenamiento del territorio.

Indicador: Construcción de la Vía - Canelón – Universidad Manuela Beltrán - golpe de Agua **Esperado cuatrienio:** 1

Comportamiento: I

Línea base 2023: El plan Básico de Ordenamiento Territorial cuenta con trazado de vías - trazado geométrico del año 2019: FASE 1: Autopista con carrera 6 - solo se ha avanzado en este fase. FASE 2. Carrera 6 - Rio Frio. FASE 3: Rio Frio - Golpe de agua para las 3 fases hay que realizar gestión catastral. Proyecto construcción de la Avenida Montepincio - Plan Parcial 2 FASE 1: Molino - Manas- El Gacho FASE 2: El Gacho - CRA 6 FASE 3. calzada sur FASE 4: Carrera 6 La Variante

Indicador 1: Realizar 1 gestión predial para el desarrollo de las vías del municipio

Dependencia responsable: Secretaría de Planeación

Que en consecuencia y para materializar la ejecución del Plan de Desarrollo Municipal, se llevó a cabo la celebración del contrato interadministrativo-007-2024 celebrado con la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, cuyo objeto: *"prestación de servicios para desarrollar las actividades relacionadas con la gestión predial en relación con los inmuebles sobre los cuales tenga legítimamente interés el municipio de Cajicá"*, para la adquisición de los inmuebles que a continuación se relacionan y que previamente han sido identificados y caracterizados por la Administración Municipal proyectos viales identificados como: Vía Molino – Canelón (1 fase Carrera 6 vía Nacional 45ª); ampliación vía CL 2 A SUR CISAEC:

Número Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Suelo	Valor Avalúo	Área requerida (M ²)	Destinación
2512600000 0000005000 6000000000	176- 12117	RURAL SUBURBANO ACTIVIDAD CORREDOR VIAL	\$2.050.718.835,00	1164, 82	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA GESTIÓN PREDIAL DEL PROYECTO VÍA MOLINO - CANELÓN

2512600000 0000005085 7000000000	176- 12021	RURAL SUBURBANO ACTIVIDAD CORREDOR VIAL	\$10.145.047.224, 00	5919, 58	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO PARA PROYECTO VÍA MOLINO - CANELÓN
2512600000 0000005095 8000000000	176-1365	RURAL SUBURBANO ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL	\$4.477.710.701,00	10.68 7,46	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO PARA PROYECTO VÍA MOLINO - CANELÓN
2512601000 0000009004 3000000000	176- 108022	SUELO URBANO TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN ACTIVIDAD COMERCIAL	\$3.161.804.648,00	2550, 05	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO PARA LA AMPLIACIÓN DE LA VÍA CL 2A SUR (CISAEC)

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 (10) 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", VALOR Y FINALIDAD

Que existen la disponibilidad presupuestal conforme a los certificados de disponibilidad presupuestal números 2025000727, 2025000728, 2025000729 y 2025000730 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: Autorizar a la alcaldesa para declarar de utilidad pública e

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 veintiocho (28) días del mes de marzo de dos mil veinticinco (2025), después de haber surtido los debates reglamentarios así: Primer debate en Comisión Tercera de presupuesto y hacienda pública el día diecinueve (19) de marzo y segundo debate en plenaria el día veintiocho (28) de marzo de dos mil veinticinco (2025).

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE,

JUAN CAMILO VELANDÍA HERRERA
Presidente

MILTON YAMIT RAMIREZ PIRABAN
Primer vicepresidente

JOSÉ ISAÍAS MOLINA SUAREZ
Segundo vicepresidente

JENNY PAOLA BELLO CADENA
Secretaria General (E)



SECRETARIA GENERAL: El treinta y uno (31) de marzo de dos mil veinticinco (2025), se recibió el oficio 2025-CMC-0211 de fecha marzo treinta y uno (31) de 2025 procedente del Concejo Municipal de Cajicá, mediante el cual se remite el Acuerdo Municipal No. 02 de marzo veintiocho (28) de 2025 **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA PARA DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL CUATRO PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO Y SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA PARA ADQUIRIR LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA DECLARATORIA, QUE SE REQUIEREN PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS CONTEMPLADOS EN EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL “CAJICÁ IDEAL 2024-2027” 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, marzo treinta y uno (31) de dos mil veinticinco (2025). Se procede a **SANCIONAR**, el presente Acuerdo Municipal No. 02 de marzo veintiocho (28) de 2025 **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA PARA DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL CUATRO PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO Y SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA PARA ADQUIRIR LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA DECLARATORIA, QUE SE REQUIEREN PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS CONTEMPLADOS EN EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL “CAJICÁ IDEAL 2024-2027” 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, abril uno (01) de dos mil veinticinco (2025), se publica el presente ACUERDO No 02 de marzo veintiocho (28) de 2025, en la gaceta oficial, año 25-Numero 02- de abril uno (01) de dos mil veinticinco (2025).

RICARDO ALBERTO SÁNCHEZ RODRIGUEZ
Secretario General

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

