

DECRETO No. **185** DE 2025

(**29 SEP 2025**)

"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL UN INMUEBLE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 176 - 17920, PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 'CAJICÁ IDEAL 2024-2027', Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICA - CUNDINAMARCA

En uso de sus atribuciones Constitucionales y facultades legales, y en especial las consagradas por el artículo 315 numeral 1 de la Constitución Política; el artículo 29 de La ley 1551 de 2012 modificadorio del artículo 91 de la ley 136 de 1994; la ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997 y en especial los Acuerdos Municipales No. 01 de 2024 y No. 16 de 2025 y

CONSIDERANDO

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 numeral 1 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia de 1991, le atribuye al alcalde Municipal la facultad de *"cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los Decretos del Gobierno, la Ordenanzas y los Acuerdos del Concejo"*.

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 a su vez el artículo 58 de la Constitución Política expresa;

"ARTICULO 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 la Ley 136 de 1994 señala en su artículo 91, modificado por el artículo 29 de la ley 1551 de 2012, como funciones del Alcalde Municipal:

"Funciones. Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el presidente de la República o gobernador respectivo. ...".

Que la Ley 388 de 1997, modificatoria de la Ley 9 de 1989, en su capítulo VII, establece el marco legal para la adquisición de inmuebles mediante enajenación voluntaria y expropiación judicial. En su artículo 58, define los motivos de utilidad pública, además de los contemplados en leyes especiales, que justifican la declaración de interés municipal sobre determinados inmuebles, siempre que se cumpla con alguna de estas causales y su correspondiente destinación específica. Asimismo, este capítulo regula los procedimientos para la enajenación voluntaria, determinando los mecanismos para la fijación de precios y el proceso de adquisición de los inmuebles.

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, en atención a lo previsto en la Ley 1757 de 2015, que regula los mecanismos de participación ciudadana y el Presupuesto Participativo, así como en el Acuerdo Municipal 12 de 2024 y el Decreto Municipal 038 de 2025 que lo reglamentan, se adelantaron las etapas de socialización, consulta y aprobación por parte de la comunidad beneficiaria, cumpliendo los requisitos legales para la asignación de recursos y la ejecución del presente proyecto.

Que, en concordancia con la Ley 2166 de 2021, se reconoce la importancia de fortalecer los organismos de acción comunal y de destinar recursos para la construcción, mejoramiento y adecuación de equipamientos comunales, integrando estas iniciativas a los planes de desarrollo municipales, con el fin de garantizar su sostenibilidad y utilidad para la comunidad.

Que el 12 de octubre de 2024 se profirió el Acuerdo 12 de 2024 "Por medio del cual se adopta el Presupuesto Participativo en el municipio de Cajicá, y se dictan otras disposiciones"

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 IDEAL EN CULTURA CIUDADANA, GOBERNANZA Y CERCANÍA"**

45. GOBIERNO TERRITORIAL

META:

Meta N°: 301

Meta de producto: Ejecutar 1 Programa - Presupuesto Participativo en Cajicá anualmente.

Indicador: Realizar 1 acción de apoyo a las Juntas de Acción comunal para la ejecución del proyecto de inversión.

Esperado cuatrienio: 1
Dependencia responsable: Secretaría de Planeación

En ese orden de ideas, se espera que mediante los recursos asignados para la ejecución del presupuesto participativo, se pretende adquirir un (1) predio que se identifica e individualiza en el presente acuerdo, con el fin de dar alcance al cumplimiento de las fases requeridas en el desarrollo de proyectos con cada una de las Juntas de Acción Comunal del municipio de Cajicá, garantizando espacios idóneos para la posterior construcción de equipamientos comunales, que permitan la interacción de cada uno de las personas que hacen parte del sector, en actividades sociales, culturales, de recreación y con fines administrativos de la Junta de Acción Comunal La Laguna.

Que en consecuencia y para materializar la ejecución del presupuesto se hace necesario la adquisición del inmueble que a continuación se relaciona y que previamente ha sido identificado y caracterizado por la Administración Municipal conjuntamente con la Junta de Acción Comunal La Laguna, lo cual garantiza el cumplimiento de la finalidad de los acuerdos participativos de la ley estatutaria 1757 de 2015.

Que conforme a lo anterior, el Concejo Municipal y previo cumplimiento de los requisitos señalados en el acuerdo 07 de 2022, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", y en especial a los consagrados en el artículo 23 en relación con aquellos exigidos para la compraventa de predios, profirió el Acuerdo No. 16 de 2025, por medio del cual se declaró la utilidad pública y se autoriza a la Alcaldesa municipal para declarar de utilidad pública e interés social, adelantar todos los trámites legales y administrativos para la adquisición del predio descrito a continuación:

Número Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Suelo	Valor Avalúo	Área requerida (M²)	Destinación
2512600000000000050752000000000	176-17920	RURAL SUBURBANO ACTIVIDAD RESIDENCIAL	\$ 844.784.424	891,065	REALIZAR ADQUISICIÓN DE PREDIOS EN EL MARCO DEL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO.

Que el predio antes descrito cuenta con disponibilidad presupuestal conforme al certificado de disponibilidad presupuestal número 2025001848, que garantiza 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.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, la alcaldesa Municipal de Cajicá,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese de utilidad pública e interés social, conforme a la autorización del Acuerdo Municipal No. 16 de 2025, el siguiente bien inmueble:

Número Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Suelo	Valor Avalúo	Área requerida (M²)
2512600000000000050752000000000	176-17920	RURAL SUBURBANO ACTIVIDAD RESIDENCIAL	\$ 844.784.424	891,065

Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-17920** código catastral **2512600000000000050752000000000** – **Lote La Constancia** se encuentra ubicado dentro del perímetro del Municipio de Cajicá, cuto titular del derecho de dominio es el señor **BEHRENTZ PFALZ**

INGEBORG CRISTINA identificada con CC. 51819949, lo anterior conforme a las condiciones señaladas en acuerdo Municipal No.016 de 2025 y el presente Decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Esta declaratoria surtirá los efectos necesarios para el proceso de adquisición predial por utilidad pública, a fin de dar inicio al procedimiento legal y reglamentario para su adquisición, y de ser necesario se acudirá a la expropiación, de conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1.997 sobre el bien inmueble identificado en el artículo primero del presente Decreto.

Parágrafo 1: Proceder a elaborar la oferta a fin de ser remitidas a los titulares de los derechos reales de dominio u otros que se encuentren debidamente inscritos en el folio de matrícula del inmueble declarado de utilidad pública a fin de dar inicio al proceso administrativo de adquisición conforme a lo señalado en la ley 388 de 1997 y el decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 2: Para la enajenación voluntaria se deberá estar a lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 61 de la ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 63 de la ley 1537 de 2012, en el sentido que dicho ingreso no constituye renta ni ganancia ocasional.

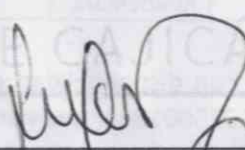
ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente decreto no procede recurso alguno, por ser un acto de carácter general, conforme a lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

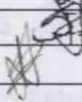
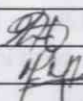
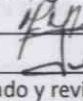
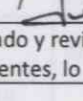
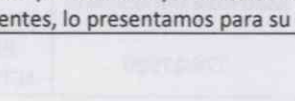
ARTÍCULO CUARTO: Oficiar a la oficina de instrumentos públicos de Zipaquirá para que efectúe la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-17920, la afectación a utilidad pública que mediante el presente decreto se realiza al citado inmueble.

ARTÍCULO QUINTO: El presente decreto rige a partir de su publicación.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Expedido en el Municipio de Cajicá – Cundinamarca, a los (**29**) días del mes de septiembre de 2025.


ING. FABIOLA JACOME RINCON
Alcaldesa Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Ing. Julieth Rosalba Agudelo Espinosa		Profesional Universitario – DDT-SP
Revisó	Dr. Saul David Londoño Osorio		Asesor Jurídico SP
Revisó	Ing. Hernán Darío Gracia Mancera		Director de Desarrollo Territorial
Revisó	Doc. Hugo Alejandro Palacios Santafé		Asesor de Despacho alcaldesa
Revisó	Dra. Martha Nieto		Secretaria Jurídica
Reviso	Arq. Jenny Lorena Tovar Vanegas		Secretaria de Planeación
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente documento y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			

CONSTANCIA DE PUBLICACION

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), se publica el presente Decreto No. 185 de septiembre veintinueve (29) de dos mil veinticinco (2025) en la cartelera oficial de la Alcaldía, ubicada en la Calle 2 No. 4-07 del municipio de Cajicá, siendo las ocho (8:00A.M.) del día treinta (30) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).


CAROLINA LÓPEZ COGUA
Profesional Universitario

CONSTANCIA DE DESFIJACION

El Decreto No. 185 de septiembre veintinueve (29) de dos mil veinticinco (2025), se desfijará de la cartelera oficial el día primero (01) de octubre de dos mil veinticinco (2025), siendo las cinco y treinta (5:30 P.M) de la tarde. La presente constancia se suscribe para efectos de firmeza del acto administrativo, en los términos del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (Ley 1437 de 2011)


CAROLINA LÓPEZ COGUA
Profesional Universitario

Revisó: Hugo Alejandro Palacios – Asesor Despacho 