

DECRETO No. **036**

(**06** DE MARZO DE 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARAN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL TRES INMUEBLES, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 'CAJICÁ IDEAL 2024-2027', Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

EL ALCALDE 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. 01 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*



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (601) 8837077
Correo electrónico: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co
Página web: www.cajica.gov.co



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 de la constitución política de Colombia 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 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 el Que el Concejo Municipal de Cajicá, en ejercicio de sus facultades legales y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley y en los reglamentos definidos por la corporación, procedió a expedir el Acuerdo Municipal No.001 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", el cual se fundamenta en el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 "CAJICÁ IDEAL", adoptado mediante Acuerdo Municipal número No. 01 de 2024 de la siguiente manera:

"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 el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.1.1.1.1.10, 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 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 del inmueble 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, Invienda 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 CONSOLIDACIÓN, 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 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.

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

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Declárense de utilidad pública e interés social, conforme a la autorización del acuerdo municipal No. 01 de 2025, los siguientes bienes inmuebles:

1. Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-28526** código catastral **251260100000001440111000000000** - **LOTE. SAN JOSE** ubicado dentro del perímetro urbano de Cajicá, de propiedad **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES IBERIA S.A.S.** identificado con NIT.8300468660 y **NUTRIGANADO S.A.S.** identificado con NIT. 8320097963 en las condiciones señaladas en acuerdo Municipal No.001 de 2025 y el presente Decreto.
2. Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-54827** código catastral **251260100000001440109000000000** - **LOTE. SAN AGUSTÍN** ubicado dentro del perímetro urbano de Cajicá, de propiedad **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES IBERIA S.A.S.** identificado con NIT.8300468660 y **NUTRIGANADO S.A.S.** identificado con NIT. 8320097963 en las condiciones señaladas en acuerdo Municipal No.001 de 2025 y el presente Decreto.
3. Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-149991** código catastral **251260100000001440108000000000** - **LOTE. N° 1**, ubicado dentro del perímetro urbano de Cajicá, de propiedad **LUZ ALBA VENEGAS GOMEZ** identificado con CC. 52665571 y **RAFAEL VENEGAS LINARES** identificado con CC. 11330341 en las condiciones señaladas en acuerdo Municipal No.001 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.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (601) 8837077
Correo electrónico: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co
Página web: www.cajica.gov.co



Parágrafo 1: Proceder a elaborar las ofertas a fin de ser remitidas a cada uno de los propietarios de los inmuebles declarados 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.

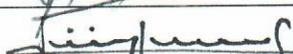
ARTÍCULO CUARTO: Oficiar a la oficina de instrumentos públicos de Zipaquirá para que efectúe la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria No. 176-28526 – 176-54827 y 176-14991, la afectación a utilidad pública que mediante el presente decreto se realiza a los citados inmuebles.

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Expedido en el Municipio de Cajicá – Cundinamarca, a los (**06**) días del mes de marzo 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 y aprobó	Dr. Jorge Armando Cajamarca Casas		Gerente Insivienda
Revisó y aprobó:	Dr. Martha Nieto Ayala		Secretaría Jurídica
Revisó y Aprobó	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.			

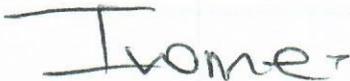
CONSTANCIA DE PUBLICACION

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica el presente Decreto No. 036 de marzo seis (06) 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 siete (07) de marzo de dos mil veinticinco (2025).


EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

El Decreto No. 036 de marzo seis (06) de dos mil veinticinco (2025), se desfijará de la cartelera oficial el día siete (07) de marzo de dos mil veinticinco (2025), siendo las cuatro y treinta (4:30 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.


EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ
Técnico Administrativo

Proyectó: Ivonne de la Cruz – Técnico Administrativo 
Revisó: Hugo Alejandro Palacios – Asesor Despacho 