

DECRETO No. **085** DE 2025

(10 DE ABRIL DE 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL UN INMUEBLE, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 176-1365, 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 modificatorio 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 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 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 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° 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*”, efectuando las acciones allí establecidas.

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.002 de 28 de marzo 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*”, el cual tiene por fundamento el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 “**CAJICÁ IDEAL**”, adoptado mediante Acuerdo Municipal número No. 01 de 2024 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°: 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 esta 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

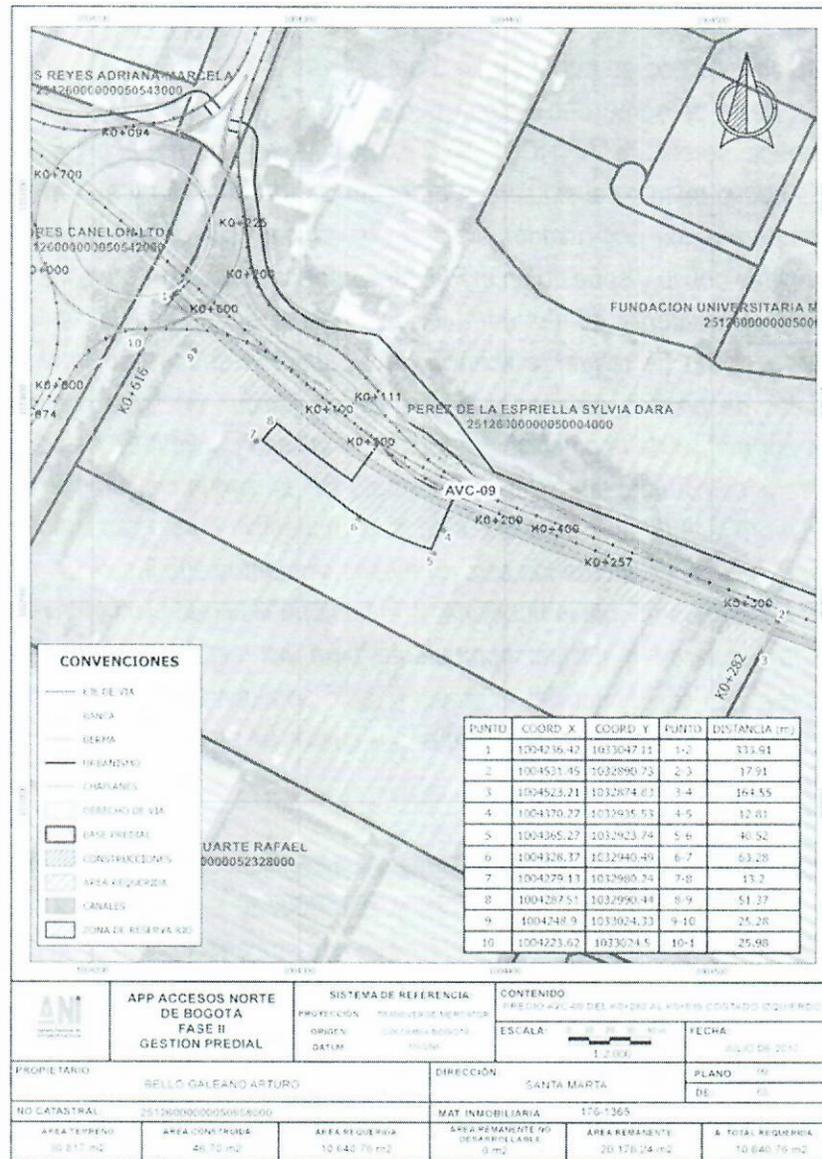
Dependencia responsable: Secretaría de Planeación.

Número Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Suelo	Valor Avalúo	Área requerida (M ²)	Destinación
2512600000000 0005000600000 0000	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
2512600000000 0005085700000 0000	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
2512600000000 0005095800000 0000	176-1365	RURAL SUBURBANO ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL	\$4.477.710.701,00	10.640,76	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO PARA PROYECTO VÍA MOLINO - CANELÓN
2512601000000 0009004300000 0000	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 conforme a lo consagrado en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único 1077 de 2015, con ocasión de la presente declaratoria pública no se requiere la obtención de licencia de subdivisión, al respecto se señala “ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. Modificado por el art. 9, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente> **Licencia de subdivisión y sus modalidades.** Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo. ... **Parágrafo 3º.** No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra. Para los casos de ejecución de obras de utilidad pública, dentro de los seis (6) meses siguientes a la inscripción de la subdivisión en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, la entidad pública que ejecuta la obra deberá remitir dicho registro a la autoridad municipal competente para actualizar la cartografía oficial de los municipios o distritos”. En consecuencia, el presente acto administrativo junto con el levantamiento topográfico constituirá los documentos con base en los cuales se procederá a efectuar la adquisición predial del área requerida

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.

Que para el predio objeto de la presente declaratoria, la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI en el marco de la realización de los estudios y diseños del proyecto se determinó la siguiente ficha predial, respecto el proyecto de infraestructura vial "El Molino – Canelón”



Que, en el año 2024, se firmó el contrato interadministrativo-007-2024 con la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca la 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", dentro del cual se realizó los respectivos avalúos y estudio topográfico del predio e implantación vial teniendo por resultado:

- ANEXO: DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS

El bien inmueble identificado con matrícula de folio de matrícula inmobiliaria 176- 1365, y cedula catastral: 251260000000000050958000000000, y nomenclatura SANTA MARTA presenta los

siguientes linderos referidos al Sistema de Referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica TRASVERSAL DE MERCATOR

TABLA DE COORDENADAS MOJONES DE LINDERAMIENTO				
PUNTO	DISTANCIA ENTRE MOJONES		COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE
M1	M1-M2	334,07	4884811.696	2098989.353
M2	M2-M3	95,68	4885105.678	2098830.679
M3	M3-M4	336,92	4885061.010	2098746.062
M4	M4-M1	95,53	4884764.601	2098906.235

✓ **POR EL NORTE:**

LINDERO 1: Partiendo desde el mojón identificado como M1 con coordenadas N= 2098989.353 m, E= 4884811.696 m hasta el mojón M2 con coordenadas N= 2098830.679 m, E= 4885105.678 m y una distancia de 334,07 m linda con el predio identificado con cedula catastral: 2512600000000005000400000000.

✓ **POR EL ESTE**

LINDERO 2: Partiendo desde el mojón identificado como M2 con coordenadas N= 2098830.679 m, E= 4885105.678 m hasta el mojón M3 con coordenadas N= 2098746.062 m, E= 4885061.01 m con una distancia de 95,68 m, sigue linda con el predio identificado con cedula catastral: 2512600000000005000400000000.

✓ **POR EL SUR**

LINDERO 3: Partiendo desde el mojón identificado como M3 con coordenadas N= 2098746.062 m, E= 4885061.01 m hasta el mojón M4 con coordenadas N= 2098906.235 m, E= 4884764.601 m y una distancia de 336,92 m linda con el predio identificado con cedula catastral: 2512600000000005000200000000.

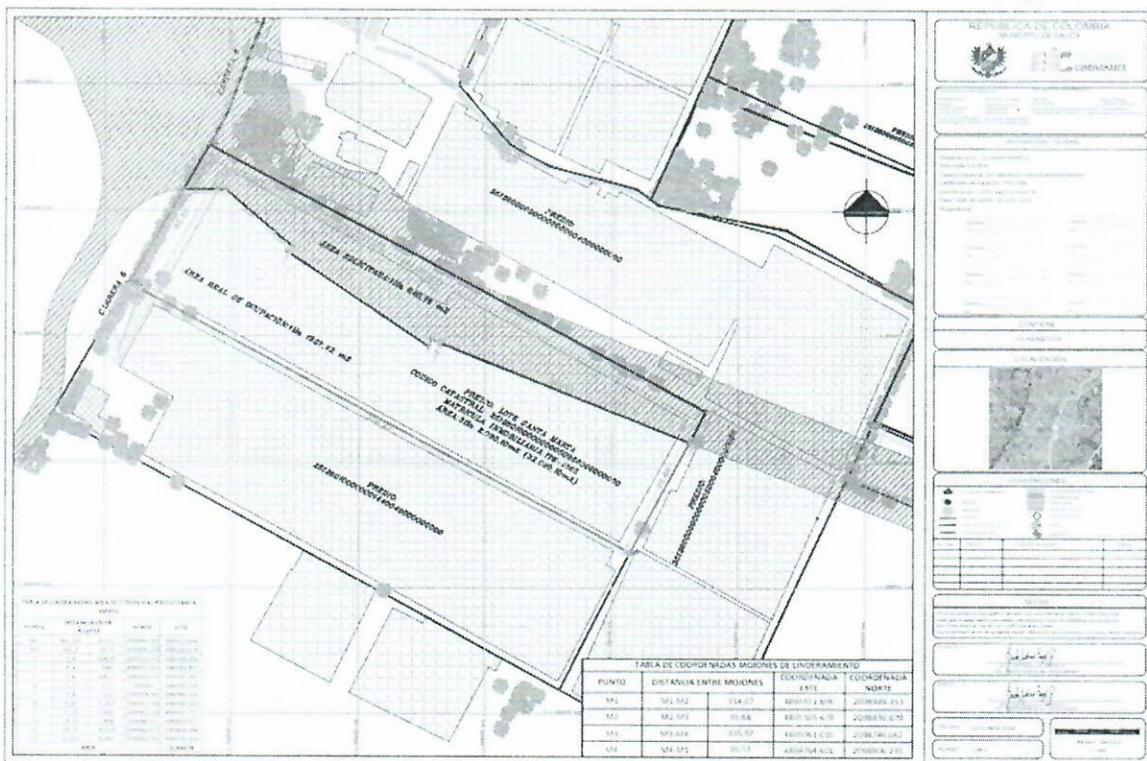
✓ **POR EL OCCIDENTE:**

LINDERO 4: Partiendo desde el mojón identificado como M4 con coordenadas N=2098906.235 m, E= 4884764.601 m hasta el mojón M1 con coordenadas N= 2098989.353 m, E= 4884811.696 m y con una distancia de 95,53 m linda con vía CARRERA 6 y encierra.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de: 32.090,10 m2.

- Implantación del proyecto de infraestructura vial "El Molino – Canelón en el predio 176-1365":

TABLA DE COORDENADAS ÁREA DE CESIÓN VIAL PREDIO SANTA MARTA				
PUNTO	DISTANCIA ENTRE PUNTOS		NORTE	ESTE
M1	M1_M2	334,07	2098989.353	4884811.696
M2	M2_3	20,72	2098830.679	4885105.678
3	3_4	164,83	2098812.353	4885096.004
4	4_5	4,69	2098873.401	4884942.897
5	5_6	100,53	2098861.618	4884937.887
6	6_7	4,11	2098864	4884930.109
7	7_8	13,47	2098928.381	4884860.269
8	9_10	37,873	2098937.289	4884850.163
9	11_12	2,836	2098962.333	4884821.752
10	13_14	2,836	2098962.51	4884818.921
11	14_15	19,632	2098962.572	4884816.086
12	15_M1	30,841	2098962.541	4884796.454
ÁREA				10,640.76



Que en virtud de lo anterior se presenta la siguiente tabla de áreas:

Área predio 176-1365	32.090,10 m ²
Área requerida proyecto vial	10.640,76 m ²
Área: remanente predio 176-1365	21449,34 m ²

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

DECRETA

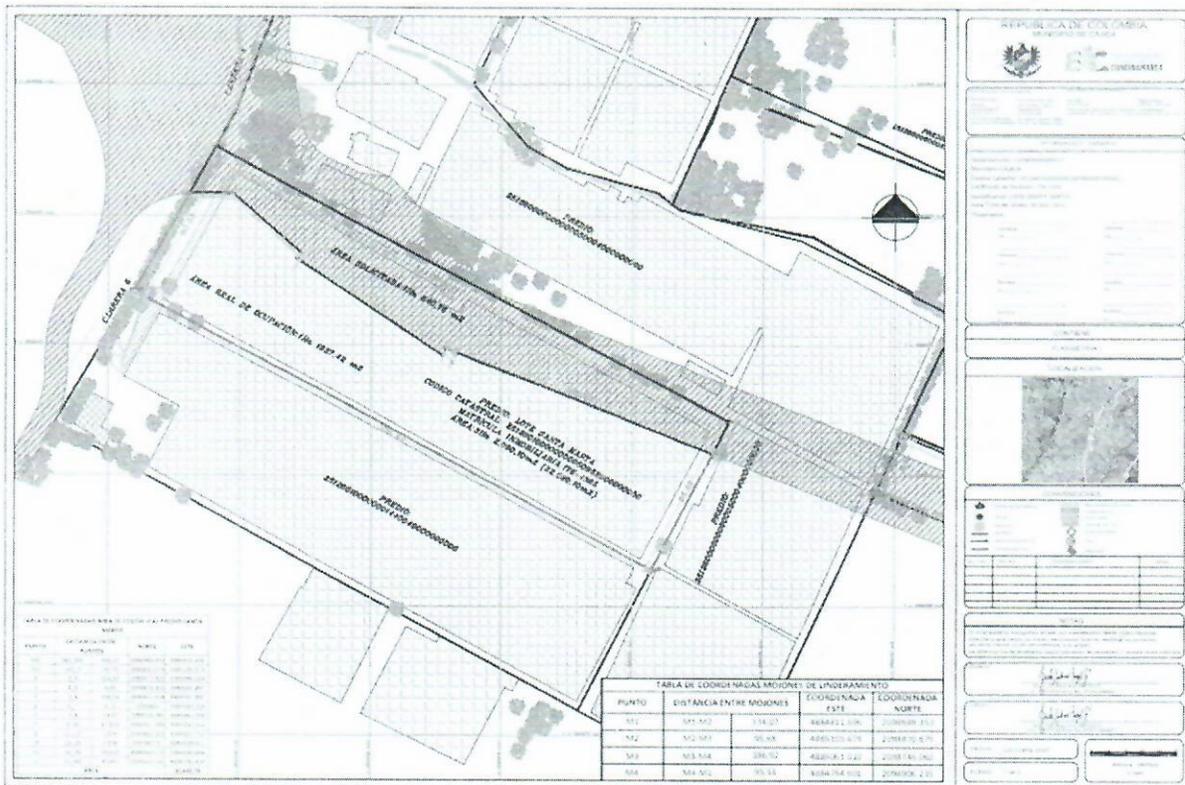
ARTÍCULO PRIMERO: Declárense de utilidad pública e interés social, conforme a la autorización del acuerdo municipal No. 02 de 2025, el siguientes bien inmuebles:

Un área de 10.640,76 metros cuadrados del Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176- 1365**, y cedula catastral: **251260000000000509580000000000- LOTE. SANTA MARTHA** ubicado dentro del perímetro de Cajicá, de propiedad en común y proindiviso en la cuota parte que corresponde a una doceava (1/12) sobre el bien inmueble **BELLO VILLAMIL FABIO ALBERTO** identificado con CC 197414, **BELLO VILLAMIL CARLOS ARTURO** identificado con CC 197415, **BELLO VILLAMIL LILIA MERCEDES** identificada con CC 41537557, **BELLO VILLAMIL RAFAEL ANTONIO** identificado con CC 2976163, **BELLO VILLAMIL JOSE LUIS** identificado con CC 2976699, **BELLO VILLAMIL ANA SOFIA** identificada con CC 20420683, **BELLO VILLAMIL CARMEN ELISA** identificada con CC 20421124, **BELLO VILLAMIL ARCELIA** identificada con CC 20422696, **BELLO VILLAMIL MARLEN ROCIO** identificada con CC 20423897, **BELLO VILLAMIL ANA ISABEL** identificada con CC 35402491, **BELLO VILLAMIL RICARDO ENRIQUE** identificado con CC 79186009, **BELLO VILLAMIL WILSON ORLANDO** identificado con CC 79187520 en las condiciones señaladas en el acuerdo municipal N°002 de 2025 y el presente decreto.

Mojones y distancias del área requerida correspondiente a la siguiente tabla

TABLA DE COORDENADAS ÁREA DE CESIÓN VIAL PREDIO SANTA MARTA				
PUNTO	DISTANCIA ENTRE PUNTOS		NORTE	ESTE
M1	M1_M2	334,07	2098989.353	4884811.696
M2	M2_3	20,72	2098830.679	4885105.678
3	3_4	164,83	2098812.353	4885096.004

TABLA DE COORDENADAS ÁREA DE CESIÓN VIAL PREDIO SANTA MARTA				
PUNTO	DISTANCIA ENTRE PUNTOS		NORTE	ESTE
4	4_5	4,69	2098873.401	4884942.897
5	5_6	100,53	2098861.618	4884937.887
6	6_7	4,11	2098864	4884930.109
7	7_8	13,47	2098928.381	4884860.269
8	9_10	37,873	2098937.289	4884850.163
9	11_12	2,836	2098962.333	4884821.752
10	13_14	2,836	2098962.51	4884818.921
11	14_15	19,632	2098962.572	4884816.086
12	15_M1	30,841	2098962.541	4884796.454
ÁREA				10,640.76



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 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 el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-1365, la afectación a utilidad pública que mediante el presente decreto se realiza a los citados inmuebles.

Parágrafo: En virtud de la presente declaratoria, y conforme al proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación, solicitar a la oficina de instrumentos públicos de Zipaquirá que conforme al instrumento público que sea otorgado por las partes o al acto administrativo que declare la expropiación, se proceda a asignar el respectivo folio de matrícula al área objeto de declaratoria y adquisición contemplada en el presente decreto.

ARTÍCULO QUINTO: Hacen parte integral del presente decreto los siguientes anexos:

- Ficha predial realizada por la Agencia Nacional de Infraestructura ANI correspondiente al predio FMI: 176-1365.
- Plano topográfico FMI: 176-1365.
- Descripción Técnica De Linderos FMI: 176-1365

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Expedido en el Municipio de Cajicá – Cundinamarca, a los (10) días del mes de abril de 2025.



ING. FABIOLA JACOME RINCON
Alcaldesa Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Ing. Julieth Rosaiba Agudelo Espinosa		Profesional Universitario – DDT-SP
Revisó	Dr. Saul David Londoño Osorio		Asesor Juridico SP
Revisó	Ing. Herrián Dario Gracia Mancera		Director de Desarrollo Territorial
Revisó	Doc. Hugo Alejandro Palacios Santafé		Asesor de Despacho alcaldesa
Revisó y aprobó:	Dr. Martha Nieto Ayala		Secretaria 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. 085 de abril diez (10) 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 catorce (14) de abril de dos mil veinticinco (2025).


EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

El Decreto No. 085 de abril diez (10) de dos mil veinticinco (2025), se desfijará de la cartelera oficial el día quince (15) de abril 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.



EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ
Técnico Administrativo

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