

RESOLUCION N° 406  
( 26 AGO 2025 )

**“POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA EL PREDIO URBANO identificado con matrícula inmobiliaria 176-64650 CON CODIGO CATASTRAL 25126010000000770006000000000 A FAVOR DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ COMO BIEN DE FISCAL TITULABLE”**

**LA ALCALDESA DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ**

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales conferidas por los artículos 209 y 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, LEY 1579 de 2012, " el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, ley 2044 de 2020, así como las descritas en las instrucciones Administrativas No. 003 de 2015 y 011 de 2017 proferidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Política de Colombia, entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende toda la normatividad jurídica aplicable en el territorio nacional, ha establecido en su artículo 2 que los fines esenciales del Estado son: "(...) servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución (...)".

Que el Artículo 209 de la Constitución Política, consagra que "(...) 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 y que las autoridades administrativas además de cumplir con los principios citados, deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)".

Que igualmente, el artículo 311 de la Carta Constitucional establece que "(...) al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, le corresponde"(...) 2 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 artículo 315 de la Constitución Política establece como atribuciones del alcalde "(...)1. Cumplir y hacer cumplir la constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del concejo (...)".

Que el artículo 675 del código civil señala respecto a los bienes baldíos que: "*son bienes de la unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño*".

Que el artículo 756 del código civil dispone que la tradición de bienes inmuebles se efectuará por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

Que la ley 388 de 1997 "por la cual se modificó la ley 9ª de 1989, y la ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones" dispone en su artículo 123, lo siguiente: "(...) *artículo 123.- de conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en*

*los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no contribuyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales. (..)*”.

Que la ley 1579 de 2012, artículo 4º literal a) señala: “(...) *actos, títulos y documentos sujetos al registro. a) todo acto, contrato, decisión contenida en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles (...)*”.

Que la ley 1579 de 2012, artículo 65 dispone que: “(...) *las oficinas de instrumentos públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas. (...)*”

Que la Superintendencia de notariado y registro mediante instrucción administrativa No. 003 de 26 de marzo de 2015 adicionada por la instrucción administrativa No. 011 de 24 de mayo de 2017, rediseño los procesos de inscripción por parte de las oficinas de registro de instrumentos públicos, con el objeto de dar una identidad registral a los bienes de los municipios cuyo dominio fue adquirido en virtud del artículo 123 de la Ley 388 de 1997, que no cuenten con folio de matrícula inmobiliaria que los identifique o que teniendo una matrícula inmobiliaria tenga inscrita una posesión o mejoras (falsa tradición) con el fin de darle seguridad jurídica a los títulos correspondientes.

Que aunado a lo anterior, la Instrucción Administrativa No 03 de 2015, determinó que la titularidad de los bienes baldíos adquiridos en virtud del artículo 123 de la Ley 388 de 1997, deberá ser declarada por el alcalde o representante legal de los entes territoriales, o quien actúe como su delegado, mediante un acto administrativo que contenga la declaración del dominio pleno a nombre del municipio y la determinación de área y linderos.

Que la Ley 2044 de 2020: "Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones" en su artículo 30 estableció el procedimiento para la Transformación de bienes baldíos urbanos, así:

**"Artículo 30: Transformación de bienes baldíos urbanos:** Para la identificación y transformación jurídica de Bienes Baldíos Urbanos a Bienes Fiscales, **Bienes Fiscales Titulables** o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos:

1. Identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal tituable o bien de uso público;
2. Hacer el estudio de títulos correspondiente;
3. Solicitar la carencia de identidad registral a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente;
4. La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general, el cual será publicado.

Registrar, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo con las normas vigentes.”

Que, conforme a lo anterior la alcaldía de Cajicá identifico un inmueble y al realizar el estudio de títulos encontró el predio ubicado en la carrera 2E # 3ª 83 interior 2 Barrio la estación, ubicado en Cajicá, con un uso de suelo urbano, predio identificado con **código catastral 2512601000000077000600000000** y folio de matrícula inmobiliaria 176-64650 de la oficina de

instrumentos públicos de Zipaquirá, con un área de 107,04 mts<sup>2</sup> y de acuerdo a información suministrada por la secretaria de planeación de Cajicá mediante oficio AMC-SP-0425-2025, **NO** se encuentra en zona de riesgo de inundación, remoción en masa ni incendio, de acuerdo a lo previsto en los artículo 35 y 37 de la ley 388 de 1997.

De acuerdo a la ubicación aportada por la secretaria de planeación y la oficina de catastro se encuentra delimitado con los siguientes linderos y/o coordenadas:

Con las siguientes coordenadas MAGNA SIRGAS del plano predial catastral de la oficina de gestión catastral de Zipaquirá, **PUNTO 1** con coordenada X 4886648.6268 y coordenada Y 2101444.5386, **PUNTO 2** con coordenada X 4886651.3517 y coordenada Y 2101451.8384, **PUNTO 3** con coordenada X 4886664.5191 y coordenada Y 2101446.9773, **PUNTO 4** con coordenada X 4886661.9829 y coordenada Y 2101440.1611.

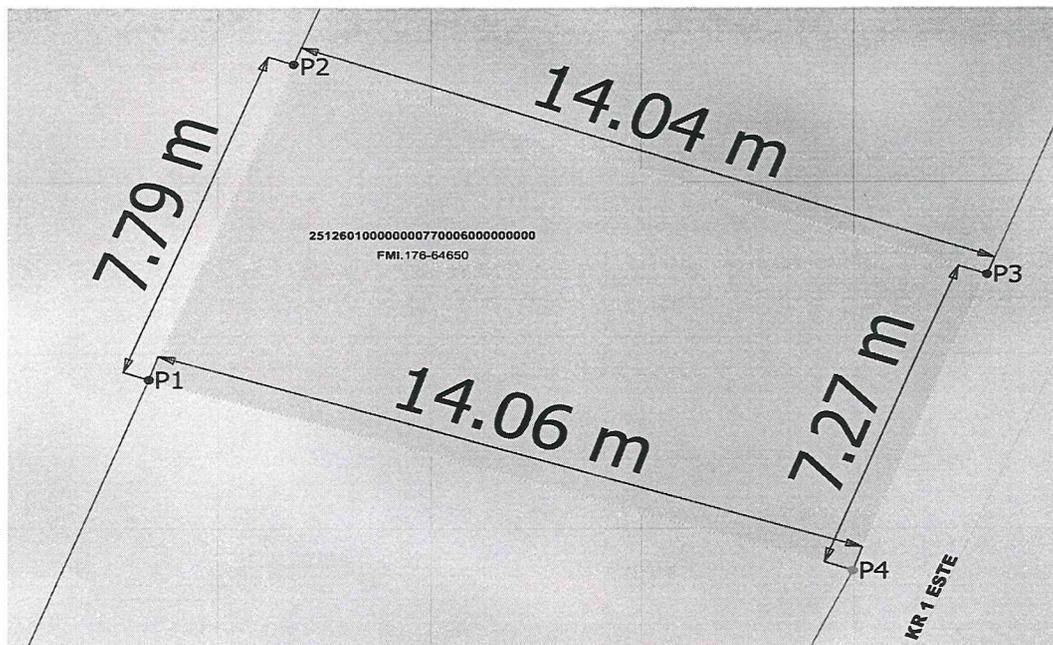


Imagen - localización aportada del plano predial catastral de la oficina de la secretaria de planeación.

DATOS BASICOS		UBICACIÓN
DIRECCIÓN	K 2E 3A 83	
MATRICULA INMOBILIARIA	176-64650	
CODIGO CATASTRAL	251260100000000770006000000000	
TITULAR	MARTINEZ BERNAL LUIS ALBERTO MARTINEZ BERNAL MYRIAM INES	
AREA	107,04 M2	
LINDEROS	LINDEROS: ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N. 236 DEL 21 DE JUNIO DE 1964 DE LA NOTARIA DE CHIA	
USO DE SUELO	URBANO, RESIDENCIAL	

Imagen - localización aportada por la secretaria de planeación.

De acuerdo a la información encontrada se desprende que es un predio con número de matrícula inmobiliaria 176-64650 y según oficio de la Oficina de la Superintendencia de Notariado y Registro de Zipaquirá, en el cual certifica que **“ NO FIGURAN REGISTRADOS TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO NI EN EL SISTEMA ANTIGUO NI EN EL SISTEMA ACTUAL”** del predio identificado con código catastral **2512601000000077000600000000** y folio de matrícula inmobiliaria 176-64650 de la oficina de instrumentos públicos de Zipaquirá ubicado en la carrera 2E # 3ª 83 interior 2 Barrio la estación, siendo un predio urbano, en consecuencia, de acuerdo con el marco legal y jurisprudencia analizada con las sentencias T-488 de 2014, T-549 de 2016, T- 548 de 2016 y SU- 288 de 2022 de la Corte Constitucional, en la que considera que debe mantenerse incólume la presunción de baldío cuando no hay titular de derecho real sobre el predio.

Predio urbano en tenencia de particulares, en tal sentido no concurre ni ha concurrido persona natural ni jurídica en condición de propietario real de una parte o de la totalidad del predio que se declara y por tanto, se encuentra en condición de **bien baldío urbano** a la luz del artículo 675 del código civil y la jurisprudencia aplicable.

Que el presente bien baldío urbano cumple con los requisitos estipulados en el artículo 123 de la ley 388 de 1997 y en consecuencia pertenece al municipio de Cajicá, conteniendo el presente acto declaración de propiedad en virtud de la norma anteriormente citada, por lo tanto, el registro de la presente resolución en la oficina de instrumentos públicos otorgara el pleno derecho real en favor del ente territorial.

Que de conformidad con el literal A del artículo 4 de la ley 1569 de 2012 está sujeto a registro: “todo acto, contrato, decisión contenida en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, translación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles”, en similar sentido se manifiesta el artículo 756 del código civil.

Que, FABIOLA JÁCOME RINCÓN, mayor de edad, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía número 21.189.138 expedida en el Restrepo, domiciliada y residente en el municipio de Cajicá (Cundinamarca) plenamente capaz y obrando en nombre del MUNICIPIO DE CAJICÁ con nit 899.999.465-0, en calidad de alcaldesa cargo para el que fue elegido mediante voto popular para el periodo de 2024-2027 según consta en la credencial E27 de la registraduría nacional del estado civil, y acta de posesión de alcalde 004 del 29 de diciembre de 2023 para el periodo 2024-2027 expedida por la notaría única del círculo de Cajicá, efectúa la presente declaración a favor del ente territorial en los términos del artículo 123 de la ley 388 de 1997, la ley 2044 de 2020, decreto 523 de 2021 y la instrucción administrativa No 03 de 2015 emitida por la superintendencia de notariado y registro.

Que el literal G del artículo 22 de la resolución 02170 de 28 de febrero de 2022 de la superintendencia de notariado y registro, precisa que la siguiente actuación se encuentra exenta de pago de derechos registrales: “G. cuando las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación intervengan exclusivamente las entidades estatales, a excepción de las empresas de servicios públicos domiciliarios, las empresas industriales y comerciales del estado y las sociedades de economía mixta las cuales asumirán el pago de los derechos de registro o los valores a que haya lugar”.

Que hacen parte integral del presente acto administrativo los siguientes documentos:

- 1) Copia de certificado VUR de la matricula inmobiliaria 176-64650.
- 2) Copia de certificado catastral especial expedido por la secretaria de hacienda de Zipaquirá.

- 3) Copia de ficha técnica, urbanística, y plano de localización del predio identificado con cedula catastral **251260100000000770006000000000**, entregada por la secretaria de planeación de Cajicá con el número de memorando AMC-SP-0425-2025 ubicado en la carrera 2E # 3ª 83 interior 2 Barrio la estación.
- 4) Copia de oficio otorgado por la oficina de superintendencia de notariado y registro en el que se certifica que **"NO FIGURAN REGISTRADOS TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO NI EN EL SISTEMA ANTIGUO NI EN EL SISTEMA ACTUAL"** del predio identificado con código catastral **251260100000000770006000000000** y folio de matrícula inmobiliaria 176-64650 de la oficina de instrumentos públicos de Zipaquirá
- 5) Copia de cedula de la alcaldesa FABIOLA JÁCOME RINCÓN.
- 6) Copia de acta de posesión de alcalde 004 del 29 de diciembre de 2023 para el periodo 2024-2027 expedida por la notaría única del círculo de Cajicá.
- 7) Copia de credencial E27 de la registraduría nacional del estado civil.

Que el presente acto administrativo contiene la declaración de propiedad sobre los derechos reales cedidos por la Nación al municipio de Cajicá, Cundinamarca. Por lo tanto, el registro de la presente Resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos otorgará el pleno derecho real de dominio en favor del ente territorial.

En mérito de lo expuesto, la alcaldesa Municipal de Cajicá, en uso de sus facultades legales,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar la propiedad y dominio pleno a favor del municipio de Cajicá, de conformidad con el artículo 123 de la ley 388 de 1997 y el artículo 3 de la ley 2044 de 2020 del bien baldío **urbano** como **BIEN FISCAL TITULABLE**, ubicado e identificado como se describe a continuación:

Predio identificado con código catastral **251260100000000770006000000000** y folio de matrícula inmobiliaria 176-64650 de la oficina de instrumentos públicos de Zipaquirá, con un área de 107,04 mts<sup>2</sup> y de acuerdo a información suministrada por la secretaria de planeación de Cajicá mediante oficio AMC-SP-0425-2025, y que **NO** se encuentra en zona de riesgo de inundación, remoción en masa ni incendio, de acuerdo a lo previsto en los articulo 35 y 37 de la ley 388 de 1997, Con las siguientes coordenadas MAGNA SIRGAS del plano predial catastral de la oficina de gestión catastral de Zipaquirá, **PUNTO 1** con coordenada X 4886648.6268 y coordenada Y 2101444.5386, **PUNTO 2** con coordenada X 4886651.3517 y coordenada Y 2101451.8384, **PUNTO3** con coordenada X 4886664.5191 y coordenada Y 2101446.9773, **PUNTO 4** con coordenada X 4886661.9829 y coordenada Y 2101440.1611.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** ANEXOS, hacen parte integral del presente acto administrativo los siguientes documentos:

- 1) Copia de certificado VUR de la matricula inmobiliaria 176-64650.
- 2) Copia de certificado catastral especial expedido por la secretaria de hacienda de Zipaquirá.
- 3) Copia de ficha técnica, urbanística, y plano de localización del predio identificado con cedula catastral **251260100000000770006000000000**, entregada por la secretaria de planeación de Cajicá con el número de memorando AMC-SP-0425-2025 ubicado en la carrera 2E # 3ª 83 interior 2 Barrio la estación.

- 4) Copia de oficio otorgado por la oficina de superintendencia de notariado y registro en el que se certifica que **"NO FIGURAN REGISTRADOS TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO NI EN EL SISTEMA ANTIGUO NI EN EL SISTEMA ACTUAL"** del predio identificado con código catastral **251260100000000770006000000000** y folio de matrícula inmobiliaria 176-64650 de la oficina de instrumentos públicos de Zipaquirá
- 5) Copia de cedula de la alcaldesa FABIOLA JÁCOME RINCÓN.
- 6) Copia de acta de posesión de alcalde 004 del 29 de diciembre de 2023 para el periodo 2024-2027 expedida por la notaría única del círculo de Cajicá.
- 7) Copia de credencial E27 de la registraduría nacional del estado civil.

**ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar el registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, y, en consecuencia, se sirva esta entidad declarar la propiedad y dominio pleno a favor del municipio de Cajicá del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio objeto del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO:** DERECHOS REGISTRALES, en atención al literal G del artículo 22 de la resolución 02170 de 28 de febrero de 2022 de la superintendencia de notariado y registro, precisa que este acto se encuentra exenta de pago de derechos registrales.

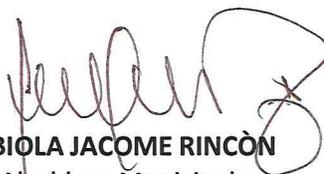
**ARTÍCULO QUINTO:** PUBLICACIÓN, presente acto administrativo deberá publicarse de conformidad con lo consignado en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

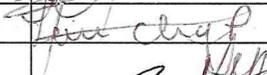
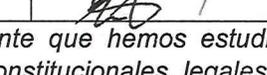
**ARTÍCULO SEXTO:** RECURSOS. Advertir que contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** COPIAS, Para el efecto se expiden tres (3) copias de la Resolución de declaración de la propiedad de bien baldío urbano, así: una (1) copia dirigida al archivo de la Secretaría General de la Alcaldía Municipal de Cajicá; una (1) copia con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá; y una (1) copia con destino al Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

**ARTÍCULO OCTAVO:** VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga y/o revoca todas las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

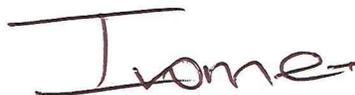
  
**FABIOLA JACOME RINCÓN**  
Alcaldesa Municipal

	<b>NOMBRE Y APELLIDO</b>	<b>FIRMA</b>	<b>CARGO Y ÁREA</b>
<b>Elaboró</b>	Herson Arroyo		Abogado contratista secjur
<b>Revisó</b>	Laura Daniela Chibuque		Profesional universitario secjur
<b>Revisó</b>	Martha Nieto Ayala		Secretaria jurídica
<b>Aprobó</b>	Hugo Palacios Santafé		Asesor jurídico despacho alcaldesa

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, 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 la presente Resolución No. 406 de agosto veintiséis (26) 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 (8:00AM) de la mañana del día veintinueve (29) de agosto de dos mil veinticinco (2025).



**EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ**  
Técnico Administrativo

### CONSTANCIA DE DESFIJACION

La Resolución No. 406 de agosto veintiséis (26) de dos mil veinticinco (2025), se desfijará de la cartelera oficial el día veintinueve (29) de agosto 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 (Ley 1437 de 2011).



**EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ**  
Técnico Administrativo

Revisó: Hugo Alejandro Palacios – Asesor Despacho 