

RESOLUCIÓN No. **143** DE 2026
(**13 ABR 2026** DE 2026)

"POR LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA DE UN ESPACIO PÚBLICO DERIVADO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN OBLIGATORIA A TÍTULO GRATUITO CON OCASIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE DIVISIÓN MATERIAL Y ADJUDICACIÓN MATERIAL EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, en especial, las conferidas en el numeral 1° del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 2044 de 2020, Ley 2079 de 2021 y Decreto Reglamentario 523 de 2021, y

CONSIDERANDO

I. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES

Que la presente declaratoria de espacio público, correspondiente a un área de cesión obligatoria gratuita, se efectúa en consideración a lo estipulado en la Constitución Política de Colombia, artículo 58, en el cual se establece que: *"La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica"*, de donde se sigue que las cargas urbanísticas y, en particular, las cesiones obligatorias a favor del municipio constituyen desarrollo concreto de dicha función social de la propiedad.

Que la Carta Política señala en su artículo 63: *"Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables"*, previsión constitucional que se proyecta directamente sobre las áreas de cesión urbanística destinadas al espacio público o equipamientos colectivos, impidiendo su apropiación por particulares mediante cualquier medio, incluida la prescripción adquisitiva de dominio.

Que, del mismo modo, el artículo 82 de la Constitución Política prescribe que: *"Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular"*, atribuyendo a los municipios la obligación jurídica de identificar, sanear y declarar los bienes destinados al uso público en su jurisdicción.

Que el artículo 674 del Código Civil prevé que: *"Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales"*, distinción que permite comprender que las áreas de cesión destinadas a equipamiento o uso comunitario integran el ámbito de los bienes de uso público, sometidos al régimen especial de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad.

II. FUNDAMENTOS LEGALES

Que el artículo 5 de la Ley 9 de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones, define el espacio público en los siguientes términos:

"Artículo 5°. Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso

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



—ALCALDÍA—
MUNICIPAL DE CAJICÁ



Certificate No.
LAT - 0968

o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amueblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo".

Que, por su parte, la Ley 388 de 1997, por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones, en su artículo 36, define las actuaciones urbanísticas así:

"Artículo 36°. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la presente Ley".

Que la misma normativa, en su artículo 37, manifiesta lo siguiente frente al espacio público en actuaciones urbanísticas:

"Artículo 37°. Espacio público en actuaciones urbanísticas. Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XI de esta Ley".

Que así mismo, la Ley 388 de 1997, en su artículo 117, adicionó un párrafo al artículo 5 de la Ley 9 de 1989 en el siguiente sentido:

"PARÁGRAFO. El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo".

De esta disposición se infiere que la escritura pública 408 de 30 de diciembre de 1994, al individualizar y destinar el lote objeto de esta actuación como área de cesión al municipio, produjo desde entonces la afectación urbanística al uso público, pese a la omisión registral de la adjudicación formal a favor del Municipio de Cajicá.

Que el Decreto 1469 del 2010, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones, compilado por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.4.5, sobre la determinación de las áreas de cesión, dispone que:

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

"Artículo 2.2.6.1.4.5. **Determinación de las áreas de cesión.** Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación".

Que, por su parte, la Ley 2044 de 2020, por la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones, en su artículo 7 determina el contenido del acto administrativo de declaratoria de espacio público en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 7°. **CONTENIDO DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO.** El acto administrativo de declaratoria de espacio público debe constar por escrito y contendrá la declaración del dominio pleno a nombre del municipio o distrito y la determinación de área y linderos. Además, incluirá la siguiente información:

1. La referencia al estudio técnico jurídico elaborado.
2. La descripción de la cabida y linderos del predio a inscribir en el registro de propiedad de la entidad territorial o haciendo uso del plano predial catastral, según el Decreto 2157 de 1995 o cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial del predio en metros cuadrados.

En todo caso todo deberá estar certificado por la oficina de catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el gestor catastral o, en su defecto, firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente autorizado por el Gestor Catastral.

Para el caso de centros poblados urbanos, la descripción de cabida y linderos se podrá obtener de cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial en metros cuadrados del perímetro urbano aprobado por el concejo del ente territorial que reposa en el instrumento de ordenamiento territorial vigente.

3. La solicitud de apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

El municipio o distrito expedirá tres (3) copias de la resolución de declaración de espacio público así: un original que se insertará en el archivo de la respectiva alcaldía municipal o distrital, un original con destino a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y una en copia común con destino a la oficina de catastro competente".

Que, sobre el particular, el artículo 41 de la Ley 2079 de 2021, por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat, respecto a la declaratoria de espacio público, modificó el artículo 6 de la Ley 2044 de 2020, estableciendo que:

"ARTÍCULO 41. **DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO.** Modifíquese el artículo 6° de la Ley 2044 de 2020, el cual quedará así:

ARTÍCULO 6. Declaratoria de espacio público. Los municipios y distritos procederán a realizar la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin.

El acto de declaratoria de espacio público servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente.

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

3/10



Certificate No.
LAT - 0988



PARÁGRAFO 1. *Las oficinas encargadas, de planeación o de catastro municipal o distrital procederán a la incorporación de la información de los espacios públicos declarados, en sus cartografías oficiales".*

Que el Decreto 523 de 2021, por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el saneamiento predial y la transferencia de bienes inmuebles fiscales, determinó que:

"ARTÍCULO 2.1.2.2.4.2. Zonas de cesión obligatoria. Cuando se trate de zonas de cesión obligatoria o con vocación de uso público que se transfieran mediante acto administrativo en aplicación del artículo 6 de la Ley 1001 de 2005 y en los cuales no existan planos urbanísticos, la descripción del área y los linderos de los predios, será reemplazada por el certificado o plano predial catastral, o por el plano topográfico elaborado por un agrimensor, topógrafo o ingeniero con matrícula profesional vigente, asociado a la Red Geodésica Nacional, correspondiente al Datum Magna Sirgas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.2.9 del presente Capítulo".

III. FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES

Que la Corte Constitucional, en Sentencia C-495 de 1998 (Magistrado Ponente: Eduardo Cifuentes Muñoz, del 22 de julio de 1998), al pronunciarse sobre la constitucionalidad de las cesiones gratuitas en actuaciones urbanísticas, sostuvo que:

"Debe tenerse en cuenta que las referidas cesiones gratuitas constituyen una contraprestación de los propietarios de inmuebles por la plusvalía que generan las diferentes actuaciones urbanísticas de los municipios. En tal virtud, se reiteran los criterios que sobre la plusvalía se expusieron anteriormente.

Dichas cesiones no son propiamente tributos ni rentas de otro orden; se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público".

Esta sentencia consolidó la naturaleza pública e imprescriptible de las áreas de cesión urbanística, al establecer que se incorporan al patrimonio municipal desde el momento mismo de su afectación.

Que, del mismo modo, la Corte Constitucional, en Sentencia C-265 de 2002 (Magistrado Ponente: Jaime Araujo Rentería, del 16 de abril de 2002), resaltó la protección constitucional del espacio público en los siguientes términos:

"El constituyente de 1991 consideró necesario brindar al espacio público una protección expresa de rango constitucional. Esta decisión resulta claramente compatible con los principios que orientan la Carta Política y con el señalamiento del tipo de Estado en el que aspiran vivir los colombianos. Sin duda, una de las manifestaciones del principio constitucional que identifica a Colombia como un Estado Social de Derecho guarda relación con la garantía de una serie de derechos sociales y colectivos como la recreación (artículo 52 C.P.), el aprovechamiento del tiempo libre (Ibid.), y el goce de un medio ambiente sano (artículo 79 C.P.) que dependen de la existencia de un espacio físico a disposición de todos los habitantes.

De otra parte, la calidad de vida de las personas que habitan un determinado lugar está íntimamente ligada a la posibilidad de contar con espacios de encuentro y circulación que hagan posible la construcción de un tejido social en el que cada individuo se reconoce como miembro de una comunidad y se relaciona con otros para la satisfacción de sus intereses y necesidades. De esta manera, la defensa del espacio público contribuye a garantizar la existencia de un escenario de convivencia libre que acerca a todos los habitantes de una ciudad en condiciones de igualdad.

En tercer lugar, algunas de las formas en las que se materializa la democracia participativa que sustenta la estructura del Estado colombiano van de la mano de la existencia de espacios abiertos de discusión en los que las personas puedan reunirse y expresarse libremente. El

espacio público es, entonces, el ágora más accesible en la que se encuentran y manifiestan los ciudadanos".

Que, en materia de imprescriptibilidad de los bienes de uso público, la Corte Constitucional, en Sentencia C-183 de 2003 (Magistrado Ponente: Vladimiro Naranjo Mesa, del 3 de marzo de 2003), reiteró que la característica de imprescriptibilidad consagrada en el artículo 63 de la Constitución Política impide que estos bienes puedan ser adquiridos mediante prescripción adquisitiva de dominio, incluso en presencia de posesiones prolongadas o actos de tenencia por parte de particulares.

Que la jurisprudencia constitucional y ordinaria ha sido uniforme en señalar que la posesión o tenencia derivada de contratos de comodato, préstamo o mera tolerancia administrativa sobre bienes de uso público no genera jamás usucapión, toda vez que el tenedor reconoce en otro (el Estado) el derecho de dominio y no actúa con animus domini, requisito esencial para la configuración de la prescripción adquisitiva de dominio conforme al artículo 2532 del Código Civil.

IV. ANTECEDENTES FÁCTICOS Y URBANÍSTICOS

Que mediante Escritura Pública número 408 de 30 de diciembre de 1994 de la Notaría Única de Cajicá, se realizó una liquidación de comunidad, división material y actualización de linderos del predio de mayor extensión denominado "VILLA MYRIAM", con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-26259, resultando de dicha división material resultaron los folios de matrícula inmobiliaria comprendidos entre el No. 176-62311 y el No. 176-62324.

Que conforme a la Escritura Pública 408 de 1994, el lote denominado **LOTE AREA DE CESION**, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-62324** fue expresamente **destinado como área de cesión al Municipio de Cajicá con destinación a equipamiento**, entendiéndose como bien de uso público conforme a la Ley 9 de 1989.

Que en la Escritura Pública 408 de 1994 se consignó expresamente que los lotes de terreno descritos y alinderados, objeto de la presente división, se descontaron del terreno cedido para vías, andenes y sus correspondientes antejardines incluidos en los linderos, y que la presente liquidación de la comunidad se efectuó con base en un plano debidamente presentado y radicado en la Oficina de Planeación Municipal de Cajicá bajo el radicado No. 753867 LC número 858, copia del cual fue protocolizado con la escritura pública.

Que el bien inmueble objeto de cesión se encuentra inscrito en el catastro bajo el código catastral número **251260100000001690077000000000**, identificado con la nomenclatura anterior Carrera 4 E No. 5A - 10 y con nomenclatura urbana actual **Carrera 4 Este No. 4C-10**, ubicado en el sector urbano de La Estación, jurisdicción del municipio de Cajicá, y registrado con folio de matrícula inmobiliaria No. **176-62324**.

Que el bien inmueble entregado en cesión mediante la Escritura Pública número 408 de 30 de diciembre de 1994 de la Notaría Única de Cajicá, denominado **LOTE AREA DE CESION** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-62324** tiene una extensión superficial de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (288.80 m²)**, y según datos tomados de la escritura protocolizada está alinderado así:

- **POR EL NORTE:** En extensión de veinticuatro metros con noventa centímetros (24.90 mts) linda con el lote número doce (12) de la presente división.
- **POR EL SUR:** En extensión de veinticuatro metros con ochenta centímetros (24.80 mts) linda con la calle quinta (5a.).
- **POR EL ORIENTE:** En extensión de once metros con sesenta centímetros (11.60 mts) linda con parte del predio de mayor extensión que es o fue de Isabel Chaves de Venegas; y
- **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de once metros con sesenta centímetros (11.60 mts) linda con la carrera cuarta E (4a. E).

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



— ALCALDÍA —
MUNICIPAL DE CAJICÁ

5/10



Certific. No.
LAT - 0988

Que, de acuerdo con la Carta Catastral urbana expedida por el Gestor Catastral de Zipaquirá, en la cual se muestra la localización del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 176-62324, ubicado bajo el Sistema de Referencia MAGNA Colombia Origen Nacional (Ver Imagen 1), así como con el Certificado Catastral Especial expedido por la entidad competente con fecha 17 de marzo de 2026, documentos que se anexan y hacen parte integral del presente documento.

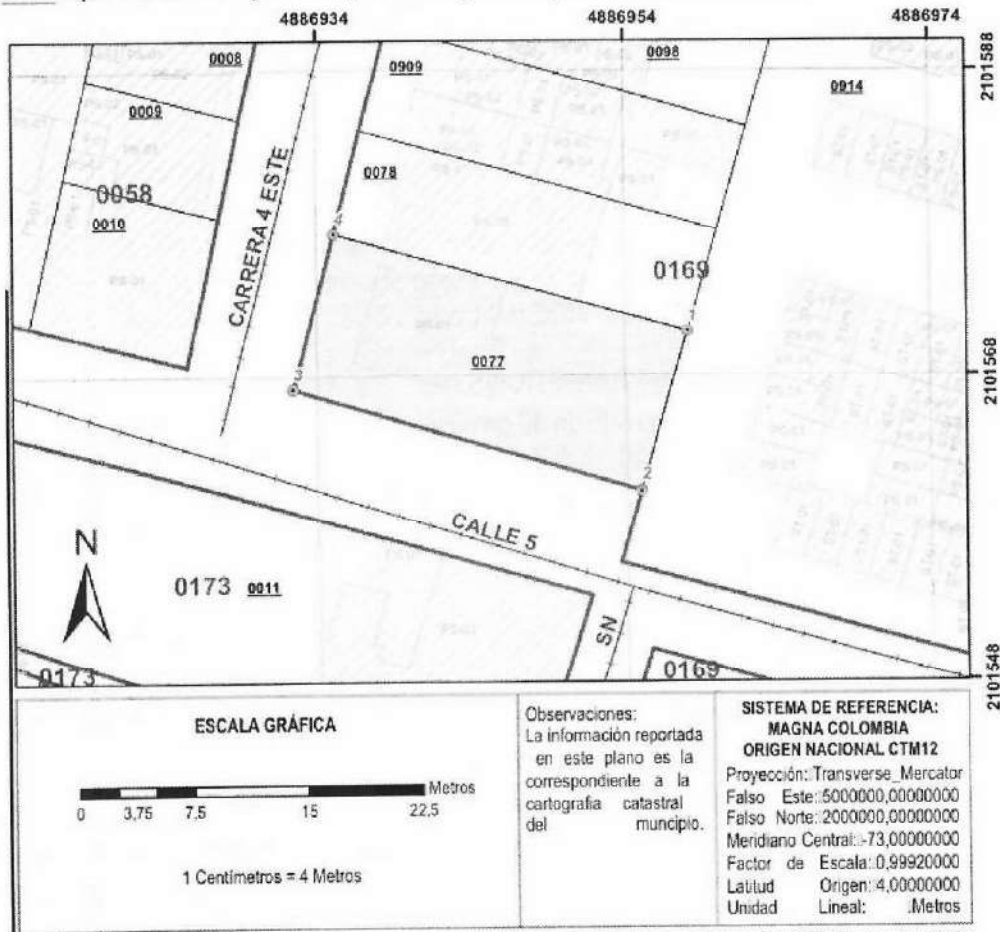


Imagen 1. Localización del predio con Matrícula Inmobiliaria 176-62324 extraída de la Carta Catastral expedida por el Gestor Catastral de Zipaquirá.

Que mediante certificación de fecha 3 de abril de 1989, expedida por el entonces Alcalde Municipal, se declaró que el Dr. Enrique Cavelier Gaviria, como representante legal del Municipio en la época, hizo entrega en calidad de préstamo provisional y hasta tanto se tuviesen las autorizaciones y escrituraciones necesarias, de una casa lote propiedad del municipio resultado de las áreas de cesión del loteo de la señora Myriam Pataquiva, a la Junta de Acción Comunal del Barrio La Estación, con destinación exclusivamente para una guardería infantil (hoy salón comunal "Los Pitufos").

Que en dicha certificación de 1989 se hizo mención expresa de que el documento tendría validez hasta tanto el Municipio de Cajicá obtuviese la correspondiente escritura de cesión por parte de la señora Myriam Pataquiva, momento en el cual se procedería a firmar las escrituras a que hubiera lugar.

Que la figura jurídica utilizada para la entrega del bien a la Junta de Acción Comunal fue el comodato o préstamo de uso, contrato regulado por los artículos 2200 y siguientes del Código Civil, mediante el cual el comodatario (Junta de Acción Comunal) recibe la tenencia del bien en nombre del comodante (Municipio de Cajicá) sin adquirir la posesión en términos del artículo 762 del Código Civil, razón por la cual dicha tenencia precaria, derivada y reconocedora del dominio ajeno no puede servir de fundamento para una prescripción adquisitiva de dominio.

Que el Oficio AMC-SJUR-900-2025 de fecha 21 de noviembre de 2025, expedido por la Secretaría Jurídica del Municipio de Cajicá en respuesta a derecho de petición, precisó que de acuerdo con la información que se describe en la escritura pública 408, el predio es producto de un área de cesión a favor del Municipio de Cajicá, y que la omisión en el registro oportuno de dicha cesión no desnaturaliza

la carga urbanística ni exime al ente territorial de su obligación legal de verificar, recibir y defender dichas áreas como bienes de uso público.

Que el citado oficio reconoció que el Municipio de Cajicá tiene el deber legal de verificar, recibir y defender las áreas de cesión y reclamar la titularidad a favor del Municipio, pues como ya se mencionó, se trata de un área de cesión obligatoria del Municipio.

Que conforme al Extracto denominado "Los Pitufos", la escritura pública 408 de 1994 individualizó expresamente el predio con destinación a equipamiento como área de cesión al municipio, habiéndose descontado del predio de mayor extensión para efectos de la división material y adjudicación de los demás lotes.

Que en cumplimiento de los numerales 1 y 2 del artículo 7 de la Ley 2044 de 2020, la Secretaría de Planeación Municipal elaboró el estudio técnico y jurídico mediante el cual se determinó que técnica y jurídicamente el área objeto de declaratoria de espacio público es producto de la obligación urbanística adquirida con el municipio de Cajicá, consistente en un área de cesión obligatoria a título gratuito derivada de la licencia urbanística de división material y adjudicación material que dio origen a la escritura pública número 408 de 30 de diciembre de 1994 de la Notaría Única de Cajicá.

Que dicho estudio técnico y jurídico hace parte integral de la presente resolución, junto con sus anexos, a saber: Escritura Pública 408 de 1994; Extracto "Los Pitufos"; Oficio AMC-SJUR-900-2025; certificación de 3 de abril de 1989; plano radicado 753867 LC 858; y certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 176-62324.

Que la circunstancia de que en el folio de matrícula inmobiliaria 176-62324 figuren aún titulares de derecho de dominio distintos del Municipio de Cajicá, obedece a una omisión registral en la cadena de tradición respecto de la cesión expresamente consignada en la Escritura Pública 408 de 1994, siendo procedente subsanar tal situación a través del mecanismo de declaratoria de espacio público previsto en la Ley 2044 de 2020, modificada por la Ley 2079 de 2021, con base en el antecedente urbanístico y el estudio técnico y jurídico elaborado por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que en consecuencia, la presente declaratoria de espacio público se funda en: (i) la destinación expresa del lote como área de cesión al municipio consignada en la Escritura Pública 408 de 1994; (ii) el plano urbanístico radicado en Planeación Municipal que soportó la división material; (iii) la certificación de entrega en comodato de 1989; (iv) el estudio técnico y jurídico elaborado por la Secretaría de Planeación; y (v) el marco normativo constitucional, legal y jurisprudencial que ordena a los municipios declarar y proteger los bienes destinados al uso público.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO. Declarar como espacio público el área de cesión obligatoria gratuita mediante el presente acto administrativo que aquí se suscribe a favor del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, identificado con NIT 899.999.465-0, el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **176-62324** y código catastral número **25126010000001690077000000000**, el cual es producto de un área de cesión obligatoria a título gratuito derivada de la licencia urbanística de división material y adjudicación material que dio origen a la Escritura Pública número 408 de 30 de diciembre de 1994 de la Notaría Única de Cajicá, mediante la cual se efectuó la liquidación de comunidad, división material y actualización de linderos del predio de mayor extensión denominado "Villa Myriam" con folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 176-26259.

PARÁGRAFO PRIMERO. El inmueble objeto de la presente declaratoria es un bien de uso público, inalienable, imprescriptible e inembargable conforme al artículo 63 de la Constitución Política de Colombia, por lo cual no es susceptible de apropiación mediante prescripción adquisitiva de dominio ni de enajenación a particulares.

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



— ALCALDÍA —
MUNICIPAL DE CAJICA



Certificate No.
LAT - 0988

PARÁGRAFO SEGUNDO. La ocupación actual del inmueble por parte de la Junta de Acción Comunal del Barrio La Estación para el funcionamiento del salón comunal "Los Pitufos" se entiende como tenencia derivada en virtud del contrato de comodato o préstamo de uso otorgado provisionalmente por el Municipio de Cajicá mediante Certificación de 3 de abril de 1989, tenencia que no genera posesión en los términos del artículo 762 del Código Civil ni puede servir de fundamento para usucapión alguna, toda vez que el tenedor reconoce en el Municipio el dominio sobre el bien y no actúa con ánimo de señor y dueño.

ARTÍCULO SEGUNDO. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO. El predio objeto de la presente declaratoria tiene las siguientes características:

- **Folio de matrícula inmobiliaria:** No. 176-62324
- **Código catastral:** 251260100000001690077000000000
- **Dirección Nomenclatura anterior:** Carrera 4 Este No. 5A-10
- **Dirección Nomenclatura urbana actual:** Carrera 4 Este No. 4C-10
- **Sector:** La Estación
- **Jurisdicción:** Municipio de Cajicá, Cundinamarca
- **Área:** Doscientos ochenta y ocho punto ochenta metros cuadrados (288.80 m²).
- **Localización:** De acuerdo a la Carta Catastral Urbana expedida por el Gestor Catastral de Zipaquirá, en la cual se muestra la localización del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 176-62324, ubicado bajo el Sistema de Referencia MAGNA Colombia Origen Nacional (Ver Imagen 1).



Imagen 1. Localización del predio con Matrícula Inmobiliaria 176-62324 extraída de la Carta Catastral expedida por el Gestor Catastral de Zipaquirá.

Linderos:

- **POR EL NORTE:** En extensión de veinticuatro metros con noventa centímetros (24.90 mts) linda con el lote número doce (12) de la presente división.
- **POR EL SUR:** En extensión de veinticuatro metros con ochenta centímetros (24.80 mts) linda con la calle quinta (5a.).
- **POR EL ORIENTE:** En extensión de once metros con sesenta centímetros (11.60 mts) linda con parte del predio de mayor extensión que es o fue de Isabel Chaves de Venegas; y
- **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de once metros con sesenta centímetros (11.60 mts) linda con la carrera cuarta E (4a. E).

ARTÍCULO TERCERO. ESTUDIO TÉCNICO Y JURÍDICO. La presente declaratoria de espacio público se fundamenta en el estudio técnico y jurídico elaborado por la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá, el cual hace parte integral del presente acto administrativo, junto con los siguientes anexos:

1. Escritura Pública número 408 de 30 de diciembre de 1994 de la Notaría Única de Cajicá.
2. Extracto denominado "Los Pitufos" con la descripción del proceso de división material y cesión.
3. Oficio AMC-SJUR-900-2025 de fecha 21 de noviembre de 2025 expedido por la Secretaría Jurídica Municipal.
4. Certificación de fecha 3 de abril de 1989 mediante la cual se entregó el predio en comodato a la Junta de Acción Comunal del Barrio La Estación.
5. Plano radicado No. 753867 LC número 858 ante la Oficina de Planeación Municipal de Cajicá.
6. Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 176-62324.
7. Estudio técnico y jurídico de saneamiento predial del salón comunal "Los Pitufos" elaborado por la Secretaría de Planeación Municipal.
8. Certificado Actual de la nomenclatura urbana No. 20266200196 de fecha de expedición 13 de marzo de 2026.

ARTÍCULO CUARTO. REGISTRO E INSCRIPCIÓN. Remitir copia auténtica del presente acto administrativo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, a fin de que proceda a la inscripción de la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-62324**, y ordene la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria a nombre del Municipio de Cajicá, identificado con NIT 899.999.465-0, con la anotación correspondiente de tratarse de un bien de uso público, inalienable, imprescriptible e inembargable.

PARÁGRAFO. En el nuevo folio de matrícula inmobiliaria deberá constar expresamente que el predio tiene la naturaleza jurídica de bien de uso público destinado a equipamiento comunitario (salón comunal), de conformidad con lo establecido en los artículos 63 y 82 de la Constitución Política, la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO QUINTO. ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. Ordenar a la Secretaría de Planeación Municipal proceder a la incorporación de la información del espacio público declarado en las cartografías oficiales del municipio, una vez se asigne el respectivo folio de matrícula inmobiliaria a nombre del Municipio de Cajicá, y adelantar los trámites de actualización catastral derivados de la presente declaratoria ante la autoridad catastral competente, en cumplimiento del parágrafo 1 del artículo 6 de la Ley 2044 de 2020, modificado por el artículo 41 de la Ley 2079 de 2021.

ARTÍCULO SEXTO. PUBLICIDAD. Publicar la presente Resolución en la cartelera oficial de la Alcaldía Municipal de Cajicá y enviar copia íntegra de este acto administrativo a la Secretaría de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - TIC y de Ciencia, Tecnología e Innovación - CTe, para que proceda con su publicación en la página web institucional de la Alcaldía de Cajicá

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

9/10



Certificate No.
LAT - 0988



—ALCALDÍA—
MUNICIPAL DE CAJICÁ

(www.cajica.gov.co), en cumplimiento de los principios de publicidad y transparencia que rigen la función administrativa.

ARTÍCULO SÉPTIMO. EXPEDICIÓN DE COPIAS. La presente resolución se expide en tres (3) copias auténticas, así:

1. Un (1) original que se insertará en el archivo de la Alcaldía Municipal de Cajicá.
2. Un (1) original con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
3. Una (1) copia auténtica con destino a la oficina de catastro competente.

ARTÍCULO OCTAVO. COMUNICACIÓN Y OPOSICIÓN. El presente acto administrativo será comunicado personalmente o por aviso a los titulares del derecho de dominio que figuren inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-62324, a fin de que manifiesten, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación o comunicación, si ejercen oposición al contenido material o formal del mismo, conforme a lo señalado en la Ley 2044 de 2020, modificada por la Ley 2079 de 2021.

PARÁGRAFO PRIMERO. Vencido el término de diez (10) días hábiles sin que se hubiere presentado oposición, se procederá a dar ejecución al presente acto administrativo, ordenando su registro e inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

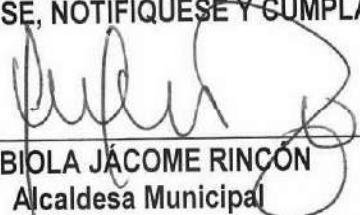
PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de presentarse oposición por parte de los titulares inscritos, la misma será resuelta por la Alcaldesa Municipal en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), previo estudio jurídico y técnico por parte de las Secretarías Jurídica y de Planeación Municipal.

ARTÍCULO NOVENO. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su publicación, conforme a lo estipulado en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO. RECURSOS. Contra esta decisión no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin perjuicio del derecho de oposición señalado en el artículo octavo de la presente resolución y de las acciones judiciales que conforme a la ley puedan interponerse ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

Dada en la Alcaldía Municipal de Cajicá, Cundinamarca, a los 13 días del mes de ABR del año dos mil veintiséis (2026).

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


FABIOLA JÁCOME RINCÓN
Alcaldesa Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Dra. Constanza Cañón Cañón		Profesional Universitario – SP-DDT
Elaboró	Arq. Julieth Andrea Muñoz López		Profesional Universitario – SP-DDT
Elaboró y revisó	Dr. Saul David Londoño Osorio		Asesor Jurídico - SP
Revisó y Aprobó	Dr. Hugo Alejandro Palacios		Asesor de Despacho
Revisó y Aprobó	Dra. Martha Nieto Ayala	 10/34	Secretaría Jurídica
Revisó y Aprobó	Arq. Nicolás Iván Ayala Pinzón		Director de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Arq. Jenny Lorena Tovar Vanegas		Secretaría de Planeación

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.

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ
SECRETARÍA DE HACIENDA
PROCESO DE GESTIÓN CATASTRAL
CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL



LA SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL - CATASTRO ZIPAQUIRÁ

"Este acto tiene validez de acuerdo con la Ley 527 de 1999, Directiva Presidencial 02 del 2000, Ley 962 de 2005 parágrafo 3 del artículo 6 y la Ley 1437 de 2011 artículos 53a, 55 y 57"

"Este certificado tiene validez de acuerdo con: Ley 1437 de 2011: "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y la Resolución 96 de 2021 del IGAC "Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca"

La Secretaría de Hacienda del municipio de Zipaquirá, en su condición de Gestor Catastral CERTIFICA la inscripción en su base de datos catastral, del predio relacionado a continuación:

INFORMACIÓN FÍSICA

N° Predial:	251260100000001690077000000000	Departamento:	25-CUNDINAMARCA	Manzana/Vereda:	0169
N° Predial Antiguo:		Municipio:	126-CAJICA	Sector:	00
Dirección Principal:	K 4E 5 06	Destinación del Inmueble:	HABITACIONAL	Área de Terreno (m2):	256,00
Dirección Secundaria:		Unidad P:	0000	Área Construida (m2):	88,00
Clasificación del Suelo:	URBANO	NUPRE:	AZJ0002XZRA	Área común (m2):	0,00
No. Lota:	7			Área privada (m2):	0,00
				Coefficientes (%):	0,0000000

INFORMACIÓN JURÍDICA

No.	Tipo documento	No. documento	Nombre y Apellido del Propietario	% de Propiedad
12	C.C.	2851377	GONZALO FAGUA CRUZ	8,33
11	C.C.	41359896	GLADYS AURORA RODRIGUEZ SANCHEZ	8,33
10	C.C.	20423376	NUBIA ELIZABETH BOLIVAR GAMBOA	8,33
9	C.C.	7210369	JOSE FIDEL BECERRA LOPEZ	8,33
1	C.C.	467706	ARISTOBULO YEPES LEON	8,33
8	C.C.	209930	PABLO ENRIQUE GARZON GARZON	8,33
7	C.C.	21054295	MARIA EVA JULIA VALBUENA ROMERO	8,33
6	C.C.	35401853	LUZ MARINA RODRIGUEZ PENA	8,33
5	C.C.	11331768	JESUS AGAPITO PENA RODRIGUEZ	8,33
4	C.C.	20420314	AURORA QUIROGA LAVERDE	8,33
3	C.C.	20299987	MARIA DE LOS ANGELES AMAYA TORRES	8,33
2	C.C.	20420574	MYRIAM PATAQUIVA LOPEZ	8,33
TOTAL PORCENTAJE				100

Matricula Inmobiliaria: 176-62324

INFORMACIÓN ECONÓMICA

No. Avalúo Catastral	Valor Avalúo Catastral	Vigencia del Avalúo
1	\$ 125.554.000	2026

INFORMACIÓN ESPECIAL

Último Acto Administrativo NA

LINDEROS

Dependencia: SECRETARIA DE HACIENDA/OFCINA DE GESTIÓN CATASTRAL	Elaboró: Epz Constratista	Revisó: Stella Velásquez Ramirez Profesional Especializado	Aprobó: Litzzy Stella Chaves Gomez Secretaria de Hacienda	Ruta: C:\documentos\oficinadegestioncatastral
--	------------------------------	--	---	--

CÓDIGO: HAC-GC-FR05

VERSIÓN: 4

VIGENCIA: 25/10/2024

DOCUMENTO CONTROLADO

Página 1 de 2

2/3



No se encontraron registros de linderos, asociados al predio.	
AVALÚOS ANTERIORES	
AÑO	AVALÚO
2025	\$ 121.897.000
2024	\$ 118.347.000
2023	\$ 113.240.000
2022	\$ 108.561.000
2021	\$ 105.399.000
2020	\$ 102.329.000
2019	\$ 99.349.000
2018	\$ 96.455.000
2017	\$ 93.646.000
2016	\$ 90.918.000
2015	\$ 88.270.000
2014	\$ 85.699.000

La presente certificación ha sido expedida por solicitud de la(s) persona(s) interesada(s), a los diecisiete (17) días del mes de Marzo de dos mil veintiséis (2026). No. De Producto :899-SP-COPIA

Lizzy Stella Chaves Gomez
 Secretaria de Hacienda

Nota:

La presente información no se asimila como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, y en concordancia con el artículo 4.6.1 de la Resolución IGAC 1040 de 2023. Naturaleza y efectos de la inscripción catastral. La inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral por parte de los gestores catastrales. La inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que el interesado pueda presentar. Además, dicha inscripción no puede ser alegada como una excepción en contra de aquellos que intenten demostrar un mejor derecho frente a la propiedad, posesión u ocupación del predio.

La base de datos catastral corresponde a los predios donde se presta el servicio público de gestión catastral regido de acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012: "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales".

Adicionalmente de conformidad con el numeral 5 del artículo 1.5. de la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 del 2024 emanada de Instituto Geográfico Agustín Codazzi. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio.

El presente certificado se expide, entre otros, en virtud de lo establecido en el artículo 4 de la Resolución 09089 del 29 de octubre de 2020 por la cual se establece el procedimiento de incorporación y/o actualización de identificadores catastrales (chip, referencia catastral, código del sector y/o nomenclatura) en los folios de matrícula inmobiliaria.

La veracidad del presente documento puede constatare en la oficina de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Zipaquirá o dirija sus inquietudes al correo electrónico: gestion.catastral@zipaquir.gov.co.


Dependencia: SECRETARIA DE HACIENDA/OFCINA DE GESTIÓN CATASTRAL	Elaboró: Epz Constratista	Revisó: Stella Velásquez Ramirez Profesional Especializado	Aprobó: Lizzy Stella Chaves Gomez Secretaria de Hacienda	Ruta: C:\documentos\oficina\gestion\catastral
--	------------------------------	--	--	--

CÓDIGO: HAC-GC-FR05

VERSIÓN: 4

VIGENCIA: 25/10/2024

DOCUMENTO CONTROLADO

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ	GESTIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL	CÓDIGO: GDT-FM-012
	FORMATO	VERSIÓN: 3
	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	FECHA: 21/MAY/2025



NOMENCLATURA

Este certificado fue generado electrónicamente, este certificado puede ser validado ilimitadamente durante 12 meses a partir de la fecha de expedición del certificado, leyendo el código QR de la cabecera.

SOLICITANTE			
Solicitante:	ALCALDÍA MUNICIPAL CAJICÁ	Identificación:	N 8999994850
Nro Catastral:	2512601000000169007700000000	Dirección:	KR 4 ESTE 4C 10
Titular:	PATAQUIVA LOPEZ MYRIAM	Identificación:	CC 20420574
		Nro Trámite:	20266200196
		Fecha Expedición:	13/03//2026
		Matrícula:	176-62324

CERTIFICA:	
Que el predio distinguido catastralmente con el número 2512601000000169007700000000, en virtud de la Resolución No. 917 del 12 de diciembre de 2019 "Por medio de la cual se actualiza la nomenclatura vial y domiciliaria en el área urbana y rural del municipio de Cajicá" le fue asignado la nomenclatura:	
DIRECCIÓN 1	KR 4 ESTE 4C 10
Esta certificación se expide a solicitud del interesado en Cajicá, a los 13 días del mes de 3 de 2026.	

NOTAS
La nomenclatura certificada el presente documento está sujeta a posibles cambios, los cuales se verán reflejados de acuerdo a la actualización que se viene realizando y su vigencia iniciará a partir de la consolidación del presente reajuste en el territorio municipal.

INFORMACIÓN
La presente certificación se expide a solicitud del interesado, con base en lo dispuesto en la Resolución No.917 del 12 de diciembre de 2019 "Por medio de la cual se actualiza la nomenclatura vial y domiciliaria en el área urbana y rural del municipio de Cajicá."

Proyecta: ROBINSON NICOLAS RUIZ



Revisa: NICOLAS IVAN AYALA PINZON



Aprueba: JENNY LORENA TOVAR VANEGAS



13/03/2026

Pag. 1

3/7

