# RESOLUCIÓN No. 25-126-2520-2025 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2025

"POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CAJICA"
Clase: 1-Mutacion de Primera

LA SECRETARIA DE HACIENDA,

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, por las conferidas en la Ley 14 de 1983 y sus modificaciones, el Decreto 148 de 2020, el Decreto 1983 de 2019, la Resolución 96 de 2021, el Decreto 142 de 2021.

## C O N S I D E R A N D O

Que, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 define la gestión catastral como un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, en los términos del artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020 la gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral de la información catastral. Así mismo, en su literal c) indica que el proceso de conservación catastral es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, y en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, son responsables de la prestación del servicio público de gestión catastral el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– y los gestores catastrales, quienes prestarán este servicio de manera directa o a través de la contratación de operadores catastrales.

Que, por medio de la Resolución número 96 del 09 de febrero de 2021, el IGAC resolvió habilitar como gestor catastral al municipio de Zipaquirá, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción.

Que, la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC en el ARTÍCULO 3.4.1. CONTRATACIÓN DE GESTORES CATASTRALES establece “Las entidades territoriales que no estén habilitadas podrán contratar con un gestor catastral para la prestación integral del servicio público de gestión catastral en su territorio”. Que, el municipio de Cajicá celebró con el municipio de Zipaquirá contrato interadministrativo No. 610-2025 DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ y No. 591-2025 MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA el cual tiene como objeto “PRESTACION DE SERVICIOS DE GESTIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ CUNDINAMARCA.”

Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 1. del artículo 4.5.1. de la Resolución No. 1040 del 08 de agosto de 2023 modificada por la Resolución No. 746 del 06 de junio de 2024, las mutaciones de primera clase son aquellas que se presentan cuando cambia el propietario, poseedor u ocupante de un predio, y que no afectan el avalúo catastral de este.

Que, según lo dispuesto en el artículo 4.6.2. de la Resolución No. 1040 de 2023, la fecha que se inscribirá para las mutaciones de primera clase será la fecha de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los respectivos títulos, negocios jurídicos, actos administrativos o sentencias judiciales. La inscripción de estas mutaciones para predios en condición de informalidad por posesión u ocupación será la fecha de los respectivos documentos que acrediten dicha situación.

Que, ante la Secretaría de Hacienda del Municipio de Zipaquirá, el(la) señor (a) GERMÁN ANTONIO ALFONSO PÉREZ identificado(a) con C.C. 1.013.600.993, en su calidad de APODERADO ESPECIAL DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA, presentó solicitud de mutación de primera clase, soportado en el certificado de tradición y libertad y la fotocopia del documento de identidad.

Que, evaluada la documentación solicitada por parte del gestor catastral para que se lleve a cabo el trámite solicitado, se encuentra que procede una mutación de primera clase y su correspondiente inscripción en el catastro, conforme lo indican el literal c) del artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020, los artículos 4.5.1, 4.5.2 y 4.6.2 de la Resolución 1040 de 2023.

EN CONSECUENCIA

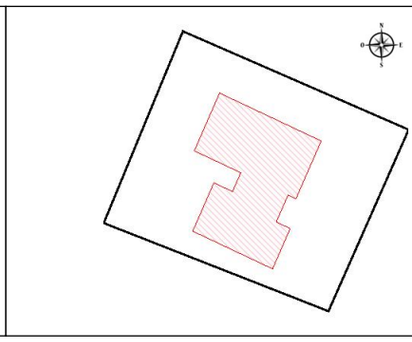
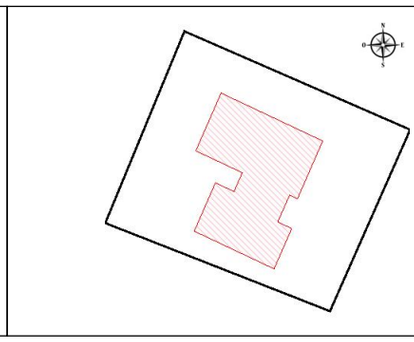
R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en el catastro del municipio de Zipaquirá los siguientes cambios:

CLASE TRÁMITE: 1-Mutacion de Primera

RADICACIÓN: 25-126-2025-09-04-1-02708

| DATO | CANCELA | INSCRIBE |
|---|---|---|
| NPN | 00-00-00-00-0005-0831-8-00-00-2771 | 00-00-00-00-0005-0831-8-00-00-2771 |
| Cond Propiedad | Condominio.Unidad_Predial | Condominio.Unidad_Predial |
| Matrícula | 176-109798 | 176-109798 |
| Area Terreno | 470m2 | 470m2 |
| Area Construcción | 121.00m2 | 121.00m2 |
| % Copropiedad | 0 | 0 |
| Destino Ecónomico | Recreacional | Recreacional |
| Avaluo | $165,691,000 | $165,691,000 |
| Tipo Predio | . | . |
| Direcciones | INT. C14 | INT. C14 |
| Propietarios | ESPINOSA Y AMAYA CIA LTDA<br>NIT 8320019623<br>% Participación: 0<br>Sexo:<br>Tipo derecho: | JORGE ALEXANDER GALLEGO MEJIA<br>Cedula_Ciudadania 79754114<br>% Participación: 0.5<br>Sexo:Masculino<br>Tipo derecho: Dominio<br><br>YENNY MARCELA HERNANDEZ CASALLAS<br>Cedula_Ciudadania 52548144<br>% Participación: 0.5<br>Sexo:Femenino<br>Tipo derecho: Dominio |
| Zonas | ZF: 5 ZE: 5 Area: 470m2 | ZF: 5 ZE: 5 Area: 470m2 |
| Construcciones | Unidad: Puntaje: 78 Area: 121.00<br>Uso: Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH<br>Año: 0 | Unidad: Puntaje: 78 Area: 121.00<br>Uso: Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH<br>Año: 0 |
| Inscripción Catastral | 28/08/2025 | |
| Vigencia Fiscal | 01/01/2026 | |
| Fte Administrativa | Escritura_Publica 1778 Fecha: 13/08/2025 Ente Emisor: NOTARIA VEINTICINCO DE BOGOTÁ D.C. | |

| | | |
|---|---|---|
| Croquis |  |  |

ARTÍCULO SEGUNDO. Ordenar la mutación de primera clase para el bien inmueble descrito anteriormente.

ARTÍCULO TERCERO. La decisión emitida en el presente acto respecto de la modificación adelantada es un cambio individual que recae en el predio debidamente identificado y, como tal, se entiende notificado al momento de efectuarse la correspondiente anotación en el documento catastral pertinente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.8.2 de la Resolución No. 1040 de 2023 modificado por el Articulo 30 de la Resolución No. 746 de 2024 y el artículo 70 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

PARÁGRAFO: la inscripción y/o modificación solicitada por entidad o persona distinta de quien aparezca como titular del derecho, se comunicará a dicho titular por cualquier medio idóneo dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

Dada en Zipaquirá a los trece (13) días del mes de septiembre de dos mil veinticinco (2025)

CÚMPLASE

Litzy Stella Chaves Gomez
Secretaria de Hacienda

| ITEM | PREDIOS | PROPIETARIOS | AREA TERRENO | AREA CONSTRUIDA | $ AVALUO |
|---|---|---|---|---|---|
| CANCELACIONES | 1 | 1 | .0470 | 121 | 165,691,000 |
| INSCRIPCIONES | 1 | 2 | .0470 | 121 | 165,691,000 |
| DIFERENCIAS | 0 | 1 | .0000 | 0 | |
| DECRETOS/INSCRIPCIONES | 0 | | | | |