RESOLUCIÓN No. 25-126-2217-2025 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2025

"POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CAJICA"
Clase: 9-Cambio de número

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, el trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, ya sea de oficio por el gestor catastral o a petición de parte, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.5.4. de la Resolución No. 1040 del 08 de agosto de 2023 modificada por la Resolución No. 746 del 06 de junio de 2024, se considera como rectificación la corrección en la inscripción catastral de un predio en los siguientes casos: 1. Errores en la inscripción catastral que no corresponden con la realidad del predio. 2. Cambios para mejorar la precisión

de la georreferenciación del predio, las construcciones o edificaciones cuando estén soportadas por un levantamiento topográfico.

Que, según lo dispuesto en el artículo 4.6.8. de la Resolución No. 1040 de 2023, la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores derivados de la formación o actualización catastral, ya sean detectados de oficio o a petición de parte, será la misma que la fecha de dicha formación o actualización. Por otro lado, la fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores relacionados con la conservación catastral será la correspondiente al acto administrativo que resuelve la rectificación individual.

Que, ante la Secretaría de Hacienda del Municipio de Zipaquirá, el(la) señor(a) JENNY LORENA TOVAR VANEGAS, en su calidad de Secretaria de Planeación del municipio de Cajicá, presentó solicitud de: "Mediante la presente, este despacho se permite solicitar su amable colaboración, teniendo en cuenta la reunión llevada a cabo el día 28 de octubre en sus instalaciones, en donde se relacionó la inconsistencia de los números catastrales correspondientes a los Conjuntos residenciales Ocobos, Pradera de Cajicá y Sendero de Girasoles, dado que estos se encuentran ubicados en el centro poblado Capellanía, por lo que deben empezar por 2612602 y se les asignó número urbano de la zona Centro, 2512601”

Que luego del estudio correspondiente se logró evidenciar que en los predios identificados como CONJUNTO RESIDENCIAL LOS OCOBOS, PROYECTO PRADERA DE CAJICA P.H. y CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO DE GIRASOLES P.H., se encuentran inscritos en la base catastral del municipio de Cajicá. Las unidades prediales desenglobadas de estos conjuntos están inscritas desde el proceso de actualización realizado para el municipio de Cajicá en el año 2022 para vigencia 01/01/2023 al momento de inscribirse en la base catastral se registraron según Artículo 5.2.5. Número predial nacional. de la Resolución 746 de 2024 emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC en la posición 6 y 7 para estos inmuebles se les dejo el dato numérico 01; después de verificar la base catastral en su componente gráfico, estos predios pertenecen al centro poblado de Capellanía el cual se identifica en el número predial nacional en el dato ZONA en la posición 6 y 7 con el dato numérico 02 refiriéndose a un centro poblado diferente al casco urbano central.

Que, evaluada la documentación solicitada por parte del gestor para que se lleve a cabo el trámite solicitado, se encuentra que el predio objeto de solicitud procede un cambio de numero predial en la posición 6 y 7 actualizando el dato de 01 a 02 y su correspondiente inscripción en el catastro, conforme lo indican el literal c) del artículo 2.2.2.2.2 del Decreto No. 148 de 2020 y los artículos 4.5.4., 4.6.8. y concordantes de la Resolución No. 1040 del 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: 9-Cambio de número

RADICACIÓN: 25-126-2025-02-18-9-00964

DATO	CANCELA	INSCRIBE
NPN	01-00-00-00-0179-0001-9-13-02-0203	02-00-00-00-0179-0001-9-13-02-0203
Cond Propiedad	PH.Unidad_Predial	PH.Unidad_Predial
Matrícula	176-142339	176-142339
Area Terreno	25m2	25m2
Area Construcción	47.00m2	47.00m2
% Copropiedad	0	0
Destino Ecónomico	Habitacional	Habitacional
Avaluo	$112,019,000	$112,019,000
Tipo Predio	.	Predio.Privado

Direcciones	K 7 13 68 Ap 203 In 13 Co PRADERA DE CAJICA P.H.	K 7 13 68 Ap 203 In 13 Co PRADERA DE CAJICA P.H.
Propietarios	NOHORA DEL PILAR AYALA CARDENAS Cedula_Ciudadania 52159868 % Participación: 0 Sexo: Tipo derecho: PEDRO PABLO AYALA SANABRIA Cedula_Ciudadania 19132460 % Participación: 0 Sexo: Tipo derecho:	NOHORA DEL PILAR AYALA CARDENAS Cedula_Ciudadania 52159868 % Participación: 0 Sexo: Tipo derecho: PEDRO PABLO AYALA SANABRIA Cedula_Ciudadania 19132460 % Participación: 0 Sexo: Tipo derecho:
Zonas	ZF: 91 ZE: 20 Area: 25m2	ZF: 91 ZE: 20 Area: 25m2
Construcciones	Unidad: Puntaje: 67 Area: 47.00 Uso: Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos_en_PH Año: 0	Unidad: Puntaje: 67 Area: 47.00 Uso: Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos_en_PH Año: 0
Inscripción Catastral	31/12/2022	
Vigencia Fiscal	01/01/2023	
Decretos	Decreto: 1609/2024 $ 112,019,000 Vigencia: 01/01/2025 Decreto: 2311/2023 $ 108,756,000 Vigencia: 01/01/2024 Decreto: 2653/2022 $ 104,063,000 Vigencia: 01/01/2023	
Croquis		

ARTÍCULO SEGUNDO. Ordenar la rectificación 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.

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	2	.0025	47	112,019,000
INSCRIPCIONES	1	2	.0025	47	112,019,000
DIFERENCIAS	0	0	.0000	0	
DECRETOS/INSCRIPCIONES	3				