



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN 5551 DE 2025

(23 OCT 2025)

POR LA CUAL SE MODIFICA EL ARTICULO 1º DE LA RESOLUCIÓN 0775 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025 “POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 000000022359000, UBICADO EN LA VEREDA FONQUETA –SECTOR LA PAZ LOTE 9 DEL MUNICIPIO DE CHÍA - CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CHÍA – CUNDINAMARCA

En ejercicio de sus funciones Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las consagradas en el Acuerdo 188 del 3 de noviembre de 2021, modificado por el acuerdo 207 del 30 de diciembre de 2022, el Decreto 144 de 2023 y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º de la Constitución Política, Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Que, el capítulo 5 del Decreto 1077 de 2015, fue modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 149 de 2020, quedando como nuevo texto normativo el artículo 2.2.6.5.1., que dispone lo siguiente:

“Artículo 2.2.6.5.1. Legalización urbanística. La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes. (...)”

Que el artículo 2.2.6.5.2.5 ibidem, modificado por el artículo 13 del Decreto Nacional 1470 de 2024, estableció que el trámite de legalización culminará con la expedición de la

correspondiente resolución, momento en el cual se determinará definitivamente acerca del proceso, señalando sobre el particular lo siguiente:

"ARTÍCULO 2.2.6.5.2.5. Resolución de la legalización urbanística. El proceso de legalización culminará con la expedición de la resolución por parte de la autoridad competente, acto administrativo que determinará de manera motivada si legaliza o no el asentamiento humano. En este acto se resolverán las objeciones o recomendaciones que hagan los interesados y terceros que se hicieron parte en el procedimiento administrativo y estará sujeto a los recursos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La resolución de legalización contendrá, como mínimo, el reconocimiento oficial del asentamiento, la aprobación de los planos de loteo correspondientes y la información sobre el trámite posterior para el reconocimiento de la existencia de edificaciones, así como el estudio urbanístico final que hará parte integral de la resolución.

El acto administrativo de legalización urbanística del asentamiento deberá incorporar las directrices y modalidades de intervención previstas en los tratamientos urbanísticos definidos por el plan de ordenamiento territorial del respectivo municipio o distrito. Además, en dicho acto administrativo se deberá informar a la autoridad municipal o distrital competente para que adelante el proceso de incorporación, titulación y las acciones tendientes a la entrega material del espacio público señalado en el plano de legalización para que de conformidad con la Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 2044 de 2020 adelante los procedimientos aplicables.

Parágrafo 1. En ningún caso la legalización urbanística constituirá título o modo de tradición de la propiedad, para la cual aplica las disposiciones del Capítulo 2 del Título 2 de la Parte 1 del Libro 2 del presente decreto único reglamentario "Transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades, cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente".

Parágrafo 2. La autoridad competente publicará en el medio oficial establecido para el efecto la resolución por la cual se resuelve la solicitud de legalización.

Parágrafo 3. Para todos los efectos legales, las áreas que en el marco del proceso de legalización sean definidas como espacios públicos, vías públicas y obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos, quedarán afectas a esta destinación y uso específico, aun cuando permanezcan dentro de predios privados. En todo caso, el plano de loteo podrá ser objeto de modificación de plano urbanístico, entre otras situaciones, cuando se requiera actualizar o precisar la delimitación de las áreas definidas como espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos producto de estudios técnicos o actualización cartográfica, sin que esto represente una modificación a la resolución de legalización.

Parágrafo 4. El plano de loteo aprobado mediante la resolución de legalización deberá remitirse al gestor catastral, según corresponda, para su incorporación o actualización.

Parágrafo 5. La modificación, ajuste o actualización de la resolución de la legalización urbanística se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste."

Que a través del Acuerdo Municipal 0207 del 30 de diciembre de 2022, se adicionó un parágrafo al artículo quinto del Acuerdo 188 de 2021, "POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGA AL ALCALDE DE CHÍA LA FACULTAD PARA LA LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CON CONDICIONES DE PRECARIEDAD Y DE ORIGEN INFORMAL, CONFORMADOS POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS QUE LA SOPORTAN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Que, mediante radicado 20239999938911 del 26 de diciembre de 2023, se solicitó la legalización del asentamiento humano ubicado en la VEREDA FONQUETA – SECTOR LA PAZ, LOTE 9 del Municipio de Chía - Cundinamarca, identificado con cédula catastral 00-00-0002-2359-000 y matrícula inmobiliaria 50N-20190331 para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 188 de 2021.

Que la Alcaldía Municipal, expidió la Resolución No 0775 del 27 de febrero de 2025, "POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 000000022359000, UBICADO EN LA

VEREDA FONQUETA – SECTOR LA PAZ LOTE 9 DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

Que en el artículo 1º de la Resolución 0775 del 27 de febrero de 2025, “POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 000000022359000, UBICADO EN LA VEREDA FONQUETA – SECTOR LA PAZ LOTE 9 DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”. Se resolvió el reconocimiento oficial de la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por vivienda de interés social y usos complementarios que lo soporten ubicado en Suelo Rural _Centro Poblado, vereda Fonqueta del municipio de Chía, Cundinamarca, en el predio identificado con numero catastral 000000022359000 y matrícula inmobiliaria 50N-20190331 de la siguiente manera:

“ARTICULO PRIMERO. RECONOCIMIENTO OFICIAL. Reconocer la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por vivienda de interés social y usos complementarios que lo soporten, ubicado en Suelo Rural _Centro Poblado, vereda Fonqueta del municipio de Chía, Cundinamarca, en el predio identificado con número catastral 000000022359000 y matrícula inmobiliaria 50N-20190331, en donde se registra como interesado a:

NOMBRE	CEDULA DE CIUDADANIA
MARIA DORIS SANDOVAL PICO	20472254
IVET SANDOVAL PICO	35473819
LUIS ISMAEL NARANJO AFRICANO	80400079
ANDRES FELIPE NARANJO SANDOVAL	1072663486
JOHNNATHAN NARANJO SANDOVAL	1072717796

En el proceso participaron todos los interesados, suscribiendo el acta de conocimiento, aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización, por ende, son responsables de las obligaciones derivadas de la legalización urbanística.

PARÁGRAFO. - Adoptar oficialmente el Plano 1 de 1 que hace parte integral de la presente resolución, en el cual se precisa el estado actual del asentamiento humano, la propuesta de regularización urbanística, los perfiles viales; la tipología de las edificaciones existentes, la delimitación, amojonamiento y cuadro de áreas del área objeto de legalización urbanística. (...).”.

Que la Resolución No 0775 del 27 de febrero de 2025, “POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 000000022359000, UBICADO EN LA VEREDA FONQUETA – SECTOR LA PAZ LOTE 9 DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, fue notificada personalmente a todos los interesados.

Que teniendo en cuenta que en la Resolución No 0775 del 27 de febrero de 2025, “POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 000000022359000, UBICADO EN LA VEREDA FONQUETA – SECTOR LA PAZ LOTE 9 DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, se señaló en el inciso segundo del artículo décimo octavo, que el acto administrativo se debía publicar en la página web de la Alcaldía para que los terceros e interesados tuvieran la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho, esta fue publicada el día seis (6) de marzo de 2025, en la página web de la Alcaldía Municipal de Chía (<http://www.chia-cundinamarca.gov.co>), quedando en firme y ejecutoriada el veintiuno (21) de 2025.

Que mediante escrito con radicado 20259999986164 del 17 de septiembre de 2025, la interesada IVET SANDOVAL PICO, solicitó ante la Dirección de Ordenamiento el ajuste del artículo primero de la Resolución No 0775 del 27 de febrero de 2025 “POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 000000022359000, UBICADO EN LA

VEREDA FONQUETA – SECTOR LA PAZ LOTE 9 DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”. En razón a que, para trámite notarial, se hace necesario que en artículo primero solo se haga mención del propietario del inmueble objeto de legalización.

Que una vez revisado el expediente 20239999938911, se evidenció que la propietaria del inmueble señora MARÍA DORIS SANDOVAL PICO identificada con cedula de ciudadanía 20472254, hace parte de los interesados del proceso de legalización de asentamientos humanos con condiciones de precariedad y que en aras de coadyuvar la solicitud de la interesada y dar trámite oportuno al requerimiento de la notaría del municipio de Chía, se procede a la modificación del artículo 1° de la Resolución No 0775 del 27 de febrero de 2025, **“POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 000000022359000, UBICADO EN LA VEREDA FONQUETA – SECTOR LA PAZ LOTE 9 DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**.

Que el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en su artículo 45 estableció que:

“ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.”

Que en consecuencia y dando aplicación a lo normado en el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procederá a modificar el artículo 1° de la Resolución No 0775 del 27 de febrero de 2025, relacionando únicamente los datos de la propietaria del inmueble.

Que es pertinente precisar que la presente modificación no dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revive los términos legales para interponer recursos o demandar el acto administrativo, al efectuarse correcciones formales que no varían el fondo de la decisión adoptada por el Municipio de Chía.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR el artículo 1° de la Resolución No 0775 del 27 de febrero de 2025, **“POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 000000022359000, UBICADO EN LA VEREDA FONQUETA – SECTOR LA PAZ LOTE 9 DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**, el cual quedará así:

“ARTICULO PRIMERO. RECONOCIMIENTO OFICIAL. Reconocer la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por vivienda de interés social y usos complementarios que lo soporten, ubicado en Suelo Rural Centro Poblado, vereda Fonqueta del municipio de Chía, Cundinamarca, en el predio identificado con número catastral 000000022359000 y matrícula inmobiliaria 50N-20190331, en donde se registra como propietaria a:

NOMBRE	CEDULA DE CIUDADANIA
MARÍA DORIS SANDOVAL PICO	20472254

En el proceso participaron todos los interesados, suscribiendo el acta de conocimiento, aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización, por ende, son responsables de las obligaciones derivadas de la legalización urbanística.

PARÁGRAFO. - Adoptar oficialmente el Plano 1 de 1 que hace parte integral de la presente resolución, en el cual se precisa el estado actual del asentamiento humano, la propuesta de

regularización urbanística, los perfiles viales, la tipología de las edificaciones existentes, la delimitación, amojonamiento y cuadro de áreas del área objeto de legalización urbanística."

ARTÍCULO SEGUNDO: INMODIFICACIÓN DE TÉRMINOS. El presente acto administrativo no modifica los términos iniciales de vigencia del acto administrativo contenido en la Resolución No 0775 del 27 de febrero de 2025, "POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 000000022359000, UBICADO EN LA VEREDA FONQUETA – SECTOR LA PAZ LOTE 9 DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", Por tal razón, para verificar el cumplimiento plazos y demás, las autoridades y los particulares deberán acudir al acto administrativo inicial.

ARTÍCULO TERCERO: INCOLUMIDAD. Los demás artículos de la Resolución No 0775 del 27 de febrero de 2025, "POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 000000022359000, UBICADO EN LA VEREDA FONQUETA – SECTOR LA PAZ LOTE 9 DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", se mantienen incólumes, teniendo en cuenta que la decisión aquí adoptada no da lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revive los términos legales para interponer recursos o demandar el acto administrativo en cita.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: ADVERTIR que en virtud del artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, en contra del presente acto administrativo no procede recurso alguno, por cuanto el acto administrativo que puso fin al trámite, ya fue notificado y el presente se trata de la corrección del acto administrativo principal en lo atinente exclusivamente al artículo primero del presente acto administrativo, el resto permanecerá indemne.

ARTÍCULO SEXTO: PUBLICAR el presente acto administrativo en la página web de la alcaldía <http://www.chia-cundinamarca.gov.co>, conforme con lo establecido en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

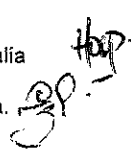
Dada en la Alcaldía Municipal de Chía, a los _____


LEONARDO DONOSO RUIZ
ALCALDE MUNICIPAL

Elaboró: Rocío Duarte Contratista Abogado D.O.T. 

Aprobó: Héctor Orlando Ruiz Palacios - Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía

Revisó: Olga Magdalena Rodríguez Daza. – Profesional Universitario O.A.J. 

Revisó Texto Jurídico: Dra. Luz Aurora Espinoza Tobar- Jefe Oficina Asesora Jurídica. 



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y PLUSVALÍA

DILIGENCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL

En tal virtud, pongo de presente el contenido del acto administrativo,
entregándole copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

Acto administrativo: 5551 de 2025

Ciudad: Chía Hora: Fecha: 24 / 10 / 25

Nombre del notificado: Samuel Claudio Hozica B.

Cédula de ciudadanía del notificado: 80350195

Firma: Samuel Hozica B.

Nombre de Quien Notifica: Marco Rentería

Firma: Marco R.

Recurso que intercede contra
este Acto Administrativo

Nota: Renuncio a Terminos.