



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN 6376- DE 2026

(28 SEP 2026)

POR LA CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO PRIMERO DE LA RESOLUCIÓN 3368 DEL 30 DE JULIO DE 2025 "POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS CÉDULAS CATASTRALES 25175000000000032284000000000 Y 25175000000000032285000000000, UBICADOS EN LA VEREDA FAGUA, SECTOR SAN MIGUEL DEL MUNICIPIO DE CHÍA - CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LA ALCALDESA ENCARGADA DEL MUNICIPIO DE CHÍA – CUNDINAMARCA

En ejercicio de sus funciones Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las consagradas en la ley 1437 de 2011, el decreto 1077 de 2015, Resolución Municipal 5940 de 2025, 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 artículo 2.2.6.5.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1470 de 2024, 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 urbanísticas y el reconocimiento de las edificaciones existentes. En todo caso, si con posterioridad al acto de legalización el Plan de Ordenamiento Territorial y/o los instrumentos que lo desarrollan y complementan adoptan normas urbanísticas que tengan efectos sobre los asentamientos legalizados, se deberán tramitar las licencias urbanísticas y los actos de reconocimiento con base en dichas normas, a menos que dispongan lo contrario.

PARÁGRAFO. Para efectos del parágrafo 1º del artículo 17 de la Ley 2044 de 2020, la legalización y regularización urbanística se adelantará conforme a los trámites previstos en el presente capítulo."

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 188 del 3 de noviembre de 2021, el Concejo Municipal delego 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 se dictaron otras disposiciones.

Que mediante radicado 20239999931194 del 11 de octubre de 2023, se solicitó la legalización del asentamiento humano, ubicado en la Vereda Fagua – Sector San Miguel del Municipio de Chía, Cundinamarca, identificado con cédula catastral 251750000000000322850000000000, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 188 de 2021, modificado con el acuerdo 207 del 30 de diciembre de 2022.

Que la Alcaldía Municipal, expidió la Resolución No 3368 del 30 de julio de 2025, "POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS CÉDULAS CATASTRALES 251750000000000032284000000000 Y 251750000000000032285000000000, UBICADOS EN LA VEREDA FAGUA, SECTOR SAN MIGUEL DEL MUNICIPIO DE CHÍA - CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que en el artículo primero de la Resolución No 3368 del 30 de julio de 2025, "POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS CÉDULAS CATASTRALES 251750000000000032284000000000 Y 251750000000000032285000000000, UBICADOS EN LA VEREDA FAGUA, SECTOR SAN MIGUEL DEL MUNICIPIO DE CHÍA - CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", se resolvió lo siguiente:

"ARTÍCULO PRIMERO. - RECONOCIMIENTO OFICIAL. Reconocer la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que lo soporten, ubicado en Suelo Rural vereda Fagua, sector San Miguel del Municipio de Chía, Cundinamarca, en los inmuebles identificados con las cédulas catastrales 251750000000000032284000000000 y 251750000000000032285000000000 y los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20670484 y 50N-20670485, respectivamente, en donde se registra como interesados a:

NOMBRE	CÉDULA DE CIUDADANÍA
YENNI YAZMIN GARCÍA JUNCA	35.478.844
IVAN DARIO GARCÍA JUNCA	11.202.048
EDWARD JESÚS GARCÍA JUNCA	11.201.343
LUCRECIA JUNCA VARGAS	20.468.402
FABIO NELSON SUAREZ JUNCA	11.204.559
JAVIER SUAREZ JUNCA	80.496.768
JOSÉ JOVANNY SUAREZ JUNCA	80.497.319
MATILDE JUNCA DE SUAREZ	20.468.554

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."

Que la Resolución 3368 del 30 de julio de 2025, fue notificada personalmente los días 3 y 5 de agosto de 2025, a todos los interesados.

Que el precitado acto administrativo fue publicado el día 6 de agosto de 2025, en la página web de la Alcaldía Municipal de Chía (<http://www.chía-cundinamarca.gov.co>).

Que teniendo en cuenta que en la Resolución 3368 del 30 de julio de 2025, 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, la misma en virtud de su publicación el día 6 de agosto de 2025, quedando en firme y ejecutoriada el 25 de agosto de 2025.

Que a través del radicado 20269999933948, se solicitó la corrección de la Resolución 3368 del 30 de julio de 2025, debido a que se requiere que en el artículo primero de la Resolución 3368 del 30 de julio de 2025, se registren únicamente los datos de las propietarias, dado que la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte devolvió el trámite aludiendo que:

"verificado el documento presentado para registro se estableció que, se pretendía realizar una división material sobre dos folios de matrícula inmobiliaria, con el acto de constitución de urbanización, los lotes objeto de segregación pertenecen a una sola persona, sin embargo, los lotes segregados le son adjudicados a varias personas sin que se establezca el acto jurídico por medio del cual son adjudicados."

Que una vez revisado el expediente 20239999931371 se evidenció que efectivamente en el artículo primero de la Resolución 3368 del 30 de julio de 2025, fueron registrados los nombres de todos los interesados y conforme lo requerido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, únicamente deben estar los propietarios del inmueble.

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 primero de la Resolución 3368 del 30 de julio de 2025, en el sentido de relacionar solamente el nombre de las propietarias de los predios objeto de legalización.

Que es pertinente precisar que la presente corrección 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 mediante resolución 5940 de 07 de septiembre de 2026, se encargó a la Ingeniera Hilda Leonor Alfonso Parada, quien se desempeña como Secretaría de Despacho, Código 020, Grado 04, de la Secretaría de Planeación, como Alcaldesa Municipal por ausencia temporal del titular.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - MODIFICAR el artículo primero de la Resolución 3368 del 30 de julio de 2025, **“POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS CÉDULAS CATASTRALES 251750000000000032284000000000 Y 251750000000000032285000000000, UBICADOS EN LA VEREDA FAGUA, SECTOR SAN MIGUEL DEL MUNICIPIO DE CHÍA - CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**, el cual quedará así:

“ARTÍCULO PRIMERO. - RECONOCIMIENTO OFICIAL. Reconocer la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que lo soporten, ubicado en Suelo Rural vereda Fagua, sector San Miguel del Municipio de Chía, Cundinamarca, en los inmuebles identificados con las cédulas catastrales 251750000000000032284000000000 y 251750000000000032285000000000 y los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20670484 y 50N-20670485, respectivamente, en donde se registra como propietarias a:

NOMBRE	CÉDULA DE CIUDADANÍA
LUCRECIA JUNCA VARGAS	20.468.402
MATILDE JUNCA DE SUAREZ	20.468.554

No obstante, y teniendo en cuenta que en el proceso participaron todos los interesados, suscribiendo el acta de conocimiento, aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización, todos son responsables de las obligaciones derivadas de la legalización urbanística.

PARÁGRAFO. - Adoptar oficialmente los Planos 3 de 3 que hacen parte integral de la presente resolución, en los cuales 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 3368 del 30 de julio de 2025, *"POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS CÉDULAS CATASTRALES 2517500000000000032284000000000 Y 2517500000000000032285000000000, UBICADOS EN LA VEREDA FAGUA, SECTOR SAN MIGUEL 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.

ARTICULO TERCERO. - INCOLUMIDAD. Los demás artículos de la Resolución 3368 del 30 de julio de 2025, *"POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS CÉDULAS CATASTRALES 2517500000000000032284000000000 Y 2517500000000000032285000000000, UBICADOS EN LA VEREDA FAGUA, SECTOR SAN MIGUEL 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 la presente Resolución se notificará a las propietarias de los predios de mayor extensión e interesados en el trámite. En los términos y condiciones establecidas en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

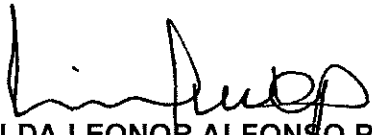
ARTÍCULO QUINTO. – PUBLICAR el presente acto administrativo en la página web de la alcaldía <http://www.chia-cundinamarca.gov.co>, conforme con lo establecido en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO. - Contra el 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 una corrección del Acto Administrativo principal que debe permanecer indemne.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Despacho de la Alcaldía Municipal de Chía, a los

2 8 SEP 2026


HILDA LEONOR ALFONSO PARADA
ALCALDESA MUNICIPAL (E)

Elaboró: Abg. Iván Darío Bautista Buitrago Profesional Especializado D.O.T.P

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

Revisó Texto Jurídico: Olga Magdalena Rodríguez Daza – Profesional Universitario OAJ

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

