



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

DECRETO No. 067
(15 AGO 2013)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL DECRETO No. 067 de 2009,
POR EL CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALIA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ,
CUNDINAMARCA Y SE EXONERA DEL PAGO DEL EFECTO PLUSVALIA EN UN PREDIO DEL
MUNICIPIO"**

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CAJICA

En uso de las facultades conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política, y la Ley 388 de 1997

CONSIDERANDO

Que mediante el Decreto No. 067 de 2009 se liquidó el efecto plusvalía en el municipio de Cajicá y se determinó el monto de la respectiva participación para el predio que se identifica con Matrícula Inmobiliaria No. 176-24529 y código catastral No. 25126020000170013 como se observa en la siguiente tabla:

MUNICIPIO DE CAJICA							TABLA No. 9A	HOJA No.	
LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA									
HECHO GENERADOR		Residencial a comercial							
ACCION URBANISTICA		Acuerdo 21 de 2008							
No. Predio	Objeto	No. Catastral	Nombre Propietario	Tipo Doc	Número Documento	Dirección	Área Neta	Matrícula Inmobiliaria	Valor contribución 2013
490	3573	25126020000170013	CORTEZ SANCHEZ LUIS - ANTONIO	X	0000000000C	K- 63235	1588	176-0024529	3.885.725

Que el 21 de abril de 2010 fue inscrita la liquidación del efecto plusvalía, realizada mediante el Decreto 067 de 2009, en el Certificado de Tradición y Libertad No. 176-24529 correspondiente al predio con cédula catastral No. 25126020000170013.

Que el señor **GERARDO VARGAS MORENO**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No 4242970 de Santa Rosa, en calidad de apoderado general del señor Joaquín Vargas Moreno, mediante solicitud radicada en esta Alcaldía el día 5 de Julio de 2013, solicita se adelante la revisión del cobro de plusvalía del predio, identificado con matrícula inmobiliaria No 176-24529, teniendo en cuenta que el predio objeto de la plusvalía no obtuvo actividad ni cambio alguno tal como lo indican las tablas que forman parte de la liquidación de la contribución de la Plusvalía.

Que la Ley 388 de 1997, establece en su Art 74: "**Hechos generadores.** Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de esta Ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien, incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

Progreso con Responsabilidad Social

Calle 2 No. 4-07 / Tel.: 879 5356 Ext. 112 / www.cajica-cundinamarca.gov.co / Cajicá - Cundinamarca



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

15 AGO 2013

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

En el mismo plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

Que en el mismo sentido el artículo 154 del Acuerdo 21 de 2008 dispone:

"Artículo 154 HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA. (Artículo 186 del Acdo. 008/2000, sin modificación en su contenido). Son hechos generadores de la participación en plusvalía:

- La incorporación de suelo rural a suelo urbano, a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez".

Que según el artículo 1 del Decreto 067 de 2009, el efecto de la plusvalía y el valor de la contribución por plusvalía, por metro cuadrado de terreno, para cada una de las zonas generadoras en el suelo rural es indicado en el siguiente cuadro:

EFECTO DE LA PLUSVALÍA Y VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN POR M ² , POR ZONAS Y POR HECHOS GENERADORES EN SUELO RURAL								
Hecho generador	Zona	Nombre Sector	Índice junio 2008	Índice octubre 2008	Índice octubre 2008	Diferencia	Índice	Valor
Rural a Urbano	1	Capellanía	95.000	102.600	110.000	7.400	0,3	2.220
	2	El Misterio	95.000	102.600	110.000	7.400	0,3	2.220
Rural a Expansión urbana	1	Capellanía	95.000	102.600	110.000	7.400	0,3	2.220
	2	El Rocío	95.000	102.600	110.000	7.400	0,3	2.220
	3	El Misterio	95.000	102.600	110.000	7.400	0,3	2.220
	4	Granjitas	95.000	102.600	110.000	7.400	0,3	2.220
	5	Canelón	95.000	102.600	110.000	7.400	0,3	2.220
Centro Poblado Rural a Urbano	1	Chuntame	95.000	102.600	110.000	7.400	0,3	2.220
Rural a Corredor Vial Suburbano	1	Calahorra	126.000	136.080	150.000	13.920	0,3	4.176
	2	Canelón	126.000	136.080	150.000	13.920	0,3	4.176
	3	Chuntame 1	122.000	131.760	145.000	13.240	0,3	3.972
	4	Chuntame 2	122.000	131.760	145.000	13.240	0,3	3.972

Progreso con Responsabilidad Social



15 AGO 2013

EFECTO DE LA PLUSVALÍA Y VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN POR M ² , POR ZONAS Y POR HECHOS GENERADORES EN SUELO RURAL								
Hecho generador	Zona	Nombre Sector	P ₁ Junio 2002	P ₂ Indexado a Octubre 2002	P ₃ Octubre 2008	Diferencia	Tarifa 202	Contribución Anual
	5	Rio Grande	122.000	131.760	145.000	13.240	0,3	3.972
Rural a Suburbano Residencial	1	Rio Grande	122.000	131.760	145.000	13.240	0,3	3.972
	2	Chuntame	122.000	131.760	145.000	13.240	0,3	3.972
	3	Canelón	122.000	131.760	145.000	13.240	0,3	3.972
	4	Calahorra	122.000	131.760	145.000	13.240	0,3	3.972
Rural a Suburbano Industrial	1	Chuntame	66.000	71.280	80.000	8.720	0,3	2.616
	2	Rio Grande	66.000	71.280	80.000	8.720	0,3	2.616
VIVIENDA URBANA								
Agropecuario a Vivienda Campestre	1	Calahorra	126.000	136.080	150.000	13.920	0,3	4.176
	2	Chuntame Sur	122.000	131.760	145.000	13.240	0,3	3.972
	3	Chuntame Centro	122.000	131.760	145.000	13.240	0,3	3.972
	4	Chuntame Norte	122.000	131.760	145.000	13.240	0,3	3.972
Agropecuario a Residencial en Centro Poblado (cambio de uso y mayor edificabilidad)	1	Camino de los Vargas	75.000	81.000	90.000	9.000	0,3	2.700
	2	Los Pasos	75.000	81.000	90.000	9.000	0,3	2.700
	3	Prado	75.000	81.000	90.000	9.000	0,3	2.700
	4	El Misterio	75.000	81.000	90.000	9.000	0,3	2.700

Que para el predio objeto de la solicitud se determinó como hecho generador de la participación en plusvalía el cambio de uso urbano residencial a urbano comercio y servicios.

Que la cartografía aprobada por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá constituye la base para el estudio y determinación de la participación en plusvalía.

Que consultada la Secretaria de Planeación Municipal sobre la situación del predio identificado con Código Catastral No. 25126020000170013 y matrícula inmobiliaria No. 176-0024529, mediante memorando No. AMC-014-0304-13 manifestó que se presenta una imprecisión cartográfica respecto a la clasificación del mismo por cuanto el predio de la referencia conforme a la cartografía del PBOT se clasifica como área urbana tratamiento Consolidación Actividad Recreacional.

Que adicionalmente, con la solicitud se aportó copia de licencia No. 0753, de fecha 09 de Diciembre de 2009 por medio del cual se otorga licencia de construcción del proyecto conjunto de vivienda el portachuelo, evidenciando la configuración de la excepción contemplada en el artículo 7 del Decreto 067 de 2009.

Que en consideración a los antecedentes mencionados y revisada la normatividad enunciada, al encontrar que el predio objeto de estudio no se enmarca en alguno de los hechos generadores de la participación en plusvalía, se hace necesario exonerarlo de dicho cobro.

Que en mérito de lo expuesto,

Progreso con Responsabilidad Social



15 AGO 2013

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Exonerar en el Pago de la participación en plusvalía al predio que se identifica con Código Catastral No.25126020000170013 y Matricula Inmobiliaria 176-0024529, ubicado en la Jurisdicción del Municipio de Cajicá Cundinamarca.

ARTICULO SEGUNDO: Comuníquese a la Secretaria Financiera y a la Secretaria de Planeación del Municipio del presente acto a fin de no liquidar y cobrar la Contribución de plusvalía del predio mencionado en el artículo primero de este decreto.

ARTICULO TERCERO: Notificar el presente acto en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Contra la presente decisión procede el recurso de reposición ante el Alcalde Municipal, el cual debe interponerse en la diligencia de notificación personal o por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a esta, o a la notificación por aviso. (Art 76 de la Ley 1437 de 2011).

ARTICULO CUARTO: Una vez en firme este acto, oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá para que se realice la cancelación de la anotación correspondiente en la matrícula inmobiliaria No 176-0024529.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

MAURICIO BEJARANO NAVARRETE
ALCALDE MUNICIPAL

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

En sesión **2 3 0 8 1 3** de _____ de _____

Asistiendo por el señor **Dac** OSA de Asst **15/13**

A. Personero Municipal

Gerente Municipal

Digito: Osmani
 Reviso: Camilo Gago
 Reviso: Dra. Alexandra Landeta
 Reviso y Aprobó: Dr.: Carlos Pinto

Progreso con Responsabilidad Social

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

En calidad de 26 de Agosto de 2013

Notifique por escrito a cargo de (a) Gerardo Vargas

de fecha Octubre 31 / 2013

Impuesto de unidades x

Gerente de unidades