



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ  
DESPACHO MUNICIPAL

Doc 052

DECRETO No. 067  
( 15 AGO 2009 )

"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 folio de matrícula inmobiliaria 176-0003052, y código catastral No 00-00-0005-0712-000 como se observa en la siguiente tabla:

| MUNICIPIO DE CAJICA                      |        |                   |                                 |           |                  |            | TABLA No. 7A |                        |                         |
|--|--------|-------------------|---------------------------------|-----------|------------------|------------|--------------|------------------------|-------------------------|
| LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA |        |                   |                                 |           |                  |            | HOJA No.     |                        |                         |
| HECHO GENERADOR                          |        |                   | Rural a Centro Poblado Rural    |           |                  |            | HOJA No.     |                        |                         |
| ACCION URBANISTICA                       |        |                   | Acuerdo 21 de 2008              |           |                  |            | HOJA No.     |                        |                         |
| No. Predio                               | Objeto | No. Catastral     | Nombre Propietario              | Tipo Doc. | Número Documento | Dirección  | Área Neta    | Matrícula Inmobiliaria | Valor contribución 2013 |
| 61                                       | 6843   | 25126000000050712 | E-A-N-ESCUELA DE ADMINISTRACION | X         | 0000000000       | EAN CAMPUS | 43760        | 176-0003052            | 12.934.589              |

Que el 21 de abril de 2010 fue inscrita la liquidación del efecto plusvalía, realizada mediante el Decreto 067 de 2009, en el folio de matrícula inmobiliaria 176-0003052, correspondiente al predio con cédula catastral No. 00-00-0005-0712-000.

Que el señor **JUAN ENRIQUE CASTAÑEDA MATEUS**, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.137.946 de Bogotá, quien actúa como Representante Legal Suplente de la **UNIVERSIDAD EAN**, solicita excluir del efecto plusvalía al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-0003052 y código catastral No 00-00-0005-0712-000, de propiedad de la **UNIVERSIDAD EAN**, para tal fin allegan los siguientes documentos: Copia del Concepto de Uso de suelo del predio No 971, Copia de la Tabla 7ª, certificación expedida por el Ministerio de Educación, RUT, y copia de la cédula de ciudadanía del señor CASTAÑEDA MATEUS.

Que la Solicitud presentada por el señor **JUAN ENRIQUE CASTAÑEDA MATEUS**, la fundamenta en los siguientes hechos:

1. Que el Art 154 del Acuerdo 008 de 2000 establece como hechos generadores de Plusvalía los siguientes:
  - a. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
  - b. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
  - c. 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

**Progreso con Responsabilidad Social**



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ  
DESPACHO MUNICIPAL

| EFECTO DE LA PLUSVALÍA Y VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN POR M <sup>2</sup> , POR ZONAS Y POR HECHOS GENERADORES EN SUELO RURAL |    |                            |              |                |                          |            |        |              |
|--|----|----------------------------|--------------|----------------|--------------------------|------------|--------|--------------|
| Mediación  | Nº | Nombre del hecho generador | Valor actual | Valor anterior | Valor de la contribución | Diferencia | Tarifa | Contribución |
| Rural a Expansión urbana   | 1  | Capellania                 | 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        |
| Cambio de uso de suelo   |    |                            |              |                |                          |            |        |              |
| 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        |
|  | 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        |
| Cambio de uso de suelo   |    |                            |              |                |                          |            |        |              |
| Agropecuuario 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        |
| Agropecuuario 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 en la clasificación del suelo de Rural a Centro poblado rural.

Que de acuerdo con el concepto emitido por la Secretaria de Planeación mediante memorando AMC-014-0309-13, la cartografía aprobada por el Plan básico básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 021 de 2008) es la base para el estudio de la plusvalía, y según el plano **CR-01 AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL**, se clasifica al predio identificado con numero catastral 00-00-0005-

**Progreso con Responsabilidad Social**



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ  
DESPACHO MUNICIPAL

15 AGO 2013

0712-000 y Folio de matrícula inmobiliaria No 176-0003052 como **Actividad Rural Institucional**, siendo evidente que el predio no cambio su clasificación de rural a Centro poblado.

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, y se evidencia la excepción contenida en el Art 7 del Decreto 067 de 2009, se hace necesario exonerarlo de dicho cobro.

Que en mérito de lo expuesto,

**DECRETA**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Exonerar en el Pago del Efecto Plusvalía al Predio que se identifica con Código Catastral No. 00-00-0005-0712-000 y Matrícula Inmobiliaria 176-0003052, predio ubicado en la Vereda Canelón del Municipio de Cajicá, y de propiedad de la **UNIVERSIDAD EAN**.

**ARTICULO SEGUNDO:** Comuníquese a la Secretaria Financiera 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:** 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 176-0003052.

**ARTICULO CUARTO:** 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).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MAURICIO BEJARANO NAVARRETE**  
**ALCALDE MUNICIPAL**

Digitó: Pilar C.  
Revisó: Dra. Alexandra Landeta.  
Revisó y Aprobó: Sr. Carlos Pinto.  
Revisó: Ing. Carlos Benito Zapata.

***Progreso con Responsabilidad Social***

2 3 08 13

Dec 022 Agl 10/13  
A. ...  
A. ...  
A. ...

2 3 08 13

Dec 022 / Ag 10/13  
A. ...  
A. ...  
A. ...