



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ  
DESPACHO MUNICIPAL

DECRETO No. 013  
(31 ENE 2013)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA EL DECRETO 067 de 2009 POR EL CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALIA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, CUNDINAMARCA Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA RESPECTIVA PARTICIPACIÓN"**

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CAJICA,**

En uso de sus facultades Constitucionales en especial las conferidas por el Artículo 315 de la Constitución Política, y, Legales conferidas por la Ley 388 de 1997

**CONSIDERANDO**

Que mediante el Decreto 067 de 2009 se liquido el efecto plusvalía en el Municipio de Cajicá, Cundinamarca y se determino el monto de la respectiva participación para el predio que se identifica con Matricula Inmobiliaria 176-69186 y código catastral 00-00-0003-0155-000 como se observa en la siguiente tabla

MUNICIPIO DE CAJICA							TABLA No. 4 A	HOJA No.	Área Neta	Matrícula Inmobiliaria	Valor contribución 2012
LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA											
HECHO GENERADOR		Rural a Corredor Vial Suburbano									
ACCION URBANISTICA		Acuerdo 21 de 2008									
No. Predio	Objeto	No. Catastral	Nombre Propietario	Tipo Doc.	Número Documento	Dirección					
14	2576	2512600000030155	LIZARAZO JIMENEZ JAIME	C	17059335	EL ESFUERZO	6,369	176-0069186	27,073,206		

Mediante escrito el señor **CARLOS HUMBERTO BELTRAN HERRERA**, actuando en calidad de propietario de la bodega No 4 del predio Parque industrial y Comercial de Cajicá, Propiedad Horizontal, y distinguido con matricula Inmobiliaria 176-107447 y cedula catastral No 00-00-0003-2065-933, y la Doctora **NAYADE SALAZAR STAYLES**, actuando como apoderada de la sociedad **MINAS y CANTERAS S.A.S**, propietaria de la bodega No 5, predio distinguido con el numero de matricula inmobiliaria No 176-107448, y cedula catastral No 00-00-003-0155-000, solicitan exoneración del gravamen de plusvalía que pesa sobre el predio de mayor extensión identificado con la cédula catastral No 2512600000030155, y folio de matricula inmobiliaria No 176-0069186 a nombre de LIZARAZO JIMENEZ JAIME, lo anterior fundamentado en que mediante escritura pública No 1750 de octubre veintitrés (23) de dos mil siete (2007) de la notaria primera de Zipaquirá se constituyo reglamento de propiedad horizontal del inmueble denominado PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE CAJICA, aclaran que en dicho inmueble fueron construidas ocho (8) bodegas, y las ventas correspondientes fueron debidamente registradas. Exponen que el señor **CARLOS HUMBERTO BELTRAN HERRERA**, adquirió la bodega No 4, mediante escritura pública No 481 de mayo veintinueve (29) de dos mil doce (2012), y, la sociedad **MINAS Y CANTERAS S.A.S.** adquirió bodega No 5, según escritura pública No 9279 de octubre veintiocho (28) de dos mil ocho (2008), escrituras que fueron debidamente registradas en la oficina de Instrumentos públicos de Zipaquirá, aclarando que posteriormente el señor **CARLOS HUMBERTO BELTRAN HERRERA**, vendió a la sociedad **MINAS Y CANTERAS S.A.S**, la bodega No 4, según escritura pública No 778 de agosto nueve (9) de dos mil doce (2012), expresa que para el trámite de la compraventa se solicito el certificado de PAZ Y SALVO, y este fue obtenido sin ninguna restricción, mas sin embargo la escritura fue devuelta, aduciendo que el predio de mayor extensión se encuentra gravado con el efecto plusvalía, ordenado mediante Decreto 067 de 2009. Por lo anterior expone que hechas las

**Progreso con Responsabilidad Social**



verificaciones del caso se pudo constatar que el Decreto 067 de 2009, fue expedido con posterioridad a la constitución de la propiedad Horizontal, que el predio de mayor extensión obtuvo con anterioridad a la ejecutoria del decreto Licencia urbanística, y que la misma no perdió vigencia por vencimiento de plazo, posteriormente enuncia lo contemplado en el Decreto 039 de 2010, Art. 1.

A las diligencias se allega copia de Licencia de Construcción expedida en el año 2006, al predio de propiedad del señor **LIZARAZO JAIME**, expedida dentro del proyecto con radicación No **ON-479-06**, correspondiente al predio con numero catastral 00-0-003-0155-000.

Certificado de **PAZ y SALVO**, expedido por la Gerencia Financiera, el dieciocho (18) de mayo de dos mil doce (2012), al predio identificado con el numero catastral No 000000032065933, Unidad No 4, a nombre de **CASTAÑEDA BELTRAN CARLOS OVIDIO**, aclarando que el mismo no se encuentra afectado con la contribución de la Plusvalía.

Nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Zipaquirá, Copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria No 176-107451, 176-107447 y 176-107448.

Existe copia del certificado de tradición identificado con folio de matricula No 176-107447, aclarando que el predio de mayor extensión identificado con matricula inmobiliaria 176-69186, se sometió al régimen de propiedad horizontal y le dio vida jurídica a la presente Unidad.

Se allega copia del certificado de tradición con folio de matricula inmobiliaria No 176-107448, del predio identificado como unidad No 5. Del PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE CAJICA.

Copia del Certificado de Tradición con folio de matricula inmobiliaria No 176-69186, denominado el Esfuerzo, **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE CAJICA**, dentro del mismo existe anotación del 31 de octubre de 2007, sobre la constitución de propiedad Horizontal del mismo en ocho (8) unidades destinadas a uso comercial, aclarando que pasan a formar las matriculas No 176-107444 al 176-107451.

Que el Decreto 067 de 2009, en su artículo 7, expone: "*Los inmuebles a los que se refiere la presente Resolución, que aparecen en el Anexo No 1 y que hayan obtenido licencia urbanística con anterioridad a la adopción del Acuerdo 021 de 2008, no están sujetos al pago de participación en plusvalía, salvo que la licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga y el titular requiera solicitar una nueva licencia, o cuando respecto de la licencia original se obtengan, en legal y debida forma, modificaciones basadas en las normas urbanísticas vigentes en el Municipio con anterioridad al Acuerdo No 21 de 2008.*"

Que el Decreto 1469 de 2010, en su Artículo 2, establece: "Clases de de Licencias: Las Licencia Urbanísticas serán de: 1. Urbanización. 2. Parcelación. 3. Subdivisión. 4. Construcción. 5. Intervención y ocupación del espacio público."

Que el Decreto 039 de julio primero (01) de dos mil diez (2010), en su Artículo primero, establece: ... **Parágrafo:** Los predios que se deriven, a partir de la ejecutoria del Decreto 067 de 2009, de divisiones materiales, parcelaciones o urbanismos, deben ser incorporados al listado de inmuebles objeto de plusvalía, de conformidad con las zonas establecidas en este Decreto 067 de 2009. La liquidación se realizará de manera proporcional al lote o inmueble de mayor extensión del cual se derivaron."

Que efectivamente el predio denominado El Esfuerzo, e identificado con matricula inmobiliaria No 176-69186, e identificado con numero catastral 2512600000030155, obtuvo licencia de construcción en el año dos mil seis (2006), es decir con anterioridad a la adopción del Acuerdo 021 de 2008, la cual fue ejecutada durante su vigencia; Así las cosas bajo este entendido no existe hecho generador que dé lugar al pago del efecto plusvalía, teniendo en cuenta que el mismo cumple con lo establecido en el Art 7 del Decreto 067 de 2009, y, en el parágrafo del Art 1 del Decreto 039 de 2010, para ser

**Progreso con Responsabilidad Social**



exonerado de la misma, por lo que el predio no debe ser incorporado al listado de inmuebles objeto del efecto plusvalía.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que los predios identificados con los folios de matrícula Inmobiliaria No 176-107444 al 176-107451, se derivaron del de mayor extensión 176-69186, el cual es exonerado del efecto plusvalía, por lo mismo estos igualmente deben ser exonerados del efecto plusvalía.

Por lo anteriormente expuesto este Despacho

**DECRETA**

**ARTÍCULO PRIMERO: EXONERAR** del Pago del Efecto Plusvalía a los predios derivados del de mayor extensión denominado El Esfuerzo e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 176-69186 y código catastral 251260000030155 y por lo tanto los predios que conforman el **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE CAJICA**, identificados con los folios de matrícula Inmobiliaria No 176-107444 al 176-107451.

**ARTICULO SEGUNDO:** Comuníquese a la Gerencia Financiera y a la Gerencia de Planeación e infraestructura del Municipio del presente acto a fin de no liquidar el efecto plusvalía de los predios relacionados en el artículo primero de este decreto.

**ARTICULO TERCERO:** Oficiése a la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, a efectos que realice la correspondiente anotación y no grave con el efecto plusvalía a los predios derivados del de mayor extensión denominado El Esfuerzo e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 176-69186 y código catastral 251260000030155 y lo cuales conforman el **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE CAJICA**, identificados con los folios de matrícula Inmobiliaria No 176-107444 al 176-107451.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra el presente procede recurso de reposición el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación o por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (Art 76 de la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**LUZ CATERINE VENEGAS BELLO**  
**ALCALDESA ( E ) MUNICIPAL**

Proyecto y digito: Pilar  
Reviso y Aprobó: Sr Carlos Pinto.

**Progreso con Responsabilidad Social**

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

0 1 02 13

de

de

Notifiqué personalmente el (la) Dac 013 / Enc 31/13

A Personería Municipal

Impuesto firma el Notificado [Signature]

Gerente Administrativo [Signature]

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

0 5 02 13

de

de

Notifiqué personalmente el (la) Dac 013 Enc 31/13

A Dra Nayada Suley Stuyes

Impuesto firma el Notificado [Signature]

Gerente Administrativo [Signature]

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

En cajicá a 11-02-2013 de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Notifiqué personalmente el (la) CARLOS H. BELTRAN HERRERA

de fecha 013 Enero 31 de 2013.

Impuesto firma el Notificado C413-177  
CC-3032125-01-13

Gerente Administrativo [Signature]