



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ  
DESPACHO MUNICIPAL

DECRETO No. **014**  
( **31** ENE 2013 )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA 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 067 de agosto diez (10) de dos mil nueve (2009) se liquido el efecto plusvalía en el municipio de Cajicá, Cundinamarca y se determino el monto de la respectiva participación.

Que la señora **YOLANDA QUINTERO LOAIZA**, actuando en su calidad de administradora y Representa Legal del Conjunto Residencial SANTA PAULA, solicita se exonere del pago de PLUSVALIA, de los predios, casas U11, U6A, y U18.

A las diligencias se allega copia del folio de matricula inmobiliaria No 176-97768, donde se deja constancia que el inmueble esta conformados por dos (2) porciones, así: predio denominado **SANTA LUCIA**, con matricula inmobiliaria No 176-45663 y numero catastral 00-0-005-472, y, predio denominado **GIBRALTAR**, con folio de matricula inmobiliaria 176-46454, y numero catastral 00-0-005-471.

De la misma forma se allega copia de la Resolución 159 de abril veinticinco (25) de dos mil cinco (2005) por medio de la cual se otorga Licencia de Urbanismo para Conjunto de Vivienda Unifamiliar Campestre y construcción de casa modelo, para los predios identificados con numero catastral 000000050472000, y, 000000050471 con folio de matricula inmobiliaria No 17645663, y, 17646454.

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 efectivamente los predios identificados con matrículas inmobiliarias 17645663, y, 17646454 de propiedad de **ESSAM LTDA**, obtuvo licencia de Urbanismo para el conjunto unifamiliar Campestre, y Construcción de Casa Modelo, mediante Resolución 159 de abril veinticinco (25) de dos mil cinco (2005).

**Progreso con Responsabilidad Social**



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 el Predio objeto de la Plusvalía obtuvo Licencia de Urbanismo en el año dos mil cinco (2005), es decir antes de que se sancionara el Decreto 067 de 2009, y, durante su vigencia se ejecuto la misma, pues mediante Resolución 447 de junio nueve (9) de dos mil seis (2006) se obtuvo autorización de ventas de vivienda unifamiliar, y bifamiliar del Condominio Campestre Santa Paula, de la misma forma mediante Resolución 138 de marzo cinco (5) de dos mil siete (2007), se conformo propiedad horizontal del proyecto **CONDOMINIO CAMPESTRE SANTA PAULA**, protocolizado mediante escritura pública No 572 de mayo once (11) de dos mil siete (2007); 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 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 de los predios denominados SANTA LUCIA, y GIBALTAR, se derivaron los predios que componen el CONDOMINIO SANTA PAULA, atendiendo Licencia de Urbanismo otorgada por la Gerencia de Planeación, por lo que los mismos 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 **SANTA LUCIA**, con matricula inmobiliaria No 176-45663 y numero catastral 00-0-005-472, y, predio denominado **GIBALTAR**, con folio de matricula inmobiliaria 176-46454, y numero catastral 00-0-005-471 ubicados en la Vereda Canelón del Municipio de Cajicá y por lo tanto los predios que conforman el **CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTA PAULA**, que son los siguientes:

MUNICIPIO DE CAJICA								TABLA No 2A		
LIQUIDACION DE CONTRUBUCION DE PLUSVALIA								HOJA No		
HECHO GENERADOR			Rural a Expansión Urbana							
ACCION URBANISTICA			Acuerdo 21 de 2008							
No Predio	Objeto	No Catastral	Nombre Propietario	Tipo Doc	Numero Documento	Dirección	Área Neta	Valor Contribución	Matricula Inmobiliaria	Valor Contribución 2013
275	8555	25126000000050471	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIIO RESIDENCIAL STA PAULA	353	783.924	176-0105304	859.411
293	8569	25126000000052552	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIIO RESIDENCIAL STA PAULA	572	1.269.357	176-0105276	1.391.590
294	8567	25126000000052553	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIIO RESIDENCIAL STA PAULA	595	1.320.852	176-0105277	1.448.044
295	8571	25126000000052554	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIIO RESIDENCIAL STA PAULA	540	1.198.242	176-0105278	1.313.627
296	8570	25126000000052555	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIIO RESIDENCIAL STA PAULA	570	1.264.341	176-0105279	1.386.091
297	8556	25126000000052556	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIIO RESIDENCIAL STA PAULA	631	1.400.725	176-0105280	1.535.608
298	8568	25126000000052557	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIIO RESIDENCIAL STA PAULA	610	1.355.173	176-0105281	1.485.669

**Progreso con Responsabilidad Social**



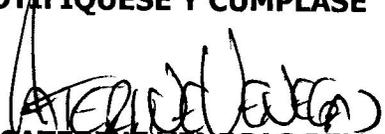
299	8565	2512600000052558	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIO RESIDENCIAL STA PAULA	542	1.202.956	176-0105283	1.318.794
300	8557	2512600000052559	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIO RESIDENCIAL STA PAULA	573	1.272.405	176-0105284	1.394.931
301	8563	2512600000052560	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIO RESIDENCIAL STA PAULA	552	1.226.269	176-0105285	1.344.352
302	8562	2512600000052561	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIO RESIDENCIAL STA PAULA	550	1.221.173	176-0105286	1.338.766
303	8566	2512600000052562	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIO RESIDENCIAL STA PAULA	517	1.148.259	176-0105287	1.258.831
304	8564	2512600000052563	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIO RESIDENCIAL STA PAULA	539	1.196.589	176-0105288	1.311.815
305	8535	2512600000052564	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIO RESIDENCIAL STA PAULA	413	917.111	176-0105289	1.005.424
306	8541	2512600000052565	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIO RESIDENCIAL STA PAULA	349	774.430	176-0105290	849.004
307	8540	2512600000052566	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIO RESIDENCIAL STA PAULA	372	825.522	176-0105291	905.015
308	8536	2512600000052567	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIO RESIDENCIAL STA PAULA	310	688.133	176-0105292	754.397
309	8544	2512600000052572	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIO RESIDENCIAL STA PAULA	375	832.243	176-0105301	912.384
310	8545	2512600000052573	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIO RESIDENCIAL STA PAULA	393	873.035	176-0105302	957.104
311	8546	2512600000052574	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIO RESIDENCIAL STA PAULA	358	793.738	176-0105303	870.170
312	8554	2512600000052575	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIO RESIDENCIAL STA PAULA	383	851.349	176-0105305	933.329
313	8542	2512600000052576	ESAMM LTDA	N	8320019623	CONDOMIO RESIDENCIAL STA PAULA	391	868.221	176-0105306	951.826

**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:** Oficiese 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 **SANTA LUCIA**, con matrícula inmobiliaria No 176-45663 y numero catastral 00-0-005-472, y, predio denominado **GIBRALTAR**, con folio de matrícula inmobiliaria 176-46454, y numero catastral 00-0-005-471, así como a los que se derivaron de estos y que hacen parte del **CONDominio RESIDENCIAL SANTA PAULA**, enunciados en el Artículo primero del presente Decreto.

**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 C.  
Reviso y Aprobó: Nubia González Cerón.  
Sr Carlos Pinto. 

**Progreso con Responsabilidad Social**

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

0 1 02 13

En cajicá a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Notifiqué personalmente el (la) Decreto 014 Ene 31/13

de la Srta. A. Parsonara Municipal

Impuesto firma el Notificado [Signature]

Gerente Administrativo [Signature]

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

0 5 02 13

En cajicá a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Notifiqué personalmente el (la) Dec 014 /13

de la Srta. A. Yolanda Quintana

Impuesto firma el Notificado [Signature]

Gerente Administrativo [Signature]