



DECRETO No. 57
(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 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						
ACCION URBANISTICA			Acuerdo 21 de 2008						
No. Predio	Objeto	No. Catastral	Nombre Propietario	Tipo Doc.	Número Documento	Dirección	Área Neta	Matrícula Inmobiliaria	Valor contrib. 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

EFECTO DE LA PLUSVALÍA Y VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN POR M ² , POR ZONAS Y POR HECHOS GENERADORES EN SUELO RURAL								
					Original 2004	Diferencia	Tarifa s/m ²	Contribución Ahora
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
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
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 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 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 ABO 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

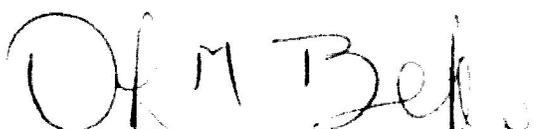
ARTÍCULO PRIMERO: Exonerar en el Pago del Efecto Plusvalía al Predio que se identifica con Código Catastral No. 00-00-0005-0712-000 y Matrícula Inmobiliaria 176-0003052, predio ubicado en la Vereda Canelón del Municipio de Cajicá, y de propiedad de la **UNIVERSIDAD EAN**.

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

Digito: Pilar C.
Reviso: Dra. Alexandra Landeta
Reviso y Aprobó: Sr. Carlos Pinto.
Reviso: Ing. Carlos Zapata

Progreso con Responsabilidad Social

