



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

DECRETO No. 067
(12 NOV 2014)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EXONERA DEL PAGO DEL EFECTO PLUSVALIA A UN PREDIO"

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, y

CONSIDERANDO

El Alcalde Municipal en uso de sus atribuciones legales conferidas por la Constitución Política, y, siendo competente en el presente asunto, procede a resolver la solicitud elevada por la señora **MARIA CRISTINA PRIETO NIETO**, mediante derecho de petición radicado el catorce (14) de Octubre de dos mil catorce (2014).

ANTECEDENTES

1. Con escrito allegado el catorce (14) de Octubre de dos mil catorce (2014) la señora **MARIA CRISTINA PRIETO NIETO** en calidad de Copropietaria del predio inscrito en catastro bajo el numero 2512600000040435805, con FMI 176-77548, denominado Lote EL PARQUE A, el cual se encuentra gravado al pago de la contribución de Plusvalía con la expedición del Decreto 067 de 2009; Por lo anterior solicita expedir el correspondiente Decreto exonerando el predio objeto de la solicitud fundamentado la petición en lo contemplado en el Art. 7 del Decreto 067 de 2009 modificado por el Art 1 del Decreto 039 de 2010
 - a. Junto con la Petición allega la siguiente documentación:
 - i. Copia de la Cédula de ciudadanía
 - ii. Liquidación de la contribución de Plusvalía expedida por la Secretaria de Planeación.
 - iii. Copia del FMI No 176-77548, correspondiente al Predio **EL PARQUE A**, donde se observa anotación No 16, afectación de la liquidación del efecto plusvalía.
 - iv. Copia del Acto administrativo No 487 expedido el once (11) de julio de dos mil seis (2006) y por medio del cual se otorga una Licencia de construcción de vivienda Unifamiliar.
 - v. Copia del acto administrativo No 1010 expedido el seis (6) de noviembre de dos mil siete (2007) y por medio del cual se Otorga una Licencia de Parcelación para conjunto de viviendas unifamiliares.
2. Mediante memorando 580 de octubre veintiuno (21) de dos mil catorce (2014) se solicito apoyo a la Secretaria financiera a fin de aclarar el área del predio quien emite respuesta mediante comunicación 833 de octubre veintisiete (27) del mismo año y dentro de la cual informan que el predio se encuentra a nombre de la señora **PRIETO NIETO MARIA CRISTINA**, el cual tiene un área de 6 hectáreas y 6454 metros cuadrados, según la información suministrada por el IGAC, allega pantallazo del mismo.
3. Mediante memorando 581 de octubre veintiuno (21) de dos mil catorce (2014) se solicito concepto a la secretaria de Planeación para aclarar si el predio se encontraba afectado a Plusvalía y verificar el área del mismo obteniendo respuesta mediante memorando 523 de

Progreso con Responsabilidad Social



12 NOV 2014

octubre treinta (30) del presente año, informando que el predio identificado con FMI 176-77548, y código catastral 2512600000040435 se encuentra gravado con la contribución, por cambio de suelo Rural a Corredor vial suburbano, y, anexa copia de la tabla, de la misma forma aclara que el uso del suelo del predio es **RURAL AGROPECUARIO TRADICIONAL Y AREA PERIFERICAS A CUERPOS DE AGUA**, mas no Rural suburbano – actividad corredor vial, como figura en la tabla de liquidación No 73.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Observada la petición allegada, la documentación que soporta la misma y aunque en los diferentes registros de la administración el predio aparece con área diferente, no existe duda para el Despacho que se trata del mismo predio, pues se encuentra plenamente identificado con su número de folio de matrícula inmobiliaria, código catastral, denominación y propietario del predio.

Establece la Secretaria de Planeación en su concepto emitido mediante memorando 523 de octubre 30 de 2014, que el uso del predio es **RURAL AGROPECUARIO TRADICIONAL Y AREA PERIFERICAS A CUERPOS DE AGUA**, mas no Rural suburbano (Actividad corredor vial), como figura en la tabla de liquidación No 73.

Que el Art 73 de la Ley 388 de 1997, contempla que las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

Que los hechos generadores de la Plusvalía se encuentran contemplados en el Art 74 de la misma norma, así:

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.

Que la doctrina define la participación en la plusvalía como **"un verdadero tributo inmobiliario que grava el incremento de valor de los inmuebles que resulta de las actuaciones urbanísticas que determina la ley"** y en esos términos la considera como una clase de contribución diferente a las usuales contribuciones de valorización". CAMACHO MONTOYA Álvaro. LA PLUSVALÍA: UN NUEVO TRIBUTOS INMOBILIARIO. Editorial Temis S.A. Bogotá D.C. 2003. Página 11

Que teniendo en cuenta el concepto emitido por la Secretaria de Planeación, el predio objeto de la solicitud no se encontraría enmarcado en ninguno de los hechos generadores contemplados en la Ley 388 de 1997, por lo tanto el mismo no tendría un uso más rentable, ni tampoco puede incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada es por ello que se considera que el inmueble no tendría por qué estar afectado al pago de esta contribución.

Unido a lo anterior tenemos que se encuentra probado que al predio objeto de la solicitud le fueron concedidas licencias de Construcción y Parcelación, a saber:

1. Mediante Resolución 487 de Julio 11 de 2006, se otorga una Licencia de construcción de vivienda Unifamiliar, al predio identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No 176-77548 y código catastral No 0000000040435000, predio ubicado en la vereda Calahorra.
2. Mediante Resolución 1010 de noviembre 6 de 2007, se otorga una licencia de Parcelación para conjunto de vivienda unifamiliares campestres, al predio ubicado en la vereda Calahorra con

Progreso con Responsabilidad Social



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

080
12 NOV 2014

Folio de matrícula Inmobiliaria No 176-77548 e identificado con el numero catastral 000000040435000, de propiedad de María Cristina Prieto y otros.

Que efectivamente el Decreto 564 de 2006, vigente para la época de expedición de las Licencias, efectivamente en su Art. 2 determina que como Licencia Urbanística, la de Construcción y de Parcelación; que el Decreto 1469 de 2010, Derogo el Decreto 564 de 2006 e igualmente este determina en su Art. 2 como Licencia Urbanística la de Construcción y de Parcelación.

Observemos que el artículo 07 del Decreto 067 de 2009, modificado por el Art 1 del Decreto 039 de 2010, establece: "*Los inmuebles a los que se refiere el presente Decreto, que aparecen en el Anexo No 1 y que hayan obtenido licencia urbanística con anterioridad a la ejecutoria del Decreto 067 de 2009, 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 una nueva licencia. (...)*" (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Por lo anterior y al no existir duda que al predio **LOTE EL PARQUE A** de propiedad de la señora **MARIA CTISTINA PRIETO NIETO** y otros, no ha sido objeto de hecho generador que cree beneficio alguno al inmueble, que de la misma forma al lote se le han concedido Licencias urbanísticas con anterioridad al Decreto 067 de dos mil nueve (2009), por lo tanto cumple con los requisitos para la exoneración del pago de la participación de Plusvalía contenida en el Art 1 de el Decreto 039 de 2010, y por el uso que actualmente tiene no tendría beneficio alguno por cuanto en el no se podría desarrollar proyecto alguno por lo tanto no se configuraría acción urbanística alguna que cree hecho generador para el cobro de Plusvalía.

Por lo anteriormente expuesto, el Alcalde Municipal en uso de sus facultades constitucionales y legales.

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: EXONERAR del pago de la contribución de Plusvalía al predio denominado **EL PARQUE A**, Ubicado en la Vereda Calahorra, identificado con la matrícula inmobiliaria No 176-0077548 y numero catastral 25126000000040435 y/o 25126000000040435805 de propiedad de la señora **MARIA CRISTINA PIETO NIETO y OTROS**.

ARTICULO SEGUNDO: Comuníquese la presente decisión a la Secretaria de Hacienda y la Secretaria de Planeación a fin de no liquidar la contribución de plusvalía al predio identificado en el artículo primero de este decreto.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese de forma personal la presente decisión, contra la que 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 siguientes a esta, a la notificación por aviso, o la desfijación del mismo, según el caso. (Art 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


OSCAR MAURICIO BEJARANO NAVARRETE
ALCALDE MUNICIPAL

Digito: Pilar Cuervo, Profesional Universitario
Reviso y Aprobó: Dr. Luis Armando Navarrete Acero, Director Jurídico
Reviso y Aprobó: Sr. Carlos Pinto, Asesor Externo – Despacho

Progreso con Responsabilidad Social

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

27 NOV 2014 de

Dec 080 Nov 12/14

A. Personaria Municipal
[Handwritten signature]

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

En cajicé a 24 de XI de 2014

Notifiqué personalmente a (a) *M^o Cristina Paricio Nieto*

de fecha Decreto 080 de 2014

quien me firma el Notificado *[Handwritten signature]*

En tanto Administrativo *[Handwritten signature]*

Renuncio a términos de Ejecutoria

[Handwritten signature]