



RESOLUCIÓN No 030

( 22 ENE 2014 )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE SOLICITUD ELEVADA POR LA SEÑORA  
MARTHA CECILIA CUELLAR ARAQUE”**

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 **MARTHA CECILIA CUELLAR ARAQUE** mediante escrito radicado el pasado veintinueve (29) de Noviembre de dos mil trece (2013).

**ANTECEDENTES**

1. Mediante Resolución 755 de Noviembre veinte (20) de dos mil trece (2013) se resuelve la solicitud elevada por la señora **MARTHA CECILIA CUELLAR ARAQUE**, decidiendo No acceder a la solicitud de exoneración del pago de participación de plusvalía respecto del predio identificado con FMI 17637461 y código catastral 00-0-002-0114.
2. Dentro del término de Ley la señora **MARTHA CECILIA CUELLAR ARAQUE** allega escrito, el cual se entiende como interposición del Recurso de Reposición, pues ha manifiesta su inconformismo respecto de la decisión adoptada mediante acto administrativo No 755 de Noviembre 20 de 2013, el cual sustenta en los siguientes términos:
  - a. Expone que la solicitud de la licencia se realizo con la norma anterior a la modificación del POT del año 2008, mediante radicación A 793-07.
  - b. Que la liquidación de impuestos de Delineación y construcción, y Ocupación de vías No 110 del 18.-07-2008, no se pudo pagar de forma inmediata, por lo que se firmo un acuerdo de pago mediante Resolución 100 de septiembre 16 de 2008.
  - c. Aclara que la Resolución 078 del 20 de febrero de 2009, hace claridad en lo siguiente: “Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 564 de 2006, en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.”
  - d. Que el proyecto cumple con los usos y normas urbanísticas establecidas en los Acuerdos 08 de 2000, 09 de 2002 y 07 de 2004, para el suelo rural, tratamiento Corredor vial
  - e. Por lo anterior considera que no hubo un mayor aprovechamiento por el cambio de uso de suelo que genero el pago de plusvalía y que entro en vigencia con la adopción del acuerdo 021 de 2008, y que la Resolución fue posterior porque al momento de la liquidación no se conto con los recursos para cancelarla inmediatamente.

**Progreso con Responsabilidad Social**  $\frac{1}{3}$  JP



22 ENE 2014

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Revisadas las anteriores diligencias y teniendo en cuenta lo resuelto mediante acto administrativo No 755 de noviembre veinte (20) de dos mil trece (2013), una vez observados los argumentos del inconformismo presentados por la señora **MARTHA CECILIA CUELLAR ARAQUE**, este Despacho expone lo siguiente:

1. Mediante Decreto 067 de agosto diez (10) de dos mil nueve (2009), se liquida el efecto plusvalía en el Municipio de Cajicá - Cundinamarca, y se determina el monto de la respectiva participación.
2. Que de acuerdo a concepto emitido por la Secretaria de Planeación el predio identificado código catastral 25126-000-002-0114, si obtuvo un mejoramiento como es el cambio de uso de Rural a **Centro Poblado rural**, que ocasiona un hecho generador para cobro de plusvalía. (Negrilla fuera de texto)
3. El Art. 7 del Decreto 067 de 2009, es claro en contemplar que los inmuebles que hayan obtenido licencia urbanística con anterioridad a la adopción del Acuerdo 021 de 2008, no están sujetos al pago de la participación.
4. Que para el Despacho es claro que la licencia solicitada por la señora **MARTHA CECILIA CUELLAR ARAQUE**, fue otorgada mediante Resolución 078 de Febrero veinte (20) de dos mil nueve (2009), es decir posterior a la expedición del Acuerdo 021 de septiembre nueve (09) de dos mil ocho (2008).

Aclara la señora **MARTHA CECILIA CUELLAR** en su escrito que la Resolución por medio de la cual obtuvo su licencia fue posterior, como quiera que al momento de la liquidación del impuesto de delineación y construcción, y ocupación de vías, no se pudo pagar el mismo por no contar con los recursos para ello, debiendo efectuar un acuerdo de pago, situación esta que considera el Despacho puede ser fundamento en derecho que considere una variación en la decisión adoptada con anterioridad.

Por lo anterior y para resolver el caso en discusión resulta necesario determinar cuando nace a la vida jurídica los derechos que otorga la licencia. Para la época en que la recurrente solicitó la licencia se encontraba vigente el Decreto 564 de 2006, norma de la cual se colige que el derecho a la licencia nace a la vida jurídica cuando se expide el acto administrativo que la otorga, por ello el Art 31 del mencionado decreto establece el contenido de la licencia, reglamentación jurídica que permite deducir que el pago de los impuestos de delineación y construcción no conceden el derecho a la licencia, se reitera ese derecho nace a la vida jurídica cuando se expidió el Acto administrativo No 078.

Por consiguiente, en el presente caso, la licencia se expidió el veinte (20) de Febrero de dos mil nueve (2009), es decir, con posterioridad al Acuerdo 021 de 2008, el cual se adoptó el nueve (9) de Septiembre de dos mil ocho (2008), es por ello que para el caso objeto de estudio no es viable dar aplicación a lo contenido en el Art. 7 del Decreto 067 de 2009, teniendo en cuenta que la norma es clara al mencionar que los inmuebles que hayan **obtenido licencia** urbanística con **anterioridad** a la adopción del acuerdo 021 de 2008, son quienes no están sujetos al pago de Plusvalía

En merito de lo anteriormente expuesto el Alcalde Municipal de Cajicá, en uso de sus facultades legales

**Progreso con Responsabilidad Social** 2/3 JP



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ  
DESPACHO MUNICIPAL

030

22 ENE 2014

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO: CONFIRMAR** la decisión adoptada mediante Resolución 755 de Noviembre veinte (20) de dos mil trece (2013).

**ARTICULO SEGUNDO:** Contra la presente no procede recurso alguno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

CONSTANCIA DE PUBLICACION

Cajicá, enero veintidós (23) de dos mil catorce (2014), a las siete de la mañana, se publica la presente RESOLUCION No. 030 de enero 22 de 2014 en la cartelería oficial por el término de ley.

Digito: Pilar C.

Reviso y aprobó: Dr. Javier Moscoso, Secretario de Gobierno.

Reviso y Aprobó: Dra. Nubia González Cerón, Asesor Externo del Despacho

Reviso y Aprobó: Sr. Carlos Pinto, Asesor Externo del Despacho.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA	
En cajicá a	23 ENE 2014 de _____ de _____
Notifiqué personalmente el (la)	Mos 030 de Ene 22/14
Nombre	A. Martha Cecilia Cuellar A.
Impuesto firma el Notificado	+ Martha Cuellar A.

**Progreso con Responsabilidad Social 3/3**