RESOLUCION No 251
(07 ABR 2015)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE PETICION ELEVADA POR LUIS EDUARDO ALVARADO RAMIREZ, y MERCEDES FORERO MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EXONERACION DE GRAVAMEN DE PLUSVALIA"

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 Petición elevada por el señor **LUIS EDUARDO ALVARADO RAMIREZ, y, MARIA MERCEDES FORERO**.

ANTECEDENTES

1. Con escrito allegado el diecinueve (19) de Diciembre de dos mil catorce (2014), el señor **LUIS EDUARDO ALVARADO RAMIREZ,** y, **MARIA MERCEDES FORERO,** solicitan la exoneración del pago de gravamen de plusvalía respecto del predio identificado con el FMI **176-104057** y código catastral 01-00-0111-0035-000, argumentado que el mismo cuenta con Resolución administrativa de división material No 323 de mayo seis (6) de dos mil seis (2006), es decir tres (3) años antes a la fecha de ejecutoria del Decreto de Plusvalía, por lo que consideran no estar sujetos al pago.

2. Para tal fin allega copia de la siguiente documentación:

    a. Copia de la Resolución 323 de mayo seis (6) de dos mil seis (2006) por medio de la cual se otorga Autorización para división material del predio.

TRAMITE DEL DESPACHO

Previo a resolver de fondo la solicitud el Despacho emite auto de enero seis (6) de dos mil quince (2015) ordenando evacuar pruebas.

Oficio a la Secretaria de Planeación solicitando certificar si el predio objeto de la solicitud se encuentra gravado al pago de Plusvalía, así mismo si el predio hace parte del anexo 1 del Decreto 067 de 2009, o si al mismo se le ha otorgado licencia urbanística con anterioridad a la ejecutoria del Decreto, en caso afirmativo informar si la misma perdió su vigencia por vencimiento del plazo o de la prorroga y el titular requiere de una nueva, obteniéndose respuesta mediante memorando 024 de enero trece (13) de dos mil catorce (2014) certificando que el señor **LUIS EDUARDO ALVARADO RAMIREZ**, es titular del predio ubicado en la Cra 5 No 3 S – 36 / 44, con matricula inmobiliaria No **176-0019383,** y código catastral No **25126010001110000**, el cual se encuentra gravado con la contribución de Plusvalía, por cambio de uso de suelo residencial a Comercial; Por lo anterior y al observar que el predio mencionado difiere en su número del certificado de tradición, el Despacho solicita aclaración a la Secretaria de Planeación, quien mediante memorando 0084 de enero treinta (30) y aclara que la matricula inmobiliaria No **176-104057** no figura en el anexo 3 de la Contribución de Plusvalía, y que la matricula **176-19383** se encuentra gravado por cambio de suelo residencial a comercial.

De la misma forma se oficia a la Secretaria de Hacienda quienes informan que el predio con numero catastral **01-00-0111-0035-000** con matricula inmobiliaria No **176-104057**, registra en la base de datos de Plusvalía, afectado con una contribución a pagar, como quiera que el predio se deriva de la matricula No **176-19383.**

251 07 ABR 2015

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Como quiera que un predio se identifica por su número catastral, y el asignado por la oficina de registro instrumentos públicos en su certificado catastral, esto es folio de matricula inmobiliaria, y el predio objeto de la solicitud se identifica con FMI No **176-104057**, sin información de numero catastral, atendiendo lo contenido en el certificado de tradición anexo y que obra a folio trece (13) de las diligencias.

De las pruebas obrantes dentro de las diligencias se establece que existe un predio de mayor extensión identificado con el FMI **176-19383** y código catastral anterior No **25126010000000001110035**; hoy **01-00-011-0035-000,** que este predio fue objeto de división material en tres (03) porciones, los cuales pasaron a formar los inmuebles identificados así:

1. Lote numero uno con FMI 176-104057 sin información del código catastral
2. Lote numero dos con FMI 176-104058
3. Lote numero tres con FMI 176-104059

De la misma forma se observa que la matricula correspondiente al predio de mayor extensión, es decir la número **176-19383**, conserva el área destinada a servidumbre de transito.

Que de la documentación allegada se concluye que el predio afectado al pago de contribución de Plusvalía corresponde al predio identificado con **FMI 176-0019383**, y código catastral No **25126010001110035**, como se observa en la tabla No 9 A, así como en el respectivo registro del gravamen, esto es, anotación número cinco (5) del certificado de tradición obrante a folios 19 y 20 de las presentes diligencias; situación está confirmada por los conceptos emitidos por la Secretaria de Planeación y Secretaria Financiera

MUNICIPIO DE CAJICA							TABLA No. 9A		
LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA									
HECHO GENERADOR		Cambio de Uso de Residencial a Comercial					HOJA No.		
ACCION URBANISTICA		Acuerdo 21 de 2008							
No. Predio	Objeto	No. Catastral	Nombre Propietario	Tipo Doc.	Número Documento	Dirección	Área Neta	Matrícula Inmobiliaria	Valor contribución 2015
410	1	25126010001110035	ALVARADO RAMIREZ LUIS EDUARDO	C	000196986	K 5 3S 36 44	183	176-0019383	651262

Unido a lo anterior tenemos que de acuerdo a la información suministrada por la Secretaria de Planeación municipal, el predio objeto de la solicitud no figura en el anexo 3[i] de la contribución de Plusvalía, Por lo anterior dentro del Decreto 067 de 2009, No se encuentran afectados los predios segregados del predio matriz, situación esta que igualmente se puede observar en el respectivo certificado de tradición del inmueble con FMI 176-104057, pues allí no se observa registro alguno del gravamen.

Por lo anterior y si lo que se solicita es la **EXONERACION** del pago de Plusvalía correspondiente al predio identificado con **FMI 176-19383** y código catastral anterior No **25126010000000001110035**; hoy **01-00-011-0035-000,** teniendo en cuenta que al mismo se le otorgo autorización para División material mediante acto administrativo No 323 de mayo seis (6) de dos mil seis (2006), de acuerdo a lo contemplado en el artículo 07 del Decreto 067 de 2009, modificado por el Art 1 del Decreto 039 de 2010, el cual 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*

07 ABR 2015 25, 251

vencimiento del plazo o de la prorroga y el titular requiera una nueva licencia. (...) "
(Negrilla y subrayado fuera de texto)

Teniendo en cuenta que el Decreto 564 de 2006, en su Art. 2 clasifica la Licencia de subdivisión como licencia Urbanística; el Art 41 de la misma norma establece una vigencia improrrogable de seis (6) meses para la misma, y como quiera que el acto administrativo No 323 perdió su vigencia por vencimiento del plazo el seis (6) de noviembre de dos mil seis (2006), conforme a lo dispuesto en el Art 1 del Decreto 039 de 2010, la Exoneración del pago de Plusvalía exige la vigencia de la licencia, y en el caso concreto, la Licencia perdió su vigencia el seis (6) de Noviembre de dos mil seis (2006).

El Alcalde Municipal de Cajicá, en uso de sus facultades legales.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: NO ACCEDER a lo solicitado por el señor **LUIS EDUARDO ALVARADO RAMIREZ, y/o MARIA MERCEDES FORERO** teniendo en cuenta que el predio objeto de la solicitud, **FMI 176-104057,** No figura en el anexo 3 de la contribución de Plusvalía.

ARTICULO SEGUNDO: NO EXONERAR del pago de la contribución de Plusvalía, al predio identificado con el **FMI 176-19383** y código catastral anterior No **25126010000000111003 5**; hoy **01-00-011-0035-000.**

ARTICULO TERCERO: 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 siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o a la desfijación del mismo (Art 76 de la Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

OSCAR MAURICIO BEJARANO NAVARRETE
ALCALDE MUNICIPAL

Proyecto: Pilar C. Profesional Universitario (E)
Reviso y Aprobó: Dr. Armando Navarrete, Director Jurídico.
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.

[i] Listado de Hechos Generadores Urbanos cambio de Uso del suelo por Zonas, Decreto 067 de 2009.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Dirección Jurídica

En Cajicá a: 13 ABR 2015 de:

Notifiqué personalmente a: A. Personería Municipal

de fecha: Resolución 251 de Abril 7 de 2015

Notificado:

Documento: c.c. N° 2.969.125 T.P. N°

SECRETARIA DE GOBIERNO

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Dirección Jurídica

En Cajicá a: 23 ABR 2015 de:

Notifiqué personalmente a: Resolución 251 Abril 7/15

de fecha: A. María Mercedes Forero de A.

Notificado: María Mercedes Forero de Alvarado

Documento: c.c. N°. 20420724 T.P. N°.

SECRETARIA DE GOBIERNO

CONSTANCIA DE PUBLICACION

Cajicá, abril ocho (8) de dos mil quince (2015), a las siete de la mañana, se publica la presente RESOLUCION No. 251 de abril 7 de 2015 en la cartelera oficial por el término de Ley.

GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

Cajicá, abril ocho (8) de dos mil quince (2015), a las cinco de la tarde, se desfijó de la cartelera oficial la presente RESOLUCION No. 251 de abril 7 de 2015, después de haber permanecido fijada por el término de Ley.

GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

Proyectó: Gladys M.