



RESOLUCIÓN No 190

Marzo veintinueve (29) de dos mil dieciséis (2016)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE SOLICITUD ELEVADA POR EL
SEÑOR JORGE ARLEY QUINTERO CASTILLO”**

El Alcalde Municipal en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 315 de la Constitución política de Colombia, en concordancia con lo contemplado en el Art. 81 de la Ley 388 de 1997, y, Decreto Municipal 067 de 2009, siendo competente en el presente asunto, procede a Resolver la solicitud elevada por el señor **JORGE ARLEY QUINTERO CASTILLO**.

ANTECEDENTES

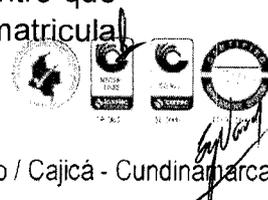
Con escrito radicado el pasado ocho (8) de marzo de dos mil dieciséis (2016) el señor **JORGE ARLEY QUINTERO CASTILLO**, solicita autorización para la inscripción de la escritura pública No 421 de Febrero veinte (20) de dos mil dieciséis (2016), otorgada por la Notaria séptima (7) del circulo de Bogotá, indicando que adquirió a título de dación en pago, la cuota parte equivalente al 24,8% del predio denominado **LA MARIA**, ubicado en la vereda Rio grande del Municipio, inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria No **176-45104**, y, código catastral No **00-00-0003-0176-000**.

fundamenta su petición mencionando que el predio se encuentra afectado con el gravamen de plusvalía mediante Decreto 067 de 2009, **el cual fue inscrito en folio de matricula inmobiliaria No 176-45104**, pero que el mismo, no se presenta ninguna de las situaciones previstas en el Art. 83 de la Ley 388 de 1997 para la exigibilidad y cobro de la plusvalía, indica que, tan solo se está transfiriendo a título de dación en pago una cuota parte del predio afectado con la contribución, pero sin embargo, el cobro del gravamen se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones allí previstas.

Para tal fin allega copia de la siguiente documentación:

- a. Copia de la escritura pública No 421 de febrero veintiséis (26) – (sic) de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la notaria séptima (7) del circulo de Bogotá.
- b. Certificado de tradición correspondiente al predio identificado con folio de matricula inmobiliaria No 176-45104 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá
- c. Copia del recibo de pago de impuesto predial correspondiente al año dos mil quince (2015)

Con memorando 189 de marzo quince (15) de dos mil dieciséis (2016) se solicita colaboración a la Secretaria de Planeación, obteniendo respuesta con memorando 184 de marzo dieciocho (18) del año en curso, mediante el cual informan que una vez revisada la base de datos, anexo 1 del Decreto 067 de 2009, se encontró que el predio identificado con la cédula catastral No 2512600000030176, y matricula inmobiliaria No 176-45104 se encuentra afectado a plusvalía.





CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo a concepto emitido por la Secretaria de Planeación efectivamente mediante el Decreto 067 de agosto diez (10) de dos mil nueve (2009) se afecto con la contribución de Plusvalía, el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No **176-45104**, y, código catastral **2512600000030176**, denominado **LA MARÍA**, ubicado en la vereda Rio grande del Municipio, siendo el hecho generador **incorporación de suelo rural a suburbano residencial**.

Observemos el Art. 74 de la Ley 388 de 1997, contempla los hechos generadores de la participación de Plusvalía, así: "**Hechos generadores**. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de esta Ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

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" (Negrilla, cursiva y subrayado fuera de texto)

En el caso objeto de la solicitud, y de acuerdo a lo certificado por la Secretaria de Planeación, existe un hecho generador, esto es, incorporación de suelo Rural a Sub urbano Residencial (Art. 74 No 1 de la Ley 388 de 1997), por lo tanto da lugar al cobro de la participación de plusvalía, y es precisamente por ello, que mediante Decreto 067 de 2009 se afecta el inmueble a dicho pago, y se ordena el respectivo registro en el certificado de tradición del predio (Ver anotación 3 del FMI 176-45104)

Ahora bien, El Art. 181 del Decreto Nacional 019 de Enero diez (10) de dos mil doce (2012) indica: "El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedará así: "**Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación**. La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.





3. **Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.**

4. **Adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente Ley.** ” (Negrilla fuera de texto)

De la misma forma el Parágrafo 2 indica: “ **para la expedición de las licencias de construcción, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles respecto de los cuales se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía, será necesario acreditar su pago. ...** ” (Negrilla, cursiva y subrayado fuera de texto)

Por otro lado, y, observado lo contenido en el Art. 181 del Decreto 019 de 2012, considera el despacho que el caso concreto, se ajusta a lo indicado en la situación contenida en el No 3, la cual indica las situaciones de exigibilidad y cobro del gravamen de plusvalía, esto es, se establece que sin lugar a dudas con la dación en pago se presenta indudablemente una transferencia de dominio sobre el bien inmueble, tal y como se puede verificar en la escritura pública No 421 por medio del cual se trasfiere el dominio de una cuota parte del predio objeto de la solicitud, al señor **JORGE ARLEY QUINTERO CASTILLO**.

Así precisamente lo ha contemplado el Consejo de Estado, en sentencia emitida por la Sala de lo contencioso Administrativo, sección Cuarta, en febrero seis (06) de dos mil seis (2006), siendo Magistrado Ponente: María Inés Ortiz Barbosa, que indica: “ **De acuerdo con lo expuesto, la Sala encuentra que la dación en pago es una modalidad de enajenación acordada entre el acreedor y deudor, que implica una transferencia de dominio sobre el bien a cambio del crédito o deuda pactada inicialmente, que finalmente se consolida en la extinción de la obligación.**” (Subrayado, cursiva y negrilla fuera de texto); Visto lo anterior tenemos claro que la dación en pago implica necesariamente la transferencia de dominio sobre el bien inmueble.

En merito de lo anteriormente expuesto, y como quiera que en el presente caso se dan los presupuestos para la exigibilidad y cobro del gravamen de Plusvalía, el Alcalde Municipal de Cajicá, en uso de sus facultades legales

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: NO ACCEDER a lo solicitado por el señor **JORGE ARLEY QUINTERO CASTILLO**, Identificado con la cédula de ciudadanía 79.340.141 De Bogotá, quien actúa en calidad de parte acreedora, y representante de los propietarios y/o poseedores del predio identificado con FMI **176-45104** y código catastral No **00-00-0003-0176-000**, denominado **LA MARÍA**, y, ubicado en la vereda Rio Grande del municipio de Cajicá

J. Arley Quintero Castillo
3/4





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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ORLANDO DIAZ CANASTO
ALCALDE MUNICIPAL

Digito: Pilar Cuervo Chaves, Profesional Universitario (E)

Reviso y Aprobó: Dr. Antonio Poveda Dorado, Director Jurídico.

Reviso y Aprobó: Dra. Elizabeth Vargas Gómez, Secretaria de Gobierno

Reviso y aprobó: Dra. Amanda Pardo Olarte, Asesora Jurídica del Despacho.





CONSTANCIA DE PUBLICACION

Cajicá, Marzo treinta (30) de dos mil dieciséis (2016), a las siete (7:00A.M.) de la mañana, se publica el presente resolución en la cartelera oficial por el término de Ley.

LILIANA AFANADOR CASAS
Secretaria del Despacho

CONSTANCIA DE DESFIJACION

Cajicá, Marzo treinta (30) de dos mil dieciséis (2016), a la una de la tarde (5:00P.M), se desfijó de la cartelera oficial la presente resolución, después de haber permanecido fijado por el término de Ley.

LILIANA AFANADOR CASAS
Secretaria del Despacho





NOTIFICACION POR AVISO
LA SECRETARIA DE GOBIERNO

HACE SABER

Que dentro de la solicitud elevada por el señor **JORGE ARLEY QUINTERO CASTILLO** se emite Resolución 190 de marzo veintinueve (29) de dos mil dieciséis (2016) por medio del cual se resuelve la petición. De acuerdo a lo establecido en el Art 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, si no pudiese hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y se remitirá al destinatario copia íntegra del acto administrativo a notificar.

El presente **AVISO** para notificar a: **JORGE ARLEY QUINTERO CASTILLO**, quien registra su dirección de notificación en la Av. Jiménez No 9 – 43 Oficina 407 de Bogotá ✓

Que sobre la Resolución que notifica mediante este aviso, se informa lo siguiente:

1. Resolución No 190 de Marzo veintinueve (29) de dos mil dieciséis (2016).
2. Autoridad que la expide: Despacho del Alcalde
3. Recursos que legalmente proceden: Reposición
4. Autoridad ante quien se debe interponer el recurso: Alcalde Municipal
5. Termino para interponer el Recurso: Diez (10) días hábiles siguientes a la notificación mediante Aviso

Se advierte que la notificación del mencionado acto administrativo se entiende surtida al finalizar el día siguiente al de entrega de este aviso en el lugar de destino.

Dado en Cajicá a los trece (13) días del mes de abril de dos mil dieciséis (2016).

ANTONIO MARIA POVEDA
DIRECTOR JURIDICO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

RECIBIDO

FECHA: _____
NOMBRE: CONDOMINIO "EDIFICIO FEDERACION"
C.C.: Propiedad Horizontal
(Av. Jiménez No. 9-43)
FIRMA: _____

19 ABR 2016

Digito: Pilar Cuervo. Profesional Universitario (E)
Reviso y Aprobó: Dr. Antonio María Poveda, Director Jurídico.
Anexo: cuatro (4) Folios.