



SECRETARIA DE PLANEACION

AMC-OSP – 1175-2018

Cajicá, 21 de mayo de 2018

Señora
LIGIA FONSECA TANGARIFE
Villas de Toledo Unidad 2
Sector Camino El Misterio
Vereda Rio Grande
Tel: 312 4194462
Cajicá

REFERENCIA: Respuesta Recurso de Reposición Frente al Decreto 077 de 2015.
Radicado 4277-2018.

Respetada Señora:

Reciba un cordial saludo, con el fin de dar trámite al Recurso de Reposición por usted interpuesto contra el Acto Administrativo de la referencia que determino la participación de plusvalía del predio identificado con el código catastral 25126000000032401831 y una vez analizados los argumentos por usted expuestos, solicitamos que se adjunte certificado de tradición del predio en mención en el cual se encuentra la anotación respectiva de la conformación de la norma de propiedad horizontal; de igual forma solicitamos copia de la escritura 227 del 11-03-2011 donde se constituye el reglamento de propiedad horizontal.

Agradecemos su atención.

Cordialmente,



ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

Proyecto: Dra. Constanza Cañón C. Asesora Jurídica Externa *CC*
Reviso: Dr. Saúl Londoño. Asesor Jurídico Externo *SL*
Aprobó: Arq. Luis Francisco Cuervo Ulloa - Secretario de Planeación



GP-CER427821



CC-SC-CER427820



24 de abril de 2018
Cajicá, Cundinamarca

ALCALDIA DE CAJICA



Hora: 11:51 AM Fecha: 24-abr-18

Para: Secretaria de Planeación

Asunto: RECURSO DE REPOSICION FRENTE A DECRETO 077-2015



Para contestar
Cite este número

4277 - 2018

ARQUITECTO

LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
E. S. D.

Ref. Recurso de reposición frente al Decreto 077 de 2015

Ligia Fonseca Tangarife, mayor de edad y vecina de la ciudad de Cajicá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.668.350 expedida en Bogotá, obrando en nombre propio, muy respetuosamente interpongo ante su Despacho recurso de reposición contra el Decreto No. 077, de fecha 30 de diciembre de 2015, emitido por el Alcalde del Municipio de Cajicá, mediante el cual se determinó el efecto de la plusvalía y el valor de la contribución por la misma, por metro cuadrado de terreno, para el suelo urbano, de expansión urbana y rural; así como se determinaron los valores del efecto plusvalía generado por la acción urbanística aprobada en el Acuerdo No. 16 de 2014 para los predios que forman parte del AREA URBANA, EXPANSIÓN URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ.

HECHOS

PRIMERO. Tal como aparece en la Anotación Nro. 001 del Certificado de Tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria 176-118850, mediante Escritura 227 del 11-03-2011, otorgada en la Notaría 1 de Chía, se constituyó reglamento de propiedad horizontal. Acto en el cual intervino el señor José Miguel Orjuela Bueno.

SEGUNDO. Mediante Escritura Pública 5516 del 08-09-2011, otorgada en la Notaría 24 de Bogotá adquirí el derecho de dominio sobre el inmueble referenciado mediante el título de compraventa mediante el modo de la tradición.

TERCERO. Adquirido el inmueble, quise construir un cuarto de herramientas en la parte posterior de éste, debido a que se trata de una casa campestre, en la cual hace falta un espacio para la organización de los implementos de jardinería. Sin embargo, con base en el establecimiento de propiedad horizontal en que se asienta el inmueble del cual soy propietaria en relación con las restantes 3 casas que comprende el Conjunto Villas de Toledo, el señor Orjuela Bueno (constructor y vendedor del inmueble) me hizo saber que no me era posible construir, puesto que constituye una prohibición en régimen de propiedad horizontal.

CUARTO. El pasado 10 de abril de 2018 fui notificada personalmente por parte de la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá, del Decreto 077 de 2015 - liquidación plusvalía. En la diligencia de notificación se me indicó que debía pagar por concepto de contribución por plusvalía, el valor de doce millones doscientos

un mil doscientos nueve pesos (\$12'201.209) por el hecho generador de cambio de clasificación del suelo de Rural Suburbano Residencial a Centro Poblado Rural. Lo anterior, según TABLA No. 3, Registro 134, ubicada en el numeral 8 del artículo 2 del mencionado decreto, página 27.

QUINTO. Según se me indicó, el valor liquidado corresponde y debe pagarse por uno de dos conceptos: 1) al vender el predio, 2) al querer construir en el predio.

CONSIDERACIONES

En la Tabla 3, Registro 134 del Decreto 077 de 2015, figura con Número Catastral **2512600000032401831**, sin número de matrícula inmobiliaria, el bien del cual soy propietaria. El motivo de dicho cobro, atiende a la posibilidad que según ese decreto, tengo de construir en mi predio. Sin embargo, al adquirir el derecho de dominio sobre el bien, no se me permitió construir por régimen de propiedad horizontal. Por lo mismo tanto, considero que el valor de la contribución por plusvalía no debería cobrarse. Es decir, ya que en su momento pretendí construir y no me fue posible, no existe motivo para que en la actualidad se me cobre por esa posibilidad, que me fue negada en dicha oportunidad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento el artículo 74 y siguientes del CPACA.

PETICIONES

En consideración a los anteriores argumentos, respetuosamente solicito que se reconsidere la posición adoptada en el decreto objeto de reposición y:

1. Se sirva REVOCAR el Decreto 077 de 2015.

NOTIFICACIONES

La suscrita las recibirá en: VEREDA RIO GRANDE. SECTOR CAMINO EL MISTERIO, UNIDAD 2 VILLAS DE TOLEDO.

Respetuosamente,

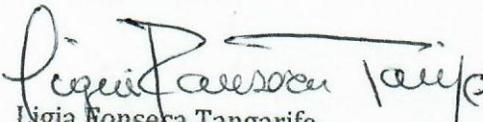

Ligia Fonseca Tangarife
CC. No. 51.668.350 expedida en Bogotá
Celular: 3124194462

Tabla B Reg 134
Indivisa
410 Mts²
P.H.
Dta 1175



INFORME DE NOTIFICACION

Hoy 01 del mes de JUNIO de 2018, se presentó el Señor Edson Castiella, encargado de la entrega de correspondencia de la Alcaldía Municipal de Cajicá, para hacer entrega personal de OSP-1175 de fecha 21 Mayo/18, en el cual se informa al señor (a) Ligia Fonseca que Ref: Respuesta Recurso de reposición frente al Decreto 077 / 2015-Rad.4277-18

- La persona a notificar no se encontró
- La persona a notificar no la conocen en el sector
- La persona a notificar se negó a firmar el recibido
- La persona a notificar no vive allí
- El establecimiento no funciona en ese lugar
- El establecimiento cambio de razón social
- La dirección no se encontró
- Otros

Observaciones: SE VISITA EL PUEBLO VARIAS VECES PERO NO SALE NADIE Y LLAMO AL NUMERO TELEFONICO Y NO CONTESTAN

Edson Castiella
Notificador

