



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO N° 040 DE 2022

(2 JUN 2022)

“POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL DECRETO N° 067 DE 2009 CON RESPECTO AL ÁREA Y LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL N° 2512600000020538000 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL ALCALDE MUNICIPAL DE CAJICÁ

En ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial, las conferidas en el numeral 1° del artículo 315 Superior; el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012; la Ley 388 de 1997, el artículo 8, literal b de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008; la Ley 1437 de 2011, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal N° 021 de 2008, el Decreto N° 067 de 2009; y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 Constitucional prevé como fines esenciales del Estado los siguientes:

“(…) servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares (...).”

Que el inciso segundo del artículo 2 Superior establece que *“las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”*.

Que el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia consagra que *“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.*

Que el artículo 209 Superior preceptúa: *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de*



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pors@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-DEK701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley".

Que el artículo 84 de la Ley 136 de 1994 dispone que: "(...) *En cada municipio o distrito habrá un alcalde quien ejercerá la autoridad política, será jefe de la administración local y representante legal de la entidad territorial. El alcalde es la primera autoridad de policía del municipio o distrito y tendrá el carácter de empleado público del mismo.*"

Que el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 norma: "(...) *Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo. Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes: (...) d) En relación con la Administración Municipal: 1. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo; (...).*"

Que el artículo 93 de la Ley 136 de 1994 prescribe: "(...) **ACTOS DEL ALCALDE.** *El alcalde para la debida ejecución de los acuerdos y para las funciones que le son propias, dictará decretos, resoluciones y las órdenes necesarias.*

Que el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997, reglamenta lo relativo a la participación en la plusvalía de que trata el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia.

Que el artículo 73 ibídem. dispone que: "*De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital*".

Los concejos municipales y distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios".

Que el municipio de Cajicá mediante el Acuerdo Municipal N° 021 del 09 de septiembre de 2008 autorizó la modificación extraordinaria del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de este municipio; ultimo que fue adoptado mediante el Acuerdo N° 08 de 2000 y modificado, a su turno, por los Acuerdos Municipales N° 009 de 2002, N° 007 de 2004, mismos cuerpos normativos en los cuales se establecieron hechos generadores de participación en Plusvalía, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997.

Que en virtud del Acuerdo N° 021 del 09 de septiembre de 2008 se expidió el Decreto N° 067 calendado con fecha 10 de agosto de 2009; el cual estableció la liquidación del efecto plusvalía en el municipio de Cajicá para los predios sujetos de hechos generadores de la participación en plusvalía, en virtud de las acciones urbanísticas contempladas en el citado acuerdo.

Que en el Decreto N° 067 de 2009 se encuentra contenido el predio identificado con Cédula Catastral Número 2512600000020538 y Folio de Matrícula Inmobiliaria



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-04R701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Número 176-29231, como objeto de participación de la plusvalía por cambio en la clasificación del uso de suelo de CENTRO POBLADO A URBANO, el cual se ubica en la tabla tres A (3A), número de predio siete (7), objeto cinco mil seiscientos noventa y uno (5691), tal como se exhibe a continuación:

| MUNICIPIO DE CAJICA | | | | | | | TABLA No. 3 A | | | |
|--|--------|-----------------------|-------------------------|-----------|------------------|-----------------|------------------|--------------------|-------------|--|
| LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA | | | | | | | | | | |
| HECHO GENERADOR | | | Centro Poblado a Urbano | | | | | | HOJA No. | |
| ACCION URBANISTICA | | | Acuerdo 21 de 2008 | | | | | | | |
| No. Predio | Objeto | No. Catastral | Nombre Propietario | Tipo Doc. | Número Documento | Dirección | Área Neta | Valor Contribución | | |
| 7 | 5691 | 251260000000 20538 | CARO CRUZ ROMUALDO | C | 000019058968 | SAN BERNARDO | 1276 | 2.408 .650 | | |

Que el señor **HENRY ALBERTO CALIXTO LAVERDE** identificado con Cédula de Ciudadanía Número 80.437.728 expedida en Bogotá, en calidad de propietario del predio identificado con el Código Catastral Número 2512600000020538 y Matrícula Inmobiliaria Número 176-29231, ubicado en la Vereda Chuntame del Municipio de Cajicá, el día cinco (05) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), interpuso recurso de reposición en contra del Decreto N° 067 de 2009, solicitando la rectificación del área objeto de plusvalía del predio identificado anteriormente y, consecuentemente, la reliquidación del valor de contribución del efecto plusvalía, conforme con el área que consta en el certificado catastral especial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la resolución número 25-126-0257-2012 expedida por la entidad mencionada anteriormente y la cartografía del Municipio de Cajicá; documentos anexos a la solicitud; recurso que fue rechazado por extemporáneo.

Que, no obstante, considera el Despacho del suscrito alcalde municipal que a fin de hacer prevalecer los aspectos materiales sobre los formales y revisando algunas de las apreciaciones efectuadas por el solicitante sobre la rectificación del área objeto de plusvalía y posterior reliquidación de la participación en Plusvalía, este despacho estudió las consideraciones legales con respecto a la contribución de plusvalía, con el propósito de salvaguardar el ordenamiento jurídico y establecer si es procedente de oficio realizar la reliquidación del efecto plusvalía del predio citado y contenido en el Decreto N° 067 de 2009.

Que el artículo 78 de la Ley 388 de 1997 expresa: "(...) Área Objeto de la Participación en La Plusvalía. El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen."





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que de acuerdo con el artículo 1 del Decreto N° 067 de 2009, en el cual se determina el efecto de la plusvalía y el valor de la contribución de plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas generadoras en el suelo rural del municipio de Cajicá, para el hecho generador por cambio en la clasificación del suelo de **Centro Poblado a Urbano** en la **Vereda Canelón**, se tuvieron en cuenta los siguientes datos:

| EFECTO DE LA PLUSVALÍA Y VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN POR M ² , POR ZONAS Y POR HECHOS GENERADORES EN SUELO RURAL | | | | | | | | |
|--|------|---------------|------------|-------------------------|--------------|------------|------------|--------------------|
| Hecho Generador | Zona | Nombre Sector | P1 | P1 | P2 | Diferencia | Tarifa 30% | Contribución Ahora |
| | | | Junio 2007 | Indexado a Octubre 2008 | Octubre 2008 | | | |
| CAMBIO DE CLASIFICACION DEL SUELO | | | | | | | | |
| Centro Poblado Rural a Urbano | 1 | Chuntame | 95.000 | 102.600 | 110.000 | 7.400 | 0,3 | 2.220 |

Que en atención al artículo 3 del Decreto N° 067 de agosto diez (10) de dos mil nueve (2009), se determinó el valor del efecto plusvalía generado por la acción urbanística aprobada en el Acuerdo N° 021 de septiembre nueve (09) de dos mil ocho (2008), en el cual se encuentra incluido el predio objeto de estudio y relacionado en la tabla tres A (3A), predio número 7, objeto 5691.

Que la Secretaría de Planeación, con base en los documentos técnicos de soporte del Decreto N° 067 de 2009, a fin de determinar el valor de contribución de Plusvalía del predio identificado con Código Catastral Número 2512600000020538 y Matricula Inmobiliaria Número 176-29231; tomó los siguientes datos:

| MUNICIPIO DE CAJICA | | | | | | | | | | | | | TABLA N° 3 B |
|--|--------|-------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------|------------|-----------|----------------------|----------------------------|------------|----------------|-----------------------|--------------------------------|
| LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA | | | | | | | | | | | | | HOJA No. |
| HECHO GENERADOR | | Centro Poblado a Urbano | | | | | | | | | | | Contribución objeto de recaudo |
| ACCION URBANISTICA | | Acuerdo 21 de 2008 | | | | | | | | | | | |
| No. Predio | Objeto | No. Catastral | Area del predio completo | Areas descontables | Area del predio con afectación | % Cesiones | Area Neta | Avaluo de Referencia | Nuevo Avaluo de referencia | Diferencia | % Contribución | Valor Contribución M2 | Valor Total de la Contribución |
| 7 | 5691 | 2512600000020538 | 1.276 | | 1.276 | 191 | 1.085 | 102.600 | 110.000 | 7.400 | 0,30 | 2.220 | 2.408.650 |

Que la Secretaría de Planeación aplicó el mismo procedimiento para el cálculo de la liquidación de la plusvalía para el predio identificado con Código Catastral Numero 2512600000020538 y Matricula Inmobiliaria Número 176-29231, realizando la modificación del área total del mismo, definiendo como nueva área ochocientos sesenta y ocho metros cuadrados (**868M2**), con fundamento en el certificado catastral especial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la resolución número 25-126-0257-2012 expedida por la entidad mencionada anteriormente y la cartografía del Municipio de Cajicá; y a partir de esta aclaración determinó el área objeto de plusvalía y el correspondiente valor de la contribución a pagar, con el procedimiento aplicado en los documentos de soporte del Decreto N° 067 de 2009, y cuyos datos corresponden a los siguientes:



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| N° Predio | 7 |
| Objeto | 5691 |
| Cédula Catastral | 25126000000020538 |
| Área del Predio Completo | 868 |
| Áreas descontables | 0 |
| Área del Predio con Afectación | 868 |
| % Cesiones | 0 |
| Área Neta | 868 |
| Valor de la Contribución | \$ 1.926.960,00 |

*Valor que deberá ser debidamente actualizado a IPC.

Que, de conformidad con lo anteriormente expuesto, se procederá a efectuar la modificación parcial del artículo 3, Tabla 3A, predio número 7 contenido en el Decreto N° 067 de 2009, en relación con el área y la liquidación de la participación en plusvalía para el predio identificado con Código Catastral Número 25126000000020538000 y folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-29231, correspondiente al cambio en la clasificación del suelo de Centro Poblado a Urbano.

Que, de conformidad con lo anteriormente expuesto, el alcalde municipal de Cajicá,

DECRETA

ARTÍCULO 1º: Modificar parcialmente el artículo 3º en lo pertinente a la Tabla 3A, N° de predio 7, objeto 5691 del Decreto N° 067 de 2009, la cual quedará de la siguiente manera:

| MUNICIPIO DE CAJICA | | | | | | | TABLA No. 3 A | |
|--|--------|-------------------------|--------------------|-----------|------------------|--------------|---------------|--------------------|
| LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA | | | | | | | HOJA No. | |
| HECHO GENERADOR | | Centro Poblado a Urbano | | | | | | |
| ACCION URBANISTICA | | Acuerdo 21 de 2008 | | | | | | |
| No. Predio | Objeto | No. Catastral | Nombre Propietario | Tipo Doc. | Número Documento | Dirección | Área Neta | Valor Contribución |
| 7 | 5691 | 25126000000020538 | CARO CRUZ ROMUALDO | C | 000019058968 | SAN BERNARDO | 868 | 1.926.960 |

Parágrafo 1: El valor de la contribución del efecto plusvalía que se liquida en el presente artículo, debe ser actualizado conforme con el Índices de Precios al Consumidor IPC, desde la fecha de notificación del Decreto N° 067 de 2009 y hasta el momento del pago, en atención al parágrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2. La modificación parcial de que trata el presente artículo se refiere única y exclusivamente al predio N° 7 –Código Catastral 25126000000051868–, el cual integra la Tabla 3A correspondiente al artículo 3 del Decreto N° 067 de 2009. En lo demás el tenor del artículo se mantiene incólume.

ARTÍCULO 2º. Modificar el área total del predio identificado con el Código Catastral Numero 25126000000020538000 y folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-29231, contenido en el Decreto N° 067 de 2009; que se encuentra en la tabla tres A (3A), número de predio siete (7), objeto cinco mil seiscientos noventa y uno (5691); el cual fue objeto de liquidación de la plusvalía, en un área total de ochocientos sesenta y ocho



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER7/01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

metros cuadrados (868M2), de conformidad con el certificado catastral especial, la resolución número 25-126-0257-2012 expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y la cartografía del Municipio de Cajicá.

ARTÍCULO 3º. Remitir copia del presente acto administrativo, a la Secretaría de Hacienda para lo de su conocimiento.

ARTICULO 4º: El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la Alcaldía Municipal de Cajicá, a los 2 JUN 2022 () días del mes de _____ del año dos mil veintidós (2022).

FABIO HERNÁN RAMÍREZ RODRÍGUEZ
Alcalde Municipal

| | NOMBRE Y APELLIDO | FIRMA | CARGO Y ÁREA |
|----------|---|-------|--|
| Elaboró: | Dra. Constanza Cañón Cañón Dr. Saúl David Londoño Osorio | | Asesores Jurídicos Externos Secretaría de Planeación. |
| Revisó: | Arq. Julieth Andrea Muñoz López | | Directora Desarrollo Territorial Secretaría de Planeación |
| | Dr. Saúl Orlando León Cagua | | SAÚL LEÓN ESTUDIO JURÍDICO SAS Asesor Jurídico Despacho del Alcalde |
| Aprobó: | Ing. César Augusto Cruz González | | Secretario de Planeación |

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.