



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE HACIENDA

ACTO ADMINISTRATIVO O PREPARATORIO		
Denominación: RESOLUCIÓN POR EL CUAL SE LIBRA UN MANDAMIENTO DE PAGO	No.: 1006	Fecha (d-m-a): 06-09-2023
Expediente de Cobro No. 201600111	Concepto: Participación en la Plusvalía	Periodo(s) Gravable(s):

REFERENCIA		
Nombre o Razón Social: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA MANSIÓN S.A.S.	Identificación: C.C. () NIT. (X)	No.: 900.024.389-8
Representante Legal (Si es Jurídica): Luis German Mesa Mesa	Identificación: C.C. (X) C.E. ()	No.: 4216459
Dirección Domicilio (Social si es Persona Jurídica): Carrera 5 #9-26 Sur, Sabana Park, Torre 3, Oficina 412	Municipio: Cajicá	Departamento: Cundinamarca
Dirección Notificación: Carrera 5 No. 9-26 Sur, Sabana Park, Torre 3, Oficina 412	Ubicación: Cajicá	Correo: contabilidad@lamansioninversiones.com

FUNDAMENTO LEGAL

I.- COMPETENCIA

La **DIRECTORA DE RENTAS Y COBRO COACTIVO**, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Decreto 122 de 2017 y en el artículo 3, 367, 371, 496 a 511 del Estatuto de Rentas (Acuerdo 12 de 2020), aunado a lo dispuesto en los artículos 15, parágrafo 1, literal g), 28 y 39 a 85 del Manual de Cobro Coactivo-Cartera (Decreto Municipal 149 de 2021), en concordancia con lo establecido en el artículo 823 a 849-4 del Estatuto Tributario Nacional (Decreto Ley 624 de 1989), y

II.- CONSIDERANDO QUE:

1º.-) De acuerdo al Decreto No. 077 del 30 de diciembre del 2015, "**POR LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO DE LA PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ (CUNDINAMARCA)**", y el Decreto No. 067 de 2016, "**POR EL CUAL SE ACLARA EL DECRETO 077 DE 2015 EN UNA CEDULA CATASTRAL DE UN PREDIO**"; el predio identificado con matrícula No. 176-36131 y Código Catastral 00-00-0002-2173-000, ubicado en la dirección LAS MARGARITAS, fue grabado para efecto de plusvalía por valor de **MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS M/CTE.** (\$ 1.355.623.504).

2º.-) Mediante Resolución 369 del 17 de agosto de 2016, emitido por esta Secretaría, "**Por la cual se reconoce la compensación de saldo a favor de un contribuyente del impuesto de delineación y construcción de vías**", el señor **LUIS FELIPE MESA PEÑA**, identificado con cedula de ciudadanía 11.275.857 expedida en Cajicá y representante legal de empresa



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

LGMPAL S.A.S. identificado con el NIT: 900.403.862-7 y subgerente de la empresa INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA MANSIÓN S.A.S. con NIT: 900.024.398-8, confirmó haber realizado los siguientes pagos por total de *CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE.* (\$493.359.939).

- ✓ TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$325.000.000) SEGÚN RECIBO DE CAJA No. 2016000016 del 07 de enero de 2016, a nombre del tercero CONSTRUCTORA M.P. S.A.S. identificado con NIT: 90040386
- ✓ OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE. (\$ 80.819.333) según recibo de caja No. 2016000763 del día 21 de abril de 2016, a nombre del tercero CONSTRUCTORA M.P. S.A.S., identificado con NIT. 90040386
- ✓ OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS M/CTE. (\$87.540.606), según recibo de caja No. 2016001567 del día 11 de agosto de 2016, a nombre del tercero CONSTRUCTORA M.P. S.A.S., identificado con NIT: 90040386

3º.-) El 15 de septiembre de 2016, la Secretaria de Hacienda del municipio de Cajicá expidió la Resolución No. 454 de 15 de Septiembre de 2016 *"Por medio de la cual se concede acuerdo de pago para la cancelación por concepto de plusvalía"* a la empresa INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA MANSIÓN S.A.S., con número de NIT: 900.024.389-8, titular de derecho del dominio, por intermedio del señor LUIS FELIPE MESA PEÑA identificado con cedula de ciudadanía numero 11.275.857 expedida en Cajicá, y actuando como suplente del gerente para que cancelara la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS M/CTE. (\$755.623.504), más intereses, previa cancelación del abono inicial de la obligación correspondiente a LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA por valor de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$600.000.000).

4º.-) El día 29 de septiembre de 2016, mediante Resolución No. 471 *"Por la cual se aclara la resolución 369 del 17 de agosto de 2016"* se ordenó la compensación del saldo a favor de la empresa LGMPAL SAS, identificado con el NIT: 900.403.862-7, por valor de CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$493.359.939), para un total de cuota inicial de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$600.000.000).

5º.-) El 16 de Julio de 2018, mediante Resolución 0986 *"Por medio de la cual se declara el incumplimiento y se deja sin vigencia la resolución de acuerdo de pago número 454 del 15 de septiembre de 2016 y se decreta medida cautelar"* se declara sin vigencia el acuerdo de pago contenido en la Resolución 454 del 15 de septiembre de 2016, en razón al incumplimiento presentado en el pago de la obligación, cuotas de la 6 a la 12.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Numero cuota	Fecha	Plusvalia	Abono Capital	Financiación	Cuota total	Numero de recibo
0	15-sep-16	\$ 600.000.000			\$ 600.000.000	2016001937
1	15-oct-16	\$ 57.537.405	\$ 57.537.405	\$ 12.278.482	\$ 69.815.887	2016002429
2	15-nov-16	\$ 58.472.357	\$ 58.472.357	\$ 11.343.530	\$ 69.815.887	2016002429
3	15-dic-16	\$ 59.422.502	\$ 59.422.502	\$ 10.393.385	\$ 69.815.887	2017000021
4	15-ene-17	\$ 60.388.087	\$ 60.388.087	\$ 9.427.801	\$ 69.815.887	2017000096
5	15-feb-17	\$ 61.369.361	\$ 61.369.361	\$ 8.446.526	\$ 69.815.887	2017000195
6	15-mar-17	\$ 62.366.581	\$ 62.366.581	\$ 7.449.307	\$ 69.815.887	* PENDIENTE
7	15-abr-17	\$ 63.380.055	\$ 63.380.055	\$ 6.435.883	\$ 69.815.887	* PENDIENTE
8	15-may-17	\$ 64.409.896	\$ 64.409.896	\$ 5.405.991	\$ 69.815.887	* PENDIENTE
9	15-jun-17	\$ 65.456.523	\$ 65.456.523	\$ 4.359.364	\$ 69.815.887	* PENDIENTE
10	15-jul-17	\$ 66.520.157	\$ 66.520.157	\$ 3.295.731	\$ 69.815.887	* PENDIENTE
11	15-ago-17	\$ 67.601.074	\$ 67.601.074	\$ 2.214.813	\$ 69.815.887	* PENDIENTE
12	15-sep-17	\$ 68.699.556	\$ 68.699.556	\$ 1.116.331	\$ 69.815.887	* PENDIENTE
TOTAL		\$1.355.623.554	\$ 755.623.554	\$ 82.167.144	\$1.437.790.644	

6º.-) El día 03 de agosto de 2018, la Secretaría de Hacienda de Cajicá, radicó citación para notificación personal por incumplimiento del Acuerdo de Pago en el Expediente número: 201600111.

7º.-) El día 15 de agosto de 2018, la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA MANSIÓN S.A.S. da respuesta a la citación para notificación personal de manera escrita indicando

"Me permito manifestarle que como es de conocimiento de ustedes y del señor alcalde, desde el año pasado se vienen adelantando acuerdos para finiquitar la propuesta presentada por nuestra compañía el día 4 de agosto de 2017, de la cual se adjunta copia; propuesta con la cual esperamos dar cumplimiento entre otros al acuerdo No. 454 suscrito el 15 de septiembre de 2016... Por lo anterior esperamos en los próximos días culminar la gestión y poder notificar el acurdo al que se llegue con la administración para tal efecto"

8º.-) El día 17 de agosto de 2018, se deja constancia de la notificación del contenido de la Resolución número 0968 de fecha 16 de Julio de 2018 "Por medio del cual se establece un incumplimiento de acuerdo de pago"

9º.-) El día 13 de diciembre de 2018, la Secretaría de Planeación remite a la referida, mediante oficio AMC-SP-01460-2018, el procedimiento para tramitar el pago de lo adeudado mediante una cesión por compensación con inmuebles que podrían servirle al municipio.

10º.-) El 2 de febrero de 2019, mediante comunicación escrita, la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA MANSIÓN S.A.S., manifiesta "...luego de haber sido aprobada por Planeación Municipal de Cajicá, la propuesta de pago por compensación en terreno de los valores adeudados por concepto de Plusvalía dentro del acuerdo de pago citado, solicitamos respetuosamente: 1. Se liquide el saldo del acuerdo de pago al mes de febrero 2019. 2. Se expida certificación donde se indique este valor para continuar con el trámite en Planeación"

11º.-) El 25 de octubre de 2019, la Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva remite memorando a la Secretaria de Planeación No. AMC-SH0162-2019 solicitando "...información dentro del proceso de compensación de cesión proyectos quintas del molino y cigarral y pago



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

de plusvalía EXP 201600111” mediante el cual se indagan los códigos catastrales de los predios que fueron entregados al municipio, lo anterior para el archivo o la continuación del cobro coactivo de las obligaciones adeudadas a favor del municipio.”

12º.-) El día 18 de septiembre de 2020, en el marco del Decreto Legislativo 678 de 2020, mediante correo electrónico la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA MANSIÓN S.A.S. solicita *“confirmar saldo a pagar y las opciones de pago.”*

13º.-) El día 13 de octubre de 2020, desde la Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva se da respuesta indicando el valor a pagar, sin embargo, no se realiza ningún pago.

14º.-) El día 4 de agosto de 2021, la Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva remite memorando a la Secretaria de Planeación No. AMC-SH-0153-2021 respecto a *“...solicitud estado actual proceso No. 201600111, Luis Felipe Mesa – Inversiones y Construcciones La Mansión NIT 900.024.389-8”*

15º.-) El día 19 de agosto de 2021, la Secretaria de Planeación Municipal emite respuesta mediante memorando AMC-SP-0759-2021 informando *“No reposa en el sistema de cesiones, inmuebles transferidos al Municipio de Cajicá, correspondiente a pagos compensatorios de los proyectos referenciados como tampoco se ha allegado a la Secretaria de Planeación ni acuerdo de pago compensatorio de las cesiones, ni paz y salvo por concepto de plusvalía”*

16º.- El día 22 de octubre de 2021, la Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva emitió **INVITACIÓN PAGO DE OBLIGACIONES PENDIENTES CON EL MUNICIPIO DE CAJICÁ** mediante oficio AMC-SH-00924-2021.

17º.- El día 03 de noviembre de 2021, esta oficina recibió de la MANSIÓN S.A.S. respuesta al oficio AMC-SH-00924-2021 informando de la existencia de un **“ACTA DE COMPROMISO DE ENTREGA DE UN INMUEBLE EN EL SECTOR EL BEBEDERO IMPUTABLE A CESIÓN OBLIGATORIA A TITULO GRATUITO MEDIANTE COMPENSACIÓN EN OTRO INMUEBLE DE LOS PROYECTOS URBANÍSTICOS QUINTAS DEL MOLINO – AGRUPACIÓN EL CIGARRAL Y PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA”**

18º.- El día 03 de noviembre de 2021, mediante memorando AMC-SH-0227-2021 se realizó remisión del acta de compromiso allegada por el contribuyente a la Secretaria de Planeación.

19º.- El día 10 de noviembre de 2021, mediante memorando AMC-SP-999-2021, la Secretaria de Planeación informa que *“...respecto de la citada ACTA DE COMPROMISO de la petición, este despacho es competente para informar que no reposa tal documento dentro del expediente No. 25126-0-19-0346”*

20º.- Mediante oficio AMC-SH-0977-2021 de 16 de noviembre de 2021, se informó al contribuyente de la respuesta emitida por la Secretaria de Planeación.

21º.- El día 19 de noviembre de 2021, el contribuyente solicitó *“...verificar el acta adjunta mediante la cual se identifico el área objeto del compromiso de cesión y pago de plusvalía y se estableció que el compromiso de entrega seria el resultado del proceso de englobe y subdivisión regulado mediante licencia de parcelación que a la fecha no ha sido expedida por el municipio”*

22º.- El día 22 de noviembre de 2021, mediante memorando AMC-SH-0243-2021 se realizó remisión a la Secretaria de Planeación del acta de compromiso entregada por el contribuyente.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

23º.- Mediante memorando AMC-SP-0105-2022 de 09 de febrero de 2023, la Secretaría de Planeación informó sobre *"la imposibilidad de establecer por parte de este despacho, la alusión que se hace a los predios en el documento remitido, en relación con la mencionada resolución"*.

24º.- El día 19 de mayo de 2022, mediante memorando AMC-SH-0138-2022, la Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva solicitó a la Secretaria de Planeación confirmación de la información verbal entregada por esa dependencia, sobre un acuerdo de pago en obras que incluiría los valores de plusvalía pendientes según acuerdo de pago Resolución No. 454 de 15 de septiembre de 2016. La solicitud fue reiterada mediante memorando AMC-0195-2022 de 7 de julio de 2022.

25º.- El día 3 de agosto de 2022, Luis Felipe Mesa Peña, actuando en calidad de representante legal de las sociedades QUINTA DEL MOLINO S.A.S., PROMOTORA CIGARRAL S.A.S. Y LG MEPAL S.A.S., radico escrito PQRS No. 202207126 solicitando *"...se de cumplimiento al ACTA DE COMPROMISO, suscrita el día 13 de diciembre de 2019"*

26º.- El día 1 de septiembre de 2022, mediante memorando AMC-SH-0266-2022 desde la Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva, se realizo remisión por competencia de la PQRS a la Secretaria de Planeación, al tiempo que se informaba de este hecho al peticionario mediante OFICIO No. AMC-SH-0912-2022

27º.- El día 02 de marzo de 2023, mediante OFICIO No. AMC-SH-0152-2023 se solicitó a la REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICO DE ZIPAQUIRÁ, la inscripción de medida cautelar sobre el predio identificado con Matricula inmobiliaria 176-115613, determinada mediante Resolución 0986 del 16 de Julio de 2018 *"...Por medio de la cual se declara el incumplimiento y se deja sin vigencia la resolución de acuerdo de pago numero 454 del 15 de septiembre de 2016 y se decreta medida cautelar"*

28º.- El día 25 de mayo de 2023, la Secretaria de Planeación da respuesta al memorando AMC-SP-0266-2022 *"REMISIÓN POR COMPETENCIA PQRS 202207126"* indicando que el acta de compromiso en referencia NO reposa dentro del expediente 25126-0-19-0346 y que *"...existe en este momento una medida cautelar contra los efectos jurídicos del Art. 133 del Acuerdo 16 de 2016, establecida por el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Zipaquirá"*

29º.- Revisado el sistema contable SYSMAN del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se observa que la persona referida es deudora de la obligación por concepto de *Participación en la Plusvalía*, de acuerdo a la siguiente actuación:

Acto Administrativo	Decreto No. 077 del 30 de diciembre de 2015, aclarado mediante el Decreto No. 067 de septiembre 14 de 2016.
Denominación	<i>"POR LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, CUNDINAMARCA"</i> el primero, y <i>"POR EL CUAL SE ACLARA EL DECRETO 077 DE 2015 EN UNA CEDULA CATASTRAL DE UN PREDIO"</i> el segundo.
Expediente No.	201600111
Medio de notificación	Por aviso en el PERIÓDICO EL NUEVO SIGLO, en fechas: Domingo 26 de junio de 2016; Domingo 3 de julio de 2016 y Domingo 10 de Julio 2016.
Ejecutoriada en fecha	Julio 26 de 2016
Dirección del inmueble	Lote la cantera y las margaritas 3



Folio de Matricula Inmobiliaria	176-36131 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
Código Catastral	2512600000022173000
Propietario	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA MANSIÓN S.A.S.
Identificación	NIT: 900.024.389-8
Representante Legal	LUIS FELIPE MESA PEÑA
Identificación del R.L.	4.216.459

30°.-) De acuerdo a lo expuesto, el acto administrativo relacionado en el anterior numeral de la presente actuación constituye un **TÍTULO EJECUTIVO** en virtud de lo dispuesto en el artículo 500 del Estatuto Tributario y de otras Rentas de Cajicá (Acuerdo 012 de 2020), por cuanto el mismo posee las características jurídicas de ser claro, expreso y actualmente exigibles, cumpliendo las condiciones legales para constituirse como base de ejecución, motivo por el cual presta mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto en el artículo 828 del Estatuto Tributario Nacional (Decreto Ley 624 de 1989), y el artículo. 422 del Código General del Proceso, aplicables al proceso, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 367 y 415 del estatuto tributario municipal (Acuerdo 012 de 2020), motivo por el cual debe ordenarse su pago por el procedimiento administrativo de cobro coactivo.

31°.-) Agotado el procedimiento de cobro persuasivo sin obtener el pago de la obligación, se debe iniciar la etapa de cobro coactivo mediante la expedición del Mandamiento de Pago establecido en el artículo 826 del Estatuto Tributario Nacional (Decreto Ley 624 de 1989), en concordancia con lo dispuesto en los artículos 39 y subsiguientes del Decreto Municipal 149 de 2021.

En mérito de lo expuesto la suscrita **DIRECTORA DE RENTAS Y COBRO COACTIVO** de la Secretaría de Hacienda de Cajicá (Cundinamarca),

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO, a favor del Municipio de Cajicá (Cundinamarca), y a cargo de:

Nombre o Razón Social	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA MANSIÓN S.A.S.
Identificación	NIT: 900.024.389-8
Representante Legal	LUIS FELIPE MESA PEÑA
Identificación	C.C. No. 4.216.459
Título Ejecutivo	Decreto No. 077 del 30 de diciembre de 2015, aclarado mediante el Decreto No. 067 de septiembre 14 de 2016
Para el pago de la suma de	CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE. (\$ 488.711.000)

Más el interés a la fecha que se cancele, así como los gastos incurridos por la Alcaldía en el proceso administrativo de cobro coactivo, de conformidad con lo preceptuado por los 826 y 634 del estatuto tributario nacional (Decreto Ley 624 de 1989), aplicables al proceso, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 367 del estatuto tributario municipal (Acuerdo 012 de 2020).

ARTÍCULO SEGUNDO: ADVERTIR al Contribuyente que dispone de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES**, contados desde la fecha de notificación de la presente actuación, con el fin de proceda a cancelar la deuda, mediante factura emitida por la Dirección de Rentas y Cobro Coactivo del Municipio de Cajicá, o proponga las excepciones legales que estime pertinentes, conforme lo dispuesto en el artículo 830 y 831 del estatuto tributario nacional (Decreto Ley 624 de 1989), aplicables al proceso, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 367 del estatuto tributario municipal (Acuerdo 012 de 2020).



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ARTÍCULO TERCERO: DECRETAR medidas cautelares consistentes en el embargo y secuestro de bienes muebles, vehículos, inmuebles, derechos, fondos y saldos bancarios en cuentas corrientes, de ahorro, títulos de contenido crediticio y demás valores de que sea titular o beneficiario el deudor en todo el país, y se establezcan o identifiquen como de su propiedad, hasta por el doble de la deuda más intereses, conforme lo dispone los 837 a 843-2 del Estatuto Tributario Nacional (Decreto Ley 624 de 1989). Límitese la medida a la suma de **NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MIL PESOS M/CTE. (\$ 977.422.000)**, como lo autoriza el artículo 838 del estatuto tributario nacional (Decreto Ley 624 de 1989), aplicables al proceso, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 367 del estatuto tributario municipal (Acuerdo 012 de 2020). Líbrense los oficios correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR el presente mandamiento de pago "... de manera electrónica, personalmente o a través de la red oficial de correos o de cualquier servicio de mensajería especializada debidamente autorizada por la autoridad competente.", de conformidad con lo establecido en el artículo 376 del estatuto tributario municipal (Acuerdo 012 de 2020), en concordancia con lo dispuesto en el artículo 826 del estatuto tributario nacional.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

ANA PATRICIA JOYA LIZARAZO
Directora de Rentas y Cobro Coactivo
SECRETARIA DE HACIENDA DE CAJICÁ

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Luz Dary Agudelo Quevedo		Profesional Universitario de la Dirección de Rentas y cobro Coactivo
Revisó	Elizabeth Cortes Pinzón		Profesional Universitario de la Dirección de Rentas y cobro Coactivo
Revisó	Sergio Antonio Vidales Camacho		Asesor Jurídico Tributario Externo
Aprobó	Ana Patricia Joya Lizarazo		Directora de Rentas y Cobro Coactivo

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.

