DECRETO N° 100 DE 2024

(17 MAY 2024)

"POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL DECRETO N° 077 DE 2015, Y SE EXCLUYE UN PREDIO POR LA NO EXISTENCIA DE HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA, en ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial, las conferidas en el numeral 1º artículo 315 Superior; el artículo 91 de la Ley 136 de 1.994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012; las Leyes 388 de 1997 y 1437 de 2011; el Decreto 1077 de 2015; el Acuerdo Municipal de Cajicá N° 016 de 2014 y el Decreto N° 077 de 2015,

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 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, de acuerdo a lo anterior, se establece que la plusvalía es un tributo que grava el mayor valor que adquieren los predios como consecuencia de la acción urbanística desarrollada por las entidades públicas en la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano.

Que el municipio de Cajicá mediante el Acuerdo N° 021 expedido el 09 de septiembre de 2008 autorizo la modificación extraordinaria del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, ultimo que fue adoptado mediante el Acuerdo N° 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, en el cual 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 "Por el cual se liquida el efecto plusvalía en el Municipio de Cajicá, Cundinamarca y se determina el monto de la respectiva participación"; cuerpo normativo que estableció la liquidación del efecto plusvalía en el municipio para los predios sujetos de hechos generadores del tributo.

Que mediante el Decreto N° 067 expedido el 10 de agosto de 2009 "Por el cual se liquida el efecto plusvalía en el Municipio de Cajicá, Cundinamarca y se determina el monto de la respectiva participación" estableció la liquidación del efecto plusvalía en el Municipio para los predios sujetos de hechos generadores del tributo.

Que en el Decreto N° 067 de 2009, se encuentra contenido el predio identificado con cédula catastral número 25126000000031116000 y matricula inmobiliaria número 176-52903; como objeto de participación de plusvalía por cambio en la clasificación del Suelo así: de **Rural a Suburbano Residencial,** el cual se encuentra en la tabla cinco A (5A), registro número ochocientos ochenta y cinco (885), objeto tres mil seiscientos ochenta y tres (3683) tal como se exhibe a continuación:

MUNICIPIO DE CAJICA		TABLA
LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA		No. 5 A
HECHO GENERADOR	Rural a Suburbano Residencial	HOJA
ACCION URBANISTICA	Acuerdo 21 de 2008	No.

TABLA No. 1 LISTADO POR PROPIETARIO AREA NETA Y LIQUIDACIÓN DE PLUSVALIA

No. Predio	Objeto	No. Catastral	Nombre Propietario	Tipo Doc.	Número Documento	Dirección	Área Neta	Valor Contribución
885	3683	25126000000031116	SANTANDER MORALES JORGE-ALFREDO	C	000019073160	LA ESPERANZA	2.672	10.614.436

Que el municipio de Cajicá mediante el Acuerdo N° 016 del veintisiete (27) de diciembre del dos mil catorce (2014) autorizó la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá; último 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, N° 021 de 2008 y clasificó los predios que hacen parte del área urbana, expansión urbana y rural del Municipio, estableciéndose de esta manera hechos generadores de participación en Plusvalía, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997.

Que mediante el Decreto N° 077 del 30 de diciembre de 2015, expedido en virtud del Acuerdo N° 016 de 2014, el Municipio de Cajicá estableció la liquidación del efecto plusvalía en el Municipio para los predios sujetos de hechos generadores de la participación en plusvalía.

Que la notificación del Decreto N° 077 de 2015, se realizó con la respectiva publicación de los avisos en un diario de alta circulación, Periódico Nuevo Siglo, los días 26 de junio, 3 y 10 de julio de 2016.

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (601) 8837077
Correo electrónico: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co
Página web: www.cajica.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate No.

Que la Administración Municipal corrigió un yerro del Decreto N° 077 de 2015 a través de la expedición del Decreto N° 028 de 2016, estableciendo en este último el procedimiento para notificación personal del Decreto N° 077 de 2015, de acuerdo con lo establecido en la Sentencia C-035 de 2014 de la Corte Constitucional.

Que en el Decreto N° 077 de 2015, se encuentra contenido el siguiente predio, como objeto de participación de la plusvalía por cambio en la clasificación del suelo **Rural agropecuario a Suburbano Residencial**; el cual se encuentra en la tabla doce (12), registros número ciento cincuenta y dos (152), tal como se exhibe a continuación:

12. Suelo rural agropecuario a suelo suburbano residencial

MUNICIPIO DE CAJICA					TABLA No. 3
LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA – SUELO AGROPECUARIO A RURAL SUBURBANO RESIDENCIAL					
HECHO GENERADOR		Cambio en la Clasificación del Suelo: SUELO RURAL AGROPECUARIO A RURAL SUBURBANO RESIDENCIAL			HOJA No. 1
ACCION URBANISTICA		Acuerdo 16 de 2014	NORMA ANTERIOR	Acuerdo 21 de 2008	
No. Predio	No. Catastral	No. de matrícula Inmobiliaria	Nombre Propietario	Área Objeto de Plusvalía	Valor Contribución
152	25126000000031116000	176-0052903	SANTANDER MORALES JORGE-ALFRE	2.179	52.992.708

Que el señor **JORGE ALFREDO SANTANDER MORALES,** identificado con la cedula de ciudadanía número 19.073.160 expedida en Bogotá, propietario del predio identificado con cédula catastral número 25126000000031116000 con matrícula inmobiliaria número 176-52903; el día 12 de marzo de la anualidad que avanza, presentó escrito que contiene solicitud de exoneración del pago de la participación de la plusvalía del predio identificado anteriormente y contenido en el Decreto N° 077 de 2015, mediante el cual se liquida la contribución de la plusvalía en el Municipio de Cajicá; por considerar no estar obligado a la misma toda vez que se estableció nuevamente la liquidación por el mismo hecho generador cambio en la clasificación del suelo de **Rural agropecuario a Rural Suburbano Residencial,** el cual fue liquidado en el Decreto N° 067 de 2009 para el predio en estudio, así las cosas expone que el predio fue objeto de la participación de plusvalía por el mismo hecho generador cambio en la clasificación del suelo de **Rural agropecuario a Rural Suburbano Residencial**

El recurrente anexa a la solicitud copia de su cedula de ciudadanía en calidad de propietario y certificado de tradición y libertad con folio de matrícula inmobiliaria número 176-52903, expedido por la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Zipaquirá.

Que la Secretaría de Planeación, certifica que de acuerdo con la descripción de la ubicación predial y la información cartográfica que hace parte de los Acuerdos N° 021 de 2008 y Acuerdo N° 016 de 2014, el predio se encuentra ubicado en zona rural, uso de suelo **Suburbano Residencial**; y que en el Decreto N° 067 de 2009, expedido en virtud del Acuerdo N° 021 de 2008, el Municipio de Cajicá se estableció la liquidación del efecto plusvalía para el predio en estudio por el hecho generador cambio en la clasificación del suelo de **Rural a Suburbano Residencial**, y en el Decreto N° 077 de 2015 expedido con ocasión del Acuerdo N° 016 de

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (601) 8837077
Correo electrónico: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co
Página web: www.cajica.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate No.
LAT - 0988

2014, se liquidó como hecho generador el mismo, como es el cambio en la clasificación del suelo al pasar de **Suelo Rural agropecuario a Rural Suburbano Residencial**, cuando dicha clasificación ya se había establecido originariamente en el Acuerdo N° 021 de 2008, tal como se pudo constatar en la cartografía del municipio anexa a los respectivos Acuerdos.

Teniendo en cuenta que el predio identificado con el código catastral número 25126000000031116000 con matrícula inmobiliaria número 176-52903, se encuentra contenido en el Decreto N° 067 de 2009, afectado por el tributo de plusvalía, por el hecho generador cambio en la clasificación del suelo: **DE RURAL A SUBURBANO RESIDENCIAL** y en el Decreto N° 077 de 2015, se encuentra afectado por plusvalía por el mismo hecho generador: Cambio en la clasificación del suelo: **DE SUELO RURAL AGROPECUARIO A SUELO RURAL SUBURBANO RESIDENCIAL**, este Despacho con fundamento en la certificación cartográfica expedida por la Secretaría de Planeación, considera que en el Decreto N° 077 de 2015, no se ha hecho efectivo un mejoramiento en el aprovechamiento del predio ni se encuentra presente el hecho generador fundamento de la liquidación, requisito indispensable para la liquidación de la plusvalía; toda vez que el predio en el Decreto N° 067 de 2009, expedido en virtud del Acuerdo N° 021 de 2008, fue objeto del hecho generador que hoy se reclama, y el cual fue objeto de la liquidación del efecto plusvalía por el mismo hecho generador cambio de uso de suelo **RURAL A RURAL SUBURBANO RESIDENCIAL**.

Así las cosas, el Despacho considera que de acuerdo con la revisión y la certificación de la Secretaría de Planeación en el predio relacionado a continuación; que se encuentra contenido en el Decreto N° 077 de 2015, se generó un error al determinar la clasificación nuevamente del **SUELO RURAL AGROPECUARIO A SUELO RURAL SUBURBANO RESIDENCIAL,** cuando en el Decreto N° 067 de 2009 expedido en virtud del Acuerdo N° 021 de 2008; el predio se clasificó como **SUELO RURAL A SUELO RURAL SUBURBANO RESIDENCIAL**; siendo procedente efectuar la exclusión del predio del Decreto N° 077 de 2015, por la doble tributación frente a un mismo hecho generador.

No. Catastral	No. de matrícula Inmobiliaria
25126000000031116000	176-52903

Que conforme a lo establecido en el artículo 93 del CPACA es facultad de la administración revocar sus propios actos cuando en ellos se advierta cualquiera de las causales señaladas en dicha norma. Para el presente caso se sintetiza en la inexistencia del hecho generador con respecto al predio identificado anteriormente, la cual se materializa en la exclusión del citado predio como sujeto de la participación en plusvalía contenida en el Decreto Municipal N° 077 de 2015.

Que con fundamento en lo precedente se procederá a efectuar la modificación del Decreto N° 077 de 2015, en relación con la exclusión del siguiente predio por la inexistencia del hecho generador de plusvalía:

Código Catastral	Matrícula inmobiliaria
25126000000031116000	176-52903

Sin perjuicio de lo anterior, es preciso señalar que mediante el Acuerdo N° 021 de 2008 PBOT, se estableció un hecho generador en el predio clasificándolo como **SUELO RURAL A SUELO RURAL SUBURBANO RESIDENCIAL,** el cual se encuentra debidamente liquidado en el Decreto N° 067 de 2009 y se encuentra debidamente notificado; y cuya exigibilidad se efectuará en los momentos establecidos en el artículo 83 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012.

Que, de conformidad con lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1°. MODIFICAR PARCIALMENTE el artículo 2º, tabla 12, registros número 152 del Decreto N° 077 del 30 de diciembre de 2015, en el sentido de excluir el inmueble identificado con el Código Catastral Numero 25126000000031116000 y Matrícula Inmobiliaria Numero 176-52903, por la inexistencia del hecho generador de plusvalía, conforme a los considerandos del presente decreto.

Parágrafo. La modificación parcial de que trata el presente artículo se refiere única y exclusivamente a la exclusión del predio identificado con el Código Catastral Numero 25126000000031116000 y Matrícula Inmobiliaria Numero 176-52903, el cual, se encuentra en la tabla 12, registros número 152; correspondiente al artículo 2° del Decreto N° 077 de 2015, de conformidad con la parte motiva del presente Decreto. En lo demás el tenor del artículo se mantiene incólume.

ARTÍCULO 2°: MANTENER, la liquidación de la participación en plusvalía contenida en el Decreto N° 067 de 2009, en el predio identificado con el Código Catastral Número 25126000000031116000 con Folio de Matricula Inmobiliaria Número 176-52903, la cual se hará exigible conforme a las situaciones previstas en el artículo 83 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto N° 019 de 2012.

ARTICULO 3°: NOTIFICAR el presente acto Administrativo al señor **JORGE ALFREDO SANTANDER MORALES,** identificado con la cedula de ciudadanía número 19.073.160 expedida en Bogotá, en calidad de propietario del predio identificado con el Código Catastral 25126000000031116000 con Folio de Matricula Inmobiliaria Número 176-52903, ubicado en la Vereda Rio Grande del municipio de Cajicá.

ARTÍCULO 4°. COMUNICACIÓN. Comuníquese el contenido del presente acto administrativo, a la Secretaría de Hacienda para lo de su competencia.

ARTICULO 5°: **RECURSOS:** Contra el presente acto administrativo procede exclusivamente el Recurso de Reposición dentro del término previsto en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

Artículo 6°. VIGENCIA. El presente Decreto, rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dada en la Alcaldía Municipal de Cajicá, a los 17 ( ) días del mes de MAY del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FABIOLA JÁCOME RINCÓN
Alcaldesa Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Dra. Constanza Cañón Cañón Dr. Saúl David Londoño Osorio		Profesional Universitario. DDT Asesor Jurídico Externo. Secretaría de Planeación.
Revisó	Ing. Hernán Darío Gracia Mancera. Dra. Claudia Milena Poveda Bernal		Director Desarrollo Territorial Abogado Externo Despacho del Alcalde
Aprobó	Arq. Jenny Lorena Tovar Vanegas		Secretaria 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.			

CONSTANCIA DE PUBLICACION

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica el presente Decreto No. 100 de mayo diecisiete (17) de dos mil veinticuatro (2024) en la cartelera oficial de la Alcaldía, ubicada en la Calle 2 No. 4-07 del municipio de Cajicá, siendo las ocho (8:00A.M.) del día veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

El Decreto No. 100 de mayo diecisiete (17) de dos mil veinticuatro (2024), se desfijará de la cartelera oficial el día veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), siendo las cinco y treinta (5:30 P.M) de la tarde. La presente constancia se suscribe para efectos de firmeza del acto administrativo, en los términos del artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ
Técnico Administrativo

Proyectó: Ivonne de la Cruz – Técnico Administrativo
Revisó: Claudia Poveda – Asesora del Despacho