

DECRETO N° 077 DE 2024

( 10 SEP 2024 )

**"POR EL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA PARCIALMENTE EL DECRETO N° 077 DE 2015 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

La Alcaldesa Municipal de Cajicá, 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 de la Constitución Política de Colombia 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"* 



ALCALDÍA  
MUNICIPAL DE CAJICA

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



Que el artículo 84 de la Ley 136 de 1994 dispone en su tenor 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 prevé: "*(...) 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 norma: "*(...) 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 con lo anterior, 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 Municipal 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 -ultimo que fue adoptado mediante el Acuerdo Municipal 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



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



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 del 2016.

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.

Que en el Decreto N° 077 de 2015, se encuentran contenidos los predios descritos a continuación como objeto de participación de plusvalía por el hecho generador *Cambio en la clasificación del Suelo de: Suelo Rural Agropecuario a Corredor Vial Suburbano*. Los predios se encuentran en la tabla nueve (9), registros número seis (6), nueve (9), once (11), veinticuatro (24), veintiocho (28), cuarenta y dos (42), cincuenta (50), cincuenta y uno (51), cincuenta y seis (56), sesenta (60), sesenta y tres (63), sesenta y nueve (69) y setenta y tres (73), como se muestra a continuación:

### 9. Suelo rural agropecuario a corredor vial suburbano 2

MUNICIPIO DE CAJICA					TABLA No. 3
LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA -SUELO RURAL AGROPECUARIO CORREDOR VIAL SUBURBANO – Zipaquirá					
HECHO GENERADOR		Cambio en la Clasificación del Suelo: SUELO RURAL AGROPECUARIO CORREDOR VIAL SUBURBANO – Zipaquirá			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
6	2512600000041383823		HERNANDEZ HERNANDEZ BLENDA-UN	18	731,335
9	2512600000041389823		CONSTRUCTORA-BADALONA-S-A	19	803,796
11	2512600000041134823		CONSTRUCTORA-BADALONA-S-A	12	506,534
24	2512600000041384823		BANCO-DAVIVIENDA-S-A	43	1,778,592
28	2512600000041132823		CONSTRUCTORA-BADALONA-S-A	33	1,373,979
42	2512600000041130823		MORENO GAMBOA JOSE-JAVIER	14	592,580
50	2512600000041133823		CONSTRUCTORA-BADALONA-S-A	24	989,086
51	2512600000041139823		CONSTRUCTORA-BADALONA-S-A	0	12,616
56	2512600000041135823		CONSTRUCTORA-BADALONA-S-A	2	102,366
60	2512600000041138823		CONSTRUCTORA-BADALONA-S-A	131	5,449,729
63	2512600000041131823		CONSTRUCTORA-BADALONA-S-A	40	1,660,315
69	2512600000041386823		GARCES DONADO RICARDO- ARTURO	3	115,705
73	2512600000041137823		MEJIA VASQUEZ NIDIA-ESTHER	89	3,704,942

Que La Gerencia de Planeación e Infraestructura de la Alcaldía Municipal de Cajicá, otorgó las siguientes Licencias para ciento siete (107) unidades de vivienda, las cuales existen en el predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-114771 y cédulas catastrales 00-00-0004-0221-000, 00-00-0004-0689-000, 00-000-0004-0628-000, 00-00-0004-0233-000, 00-00-0004-0687-000, de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA BADALONA. S.A., identificada con el NIT.900.243.437-24



ALCALDÍA  
MUNICIPAL DE CAJICA

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



Certificate No.  
LAT - 0988

Que mediante la Resolución N°0035 del 02 de febrero de 2009. Se otorga licencia de parcelación y construcción de obra nueva para uso residencial del proyecto "CONDOMINIO CAMPESTRE BADALONA RESERVADO", a la Constructora Badalona S.A.

Que mediante la Resolución N°0216 del 05 de mayo de 2009. Se aclara la Resolución N°0035 del 02 de febrero de 2009, por medio de la cual se "Otorga LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA USO RESIDENCIAL, DEL PROYECTO "CONDOMINIO CAMPESTRE BADALONA RESERVADO" a la CONSTRUCTORA BADALONA S.A.", respecto de los predios identificados anteriormente.

Que La Gerencia de Planeación e Infraestructura de la Alcaldía Municipal de Cajicá, mediante las Resoluciones N°0416 y N°0417 del 01 de julio de 2010, aprobó los planos de propiedad horizontal y el sometimiento al régimen de copropiedad horizontal del proyecto "CONDOMINIO CAMPESTRE BADALONA RESERVADO ETAPA 1 Y 2", respecto del predio ubicado en la Vereda Calahorra, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-114771 y los números catastrales 00-00-0004-0221-000, 00-00-0004-0689-000, 00-000-0004-0628-000, 00-00-0004-0233-000, 00-00-0004-0687-000 de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA BADALONA. S.A, identificada con el NIT.900.243.437-2.

Que el predio está ubicado en suelo rural suburbano, actividad corredor vial, se considera unidad indivisible, por lo tanto, es área común y sin dividir materialmente, en caso de reformas y/o ampliaciones futuras de las áreas construidas, se deberán ajustar al Acuerdo 021 de 2008 o a la norma vigente al momento de la solicitud.

Que mediante la Resolución N°0488 del 06 de agosto de 2010. Se aclara la Resolución N°0216 DE 2009.

Que mediante la Resolución N°0240 del 08 de marzo de 2011. Se otorga la revalidación de la licencia de parcelación y construcción de obra nueva para ciento siete (107) casas del proyecto "CONDOMINIO CAMPESTRE BADALONA RESERVADO" a la Constructora Badalona S.A., respecto del predio identificado con la matricula inmobiliaria número 176-114771, ubicado en la Vereda Calahorra de propiedad de la Constructora Badalona S.A., identificada con el NIT.900.243.437-2.

Que mediante La Escritura Pública N°2339 de fecha 11 de agosto de 2010 de la Notaría Quinta (5) de Bogotá, el señor CARLOS EDUARDO COTE RESTREPO, identificado con la cédula de ciudadanía Número 79.142.682, expedida en Bogotá D.C, quien en su calidad de Segundo suplente del Gerente y obrando en nombre y en Representación Legal de CONSTRUCTORA BADALONA S.A. identificada con el NIT.900.243.437-2, elève a Escritura Pública el reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad "CONDOMINIO CAMPESTRE BADALONA RESERVADO" correspondiente a las etapas 1 y 2.

Que el día veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), la Secretaría de Planeación realizó la notificación personal del acto administrativo Decreto N° 077 de 2015, al señor JUAN CARLOS DURAN MUTIS, identificado con la Cedula de Ciudadanía Número 91.214.659 expedida en Bucaramanga, en calidad de representante legal del "CONDOMINIO CAMPESTRE BADALONA RESERVADO", identificado con el NIT.900.416.121-4 de los predios identificados a continuación resultantes del



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



predio de mayor extensión identificado con los Códigos Catastrales Número 00-00-0004-0221-000, 00-00-0004-0689-000, 00-000-0004-0628-000, 00-00-0004-0233-000, 00-00-0004-0687-000 y Matricula Inmobiliaria Número 176-114771.

No. Predio	No. Catastral	No. de matrícula Inmobiliaria
6	2512600000041383823	176-126043
9	2512600000041389823	176-126045
11	2512600000041134823	176-116310
24	2512600000041384823	176-126044
28	2512600000041132823	176-116308
42	2512600000041130823	176-116306
50	2512600000041133823	176-116309
56	2512600000041135823	176-116311
60	2512600000041138823	176-120660
63	2512600000041131823	176-116307
69	2512600000041386823	176-126042

Que el señor JUAN CARLOS DURAN MUTIS, identificado con la Cedula de Ciudadanía Número 91.214.659 expedida en Bucaramanga, en calidad de representante legal del "CONDominio CAMPESTRE BADALONA RESERVADO" identificado con el NIT.900.416.121-4; presento una solicitud de exclusión del tributo de la plusvalía liquidada en el Decreto N° 077 de 2015, para las trece (13) unidades de vivienda identificadas a continuación que hacen parte de la propiedad horizontal "CONDominio CAMPESTRE BADALONA RESERVADO" resultantes del predio con los códigos catastrales número 00-00-0004-0221-000, 00-00-0004-0689-000, 00-000-0004-0628-000, 00-00-0004-0233-000, 00-00-0004-0687-000 y Matricula Inmobiliaria Número 176-114771, el cual fue sometió al régimen de copropiedad horizontal en el año 2010, mediante escritura pública número 2339 del 11/08/2010, en la Notaria 5 de Bogotá, es decir con anterioridad a la expedición del Decreto N° 077 de 2015.

No. Predio	No. Catastral	No. de matrícula Inmobiliaria
6	2512600000041383823	176-126043
9	2512600000041389823	176-126045
11	2512600000041134823	176-116310
24	2512600000041384823	176-126044
28	2512600000041132823	176-116308
42	2512600000041130823	176-116306
50	2512600000041133823	176-116309
51	2512600000041139823	176-120661
56	2512600000041135823	176-116311
60	2512600000041138823	176-120660
63	2512600000041131823	176-116307
69	2512600000041386823	176-126042
73	2512600000041137823	176-120659



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



Que el señor JUAN CARLOS DURAN MUTIS, identificado con la Cedula de Ciudadanía Número 91.214.659 expedida en Bucaramanga, en calidad de representante legal del "CONDOMINIO CAMPESTRE BADALONA RESERVADO" identificado con el NIT.900.416.121-4; anexo a la solicitud los siguientes documentos:

a). Copia de su cedula de ciudadanía. b). Certificación de registro de personería jurídica de la copropiedad "CONDOMINIO CAMPESTRE BADALONA RESERVADO, PROPIEDAD HORIZONTAL" con Nit.900.416.121-4. c). Certificado de tradición y libertad del predio de mayor extensión con folio de matrícula número 176-114771. d). Certificado de tradición y libertad de cada uno de los inmuebles identificados anteriormente contenidos en el Decreto 077 de 2015. e). Cedula de Ciudadanía de cada uno de los propietarios. f). Copia de la escritura pública número 2339 de fecha 11 de agosto de 2010, constitución reglamento de propiedad horizontal Etapa 1 y 2 "CONDOMINIO CAMPESTRE BADALONA RESERVADO, PROPIEDAD HORIZONTAL". g). Resolución N°0035 del 02 de febrero de 2009, Resolución N°0216 del 05 de mayo de 2009, Resoluciones N°0416 y N°0417 del 01 de julio de 2010, Resolución N°0488 del 06 de agosto de 2010 y Resolución N°0240 del 08 de marzo de 2011.

Que para el presente caso tenemos en cuenta que las licencias de parcelación y construcción N°0035 del 02 de febrero de 2009, aclarada mediante la Resolución N°0216 del 05 de mayo de 2009, última aclarada a su vez por la Resolución N°0488 del 06 de agosto de 2010 y la Resolución N°0240 del 08 de marzo de 2011, fueron expedidas bajo el amparo de las normas urbanísticas establecidas en el Acuerdo N° 21 de 2008 y no bajo las normas del Acuerdo N° 016 del veintisiete (27) de diciembre de Dos Mil Catorce (2014) PBOT, que establece los hechos generadores de la participación en plusvalía, requisito indispensable para la liquidación de la misma en el Decreto N°077 de 2015, adicional a lo anterior el "CONDOMINIO CAMPESTRE BADALONA RESERVADO, PROPIEDAD HORIZONTAL"; ya estaba constituida bajo el régimen jurídico de propiedad horizontal a través de la resoluciones N°416 y 417 del 01 de julio de dos mil diez (2010), y en concordancia con el Decreto Nacional N° 2218 de 2015 que modifica el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional N° 1077 de 2015, en su artículo 11, agregando un numeral al párrafo 3 que dice:

*3. "En tratándose de edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, cuando se presente el hecho generador contenido en el numeral 3 del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, la liquidación se debe efectuar teniendo en cuenta el área del predio de mayor extensión sobre el cual se levanta la propiedad horizontal e inscribirse únicamente en el certificado de tradición y libertad el predio matriz que lo identifica, ya que las unidades privadas resultantes de la propiedad horizontal no pueden de manera individual hacer uso del mayor potencial de construcción".*

Que, así las cosas, este despacho considera que el predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-114771 y cédulas catastrales 00-00-0004-0221-000, 00-00-0004-0689-000, 00-000-0004-0628-000, 00-00-0004-0233-000, 00-00-0004-0687-000, es objeto de participación de plusvalía en cuanto a las zonas comunes propias de la COPROPIEDAD "CONDOMINIO CAMPESTRE BADALONA RESERVADO, PROPIEDAD HORIZONTAL", y ser este sobre el cual debe recaer el gravamen de la participación de la plusvalía, por lo que es necesario que este despacho ordene las aclaraciones correspondientes en cuanto a la exigibilidad del pago de la participación en plusvalía al predio de mayor extensión, que comprende las zonas comunes, y que se identifica con la matrícula inmobiliaria número 176-114771 y cédulas catastrales 00-00-0004-



**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



Certificate No.  
LAT - 0088

0221-000, 00-00-0004-0689-000, 00-000-0004-0628-000, 00-00-0004-0233-000, 00-00-0004-0687-000, tal como lo establece la norma antes citada y se efectuó la exclusión de las trece (13) unidades privadas contenidas en el Decreto N°077 de 2015, por cuanto no son objeto de participación del tributo de plusvalía estos inmuebles o unidades privadas que hacen parte de la propiedad horizontal, toda vez que no pueden de manera individual hacer uso del mayor potencial de construcción, tal como se señala en el fundamento normativo antes citado.

Que conforme a lo anterior, las trece (13) unidades privadas habitacionales, que hacen parte de la propiedad horizontal no deben estar gravadas o afectadas con la participación de la plusvalía contenida en el Decreto 077 de 2015, por cuanto LA COPROPIEDAD "CONDominio CAMPESTRE BADALONA RESERVADO, PROPIEDAD HORIZONTAL" fue licenciada bajo una norma anterior a la que establece los hechos generadores, siendo procedente efectuar la exclusión de los trece (13) inmuebles o unidades habitacionales privadas del Decreto 077 de 2015, por cuanto estas individualmente no pueden hacer uso de la mayor edificabilidad de construcción de manera individual.

Que en consecuencia, la participación en plusvalía contenida en el Decreto 077 de 2015, será registrada únicamente en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-114771 y cédulas catastrales 00-00-0004-0221-000, 00-00-0004-0689-000, 00-000-0004-0628-000, 00-00-0004-0233-000, 00-00-0004-0687-000, el cual es objeto de la liquidación de la plusvalía en cuanto a las áreas que conforman las zonas comunes, y sólo se hará exigible en el momento que se haga uso de la norma derivada de un proceso urbanístico, que implique la utilización del hecho generador sobre la totalidad del terreno, lo cual es procedente con la extinción de la propiedad horizontal, por lo tanto reiteramos que los trece (13) inmuebles o unidades privadas, individualmente consideradas objeto de licencias urbanísticas anteriores a la expedición del Decreto N°077 de 2015, no les es exigible el pago de dicho tributo.

Que en el sentido antes expuesto y una vez surtidos los términos legales se procederá a ordenar la anotación de la participación de la plusvalía del Decreto N°077 de 2015, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-114771 y cédulas catastrales 00-00-0004-0221-000, 00-00-0004-0689-000, 00-000-0004-0628-000, 00-00-0004-0233-000, 00-00-0004-0687-000, que corresponde al predio de mayor extensión.

Que de acuerdo a lo anterior, considera este despacho que el predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-114771 y cédulas catastrales 00-00-0004-0221-000, 00-00-0004-0689-000, 00-000-0004-0628-000, 00-00-0004-0233-000, 00-00-0004-0687-000, es objeto de participación de plusvalía, en el cual actualmente recaen o comprenden las denominadas zonas comunes propias de LA COPROPIEDAD "CONDominio CAMPESTRE BADALONA RESERVADO, PROPIEDAD HORIZONTAL", en consecuencia se procederá a ordenar lo pertinente en el Decreto 077 de 2015, en cuanto a que sobre dicho predio es el que debe soportar el gravamen de la participación del tributo de plusvalía; tal como lo establece la norma, en la forma indicada en precedencia.

Que, de conformidad con lo anteriormente expuesto



—ALCALDÍA—  
MUNICIPAL DE CAJICA

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



Certificate No.  
LAT - 0988

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1°: MODIFICAR PARCIALMENTE** el artículo 2º, Tabla N° 9, registros número 6, 9, 11, 24, 28, 42, 50, 51, 56, 60, 63, 69, y 73 del Decreto N° 077 del 30 de diciembre de 2015, en el sentido de excluir los inmuebles identificados a continuación; toda vez que no pueden de manera individual hacer uso del mayor potencial de construcción, conforme a los considerandos del presente decreto.

MUNICIPIO DE CAJICA					TABLA No. 3
LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA -SUELO RURAL AGROPECUARIO CORREDOR VIAL SUBURBANO – Zipaquirá					HOJA No. 1
HECHO GENERADOR		Cambio en la Clasificación del Suelo: SUELO RURAL AGROPECUARIO CORREDOR VIAL SUBURBANO – Zipaquirá			
ACCION URBANISTICA		Acuerdo 16 de 2014	NORMA ANTERIOR	Acuerdo 21 de 2008	
No. Predio	No. Catastral	No. de matricula Inmobiliaria	Nombre Propietario	Área Objeto de Plusvalía	Valor Contribución
6	2512600000041383823	176-126043	HERNANDEZ HERNANDEZ BLENDA-UN	18	731,335
9	2512600000041389823	176-126045	CONSTRUCTORA-BADALONA-S-A	19	803,796
11	2512600000041134823	176-116310	CONSTRUCTORA-BADALONA-S-A	12	506,534
24	2512600000041384823	176-126044	BANCO-DAVIVIENDA-S-A	43	1,778,592
28	2512600000041132823	176-116308	CONSTRUCTORA-BADALONA-S-A	33	1,373,979
42	2512600000041130823	176-116306	MORENO GAMBOA JOSE-JAVIER	14	592,580
50	2512600000041133823	176-116309	CONSTRUCTORA-BADALONA-S-A	24	989,086
51	2512600000041139823	176-120661	CONSTRUCTORA-BADALONA-S-A	0	12,616
56	2512600000041135823	176-116311	CONSTRUCTORA-BADALONA-S-A	2	102,366
60	2512600000041138823	176-120660	CONSTRUCTORA-BADALONA-S-A	131	5,449,729
63	2512600000041131823	176-116307	CONSTRUCTORA-BADALONA-S-A	40	1,660,315
69	2512600000041386823	176-126042	GARCES DONADO RICARDO-ARTURÓ	3	115,705
73	2512600000041137823	176-120659	MEJIA VASQUEZ NIDIA-ESTHER	89	3,704,942

**PARÁGRAFO.** La modificación parcial de que trata el presente artículo se refiere única y exclusivamente a la exclusión de los inmuebles identificados anteriormente; los cuales se encuentran contenidos en la Tabla 9, Registros 6, 9, 11, 24, 28, 42, 50, 51, 56, 60, 63, 69, y 73; correspondientes al artículo 2° del Decreto N° 077 de 2015. En lo demás el tenor del artículo se mantiene incólume.

**ARTÍCULO 2°: ACLARAR PARCIALMENTE** el artículo 2º, Tabla N° 9 del Decreto N° 077 del 30 de diciembre de 2015, en el sentido de que la liquidación de la participación de la plusvalía se mantiene o se debe mantener en el predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-114771 y cédulas catastrales 00-00-0004-0221-000, 00-00-0004-0689-000, 00-000-0004-0628-000, 00-00-0004-0233-000, 00-00-0004-0687-000, conforme al Decreto Nacional 2218 de 2015, que modifica el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y las consideraciones antes expuestas.

**ARTICULO 3°: NOTIFICAR** el presente acto Administrativo al señor JUAN CARLOS DURAN MUTIS, identificado con la Cedula de Ciudadanía Número 91.214.659 expedida en Bucaramanga, en calidad de representante legal de LA COPROPIEDAD "CONDominio CAMPESTRE BADALONA RESERVADO".



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



PROPIEDAD HORIZONTAL" identificado con el NIT.900.416.121-4. Notificación que deberá surtirse conforme a los términos señalados en el artículo 67 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 y en concordancia con el artículo 56 del CPACA modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021.

**ARTICULO 4°: COMUNICAR**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá a fin de que se realice la anotación del gravamen de plusvalía del Decreto N° 077 de 2015 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-114771 y cédulas catastrales 00-00-0004-0221-000, 00-00-0004-0689-000, 00-000-0004-0628-000, 00-00-0004-0233-000, 00-00-0004-0687-000 sobre el cual recae la propiedad horizontal denominada COPROPIEDAD "CONDominio CAMPESTRE BADALONA RESERVADO, PROPIEDAD HORIZONTAL" identificado con el NIT.900.416.121-4.

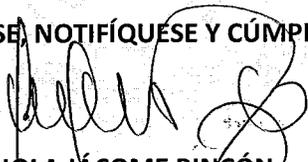
**ARTICULO 5°: REMITIR** copia del presente acto administrativo, a la Secretaría de Hacienda para lo dé su competencia.

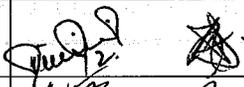
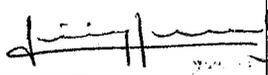
**ARTICULO 6°: RECURSOS:** Contra el presente acto administrativo procede exclusivamente el Recurso de Reposición dentro del término previsto en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

**ARTICULO 7°: VIGENCIA** el presente Decreto, rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en la Alcaldía Municipal de Cajicá, a los 10 ( ) días del mes de SEP del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

**PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE 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. Dr. Hugo Alejandro Palacios Santafé		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.			



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



### 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. 177 de septiembre diez (10) 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 once (11) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

  
**EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ**  
Técnico Administrativo

### CONSTANCIA DE DESFIJACION

El Decreto No. 177 de septiembre diez (10) de dos mil veinticuatro (2024), se desfijará de la cartelera oficial el día doce (12) de septiembre 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: Hugo Palacios – Asesor del Despacho 