

DECRETO N° **234** DE 2024

(**06 DIC 2024**)

**"POR EL CUAL SE ACLARA PARCIALMENTE EL DECRETO N° 077 DE 2015 EN RELACIÓN CON LA
MATRÍCULA INMOBILIARIA DE UN PREDIO 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 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*".

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*".

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



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 -último 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.

Que la notificación del Decreto 077 de 2015, se realizó con la respectiva publicación de los avisos en un diario de alta circulación, Periódico Nuevo Siglo, los días veintiséis (26) de Junio, tres (3) y diez (10) de Julio de 2016, de acuerdo con el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.



— ALCALDÍA —
MUNICIPAL DE CAJICÁ

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 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 encuentra contenido el predio descrito a continuación como objeto de participación de plusvalía por el hecho generador *Cambio en la clasificación del Suelo de: Suelo Rural Suburbano Residencial a Suelo Rural Corredor Vial Suburbano 2*. El predio se encuentra en la tabla veinte (20), registro número treinta y uno (31), como se muestra a continuación:

20. Suelo rural suburbano residencial a suelo rural corredor vial suburbano 2

MUNICIPIO DE CAJICA					TABLA No. 3
LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA -SUELO RURAL SUBURBANO A CORREDOR VIAL SUBURBANO					
HECHO GENERADOR		Cambio en la Clasificación del Suelo: SUELO RURAL SUBURBANO A CORREDOR VIAL SUBURBANO			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
31	2512600000040139000	176-0005362	ADMINISTRADORA-PALOQUEMADO-LT	3,110	97,641,751

Que la Señora SANDRA MILENA JAIMES GELVEZ, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.792.564 de Bogotá, obrando en calidad de Representante Legal Suplente de la Sociedad INIRCO S.A.S. identificada con Nit. 860.027.583-1 y apoderada de la ADMINISTRADORA PALOQUEMAO S.A.S. identificada con Nit. 860.031.025-7, propietaria de los predios motivo de solicitud en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1755 de 2015 y las normas que lo complementan, presentó las siguientes solicitudes:

1. *“Que se corrija el Decreto N° 077 de 2015 “Por el cual se liquida el efecto plusvalía en el Municipio de Cajicá, Cundinamarca”, toda vez que de manera errónea se anotó el hecho generador de plusvalía denominado “Cambio en la clasificación del suelo: SUELO RURAL SUBURBANO A CORREDOR VIAL SUBURBANO” al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-5362, cuando en realidad correspondía al folio de matrícula inmobiliaria 176-5363”.*
2. *“Que se expida la correspondiente resolución u oficio que permita tramitar la cancelación de la anotación Nro 006. “LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA: 0214 LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA DECRETO 077 DE 2015” del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 176-5362, y que a su vez permita la inscripción de la anotación de dicha anotación sobre el predio que correctamente presenta el hecho generador identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-5363, antes la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Zipaquirá”.*

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece un procedimiento legal o administrativo que permite la posibilidad de corregir los errores en documentos o actos administrativos en relación con los errores simplemente formales como pueden ser errores tipográficos, aritméticos o de numeración, de digitación, ortográficos, 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



transcripción o de omisión, sin afectar el fondo o contenido en el sentido material de la decisión ni revivir los términos legales para demandar el acto administrativo.

Que el artículo tiene como objetivo solucionar errores menores que no alteren el contenido esencial de un acto administrativo o documento, pero que sí podrían afectar su validez o la comprensión de los mismos. Lo cual permite asegurar que los documentos sean claros, correctos y estén en consonancia con la normativa aplicable.

Artículo 45. *“Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda”.*

Que es importante señalar, que para el caso que nos ocupa se presentó un error de transcripción, que consiste en copiar datos o información incorrecta por error.

Que en el Decreto 077 del 30 de diciembre de 2015, se originó un error en la tabla 20, registro 31, relacionada con el hecho generador cambio en la clasificación del suelo de: Suelo Rural Suburbano Residencial a Suelo Rural Corredor Vial Suburbano 2, específicamente en la columna relacionada con el número de la matrícula inmobiliaria del predio objeto de participación de la plusvalía, al cual se le asignó el folio número 176-5362, cuando realmente al mencionado predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 176-5363, siendo procedente efectuar la aclaración del mismo por encontrarse que es un error de digitación al momento de transcribir la información del número de folio de matrícula inmobiliaria, sin que la corrección que permite identificar claramente el predio cambie el sentido material de la decisión contenida en el Decreto 077 de 2015, como es la determinación de la liquidación de la participación de la plusvalía.

Que la Secretaría de Planeación, con fundamento en el certificado de tradición con folio de Matricula Número 176-5363 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, el día 11 de octubre de 2024, aplicó la aclaración del número de folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio y que a partir de esta aclaración determinó que los datos son:

20. Suelo rural suburbano residencial a suelo rural corredor vial suburbano 2

MUNICIPIO DE CAJICA					TABLA No. 3
LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALÍA -SUELO RURAL SUBURBANO A CORREDOR VIAL SUBURBANO					HOJA No. 1
HECHO GENERADOR		Cambio en la Clasificación del Suelo: SUELO RURAL SUBURBANO A CORREDOR VIAL SUBURBANO			
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
31	2512600000040139000	176-0005363	ADMINISTRADORA-PALOQUEMADO-LT	3,110	97,641,751

Que, de conformidad con lo anteriormente expuesto,



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°: ACLARAR PARCIALMENTE el artículo 2º, Tabla número veinte (20), registro número treinta y uno (31), del Decreto N° 077 del 30 de diciembre de 2015, de la siguiente forma:

Tabla 20, Registro 31, PUBLICADA en el Decreto 077 de 2015:

20. Suelo rural suburbano residencial a suelo rural corredor vial suburbano 2

MUNICIPIO DE CAJICA					TABLA No. 3	
LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA -SUELO RURAL SUBURBANO A CORREDOR VIAL SUBURBANO						
HECHO GENERADOR		Cambio en la Clasificación del Suelo: SUELO RURAL SUBURBANO A CORREDOR VIAL SUBURBANO				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	
31	2512600000040139000	176-0005362	ADMINISTRADORA-PALOQUEMADO-LT	3,110	97,641,751	

Tabla 20, Registro 31, CORREGIDA en el presente acto:

20. Suelo rural suburbano residencial a suelo rural corredor vial suburbano 2

MUNICIPIO DE CAJICA					TABLA No. 3	
LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA -SUELO RURAL SUBURBANO A CORREDOR VIAL SUBURBANO						
HECHO GENERADOR		Cambio en la Clasificación del Suelo: SUELO RURAL SUBURBANO A CORREDOR VIAL SUBURBANO				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	
31	2512600000040139000	176-0005363	ADMINISTRADORA-PALOQUEMADO-LT	3,110	97,641,751	

PARÁGRAFO. La aclaración parcial de que trata el presente artículo se refiere única y exclusivamente al inmueble que se encuentra contenido en la Tabla Número veinte (20), registro Número treinta y uno (31), correspondiente al artículo 2º del Decreto N° 077 de 2015. En lo demás el tenor del artículo se mantiene incólume.

ARTÍCULO 2°: INCORPORAR al contenido del Decreto N° 077 del 30 de diciembre de 2015, el presente Decreto, el cual mantendrá toda su integridad y sentido material a excepción de la corrección que se efectúa por medio del presente Decreto.

ARTICULO 3°: NOTIFICAR el presente acto administrativo a la señora SANDRA MILENA JAIMES GELVEZ, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.792.564 de Bogotá, obrando en calidad de Representante Legal Suplente de la Sociedad INIRCO S.A.S. identificada con Nit. 860.027.583-1 y apoderada de la ADMINISTRADORA PALOQUEMAO S.A.S. identificada con Nit. 860.031.025-7, en calidad de propietaria del predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-5363. Notificación que deberá surtir conforme a los términos señalados en el artículo 67 y subsiguientes.



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



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 la participación de la plusvalía del Decreto N° 077 de 2015 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-5363 sobre el cual recae la participación de la plusvalía; así mismo solicitar la cancelación de la anotación de la participación de la plusvalía del Decreto N° 077 de 2015 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-5362 que por el error de la transcripción se realizó.

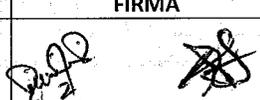
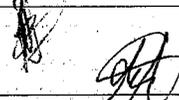
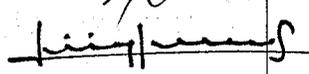
ARTICULO 5°: REMITIR copia del presente acto administrativo, a la Secretaría de Hacienda para lo de su competencia.

ARTICULO 6°: 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 06 () días del mes de DIC del año Dos Mil Veinticuatro (2024). *g*

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. 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.			

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. 234 de diciembre seis (06) 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 diez (10) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).


EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

El Decreto No. 234 de diciembre seis (06) de dos mil veinticuatro (2024), se desfijará de la cartelera oficial el día once (11) de diciembre 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 87 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 

