

DECRETO N° **066** DE 2025

( **01** ABR 2025 )

**"POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL DECRETO N° 067 DE 2009 Y EL DECRETO N°077 DE 2015, EXCLUYENDO UN (1) PREDIO POR LA INEXISTENCIA DE HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, en especial, las conferidas en el numeral 1º del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, 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, la Ley 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"*



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)



*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 ibidem. 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 autorizó 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. 



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 en el Decreto N° 067 de 2009, se encuentra contenido el predio identificado con Cédula Catastral Numero 2512600000020488000 y Matrícula Inmobiliaria Número 176-102991 como objeto de participación de la plusvalía por el hecho generador "Cambio en la Clasificación del Suelo: Suelo Rural a Suburbano Residencial. Dicho predio se encuentra en la tabla CINCO A (5A), registro número ciento veintinueve (129), objeto seis mil noventa y cuatro (6094); tal como se exhiben a continuación:

**Suelo Rural a Suburbano Residencial**

MUNICIPIO DE CAJICA								TABLA N° 5 A	
LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA								HOJA N°	
HECHO GENERADOR		Rural a Suburbano Residencial							
ACCION URBANISTICA		Acuerdo 21 de 2008							
N° Predio	Objeto	N° Catastral	Nombre Propietario	Tipo Doc.	Número Documento	Dirección	Área Neta	Valor Contribución	
129	6094	2512600000020488	JURADO RODRIGUEZ PEDRO-ELIAS	C	000080501339	SANTA ELENA LO 3	393	1.560.756	

Que posteriormente 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.

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 predio identificado con cédula catastral número 2512600000020488000 con matrícula inmobiliaria número 176-102991; como objeto de participación de la plusvalía por cambio en la clasificación del uso de **Suelo Rural Suburbano Residencial a Centro Poblado Rural**; el cual se encuentra en la tabla ocho (8), registros número once (11), tal como se exhibe a continuación:

**8. Suelo rural suburbano residencial a centro poblado rural**

MUNICIPIO DE CAJICA						TABLA No. 3	
LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA -SUELO RURAL SUBURBANO A CENTRO POBLADO RURAL						HOJA N° 1	
HECHO GENERADOR		Cambio en la Clasificación del Suelo: SUELO RURAL SUBURBANO A CENTRO POBLADO RURAL					
ACCION URBANISTICA		Acuerdo 16 de 2014	NORMA ANTERIOR	Acuerdo 21 2008			
N° Predio	N° Catastral	N° de matrícula Inmobiliaria	Nombre Propietario	Área Objeto de Plusvalía	Valor Contribución		
11	2512600000020488000	176-0102991	JURADO RODRIGUEZ PEDRO-ELIAS	132	3.928.646		



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 PEDRO ELIAS JURADO RODRIGUEZ, identificado con la cedula de ciudadanía número 80.501.339 de Cajicá; propietario del predio identificado con el código catastral número 2512600000020488000 y matricula inmobiliaria número 176-102991; presento un escrito el día siete (07) de febrero de dos mil veinticinco (2025), solicitando se exonere del pago de la contribución de la plusvalía contenida en los Decretos N° 067 de 2009 y N° 077 de 2015, por los cuales se liquida la contribución de la plusvalía en el Municipio de Cajicá; por cuanto considera no estar obligado a la misma, teniendo en cuenta que siempre el predio ha estado catalogado como centro poblado.

El recurrente anexa a la solicitud copia de la cedula de ciudadanía en calidad de propietario, certificado de tradición y libertad con folio de matrícula inmobiliaria número 176-102991, expedido por la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Zipaquirá.

Que, revisando algunas de las apreciaciones efectuadas por el solicitante sobre la inexigibilidad de la participación en Plusvalía, la Constitución Política, la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 021 de 2008, el Decreto 067 de 2009, el Acuerdo 016 de 2014 y el Decreto 077 de 2015; este despacho estudió las consideraciones legales con respecto a la contribución de la plusvalía, con el propósito de salvaguardar el ordenamiento jurídico y establecer si es procedente excluir el citado predio de las obligaciones contenidas en el Decreto 067 de 2009 y el Decreto N° 077 de 2015, teniendo en cuenta las consideraciones señaladas en el presente decreto.

Que mediante el Acuerdo N° 08 del 30 de Julio de 2000, en el artículo 244 el Municipio de Cajicá estableció que los Centros Poblados están comprendidos por el estudio de estratificación y que se encuentran definidos en el artículo 127 y Plano CR4 del Acuerdo en mención y que según dicho plano el predio identificado con el código catastral 2512600000020488000 y matricula inmobiliaria número 176-102991, se encontraba ubicado desde el año 2000 en el Centro Poblado Los Sereneos (anexo Plano CR4).

Que en el Acuerdo N° 21 del 09 de Septiembre del 2008, se establece en el capítulo 2 "De la Clasificación del Suelo en el Territorio Municipal" las clases de suelo y en numeral 3 del artículo 11 de dicho Acuerdo establece las áreas que conforman los predios del suelo rural, entre ellas, la descripción de polígonos en cada uno de los Centros Poblados por Vereda, y que según el plano CR06 el predio identificado con el código catastral 2512600000020488000 y matricula inmobiliaria número 176-102991, se encontraba ubicado en el año 2008 en Centro Poblado Los Sereneos (anexo Plano CR06).

Que la Secretaría de Planeación, certifica que de acuerdo con la descripción de la ubicación de los Centros Poblados, establecida según los polígonos y la información cartográfica que hace parte integran de los Acuerdos N° 08 de 2000, Acuerdo N° 021 de 2008 y Acuerdo N° 016 de 2014 (plano CR-03B); el predio identificado con el código catastral 2512600000020488000 y matricula inmobiliaria número 176-102991; en los acuerdos mencionados anteriormente, se encontraba ubicado en el Centro Poblado Los Sereneos, tal como se puede constatar en la cartografía del Municipio anexa a los respectivos Acuerdos

Que se determinó que desde la emisión del Acuerdo N° 08 de 2000, el suelo en el cual se encontraba ubicado el predio identificado con el Código Catastral Número 2512600000020488000 con Matrícula Inmobiliaria Número 176-102991; se ha mantenido en la clasificación de CENTRO POBLADO RURAL LOS SERENEOS; y no se ha hecho efectivo un mejoramiento en el aprovechamiento del suelo para este predio, requisito indispensable para la liquidación de la plusvalía



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, así las cosas, el Despacho considera que de acuerdo con la revisión realizada por la Secretaría de Planeación del Acuerdo N° 08 del 2000, el Acuerdo N° 21 del 2008 y el Acuerdo N° 016 de 2014, cada uno con su respectiva cartografía y la certificación expedida por esta Secretaría, frente al predio identificado con código catastral No 2512600000020488000 y folio de matrícula Inmobiliaria N° 176-102991; que se encuentra contenido en los Decretos N° 067 de 2009, se generó un error al determinar la clasificación del Suelo Rural a Suburbano Residencial y en el Decreto N° 077 de 2015 se generó un error al determinar la clasificación del Suelo Suburbano Residencial a Centro Poblado; como quiera que, en realidad, desde el Acuerdo N° 008 de 2000; dicho predio se ha mantenido como CENTRO POBLADO LOS SERENEOS, siendo procedente efectuar la exclusión del predio de los Decretos N° 067 de 2009 y N° 077 de 2015, por la inexistencia del hecho generador.

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 una cualquiera de las causales señaladas en dicha norma, para el presente caso se sintetiza en la inexistencia del hecho generador en relación con el predio identificado con la cédula catastral No 2512600000020488000 y folio de matrícula inmobiliaria número 176-102991, la cual se materializa en la exclusión del citado predio como sujeto de la participación en plusvalía contenida en los Decretos Municipales N° 067 de 2009 y 077 de 2015.

Que con fundamento en lo precedente se procederá a efectuar la modificación de los Decretos N°067 de 2009 y 077 de 2015, en relación con la exclusión del siguiente predio por la inexistencia del hecho generador de plusvalía:

Código Catastral	Matrícula inmobiliaria
2512600000020488000	176-102991

Que, de conformidad con lo anteriormente expuesto, la alcaldesa municipal de Cajicá;

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1°. MODIFICAR PARCIALMENTE** el artículo 3º, Tabla Cinco A (5A), registros número 129, Objeto 6094 del Decreto N° 067 de 2009, en el sentido de excluir el inmueble identificado con el Código Catastral Numero 2512600000020488000 con matrícula inmobiliaria número 176-102991, por la inexistencia del hecho generador de plusvalía de Suelo Rural a Suelo Suburbano Residencial, 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 Número 2512600000020488000 con Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-102991; el cual se encuentra en la Tabla N° 5A, predio 129, objeto 6094; correspondiente al artículo 3° del Decreto N° 067 de 2009. En lo demás el tenor del artículo se mantiene incólume.

**ARTÍCULO 2°: MODIFICAR PARCIALMENTE** el artículo 2º, Tabla N° 8, registro 11 del Decreto N° 077 del 30 de diciembre de 2015, en el sentido de excluir el predio identificado con Código Catastral Número 2512600000020488000 con Matrícula Inmobiliaria Número 176-102991; por la inexistencia del hecho generador de plusvalía, conforme a los considerandos del presente decreto. *g*



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)



**PARÁGRAFO.** La modificación parcial de que trata el presente artículo se refiere única y exclusivamente a la exclusión del predio identificado con Código Catastral Número 2512600000020488000 con Matrícula Inmobiliaria Número 176-102991; el cual, se encuentra en la Tabla 8, Registro 11; correspondiente al artículo 2° del Decreto N° 077 de 2015. En lo demás el tenor del artículo se mantiene incólume.

**ARTICULO 3°: NOTIFICAR** el presente acto Administrativo al señor PEDRO ELIAS JURADO RODRIGUEZ, identificado con la cedula de ciudadanía número 80.501.339 de Cajicá; propietario del predio identificado con el código catastral 2512600000020488000 y matricula inmobiliaria número 176-102991. 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.

**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 01 ( ) días del mes de ABR del año Dos Mil Veinticinco (2025) *g*

**PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**FABIOLA JÁCOME RINCÓN**  
Alcaldesa Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Dra. Constanza Cañón Cañón Dr. Saul David Londoño Osorio	<i>[Firma]</i>	Profesional Universitario. DDT Asesor Jurídico Externo Secretaría de Planeación.
Revisó	Ing. Hernán Darío Gracia Mancera. Dr. Hugo Alejandro Palacios Santafé	<i>[Firma]</i>	Director Desarrollo Territorial Abogado Externo Despacho del Alcalde
Aprobó	Arq. Jenny Lorena Tovar Vanegas	<i>[Firma]</i>	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.			

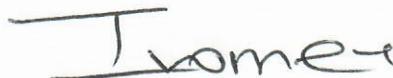


Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (601) 8837077  
Correo electrónico: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co  
Página web: www.cajica.gov.co



### 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. 066 de abril uno (01) de dos mil veinticinco (2025) 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 dos (02) de abril de dos mil veinticinco (2025).



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

### CONSTANCIA DE DESFIJACION

El Decreto No. 066 de abril uno (01) de dos mil veinticinco (2025), se desfijará de la cartelera oficial el día tres (03) de abril de dos mil veinticinco (2025), 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 Alejandro Palacios – Asesor Despacho 