



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ  
DESPACHO MUNICIPAL

DECRETO No. 006

( 11 ) SEP 2013 )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL DECRETO No. 067 de 2009, POR EL CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALIA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, CUNDINAMARCA Y SE EXONERA DEL PAGO DEL EFECTO PLUSVALIA A UN PREDIO DEL MUNICIPIO"**

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CAJICA**

En uso de las facultades conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política, y la Ley 388 de 1997

**CONSIDERANDO**

Que mediante el Decreto No. 067 de 2009 se liquidó el efecto plusvalía en el municipio de Cajicá y se determinó el monto de la respectiva participación para el predio que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 176-0057000, y código catastral No 2512600000030604 como se observa en la siguiente tabla:

MUNICIPIO DE CAJICA							TABLA No. 4A		
LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA									
HECHO GENERADOR		Rural a Corredor Vial Suburbano					HOJA No.		
ACCION URBANISTICA		Acuerdo 21 de 2008							
No. Predio	Objeto	No. Catastral	Nombre Propietario	Tipo Doc.	Número Documento	Dirección	Área Neta	Matrícula Inmobiliaria	Valor Contribución 2013
29	1371	25126000000030604	ALONSO ANGULO ANA FRANCISCA	C	000020064101	LAS MANAS	43781	176-0057000	190.642.970

Que la señora **ANA PATRICIA ANGULO ALONSO**, identificada con la cédula de ciudadanía No 51.766.286 de Bogotá, como Propietaria del predio denominado Las Manas, lote No 5, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-105252, y código catastral No 2512600000030604, solicita aclarar y exonerar el predio las Manas, Lote No 5 del impuesto de Plusvalía. A la solicitud allega copia del certificado catastral No 00223367 de agosto 21 de 2013, copia de la cédula de ciudadanía de la propietaria, copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria No 176-57000, copia del Folio de matrícula Inmobiliaria No 176-105252, copia del recibo de pago de impuesto predial correspondiente al inmueble denominado Las Manas, Lote No 5, e identificado con código catastral No 00-00-000-3-0604-000, y copia del trabajo de partición dentro de la sucesión de ANA FRANCISCA ALONSO de ANGULO.

Que la Solicitud presentada por la señora **ANA PATRICIA ANGULO ALONSO**, la fundamenta en los siguientes hechos:

1. Expresa que el predio Las Manas, Lote No 5, identificado con la cedula catastral No 2512600000030604, y Folio de matrícula Inmobiliaria No 176-105252, fue desenglobado dentro de la sucesión de ANA FRANCISCA ALONSO de ANGULO, mediante sentencia 29-06-2009.
  2. Que el hecho generador es el cambio de uso, de RURAL a CORREDOR VIAL SUB URBANO.
- Que la Ley 388 de 1997, establece en su Art 74: "Hechos generadores. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de esta Ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien

**Progreso con Responsabilidad Social**



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ  
DESPACHO MUNICIPAL

incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

En el mismo plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso."

Que según el artículo 1 del Decreto 067 de 2009, el efecto de la plusvalía y el valor de la contribución por plusvalía, por metro cuadrado de terreno, para cada una de las zonas generadoras en el suelo rural es indicado en el siguiente cuadro: **EFFECTO DE LA PLUSVALIA Y VALOR DE LA CONSTRIBUCCION POR M2, POR ZONAS Y POR HECHOS GENERADORES EN SUELO RURAL.** (Negrilla y subrayado fuera de texto)

EFFECTO DE LA PLUSVALIA Y VALOR DE LA CONTRIBUCION POR M <sup>2</sup> , POR ZONAS Y POR HECHOS GENERADORES EN SUELO RURAL								
Hecho Generador	Zona	Nombre Sector	P1 Junio 2007	P1 Indexado a Octubre 2008	P2 Octubre 2008	Diferencia	Índice de ocupación	Índice de construcción
<b>CAMBIO DE CLASIFICACION DEL SUELO</b>								
Rural a Urbano	1	Capellanía	95.000	102.600	110.000	7.400	0,3	2.220
	2	El Misterio	95.000	102.600	110.000	7.400	0,3	2.220
Rural a Expansión Urbana	1	Capellanía	95.000	102.600	110.000	7.400	0,3	2.220
	2	El Rocío	95.000	102.600	110.000	7.400	0,3	2.220
	3	El Misterio	95.000	102.600	110.000	7.400	0,3	2.220
	4	Granjitas	95.000	102.600	110.000	7.400	0,3	2.220
	5	Canelón	95.000	102.600	110.000	7.400	0,3	2.220
Centro Poblado a Urbano	1	Chuntame	95.000	102.600	110.000	7.400	0,3	2.220
<b>CAMBIO DE CLASIFICACION DEL SUELO</b>								
Rural a Centro Poblado Suburbano	1	Calahorra	126.000	136.080	150.000	13.920	0,3	4.176
	2	Canelón	126.000	136.080	150.000	13.920	0,3	4.176
	3	Chuntame 1	122.000	131.760	145.000	13.240	0,3	3.972
	4	Chuntame 2	122.000	131.760	145.000	13.240	0,3	3.972
	5	Rio Grande	122.000	131.760	145.000	13.240	0,3	3.972
Rural a Suburbano Residencial	1	Rio Grande	122.000	131.760	145.000	13.240	0,3	3.972
	2	Chuntame	122.000	131.760	145.000	13.240	0,3	3.972






ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ  
DESPACHO MUNICIPAL

11 SEP 2013

**ARTICULO SEGUNDO:** Comuníquese a la Secretaria de Hacienda y Secretaria de Planeacion del Municipio del presente acto a fin de no liquidar y cobrar la Contribución de plusvalía del predio mencionado en el artículo primero de este decreto.

**ARTICULO TERCERO:** Notificar el presente acto en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Contra la presente decisión procede el recurso de reposición ante el Alcalde Municipal, el cual debe interponerse en la diligencia de notificación personal o por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a esta, o a la notificación por aviso. (Art 76 de la Ley 1437 de 2011).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MAURICIO BEJARANO NAVARRETE**  
**ALCALDE MUNICIPAL**

Reviso y Aprobó: Dr. Javier Moscoso Moscoso, Director Jurídico.  
Reviso y Aprobó: Sr. Carlos Pinto. Asesor Externo – Despacho.

Digito: Pilar C.

***Progreso con Responsabilidad Social***