



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ  
DESPACHO MUNICIPAL

DECRETO No. 088  
( 17 de 11 de 2014 )

**POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICION, SE MODIFICA EL  
DECRETO No. 067 de 2009, 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, y

**CONSIDERANDO**

El Alcalde Municipal en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, y, siendo competente en el presente asunto, procede a Resolver Recurso de Reposición elevado por el señor **ANTONIO ANZOLA NUÑEZ** mediante su apoderada con escrito radicado el diecinueve (19) de Noviembre de dos mil catorce (2014).

**ANTECEDENTES**

1. Mediante Decreto 077 de Noviembre seis (6) de dos mil catorce (2014) se resuelve solicitud elevada por el señor **ANTONIO ANZOLA NUÑEZ**, ordenando **EXONERAR** el predio del pago de Plusvalía en un área de 347,74 metros cuadrados, por ser esta el área de la Licencia de construcción presentada para su exoneración.
2. Estando dentro del término de Ley, mediante escrito presentado el diecinueve (19) de Noviembre de dos mil catorce (2014), se interpone recurso de reposición contra la decisión antes enunciada, recurso que fundamenta de la siguiente forma:
  - a. Aclara que el predio objeto de la solicitud fue gravado en un área total de siete mil noventa y un metro cuadrados (7091), situación que considera nada tiene que ver con el área de construcción como se enuncia en el acto administrativo objeto del recurso.
  - b. Expresa igualmente que jamás el Decreto 067 de 2009 limitó el gravamen de plusvalía en metros construidos, y por el contrario gravó los predios en un área total
  - c. Enuncia el Art. 75 de la Ley 388 de 1997, resaltando la parte final del numeral 2 que contempla: "**como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.**"
  - d. Por lo expuesto anteriormente considera que el predio no está sujeto al pago de la participación de Plusvalía.
  - e. Aclara igualmente que en el Certificado de tradición en la anotación número 7, aparece la anotación y aclaración de áreas y linderos del predio con un área total de 7091 metros cuadrados, el cual fue gravado en su totalidad, enunciando que nunca se limitó al área de 347,74 como se indica en el Decreto 077 de noviembre 6 de 2014.
  - f. Por lo anterior solicita se reponga el Artículo primero del acto administrativo, y se proceda a EXONERAR en su totalidad el predio objeto de la solicitud en un área de 7091 M2, por considerar que no se encuentra inmerso en ninguna de las causales previstas en la Ley 388 de 1997.

**Progreso con Responsabilidad Social**



12 DIC 2014

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Efectivamente mediante el Decreto 067 de agosto diez (10) de dos mil nueve (2009) se afectó al pago de la contribución de Plusvalía al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 176-39660, y código catastral 25126000000030944000, denominado **ARRENDAGUA**.

Que Mediante Decreto 077 de Noviembre seis (6) de dos mil catorce (2014) se Exonera al pago de contribución de Plusvalía al predio No 176-39660, y código catastral 25126000000030944000, denominado **ARRENDAGUA**, en un área de 347,74 metros cuadrados, correspondiente al área que cuenta con Licencia de construcción.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que la participación de Plusvalía es el aumento del valor de un bien inmueble por una acción urbanística que genera un mejor aprovechamiento del mismo, para el cálculo de esta participación se tiene en cuenta el mayor valor recibido por el inmueble por metro cuadrado del predio.

Observemos que el Art 78 de la Ley 388 de 1997, contempla: "**Área objeto de la participación en la plusvalía. El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento ...**"

Por lo anterior es claro para el Despacho que para liquidar la plusvalía se toma el área total del predio que ha sido afectado, y la misma no se podría fraccionar tal y como lo menciona el recurrente en su escrito cuando expresa que el área nada tiene que ver con el área de construcción como se hace referencia en el Decreto 077 que hoy es objeto de recurso.

Pues observemos que efectivamente dentro del certificado de tradición del predio, en la anotación 6, se realiza la afectación para la totalidad del predio, mas no para una parte del mismo.

Por lo anteriormente expuesto el Alcalde Municipal de Cajicá, y, en uso de sus facultades constitucionales y legales.

### DECRETA

**ARTÍCULO PRIMERO: EXONERAR** del pago de la contribución de Plusvalía al predio denominado **ARRENDAGUA**, Ubicado en la Vereda Rio grande, e identificado con la matrícula inmobiliaria No 176-39660 y numero catastral 25126000000030944000 de propiedad del señor: **ANZOLA NUÑEZ ANTONIO**.

**ARTICULO SEGUNDO:** Comuníquese la presente decisión a la Secretaria de Hacienda y la Secretaria de Planeación a fin de no liquidar la contribución de plusvalía al predio identificado en el artículo primero de este decreto.

**ARTICULO TERCERO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno. Notifíquese de forma personal o por aviso según el caso. (Art 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
**OSCAR MAURICIO BEJARANO NAVARRETE**  
ALCALDE MUNICIPAL

Digito: Pilar Cuervo, Profesional Universitario  
Reviso y Aprobó: Dr. Luis Armando Navarrete Acero, Director Jurídico  
Reviso y Aprobó: Dr. Javier Moscoso Moscoso, Secretario de Gobierno  
Reviso y Aprobó: Sr. Carlos Pinto, Asesor Externo – Despacho.

**Progreso con Responsabilidad Social**



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA  
SECRETARIA DE GOBIERNO

Dirección Jurídica

En Cajicá a: 15 DIC 2014 de: \_\_\_\_\_ de: \_\_\_\_\_

Notifiqué personalmente a (la): Decreto 088

de fecha: 12 DIC 2014

Notificado: [Signature]

Documento: c.c. N° 35409339 T.P. N° 192.777 Q.S.J

SECRETARIA DE GOBIERNO

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
Dirección Jurídica

En Cajicá a: 15 DIC 2014 de: \_\_\_\_\_ de: \_\_\_\_\_

Notifiqué personalmente a (la): Decreto 088

de fecha: 12 DIC 2014

Notificado: \_\_\_\_\_

Documento: c.c. N° 2.969.135 T.P. N° \_\_\_\_\_

SECRETARIA DE GOBIERNO

CONSTANCIA DE PUBLICACION

Cajicá, diciembre quince (15) de dos mil catorce (2014), a las siete (7:00A.M.) de la mañana, se publica el presente DECRETO en la cartelera oficial por el término de Ley.

[Signature]  
GLADYS MANCERA GONZALEZ  
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

Cajicá, diciembre quince (15) de dos mil catorce (2014), a las cinco de la tarde (5:00P.M), se desfijó de la cartelera oficial el presente DECRETO, después de haber permanecido fijado por el término de Ley.

[Signature]  
GLADYS MANCERA GONZALEZ  
Técnico Administrativo

Gladys M.

**Progreso con Responsabilidad Social**