



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO N° 218 DE 2023

(26 DIC 2023)

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

El Alcalde 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”*.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pgrs@cajica.gov.co - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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".

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) autorizo la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá -ultimo que fue adoptado mediante



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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 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 siguientes predios, los cuales forman parte de la Copropiedad "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DE SAN LUCAS P.H.", con NIT.900.170.496-2; ubicados en el predio de mayor extensión identificado con Cedula Catastral Número 25126000000040631000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-92351; como objeto de participación de plusvalía por el hecho generador "MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO – MAYOR INDICE DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL CORREDOR VIAL SUBURBANO".

Los predios se encuentran contenidos en la tabla veintiuno (21), registros número 5, 17, 21, 23, 26, 29, 37, 43, 50, 55, 56, 59, 60, 69, 71, 75, 79, 87, 90, 100, 106, 108, 124, 126, 129 y 134, como se muestra a continuación:

3 – Mayor Aprovechamiento en Suelo Rural

21. Mayor índice de construcción a suelo rural corredor vial suburbano

MUNICIPIO DE CAJICA					TABLA No. 3
LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA - MAYOR EDIFICABILIDAD SUELO RURAL - CORREDOR VIAL SUBURBANO					
HECHO GENERADOR		Mayor edificabilidad> SUELO RURAL - CORREDOR VIAL SUBURBANO			HOJA No. 1
ACCION URBANISTICA		Acuerdo 16 de 2014	NORMA ANTERIOR	Acuerdo 21 2008	
No. Predio	No. Catastral	No. de matrícula Inmobiliaria	Nombre Propietario	Área Objeto de Plusvalía	Valor Contribución
5	25126000000040948806		INVERSIONES-CAMINO-DE-SAN-LUC	707	22,206,913
17	25126000000040960806		INVERSIONES-CAMINO-DE-SAN-LUC	568	17,841,990



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA

21	25126000000040951806		NIETO PARRA RAFAEL-ARMANDO	615	19,296,693
23	25126000000040952806		HOYOS DE-LA-OSSA PRIMITIVO-JO	546	17,158,370
26	25126000000040961806		HERNANDEZ GOMEZ SIERVO	558	17,514,778
29	25126000000040954806		BANCO-DAVIVIENDA-S-A	520	16,330,157
37	25126000000040959806		LEASING-DE-CREDITO-S-A-HELM-F	665	20,869,387
43	25126000000040956806		LEASING-DE-CREDITO-S-A-HELM-F	539	16,938,215
50	25126000000040964806		INVERSIONES-CAMINO-DE-SAN-LUC	722	22,676,356
55	25126000000040962806		BETANCOURT MONROY JOSE-DAL-CA	517	16,224,827
56	25126000000040631806		INVERSIONES-CAMINO-DE-SAN-LUC	652	20,457,725
59	25126000000040963806		MORA ALVAREZ ANA-MARIA	679	21,312,273
60	25126000000040968806		GOMEZ ESTRADA LEONEL	418	13,132,313
69	25126000000040970806		CASTELLANOS CAMELO PEDRO-JULI	699	21,951,834
71	25126000000040950806		CRUZ SANCHEZ OLGA-ADRIANA	1,080	33,924,604
75	25126000000040967806		GRATTS LOZANO ALBA-JAHEL	581	18,239,719
79	25126000000040966806		FONRODONA RIOS STELLA	584	18,350,093
87	25126000000040957806		INVERSIONES-CAMINO-DE-SAN-LUC	638	20,018,331
90	25126000000040958806		INVERSIONES-CAMINO-DE-SAN-LUC	763	23,959,914
100	25126000000040971806		RODRIGUEZ MENDOZA WILLIAM-ART	489	15,364,207
106	25126000000040953806		MEJIA MORA ANDRES	474	14,890,965
108	25126000000040949806		LOPEZ ALDANA ANDREA-MARIA	567	17,819,441
124	25126000000040955806		LOPEZ DUARTE FABIO	531	16,687,612
126	25126000000040965806		TOBON PENA CARLOS-LUIS	608	19,103,101
129	25126000000040806806			4,251	133,489,019
134	25126000000040969806		INVERSIONES-CAMINO-DE-SAN-LUC	581	18,238,679

Que La Gerencia de Planeación e Infraestructura de la Alcaldía Municipal de Cajicá, otorgó las siguientes Licencias para veinticinco (25) unidades de vivienda, las cuales existen en el predio de mayor extensión identificado con Cedula Catastral Número 25126000000040631000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-92351: Se aprobó un proyecto urbanístico y de construcción, mediante Resolución N°3709 de fecha 02 de septiembre de 2004 y la Resolución N°145 de fecha veinte (20) de abril de dos mil cinco (2005), mediante la cual se otorga el sometimiento al régimen de propiedad horizontal.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que La Gerencia de Planeación e Infraestructura de la Alcaldía Municipal de Cajicá, mediante Resolución N°145 de fecha veinte (20) de abril de dos mil cinco (2005), aprobó el sometimiento al régimen de copropiedad horizontal el proyecto "CAMINO DE SAN LUCAS" PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio de mayor extensión identificado con Código Catastral Número 25126000000040631000 y Folio de Matricula Inmobiliaria Número 176-92351, Ubicado en la Vereda Calahorra del Municipio de Cajicá de propiedad de VICTOR MANUEL MALAGON PINZON / INVERSIONES CAMINO DE SAN LUCAS E.U., identificada con el NIT.830.506.706-5.

Que, en la Resolución N°145 de fecha veinte (20) de abril de dos mil cinco (2005), se indica que se aprueba el proyecto con un número de veinticinco (25) unidades privadas de viviendas y el predio se considera como una unidad indivisible, por lo tanto, es área común y sin dividir materialmente, se indica en la mencionada resolución que no se puede dividir por debajo de una hectárea de acuerdo con el artículo 216 del Acuerdo 008 de 2000.

Que es importante señalar, que en el predio de mayor extensión existe una servidumbre la cual se identifica con el código catastral número 25126000000040806806 y se encuentra contenida en el Decreto 077 de 2015, mediante el cual se liquida la contribución de la participación de la plusvalía en el municipio de Cajicá.

Que el día diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), la Secretaría de Planeación realizó la notificación personal de las veinticinco (25) unidades de vivienda y la servidumbre identificadas a continuación, contenidas en el acto administrativo Decreto N° 077 de 2015, por el cual se liquida en el Municipio de Cajicá la participación de la plusvalía, al señor CARLOS HUMBERTO RINCON NAVARRO, identificado con la Cedula de Ciudadanía Número 80.541.068 expedida en Zipaquirá, obrando en calidad de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DE SAN LUCAS P.H., con Nit.900.170.496-2, ubicado en la Vereda Calahorra del Municipio Cajicá, propiedad horizontal constituida mediante escritura pública N°217 de la Notaria Única del Circuito de Cajicá de fecha veintiséis (26) de abril de dos mil cinco (2005), registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 176-92351 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. El registro de existencia y representación legal se evidencia en el tomo II Folio siete (7) de agosto 3 de 2007 del libro de personería jurídica de propiedad horizontal de Cajicá.

Unidad de vivienda N°	No. Catastral	No. de matrícula Inmobiliaria
11	25126000000040948806	176-97850
14	25126000000040960806	176-97853
23	25126000000040951806	176-97862
22	25126000000040952806	176-97861
13	25126000000040961806	176-97852



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

20	25126000000040954806	176-97859
15	25126000000040959806	176-97854
18	25126000000040956806	176-97857
6	25126000000040964806	176-97845
8	25126000000040962806	176-97847
1	25126000000040631806	176-97840
7	25126000000040963806	176-97846
24	25126000000040968806	176-97863
12	25126000000040970806	176-97851
25	25126000000040950806	176-97864
3	25126000000040967806	176-97842
4	25126000000040966806	176-97843
17	25126000000040957806	176-97856
16	25126000000040958806	176-97855
2	25126000000040971806	176-97841
21	25126000000040953806	176-97860
10	25126000000040949806	176-97849
19	25126000000040955806	176-97858
5	25126000000040965806	176-97844
SERVIDUMBRE	25126000000040806806	
9	25126000000040969806	176-97848

Que el señor CARLOS HUMBERTO RINCON NAVARRO, identificado con la Cedula de Ciudadanía Número 80.541.068 expedida en Zipaquirá, obrando en calidad de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DE SAN LUCAS P.H., con Nit.900.170.496-2, presentó una solicitud de exoneración del tributo de la plusvalía liquidada en el Decreto N° 077 de 2015, para las veinticinco (25) unidades de vivienda privadas e incluida la servidumbre identificadas anteriormente; argumentando que los inmuebles hacen parte del predio de mayor extensión identificado con la Cedula Catastral Número 25126000000040631000 y Matrícula Inmobiliaria 176-92351, el cual fue sometió al régimen de copropiedad horizontal en el año 2005, mediante la escritura pública número 217 de fecha 26 de abril de 2005 de la Notaria Única del Circuito de Cajicá (Cundinamarca), es decir con anterioridad a la expedición del Decreto N° 077 de 2015.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que el señor CARLOS HUMBERTO RINCON NAVARRO, identificado con la Cedula de Ciudadanía Número 80.541.068 expedida en Zipaquirá, obrando en calidad de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DE SAN LUCAS P.H., con Nit.900.170.496-2, anexó a la solicitud:

a). Copia de la cedula de ciudadanía de cada uno de los propietarios de las unidades privadas. b). Copia de cada uno de los certificados de tradición y libertad de las unidades de vivienda. c). Copia de la escritura pública N° 217 del 26 de abril de 2005 de la Notaría Única de Cajicá, constitución del reglamento de propiedad horizontal. d). Copia del certificado de tradición y libertad número 176-92351 correspondiente al predio de mayor extensión. e). Resolución N°145 de fecha veinte (20) de abril de dos mil cinco (2005) "Por la cual se somete al régimen de propiedad horizontal el inmueble ubicado en el predio con Cedula Catastral Número 25126000000040631000, localizado en Lote 2, Vereda Calahorra, del proyecto "CAMINO DE SAN LUCAS" PROPIEDAD HORIZONTAL, Licencia N°3709 de fecha dos (02) de septiembre de dos mil cuatro (2004), f). Certificación de inscripción del señor CARLOS HUMBERTO RINCON NAVARRO, identificado con la Cedula de Ciudadanía Número 80.541.068 expedida en Zipaquirá, obrando en calidad de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DE SAN LUCAS P.H., con Nit.900.170.496-2, expedida por la Secretaría Jurídica de la Alcaldía Municipal de Cajicá, y g). Copia de la cedula de ciudadanía del señor CARLOS HUMBERTO RINCON NAVARRO representante legal.

Que para el presente caso tenemos en cuenta, que la licencia de construcción fue expedida bajo el amparo de las normas urbanísticas establecidas en el Acuerdo N° 008 de 2000, ajustado mediante Acuerdos N° 009 de 2002 y N° 007 de 2004 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 en el Decreto N°077 de 2015, adicional a lo anterior LA COPROPIEDAD "CAMINO DE SAN LUCAS P.H."; ya estaba constituida bajo el régimen jurídico de propiedad horizontal a través de la Resolución N°145 del veinte (20) de abril de dos mil cinco (2005), 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 con Cédula Catastral Número 25126000000040631000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-92351, es objeto de participación de plusvalía en cuanto a las zonas comunes propias de la COPROPIEDAD "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DE SAN LUCAS - PROPIEDAD HORIZONTAL", y ser este sobre el cual debe recaer el



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pgrs@cajica.gov.co - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

gravamen de la participación en 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 Cédula Catastral Número 25126000000040631000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-92351, tal como lo establece la norma antes citada y efectué la exclusión de las veinticinco (25) unidades privadas y la servidumbre del Decreto N°077 de 2015, por cuanto no son objeto de participación del tributo de plusvalía estos inmuebles o unidades privadas que conforman 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 veinticinco (25) unidades privadas habitacionales y la servidumbre, que integran la propiedad horizontal no deben estar gravadas o afectadas con la participación de la plusvalía contenida en el Decreto N° 077 de 2015, por cuanto LA COPROPIEDAD "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DE SAN LUCAS – PROPIEDAD HORIZONTAL" fue licenciada bajo una norma anterior a la que establece los hechos generadores, siendo procedente efectuar la exclusión de los veinticinco (25) inmuebles o unidades habitacionales privadas como de la servidumbre del Decreto N° 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 N° 077 de 2015, será registrada únicamente en el predio con Cédula Catastral Número 25126000000040631000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-92351, 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 veinticinco (25) inmuebles o unidades privadas individualmente consideradas objeto de licencias urbanísticas anteriores a la expedición del Decreto N°077 de 2015 y la servidumbre 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 176-92351 que corresponde al predio de mayor extensión con Código Catastral Número 25126000000040631000.

Que de acuerdo a lo anterior, considera este despacho que el predio de mayor extensión identificado con la Cédula Catastral Número 25126000000040631000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-92351, es objeto de participación de plusvalía, en el cual actualmente recaen o comprenden las denominadas zonas comunes propias de la COPROPIEDAD "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DE SAN LUCAS - PROPIEDAD HORIZONTAL", en consecuencia se procederá a ordenar lo pertinente en el Decreto N° 077 de 2015, en cuanto a que sobre dicho predio es el



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º: MODIFICAR PARCIALMENTE el artículo 2º, Tabla N° 21, registros número 5, 17, 21, 23, 26, 29, 37, 43, 50, 55, 56, 59, 60, 69, 71, 75, 79, 87, 90, 100, 106, 108, 124, 126, 129 y 134 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.

3 – Mayor Aprovechamiento en Suelo Rural

21. Mayor índice de construcción a suelo rural corredor vial suburbano

MUNICIPIO DE CAJICA					TABLA No. 3
LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA - MAYOR EDIFICABILIDAD SUELO RURAL - CORREDOR VIAL SUBURBANO					
HECHO GENERADOR		Mayor edificabilidad> SUELO RURAL - CORREDOR VIAL SUBURBANO			HOJA No. 1
ACCION URBANISTICA		Acuerdo 16 de 2014	NORMA ANTERIOR	Acuerdo 21 2008	
No. Predio	No. Catastral	No. de matrícula Inmobiliaria	Nombre Propietario	Área Objeto de Plusvalía	Valor Contribución
5	25126000000040948806		INVERSIONES-CAMINO-DE-SAN-LUC	707	22,206,913
17	25126000000040960806		INVERSIONES-CAMINO-DE-SAN-LUC	568	17,841,990
21	25126000000040951806		NIETO PARRA RAFAEL-ARMANDO	615	19,296,693
23	25126000000040952806		HOYOS DE-LA-OSSA PRIMITIVO-JO	546	17,158,370
26	25126000000040961806		HERNANDEZ GOMEZ SIERVO	558	17,514,778
29	25126000000040954806		BANCO-DAVIVIENDA-S-A	520	16,330,157
37	25126000000040959806		LEASING-DE-CREDITO-S-A-HELM-F	665	20,869,387
43	25126000000040956806		LEASING-DE-CREDITO-S-A-HELM-F	539	16,938,215
50	25126000000040964806		INVERSIONES-CAMINO-DE-SAN-LUC	722	22,676,356
55	25126000000040962806		BETANCOURT MONROY JOSE-DAL-CA	517	16,224,827
56	25126000000040631806		INVERSIONES-CAMINO-DE-SAN-LUC	652	20,457,725
59	25126000000040963806		MORA ALVAREZ ANA-MARIA	679	21,312,273
60	25126000000040968806		GOMEZ ESTRADA LEONEL	418	13,132,313
69	25126000000040970806		CASTELLANOS CAMELO PEDRO-JULI	699	21,951,834
71	25126000000040950806		CRUZ SANCHEZ OLGA-ADRIANA	1,080	33,924,604



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

75	25126000000040967806		GRATTS LOZANO ALBA-JAHEL	581	18,239,719
79	25126000000040966806		FONRODONA RIOS STELLA	584	18,350,093
87	25126000000040957806		INVERSIONES-CAMINO-DE-SAN-LUC	638	20,018,331
90	25126000000040958806		INVERSIONES-CAMINO-DE-SAN-LUC	763	23,959,914
100	25126000000040971806		RODRIGUEZ MENDOZA WILLIAM-ART	489	15,364,207
106	25126000000040953806		MEJIA MORA ANDRES	474	14,890,965
108	25126000000040949806		LOPEZ ALDANA ANDREA-MARIA	567	17,819,441
124	25126000000040955806		LOPEZ DUARTE FABIO	531	16,687,612
126	25126000000040965806		TOBON PENA CARLOS-LUIS	608	19,103,101
129	25126000000040806806			4,251	133,489,019
134	25126000000040969806		INVERSIONES-CAMINO-DE-SAN-LUC	581	18,238,679

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 21, Registros 5, 17, 21, 23, 26, 29, 37, 43, 50, 55, 56, 59, 60, 69, 71, 75, 79, 87, 90, 100, 106, 108, 124, 126, 129 y 134; correspondientes al artículo 2° del Decreto N° 077 de 2015. En lo demás el tenor del artículo se mantiene incólume.

ARTICULO 2°: ACLARAR PARCIALMENTE el artículo 2°, Tabla N° 21 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 el Código Catastral Número 25126000000040631000 con Matricula Inmobiliaria Número 176-92351, 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°: 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 176-92351 del predio identificado con el Código Catastral Número 25126000000040631000 que corresponde al inmueble en mayor extensión sobre el cual recae la propiedad horizontal denominada COPROPIEDAD "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DE SAN LUCAS - PROPIEDAD HORIZONTAL".

ARTICULO 4°: REMITIR copia del presente acto administrativo, a la Secretaría de Hacienda para lo de su competencia.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ARTICULO 5º: VIGENCIA el presente Decreto, rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la Alcaldía Municipal de Cajicá, a los _____ () días del mes de _____ del año Dos Mil Veintitrés (2023).

FABIO HERNÁN RAMÍREZ RODRÍGUEZ
Alcalde Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró:	Dra. Constanza Cañón Cañón		Profesional Universitario. Dirección de Desarrollo Territorial.
	Dr. Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo Secretaría de Planeación.
Revisó:	Arq. Julieth Andrea Muñoz López		Directora Desarrollo Territorial Secretaría de Planeación
Aprobó:	Ing. César Augusto Cruz González		Secretario 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