



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO N° 219 DE 2023

( 12 6 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 1° 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-pqrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página  
web: [www.cajica.gov.co](http://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 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 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 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.



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página  
web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

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 "CONDominio CAMPESTRE SOTOGRANDE P.H.", con NIT.900.500.758-4; ubicados en el predio de mayor extensión identificado con Cedula Catastral Número 25126000000040267000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-64791; como objeto de participación de plusvalía por el hecho generador cambio en la clasificación del suelo de "Suelo Rural Agropecuario a Corredor Vial Suburbano 2". Los predios se encuentran contenidos en la tabla nueve (9), registros número 3, 4, 7, 10, 18, 22, 32, 37, 45, 49, 57, 64, 70, 86, 87 y 89 como se muestra a continuación:

9. Suelo rural agropecuario a corredor vial suburbano 2

| MUNICIPIO DE CAJICA                                                                                    |                      |                                                                                                    |                               |                          | TABLA<br>No. 3     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------|
| LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA -SUELO RURAL AGROPECUARIO CORREDOR VIAL SUBURBANO – Zipaquirá |                      |                                                                                                    |                               |                          |                    |
| HECHO GENERADOR                                                                                        |                      | Cambio en la Clasificación del Suelo: SUELO RURAL AGROPECUARIO CORREDOR VIAL SUBURBANO – Zipaquirá |                               |                          | HOJA<br>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 |
| 3                                                                                                      | 25126000000040913804 |                                                                                                    | RUEDA ORDUZ GILMA             | 466                      | 19,329,658         |
| 4                                                                                                      | 25126000000040918804 |                                                                                                    | BERI * LAURE                  | 458                      | 19,001,381         |
| 7                                                                                                      | 25126000000040804804 |                                                                                                    |                               | 869                      | 36,087,221         |
| 10                                                                                                     | 25126000000040921804 |                                                                                                    | GARCIA DUQUE LUISA-FERNANDA   | 461                      | 19,118,788         |
| 18                                                                                                     | 25126000000040917804 |                                                                                                    | GOMEZ LOZANO MARIA-DEL-ROSARI | 519                      | 21,558,261         |
| 22                                                                                                     | 25126000000040923804 |                                                                                                    | AZUERO MONTOYA JUAN-CARLOS    | 478                      | 19,829,708         |
| 32                                                                                                     | 25126000000040924804 |                                                                                                    | SOCIEDAD-HERRERA-Y-CIA-S-EN-C | 413                      | 17,123,623         |
| 37                                                                                                     | 25126000000040919804 |                                                                                                    | HIGUERA MORALES EDMUNDO JESUS | 445                      | 18,464,161         |



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

|    |                      |  |                               |     |            |
|----|----------------------|--|-------------------------------|-----|------------|
| 45 | 25126000000040914804 |  | BANCO-DAVIVIENDA-S-A          | 466 | 19,341,080 |
| 49 | 25126000000040920804 |  | BENITES CARRENO ROSA-EMMA     | 462 | 19,195,332 |
| 57 | 25126000000040911804 |  | CARRERO NECKER FRANCISCO-CARA | 363 | 15,061,342 |
| 64 | 25126000000040267804 |  | VALERO CAMACHO LUIS-JULIAN    | 7   | 284,429    |
| 70 | 25126000000040912804 |  | CONSTRUCTORA-GAUDI-LTDA       | 465 | 19,318,777 |
| 86 | 25126000000040922804 |  | CONSTRUCTORA-GAUDI-LTDA       | 461 | 19,156,722 |
| 87 | 25126000000040915804 |  | SANCHEZ ANGEL ANA-ISABEL      | 467 | 19,399,513 |
| 89 | 25126000000040916804 |  | CONSTRUCTORA-GAUDI-LTDA       | 397 | 16,462,362 |

Que La Gerencia de Planeación e Infraestructura de la Alcaldía Municipal de Cajicá, otorgó las siguientes Licencias para quince (15) unidades de vivienda, las cuales existen en el predio de mayor extensión mencionado anteriormente: Se aprobó un proyecto de parcelación, mediante Resolución N°498 de fecha 29 de julio de 2004, con Licencia N°3764 de fecha noviembre 12 de 2004 y 3895 de fecha febrero 28 de 2005, posteriormente Licencia de parcelación N° 2100 de fecha 25 de abril de 2006; Licencia de Construcción de Urbanismo, Resolución Modificatoria N° 295 de fecha 25 de abril de 2006, la cual modifica la Resolución N° 498 de fecha 11 de noviembre de 2004; Resolución Modificatoria N° 336 de fecha 25 de abril de dos mil seis 2006, por la cual se modifica la Resolución N° 249 de fecha 3 de abril de 2006, mediante la cual se otorga el sometimiento al régimen de propiedad horizontal.

Que La Gerencia de Planeación e Infraestructura de la Alcaldía Municipal de Cajicá, mediante Resolución N° 249 del día 03 de abril de 2006, modificada por la Resolución N° 336 de fecha 25 de abril de 2006, aprobó el sometimiento al régimen de copropiedad horizontal el proyecto "CONDOMINIO CAMPESTRE SOTOGRADE" PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio de mayor extensión identificado con Código Catastral Número 25126000000040267000, Ubicado en la Vereda Calahorra, con Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-64791, de propiedad de la CONSTRUCTORA GAUDI LTDA, identificada con el NIT 830.501.762-5.

Que, en la Resolución Modificatoria N° 336 de fecha 25 de abril de 2006, por la cual se modificó la Resolución N°249 del día 03 de abril de 2006, se indica que se aprueba el proyecto con un número de viviendas de quince (15) unidades privadas y el predio se considera como una unidad indivisible y 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 25126000000040804804 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 veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023), la Secretaría de Planeación realizó la notificación personal de las quince (15) unidades de vivienda y



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página  
web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

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 PEDRO BELLO FORERO, identificado con la Cedula de Ciudadanía Número 19.362.631 expedida en Bogotá D.C., obrando en calidad de representante legal del CONDOMINIO CAMPESTRE SOTOGRANDE P.H., con Nit 900.500.758-4, persona jurídica domiciliada en la Carrera 2A # 10A – 345 Sur del Municipio de Cajicá, propiedad horizontal constituida según escritura pública No 0186 de la Notaria Segunda de Zipaquirá de fecha siete (7) de febrero de dos mil seis (2006), registrada en el folio de matrícula número 176-64791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. El registro de existencia y representación legal se evidencia en el tomo II Folio (070) de noviembre 22 de 2010 del libro de personería jurídica de propiedad horizontal de Cajicá.

| Unidad de vivienda N° | No. Catastral        | No. de matrícula Inmobiliaria |
|-----------------------|----------------------|-------------------------------|
| 4                     | 25126000000040913804 | 176-102249                    |
| 9                     | 25126000000040918804 | 176-102254                    |
| SERVIDUMBRE           | 25126000000040804804 | 0                             |
| 12                    | 25126000000040921804 | 176-102257                    |
| 8                     | 25126000000040917804 | 176-102253                    |
| 14                    | 25126000000040923804 | 176-102259                    |
| 15                    | 25126000000040924804 | 176-102260                    |
| 10                    | 25126000000040919804 | 176-102255                    |
| 5                     | 25126000000040914804 | 176-102250                    |
| 11                    | 25126000000040920804 | 176-102256                    |
| 2                     | 25126000000040911804 | 176-102247                    |
| 1                     | 25126000000040267804 | 176-102246                    |
| 3                     | 25126000000040912804 | 176-102248                    |
| 13                    | 25126000000040922804 | 176-102258                    |
| 6                     | 25126000000040915804 | 176-102251                    |
| 7                     | 25126000000040916804 | 176-102252                    |

Que el señor PEDRO BELLO FORERO, identificado con la Cedula de Ciudadanía Número 19.362.631 expedida en Bogotá D.C., obrando en calidad de representante legal del CONDOMINIO CAMPESTRE SOTOGRANDE P.H., con Nit 900.500.758-4, presentó una solicitud de exoneración del tributo de la plusvalía liquidada en el Decreto N° 077 de 2015, para las unidades de vivienda privadas N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y para la servidumbre identificadas anteriormente; argumentando que los inmuebles hacen parte del predio de mayor extensión identificado con la



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

Cedula Catastral Número 25126000000040267000 y Matricula Inmobiliaria 176-64791, el cual fue sometió al régimen de copropiedad horizontal en el año 2006, mediante la escritura pública número 0186 de fecha 07 de febrero de 2006 de la Notaria Segunda del Circuito de Zipaquirá (Cundinamarca), es decir con anterioridad a la expedición del Decreto N° 077 de 2015.

Que el señor PEDRO BELLO FORERO, identificado con la Cedula de Ciudadanía Número 19.362.631 expedida en Bogotá D.C., obrando en calidad de representante legal del "CONDOMINIO CAMPESTRE SOTOGRANDE P.H.", con Nit.900.500.758-4, anexo 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° 0186 del 07 de febrero de 2006 de la Notaría Segunda de Zipaquirá, constitución de reglamento de propiedad horizontal. d). Copia del certificado de tradición y libertad número 176-64791 correspondiente al predio de mayor extensión. e). Resolución N°249 de fecha tres (03) de abril de dos mil seis (2006) "Por la cual se somete al régimen de copropiedad horizontal el inmueble ubicado en el predio con Cedula Catastral Número 25126000000040267000, ubicado en El Condominio Soto Grande, Vereda Calahorra, del proyecto "SOTO GRANDE CONDOMINIO CAMPESTRE" PROPIEDAD HORIZONTAL, Resolución Modificatoria N° 336 de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil seis (2006), Resolución Modificatoria N° 295 de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil seis (2006), Licencia de Parcelación N° 2100 de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil seis (2006) y f). Certificación de inscripción del señor PEDRO PABLO BELLO FORERO, identificado con la Cedula de Ciudadanía Número 19.362.631 expedida en Bogotá D.C. como administrador de la copropiedad "CONJUNTO DE VIVIENDA CONDOMINIO CAMPESTRE SOTOGRANDE PROPIEDAD HORIZONTAL", expedida por la Secretaría Jurídica de la Alcaldía Municipal de Cajicá.

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 "CONDOMINIO CAMPESTRE SOTOGRANDE P.H."; ya estaba constituida bajo el régimen jurídico de propiedad horizontal a través de la Resolución N°249 del tres (03) de abril de dos mil seis (2006), modificada por la Resolución N°336 de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil seis (2006) 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



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página  
web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

*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 25126000000040267000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-64791, es objeto de participación de plusvalía en cuanto a las zonas comunes propias de la COPROPIEDAD “CONDOMINIO CAMPESTRE SOTOGRANDE - PROPIEDAD HORIZONTAL”, y ser este sobre el cual debe recaer el 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 25126000000040267000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-64791, tal como lo establece la norma antes citada y efectué la exclusión de las quince (15) 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 quince (15) 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 “CONDOMINIO CAMPESTRE SOTOGRANDE” – PROPIEDAD HORIZONTAL” fue licenciada bajo una norma anterior a la que establece los hechos generadores, siendo procedente efectuar la exclusión de los quince (15) 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 25126000000040267000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-64791, 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 quince (15) 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 176-64791 que corresponde al predio de mayor extensión con Código Catastral Número 25126000000040267000.



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página  
web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

Que de acuerdo a lo anterior, considera este despacho que el predio de mayor extensión identificado con la Cédula Catastral Número 25126000000040267000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-64791, es objeto de participación de plusvalía, en el cual actualmente recaen o comprenden las denominadas zonas comunes propias de la COPROPIEDAD "CONDOMINIO CAMPESTRE SOTOGRADE - 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 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° 9, registros número 3, 4, 7, 10, 18, 22, 32, 37, 45, 49, 57, 64, 70, 86, 87 y 89 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.

| MUNICIPIO DE CAJICA                                                                                       |                      |                                                                                                       |                                   |                             | TABLA<br>No. 3        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA -SUELO RURAL AGROPECUARIO CORREDOR<br>VIAL SUBURBANO – Zipaquirá |                      |                                                                                                       |                                   |                             |                       |
| HECHO GENERADOR                                                                                           |                      | Cambio en la Clasificación del Suelo: SUELO RURAL<br>AGROPECUARIO CORREDOR VIAL SUBURBANO – Zipaquirá |                                   |                             | HOJA<br>No. 1         |
| ACCION URBANISTICA                                                                                        |                      | Acuerdo 16<br>de 2014                                                                                 | NORMA ANTERIOR                    | Acuerdo 21<br>2008          |                       |
| No.<br>Predio                                                                                             | No. Catastral        | No. de<br>matrícula<br>Inmobiliaria                                                                   | Nombre Propietario                | Área Objeto<br>de Plusvalía | Valor<br>Contribución |
| 3                                                                                                         | 25126000000040913804 |                                                                                                       | RUEDA ORDUZ GILMA                 | 466                         | 19,329,658            |
| 4                                                                                                         | 25126000000040918804 |                                                                                                       | BERI * LAURE                      | 458                         | 19,001,381            |
| 7                                                                                                         | 25126000000040804804 |                                                                                                       |                                   | 869                         | 36,087,221            |
| 10                                                                                                        | 25126000000040921804 |                                                                                                       | GARCIA DUQUE LUISA-<br>FERNANDA   | 461                         | 19,118,788            |
| 18                                                                                                        | 25126000000040917804 |                                                                                                       | GOMEZ LOZANO MARIA-DEL-<br>ROSARI | 519                         | 21,558,261            |
| 22                                                                                                        | 25126000000040923804 |                                                                                                       | AZUERO MONTOYA JUAN-<br>CARLOS    | 478                         | 19,829,708            |
| 32                                                                                                        | 25126000000040924804 |                                                                                                       | SOCIEDAD-HERRERA-Y-CIA-S-<br>EN-C | 413                         | 17,123,623            |
| 37                                                                                                        | 25126000000040919804 |                                                                                                       | HIGUERA MORALES<br>EDMUNDO JESUS  | 445                         | 18,464,161            |
| 45                                                                                                        | 25126000000040914804 |                                                                                                       | BANCO-DAVIVIENDA-S-A              | 466                         | 19,341,080            |
| 49                                                                                                        | 25126000000040920804 |                                                                                                       | BENITES CARRENO ROSA-<br>EMMA     | 462                         | 19,195,332            |
| 57                                                                                                        | 25126000000040911804 |                                                                                                       | CARRERO NECKER<br>FRANCISCO-CARA  | 363                         | 15,061,342            |
| 64                                                                                                        | 25126000000040267804 |                                                                                                       | VALERO CAMACHO LUIS-<br>JULIAN    | 7                           | 284,429               |
| 70                                                                                                        | 25126000000040912804 |                                                                                                       | CONSTRUCTORA-GAUDI-<br>LTDA       | 465                         | 19,318,777            |
| 86                                                                                                        | 25126000000040922804 |                                                                                                       | CONSTRUCTORA-GAUDI-<br>LTDA       | 461                         | 19,156,722            |
| 87                                                                                                        | 25126000000040915804 |                                                                                                       | SANCHEZ ANGEL ANA-ISABEL          | 467                         | 19,399,513            |
| 89                                                                                                        | 25126000000040916804 |                                                                                                       | CONSTRUCTORA-GAUDI-<br>LTDA       | 397                         | 16,462,362            |



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

**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 9, Registros 3, 4, 7, 10, 18, 22, 32, 37, 45, 49, 57, 64, 70, 86, 87 y 89; 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° 9 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 25126000000040267000 con Matricula Inmobiliaria Número 176-64791, 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 176-64791 del predio identificado con el Código Catastral Número 25126000000040267000 que corresponde al inmueble en mayor extensión sobre el cual recae la propiedad horizontal denominada COPROPIEDAD "CONDOMINIO CAMPESTRE SOTOGRANDE – PROPIEDAD HORIZONTAL".

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

**ARTICULO 5°: 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<br>Secretaría de Planeación.            |
| Revisó:  | Arq. Julieth Andrea Muñoz López  |       | Directora Desarrollo Territorial<br>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



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página  
web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)

