



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE  
DECRETO N° 150 DE 2023

( 26 JUL 2023 )

**“POR EL CUAL SE CORRIGE UN ERROR FORMAL DENTRO DEL DECRETO N°121 DE 2023, POR EL CUAL SE MODIFICÓ PARCIALMENTE EL DECRETO N° 077 DE 2015, RESPECTO AL ÁREA TOTAL, AL ÁREA OBJETO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, A LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA Y LA MATRÍCULA INMOBILIARIA DE TRES (3) PREDIOS QUE CONFORMAN EL PLAN PARCIAL N°6 (HUERTAS ORIENTAL) DENOMINADO GRANJITAS SUR 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° del artículo 315 Superior; el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, 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 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 84 de la Ley 136 de 1994 establece 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 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 la ley 388 de 1997 en su artículo 8 señala que la función pública del ordenamiento del territorio se ejerce a través de las acciones urbanísticas, referida éstas a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que le son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, y contempla entre estas la clasificación del territorio en suelo urbano, rural y expansión urbana, entre otras.

Que de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, *“Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley”*



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



Certificate No.  
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

Que a su vez 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 el artículo 78 de la Ley 388 de 1997 expresa: *“(…) 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, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. (subrayado nuestro).*

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 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, clasificando los predios que hacen parte del área urbana, expansión urbana y rural del Municipio y estableciéndose de esta manera hechos generadores de participación en Plusvalía, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 artículo 74.

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 la entidad territorial para los predios sujetos de hechos generadores de la participación en plusvalía con ocasión de las acciones urbanísticas contempladas en este.

Que, la Señora **CELIA LÓPEZ GALLEGO**, identificada con la Cedula de Extranjería Número 43.845, actuando en calidad de Representante Legal de las **Sociedades Inversiones El Randa S.A.S**; sociedad legalmente constituida por documento privado, acta de accionistas único de fecha trece (13) de diciembre de dos mil diez (2010) e inscrita el quince (15) de diciembre de dos mil diez (2010) bajo el número 01436424 del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el Nit. 900.401.351-6 con domicilio en Bogotá D.C tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; representante legal de la **Sociedad Inversiones Las Águilas S.A.S** sociedad legalmente constituida mediante documento privado, acta de accionista único de fecha trece (13) de diciembre de dos mil diez (2010) e inscrita el quince (15) de diciembre de dos mil diez (2010) bajo el número 01436434 del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el Nit. 900.402.206-0 con domicilio en Bogotá D.C tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; y Representante Legal de la **Sociedad Inversiones JUMILLA S.A.S**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado, acta de accionista único de fecha trece



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

(13) de diciembre de dos mil diez (2010), domiciliada en Bogotá e inscrita el quince (15) de diciembre de dos mil diez (2010) bajo el número 01436413 del libro IX, identificada con el Nit. 900.401.353-0, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, las cuales son las fideicomitentes del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO LA CORUÑA – FIDUBOGOTA", cuya vocera es FIDUBOGOTA, que es propietaria de los inmuebles identificados con los folios de Matrícula Pública de Zipaquirá, y a su vez es poseedora en forma conjunta con los Señores Claudia Lourdes Castro López y Jorge Castro López, del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria Número 176-658 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, los cuales hacen parte del área de expansión urbana del Municipio de Cajicá, denominado plan parcial número seis (6) Granjitas Sur Huertas Oriental, mediante escrito presentado a este despacho con ocasión de la concertación ambiental del plan parcial presento la siguiente solicitud, se proceda con la modificación parcial del Decreto N°077 de 2015, específicamente en lo que respecta:

"(...)

3. El área útil del plan parcial de acuerdo con la siguiente información. (Subrayado y negrilla fuera del texto).

Configuración predial del Plan Parcial Huertas Oriental número 6 denominado Granjitas Sur, los predios que conforman el polígono del presente plan parcial y que se encuentran dentro de los límites del área de planificación además de los que se originen a partir de ellos por subdivisión, engloben o que resulten en una eventual actualización predial son los siguientes:

PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	ÁREA
GLOBO B EL MEDIO	176-195646	Patrimonio autónomo FIDEICOMISO LA CORUÑA cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	102.621,12 m2
GLOBO B PARQUE D Y C	176-190277	Patrimonio autónomo FIDEICOMISO LA CORUÑA cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	49.254,49 m2
PARQUE B (CATASTRALMENTE DENOMINADO LA ARGENTINA)	176-658	CLAUDIA LOURDES CASTRO LOPEZ, CELIA LOPEZ GALLEGO y JORGE CASTRO LOPEZ	85.145,06 m2

Fuente: DTS del proyecto del plan parcial y acta de concertación

Que el área útil del plan parcial concertado de acuerdo con el cuadro general de áreas es de 79.796,66 m2.

Solicitó se procediera con la actualización del valor de la participación de la plusvalía a pagar por los inmuebles antes identificados con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y desde el momento en que quedó en firme el Decreto Municipal N° 077 del 30 de diciembre de 2015, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

"(...)"



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077  
Correo electrónico: [contactenos-pors@calica.gov.co](mailto:contactenos-pors@calica.gov.co) - Página  
web: [www.calica.gov.co](http://www.calica.gov.co)



Certificate No.  
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

Que el municipio de Cajicá a través del Decreto N°112 del 09 de junio de 2023, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL (HUERTAS ORIENTAL) No. 6 DENOMINADO GRANJITAS SUR, UBICADO EN LA VEREDA CALAHORRA DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ", procedió a adoptar el Plan Parcial Número 6, denominado Huertas Oriental Granjitas Sur, en cuyo artículo 25 se estableció el cuadro general de áreas correspondiente al Plan Parcial Número 6 y cuya **área útil** se encuentra allí debidamente determinada, correspondiendo esta al área objeto de participación en plusvalía en los términos de los artículos 78 y 79 de la ley 388 de 1997.

Que, de acuerdo con lo anterior, fue necesario modificar parcialmente el Decreto N°077 de 2015, mediante el cual se liquida la participación de la plusvalía en el municipio de Cajicá, para los predios objeto de la solicitud en lo referente a la actualización de la información predial de los inmuebles que conforman el área de expansión urbana del Plan Parcial Número 6, así como el área bruta, neta y área útil, esta última objeto de participación de plusvalía.

Los predios que conforman el polígono del Plan Parcial Número 6 y que se encuentran dentro de los límites del área de planificación y los que se originen a partir de ellos por subdivisión, englobe o que resulten de una actualización predial, son los siguientes:

PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	ÁREA
GLOBO B EL MEDIO	176-195646	Patrimonio autónomo FIDEICOMISO LA CORUÑA cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	102.621,12 m2
GLOBO B PARQUE D Y C	176-190277	Patrimonio autónomo FIDEICOMISO LA CORUÑA cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	49.254,49 m2
PARQUE B (CATASTRALMENTE DENOMINADO LA ARGENTINA)	176-658	CLAUDIA LOURDES CASTRO LOPEZ, CELIA LOPEZ GALLEGO y JORGE CASTRO LOPEZ	85.145,06 m2

Que a partir del procedimiento legal aplicado en los documentos soporte del Decreto N° 077 de 2015, se determinó, se calculó y se liquidó la participación en plusvalía con ocasión de la adopción del Plan Parcial Número 6, mediante el Decreto N°121 del 20 de junio de 2023, "POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL DECRETO N° 077 DE 2015, RESPECTO AL ÁREA TOTAL, AL ÁREA OBJETO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, A LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA Y LA MATRÍCULA INMOBILIARIA DE TRES (3) PREDIOS QUE CONFORMAN EL PLAN PARCIAL N°6 (HUERTAS ORIENTAL) DENOMINADO GRANJITAS SUR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Que en la tabla de la parte final de los considerandos del Decreto N°121 del 20 de junio de 2023, denominada "Valor de contribución" se incurrió en un error involuntario meramente formal, al digitar "Área Neta" respecto al área objeto de participación en plusvalía como se observa a continuación, cuando lo que correspondía en efecto es "Área Útil Objeto de Plusvalía M2", la cual también hace parte del Artículo primero del Decreto mencionado anteriormente.



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

**Valor de contribución**

No. Predio	No. Catastral	No. de Matricula Inmobiliaria	Nombre Propietario	Área Neta	Valor Contribución
2 y 5	25126000000040434000	176-195646	Patrimonio Autónomo Fideicomiso La Coruña cuya vocera es Fiduciaria Bogotá S.A.	79.796,66	3.466.526.503,72
1	25126000000040460000	176-190277	Patrimonio Autónomo Fideicomiso La Coruña cuya vocera es Fiduciaria Bogotá S.A.		
3 y 4	25126000000040001000	176-658	Claudia Lourdes Castro López Cecilia López Gallego y Jorge Castro López		

**\*Valor que deberá ser debidamente actualizado a IPC.**

Que, teniendo en cuenta, el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual contempla la posibilidad de realizar corrección de errores formales de la siguiente forma:

**“ARTÍCULO 45. Corrección de errores formales.** En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.”

Que el error de carácter formal identificado en el Decreto Municipal N°121 de fecha 20 de junio de 2023, en nada afecta el fondo o contenido del acto administrativo, ni da lugar al cambio en el sentido material de la decisión allí adoptada, así las cosas, resulta pertinente dar aplicación a lo establecido en la norma en cita, por lo que es procedente efectuar la corrección de carácter formal identificada y que fue previamente señalada.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1°:** Corregir la tabla de la parte final de los considerandos denominada “Valor de contribución” del Decreto Municipal N°121 de fecha 20 de junio de 2023, en el sentido de indicar respecto al área objeto de plusvalía como correcto “Área Útil Objeto de Plusvalía M2” de la siguiente forma:

Tabla corregida en el presente acto:

**Valor de contribución**

No. Predio	No. Catastral	No. de Matricula Inmobiliaria	Nombre Propietario	Área Útil Objeto de Plusvalía M2	Valor Contribución
2 y 5	25126000000040434000	176-195646	Patrimonio Autónomo Fideicomiso La Coruña cuya vocera es Fiduciaria Bogotá S.A.	79.796,66	3.466.526.503,72
1	25126000000040460000	176-190277	Patrimonio Autónomo Fideicomiso La Coruña cuya vocera es Fiduciaria Bogotá S.A.		
3 y 4	25126000000040001000	176-658	Claudia Lourdes Castro López Cecilia López Gallego y Jorge Castro López		

**\*Valor que deberá ser debidamente actualizado a IPC.**

**ARTÍCULO 2°:** Corregir la tabla que hace parte del Artículo 1 del Decreto Municipal N°121 de fecha 20 de junio de 2023, en el sentido de indicar respecto al área objeto de plusvalía como correcto “Área Útil Objeto de Plusvalía M2” de la siguiente forma:



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



Certificate No.  
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

No. Predio	No. Catastral	No. de Matricula Inmobiliaria	Nombre Propietario	Área Útil Objeto de Plusvalía M2	Valor Contribución
2 y 5	2512600000040434000	176-195646	Patrimonio Autónomo Fideicomiso La Coruña cuya vocera es Fiduciaria Bogotá S.A. Patrimonio Autónomo Fideicomiso La Coruña cuya vocera es Fiduciaria Bogotá S.A. Claudia Lourdes Castro López Cecilia López Gallego y Jorge Castro López	79.796.66	3.466.526.503,72
1	2512600000040460000	176-190277			
3 y 4	2512600000040001000	176-658			

**ARTÍCULO 3°: REMITIR** copia del presente acto administrativo, a la Secretaría de Hacienda para lo de su competencia.

**ARTÍCULO 4°: NOTIFICAR** el contenido del presente a la Señora **CELIA LÓPEZ GALLEGO**, identificada con la Cedula de Extranjería Número 43.845, quien actúa en calidad de Representante Legal de las Sociedades Inversiones El Randa S.A.S, Inversiones Las Águilas S.A.S e Inversiones JUMILLA S.A.S, las cuales son las fideicomitentes del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO LA CORUÑA – FIDUBOGOTA" que es propietaria de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 176-195646 y 176-190277 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y poseedora del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-658 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, los cuales conforman el área del Plan Parcial Número Seis (6) y/o a los poseedores de los predios identificados anteriormente; de conformidad con lo establecido en el artículo 67 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 56 de la Ley 2080 de 2021. Advertir que contra el mismo no procede recurso alguno por contener una aclaración de un error formal.

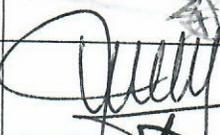
**ARTÍCULO 5°: VIGENCIA** el presente Decreto rige a partir de su publicación.

**PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en la Alcaldía Municipal de Cajicá, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil veintitrés (2023).

26 JUL 2023

  
**FABIO HERNÁN RAMÍREZ RODRÍGUEZ**  
Alcalde Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
<b>Elaboró:</b>	Dra. Constanza Cañón Cañón Dr. Saúl David Londoño Osorio		Profesional Universitario. Dirección de Desarrollo Territorial Asesor Jurídico Externo Secretaría de Planeación.
<b>Revisó:</b>	Arq. Julieth Andrea Muñoz López		Directora Desarrollo Territorial Secretaría de Planeación
<b>Aprobó:</b>	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-pgrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pgrs@cajica.gov.co) - Página  
web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)

