



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO N° 190 DE 2023

( 02 NOV 2023 )

### **“POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL DECRETO N° 077 DE 2015, Y SE EXCLUYE UN PREDIO POR LA NO EXISTENCIA DE HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA 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. 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”.*



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 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 91 de la Ley 136 de 1994 establece: "(...) 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 prescribe: "(...) 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) autorizó la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá -último 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, 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.



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 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 encuentra contenido el siguiente predio, ubicado en el Centro Poblado El Misterio, identificado con el Código Catastral Número 2512600000030917000 y con Matrícula Inmobiliaria Número 176-36771; como objeto de participación de la plusvalía por cambio en la clasificación del uso de **Suelo Rural Suburbano Residencial a Centro Poblado Rural**. El predio en mención se encuentra en la tabla ocho (8), registros número cuarenta y siete (47); como se muestra a continuación:

8. Suelo rural suburbano residencial a centro poblado rural

| MUNICIPIO DE CAJICA  |                     |  |                               |                          | TABLA No. 3        |
|--|---------------------|--|-------------------------------|--------------------------|--------------------|
| LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA -SUELO RURAL SUBURBANO A CENTRO POBLADO RURAL |                     |  |                               |                          | HOJA No. 1         |
| HECHO GENERADOR  |                     | Cambio en la Clasificación del Suelo: SUELO RURAL SUBURBANO A CENTRO POBLADO RURAL |                               |                          | Valor Contribución |
| 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 |                    |
| 47   | 2512600000030917000 | 176-0036771  | LADINO BELLO TERESITA-DE-JESU | 174                      | 5,172,778          |

Que la señora **TERESITA DE JESUS LADINO DE BELLO**, identificada con la Cedula de Ciudadanía Número 20.420.678 Expedida en Cajicá – Cundinamarca, propietaria del predio identificado con el Código Catastral Número 2512600000030917000 y Matrícula Inmobiliaria Número 176-36771, ubicado en el Centro Poblado El Misterio, presentó recurso de reposición el día diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2023) en contra del Decreto N°077 de 2015, mediante el cual se liquida la contribución de la plusvalía en el Municipio de Cajicá; dentro del término legal de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal, solicitando se excluya del pago de la contribución de la plusvalía el predio identificado anteriormente, por considerar no estar obligada al pago de la misma, teniendo en cuenta que el predio fue catalogado como centro poblado desde el año 2000.

Que, revisando algunas de las apreciaciones efectuadas por la solicitante sobre la inexigibilidad de la participación en Plusvalía, la Constitución Política, la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 021 de 2008, el Decreto 067 de 2009, el Acuerdo 016 de 2014 y el Decreto 077 de 2015; este despacho estudió las consideraciones legales con respecto a la contribución de la plusvalía, con el propósito de salvaguardar el ordenamiento jurídico y establecer si es procedente excluir el citado predio de la obligación contenida en el Decreto N° 077 de 2015, teniendo en cuenta las consideraciones señaladas en el presente decreto.

Que el Acuerdo N° 021 del 09 de septiembre del 2008 establece en el capítulo 2 "De la Clasificación del Suelo en el Territorio Municipal" las clases de suelo y en numeral 3 del artículo 11 de dicho Acuerdo establece las áreas que conforman los predios del suelo rural, entre ellas, la descripción de polígonos en cada uno de los Centros Poblados por Vereda y que, según el plano CR06, el predio identificado con el Código Catastral Número



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

2512600000030917000; se encontraba ubicado en el año 2008 en el Centro Poblado El Misterio (anexo Plano CR06).

Que la Secretaría de Planeación certifica que, de acuerdo con la descripción de la ubicación de los Centros Poblados, establecida según polígonos y la información cartográfica que hace parte integral de los Acuerdos N° 021 de 2008 y Acuerdo N° 016 de 2014, el predio identificados con el Código Catastral Número 2512600000030917000 y Matrícula Inmobiliaria Número 176-36771; en los acuerdos mencionados anteriormente, se encontraba ubicado en el Centro Poblado El Misterio, tal como se puede constatar en la cartografía del Municipio anexa a los respectivos Acuerdos.

Que se determinó que desde la emisión del Acuerdo N° 021 de 2008, el suelo en el cual se encontraba ubicado el predio identificado con el Código Catastral Número 2512600000030917000 con Matrícula Inmobiliaria Número 176-36771; se ha mantenido en la clasificación de CENTRO POBLADO RURAL EL MISTERIO; y no se ha hecho efectivo un mejoramiento en el aprovechamiento del suelo para este predio, requisito indispensable para la liquidación de la plusvalía.

Que, así las cosas, el Despacho considera que de acuerdo con la revisión realizada por la Secretaría de Planeación del Acuerdo N° 021 del 2008 y el Acuerdo N° 016 de 2014, cada uno con su respectiva cartografía y la certificación expedida por esta Secretaría, frente al predio identificados con Código Catastral Numero 2512600000030917000 con Matrícula Inmobiliaria Número 176-36771; el cual se encuentra contenido en el Decreto N° 077 de 2015, se generó un error al determinar la clasificación del **Suelo Suburbano Residencial a Centro Poblado**, como quiera que, en realidad, desde el Acuerdo N° 021 del 2008 dicho predio se ha mantenido como **CENTRO POBLADO EL MISTERIO**, siendo procedente efectuar la exclusión de aquel del Decreto N° 077 de 2015, por la inexistencia del hecho generador.

Que con fundamento en lo precedente se procederá a efectuar la modificación del Decreto N° 077 de 2015, en relación con la exclusión del siguiente predio por la inexistencia del hecho generador de plusvalía:

| Código Catastral    | Matrícula inmobiliaria |
|---------------------|------------------------|
| 2512600000030917000 | 176-36771              |

Que, de conformidad con lo anteriormente expuesto,

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1°: MODIFICAR PARCIALMENTE** el artículo 2°, Tabla N° 8, registro 47 del Decreto N° 077 del 30 de diciembre de 2015, en el sentido de excluir el predio identificado con Código Catastral Número 2512600000030917000 con Matrícula Inmobiliaria Número 176-36771; por la inexistencia del hecho generador de plusvalía, conforme a los considerandos del presente decreto.

**PARÁGRAFO.** La modificación parcial de que trata el presente artículo se refiere única y exclusivamente a la exclusión del predio identificado con Código Catastral Número 2512600000030917000 con Matrícula Inmobiliaria Número 176-36771; el cuales, se



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)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

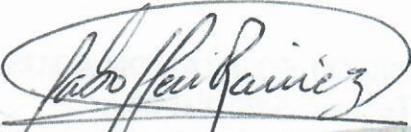
encuentra en la Tabla 8, Registro 47; correspondiente al artículo 2° del Decreto N° 077 de 2015. En lo demás el tenor del artículo se mantiene incólume.

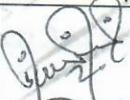
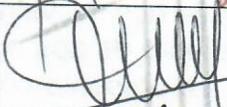
**ARTICULO 2°: REMITIR** copia del presente acto administrativo, a la Secretaría de Hacienda para lo de su competencia.

**ARTICULO 3°: 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 02 NOV 2023 ) 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<br>Dr. Saúl David Londoño Osorio |  | Profesional Universitario. Dirección de Desarrollo Territorial.<br>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)

