



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 154 DE 2023

(10 2 AGO 2023)

"POR EL CUAL SE PROCEDE A MODIFICAR PARCIALMENTE EL DECRETO No 077 DE 2015, RESPECTO AL NUMERO DEL FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA, SE ACLARA EL AREA TOTAL Y SE MODIFICA EL ÁREA OBJETO DE PARTICIPACION DE PLUSVALÍA Y LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA DE UN (1) PREDIO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

El Alcalde Municipal de Cajicá, en ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las contenidas en el numeral 1º del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 91 de la Ley 136 de 1.994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997, la Ley 1437 de 2011, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal N° 016 de 2014, el Decreto 077 de 2015; y

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, así como garantizar el ejercicio de sus 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 Superior 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 - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que la Constitución Política de Colombia en su artículo 311 dispone "(...) Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."

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 en atención a jurisprudencia del Consejo de Estado¹, la plusvalía consiste en el incremento del valor de los inmuebles por causa de decisiones o acciones urbanísticas del orden territorial, respecto del cual, por mandato constitucional, tienen derecho a participar las entidades públicas. En desarrollo de lo anterior, la Ley 388 de 1997 reguló la participación en la plusvalía y los elementos de esa obligación tributaria, entre ellos, el hecho generador. Por su parte, la doctrina ha definido la participación en la plusvalía como "un verdadero tributo inmobiliario que grava el incremento de valor de los inmuebles que resulta de las actuaciones urbanísticas que determina la ley".

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"

¹ Sentencia Consejo de Estado: 25000-23-37-000-2012-00173-01(21596) C.P. STELLA JEANNETTE CARVAJAL BASTO



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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 No. 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 No. 08 de 2000 y modificado, a su turno, por los Acuerdos Municipales No. 009 de 2002, No. 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 en el Acuerdo No. 016 de 2014, cambió la edificabilidad en el sentido de aumentar el índice de construcción para el inmueble motivo de este acto administrativo.

Que mediante el Decreto No. 077 del 30 de diciembre de 2015, expedido en virtud del Acuerdo No. 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.

Que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-195645 objeto del presente acto administrativo, proviene del predio de mayor extensión denominado "El Medio" identificado con el código catastral número 2512600000040434000 y el folio de matrícula inmobiliaria número 176-24196 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá (matriz), cuya participación en plusvalía se encuentra liquidada mediante el Decreto No. 077 de 2015 proferido por el Municipio de Cajicá.

Que respecto al inmueble identificado con código catastral número 2512600000040434000 y folio de matrícula inmobiliaria número 176-24196 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá (matriz); se procede conforme a las actuaciones administrativas adelantadas ante la administración, con ocasión de la expedición de la licencia de subdivisión bajo la Resolución No. SUB 879 del 9 de diciembre de 2019, aclarada mediante la Resolución número 937 del 20 de diciembre de 2019, expedida por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Cajicá y protocolizada mediante la escritura pública número 1265 del 28 de julio de 2020 otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, lo cual conlleva a la necesidad de proceder a actualizar la información que reposa en el Decreto No. 077 de 2015 a fin de que este contenga la nueva identificación predial con ocasión de la subdivisión.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que el Decreto Municipal No. 077 de 2015, en su artículo primero determino los valores (antes) P1 y (después) P2 de la acción urbanística por mayor aprovechamiento del suelo: mayor índice de construcción en el suelo rural suburbano corredor vial, así:

RESUMEN AVALUOS PREDIALES POR HECHOS GENERADORES									
SUJETO	TABLA	HECHO GENERADOR		P1	P1	P2	Expendio	Tarifa 30%	Contribución por M2
		Anterior Acuerdo 21 de 2008	Nueva Acuerdo 16 de 2014	Dic 2014	Mayo 2015	Mayo 2015			
		CAMBIO DE CLASIFICACION DEL SUELO							
RURAL	12	Rural Agropecuario	Suburbano Residencial	239.934	245.442	326.500	81.058	0,30	24.317
	13	Rural Agropecuario	Suburbano Industrial	239.934	245.442	344.000	98.550	0,30	29.567
	14	Vivienda Campestre	Rural Corredor Vial Suburbano 1	239.934	253.667	383.810	130.143	0,30	39.043
	15	Vivienda Campestre	Rural Suburbano Residencial	239.934	253.667	326.500	72.833	0,30	21.850
	16	Rural Agropecuario	Vivienda Campestre	239.934	245.442	295.000	50.558	0,30	15.167
	17	Vivienda Campestre	Expansión Urbana	239.934	253.667	390.250	126.583	0,30	40.975
	18	Rural Agropecuario	Rural Corredor Vial Suburbano 1	239.934	245.442	383.810	128.368	0,30	41.510
		CAMBIO DE USO DEL SUELO							
	19	Rural suburbano Residencial	Rural Corredor Vial Suburbano 1	272.947	279.143	383.810	104.667	0,30	31.400
	20	Rural suburbano Residencial	Rural Corredor Vial Suburbano 2	272.947	279.143	383.810	104.667	0,30	31.400
URBANO		MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO							
	21	Mayor Índice de Construcción	Rural Corredor Vial Suburbano	272.947	279.143	383.810	104.667	0,30	31.400
		CAMBIO DE USO DE SUELO							
		Residencial	AA Comercio y Servicios	364.721	373.000	412.000	39.000	0,30	11.700
P1*		Precio de referencia (Numeral 1 del Art. 25 de la Resolución No. 620/08)							
P1**		Precio de referencia ajustado al valor presente aplicando IPC (Numeral 3 del Art. 25 de la Resolución No. 620/08). DANF:							
P2		Nuevo precio de referencia							
1		Cambio en la Clasificación del suelo							
2		Cambio de Uso del suelo							
3		Mayor aprovechamiento del suelo							

Que en el Decreto N° 077 de 2015, en el artículo segundo se encuentra contenido el predio identificado a continuación, como objeto de participación de la plusvalía, el cual se encuentra contenido en la tabla número 21, registro 151, por la acción urbanística aprobada en el Acuerdo No. 16 de 2014, para el predio motivo de este acto, estableciendo un área objeto de participación en plusvalía de 51.391 metros cuadrados, a saber:

3 – Mayor Aprovechamiento en Suelo Rural

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

MUNICIPIO DE CAJICÁ					TABLA No. 1	
LIQUIDACION DE CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALÍA - MAYOR EDIFICABILIDAD SUELO RURAL - CORREDOR VIAL SUBURBANO					HOJA No. 1	
HECHO GENERADOR		Mayor edificabilidad SUELO RURAL - CORREDOR VIAL SUBURBANO			Área Objeto de Plusvalía	Valor Contribución
ACCION URBANISTICA		Acuerdo 16 de 2014	NORMA ANTERIOR			
No. Predio	Nº. Parcela	Nº. de matrícula	Nº. de matrícula	Nombre Propietario		
147	2512600000040134000	176-0006439	176-0006439	ESPITA VARGAS JORGE	16,241	225.671,301
148	2512600000040195000	176-0012932	176-0012932	MORENO SANCHEZ MARIA GLADYS	8,094	190.400,554
149	2512600000040330000	176-0002677	176-0002677	MALAGON PINZON VICTOR MANUEL	2,197	68.997,682
150	2512600000040460000	176-0032582	176-0032582	CASTRO LOPEZ MARIA CELIA	41,194	1.293.503,273
151	2512600000040474000	176-0024106	176-0024106	CASTRO LOPEZ MARIA CELIA	51,391	1.613.690,911
152	2512600000040498000	176-0003945	176-0003945	GRUPO SECCOLIMBIANA S.A	41,241	929.266,654
153	2512600000040545000	176-0004259	176-0004259	GRUPO SECCOLIMBIANA S.A	12,280	384.885,229
154	2512600000040576000	176-0001673	176-0001673	CONZALEZ ENCISO MIGUEL ANTONI	122	3.939.345



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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

Que la contribución de la plusvalía liquidada en el Decreto 077 de 2015 fue inscrita el día 7 de febrero de 2017 en la matrícula inmobiliaria número 176-24196, tal como consta en la siguiente anotación:

Nro Matrícula: 176-24196

ANOTACIÓN: No 012 Fecha: 16-02-2017 Radicación: 2017-1921
Doc: OFICIO ANC-0147 de 07-02-2017 ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACIÓN: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA 0314 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA SEGUN DECRETO 077 DE 2015 DEL MUNICIPIO DE CAJICA LEY 332 DE 1997 ARTICULO 81 Y DEMAS NORMAS REGLAMENTARIAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio) Titular de dominio Incompleto
DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA - SECRETARIA DE PLANEACION

Que la notificación del Decreto No. 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 de 2016 y de manera personal con lo ordenado en la Sentencia C-035 de 2014 de la Corte Constitucional para este tipo de tributo, en forma previa a la inscripción del gravamen de plusvalía.

Que la Administración Municipal corrigió un yerro del Decreto No. 077 de 2015 a través de la expedición del Decreto No. 028 de 2016, estableciendo en este último el procedimiento para notificación personal del Decreto No. 077 de 2015, de acuerdo con lo establecido en la Sentencia C-035 de 2014 de la Corte Constitucional.

Que el predio, identificado con el código catastral número 25126000000040434000 y matrícula inmobiliaria número 176-24196 denominado El Medio, se encuentra desactualizado en el Decreto No. 077 de 2015, con ocasión de la licencia de subdivisión que se aprobó para el mismo, la cual se encuentra en los archivos de la Secretaría de Planeación.

Que, de acuerdo con lo anterior, el predio denominado El Medio identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 176-24196 fue objeto de subdivisión mediante la Resolución número SUB 879 del 9 de diciembre de 2019, aclarada mediante la Resolución número 937 del 20 de diciembre de 2019, expedida por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Cajicá y protocolizada mediante la escritura pública número 1265 del 28 de julio de 2020 otorgada en la Notaría 71 de Bogotá.

Que como resultado de la protocolización y registro de la licencia de subdivisión se crearon dos folios de matrícula inmobiliaria a saber: 176-195646 para el predio denominado Globo B correspondiente al área localizada en el suelo de expansión urbana y **176-195645 para el predio denominado GLOBO A correspondiente al área del suelo rural suburbano con actividad corredor vial**, ultimo objeto del presente acto administrativo.

Que en la nueva matrícula inmobiliaria esto es la número 176-195645, que se generó en virtud de la protocolización de la licencia de subdivisión, se encuentra inscrita la anotación de la liquidación de la plusvalía la cual fue trasladada del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio matriz, así:



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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-02-2017 Radicación: 2017-1921

Doc: OFICIO AMC-0147 del 07-02-2017 ALCALDIA MUNICIPAL de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA :SEGUN DECRETO 077 DE 2015 DEL MUNICIPIO DE CAJICA, LEY 388 DE 1997 ARTICULO 81 Y DEMAS NORMAS REGLAMENTARIAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA - SECRETRARIA DE PLANEACION

Que el folio de la matrícula inmobiliaria número 176-24196 del predio matriz denominado El Medio, se encuentra jurídicamente cerrado por agotamiento de su área debido a la subdivisión.

Que, de acuerdo con lo anterior, es necesario modificar parcialmente el Decreto No. 077 de 2015, mediante el cual se liquida la contribución de la plusvalía en el municipio de Cajicá, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-195645, motivo de este acto, en lo referente a la actualización de la información predial, así como el área bruta, neta y área útil, correspondiendo esta última a la denominada área objeto de participación de plusvalía, artículo 78 de la ley 388 de 1997.

Que a juicio del Despacho del suscrito alcalde municipal, en plena concordancia con lo descrito en precedencia, y a fin de aplicar el principio de distribución equitativa de las cargas y beneficios previsto en el numeral 3 del artículo 2 de la Ley 388 de 1997, en virtud de la función pública del ordenamiento del territorio (artículo 3 ídem) al cual le son aplicables las normas de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuyas actuaciones se deben surtir bajo los principios señalados en su artículo 3, en especial, los correspondientes a igualdad, eficacia y celeridad, es procedente efectuar la actualización de la liquidación de la participación en plusvalía del predio identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 176-195645 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, teniendo en cuenta las consideraciones señaladas en el presente Decreto.

Que en atención al artículo 2 del Decreto N° 077 del treinta (30) de diciembre de dos mil quince (2015), se determinó el valor de la participación de la plusvalía, generado por la acción urbanística aprobada en el Acuerdo N° 016 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil catorce (2014), en el cual se encuentra incluido el predio objeto de este acto administrativo y relacionados en la tabla 21, registro 151, como objeto de participación de la plusvalía por el hecho generador, mayor edificabilidad suelo rural suburbano con actividad corredor vial.

Que la Secretaría de Planeación, con base en los documentos técnicos soporte del Decreto No. 077 de 2015 a fin de determinar el valor de la contribución de plusvalía del predio identificado con el código catastral No. 25126000000040434000 y folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-0024196; tomó los siguientes datos:

Tabla 1: Área objeto de plusvalía

MUNICIPIO DE CAJICA									TABLA No. 1	
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 de 2008				
No. Predio	No. Catastral	Shape_Area M2	Áreas Descontables				Total Afectaciones	Área Neta Parcelable	% Cesiones	Área Objeto de Plusvalía M2
			Área de Protección	Sistema Vial	Sistema Vial					
151	25126000000040434000	64.239	0				0	64.239	12.848	51.391



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Tabla 2: Liquidación Efecto Plusvalía

MUNICIPIO DE CAJICA												TABLA No. 2	
Mayor edificabilidad> SUELO RURAL - CORREDOR VIAL SUBURBANO													
HECHO GENERADOR			Cambio en la Clasificación del Suelo: Mayor edificabilidad corredor vial suburbano										HOJA No. 1
ACCION URBANISTICA			Acuerdo 16 de 2014			NORMA ANTERIOR			Acuerdo 21 de 2008				
FÓRMULA			A	P1	P2	B = P2-P1	C	B * C	A * I				
No. predio	No. Catastral	Area total del predio M2	Area Objeto de Plusvalía M2	Avaluo de Referencia P1	Nuevo Avaluo de Referencia P2	Diferencia	% contribución	Contribución M2	Valor Total de la Contribución	Aplicación Directa	Aplicación Indirecta		
151	25126000000040434000	64.239	51.391	279.143	383.810	104.667	30	31.400	1.613.690.911	1.613.690.911			

Tabla 4: Valor de contribución

		MUNICIPIO DE CAJICA			TABLA No. 4
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 de 2008	
No. Predio	No. Catastral	No. de Matrícula Inmobiliaria	Nombre Propietario	Area Neta	Valor Contribución
151	25126000000040434000	176-0024196	CASTRO LOPEZ MARIA- CELIA	51.391	1.613.690.911

Que la liquidación de la plusvalía, contenida en el Decreto No. 077 de 2015, se efectuó para el predio identificado con Código Catastral Número 25126000000040434000 y matrícula inmobiliaria número 176-24196 (predio de mayor extensión) sobre un área total de 64.239 M2; la cual no corresponde con el área actualizada en el Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria Número 176-195645 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá con fecha 2 de enero de 2023, el cual fue abierto con base en la matrícula inmobiliaria número 176-24196 que corresponde al predio de mayor extensión, el cual fue objeto de división material, como se puede evidenciar en la anotación número 002 de fecha 10-12-2020, radicación 2020-13155 mediante escritura No 1265 del 28-07-2020 de la Notaría 71 de Bogotá y donde se especifica la división material en 2 lotes de los cuales forma parte el predio con matrícula inmobiliaria número **176-195645** motivo de este acto, al cual le corresponde un área bruta de 62.295,22 metros cuadrados.

Que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria número **176-195645** motivo de este acto, es de propiedad del Patrimonio autónomo FIDEICOMISO LA CORUÑA cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTA S.A identificado con NIT 830.055.897-7.

Que la Secretaría de Planeación, procedió en el presente caso a aplicar el procedimiento establecido en el artículo 78 de la Ley 388 de 1997, para el cálculo de la liquidación de la plusvalía sobre el área objeto de la participación en la plusvalía (AOPP), esto es, el área útil del predio identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-195645, realizando la modificación del área total del predio con fundamento en su respectivo certificado de tradición; la aclaración y precisión del área objeto de plusvalía, esto es, el área útil para lo cual se dio aplicación al artículo 133 del Acuerdo No. 16 de 2014, y en consecuencia establecer el correspondiente valor de la contribución y liquidación por



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 - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

participación en plusvalía, que recae sobre el mismo, a partir del procedimiento legal aplicado en los documentos soporte del Decreto N° 077 de 2015, actualizando este valor con base en el IPC.

Tabla 1: Área objeto de plusvalía

MUNICIPIO DE CAJICA									TABLA No. 1
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 de 2008				
No. Predi o	No. Catastral	Shape_Are a M2	Areas Descontables				Area Neta Parcelable	% Cesiones	Area Objeto de Plusvalía M2
			Area de Protecc ión	Sistema Vial	Sistema Vial	Total Afectacio nes			
151	25126000000040434000	62.295,22	0	0	0	0	62.295,22	12.459,04	49.836,18

Tabla 2: Liquidación Efecto Plusvalía

MUNICIPIO DE CAJICA											TABLA No. 2	
Mayor edificabilidad> SUELO RURAL - CORREDOR VIAL SUBURBANO												
HECHO GENERADOR			Cambio en la Clasificación del Suelo: Mayor edificabilidad corredor vial suburbano									HOJA No. 1
ACCION URBANISTICA			Acuerdo 16 de 2014			NORMA ANTERIOR			Acuerdo 21 de 2008			
FÓRMULA			A	P1	P2	B= P2-P1	C	B * C	A * I			
No. Predio	No. Catastral	Area total del predio M2	Area Objeto de Plusvalia M2	Avaluo de Referencia P1	Nuevo Avaluo de referencia P2	Diferencia	% Contribución	Contribución M2	Valor Total de la Contribución	Aplicación Directa	Aplicación Indirecta	
151	2512600000040434000	62.295.22	49.836.18	279.143	383.810	104.667	30	31.400	1.564.856.052	1.564.856.052		

Tabla 4: Valor de contribución

MUNICIPIO DE CAJICA					TABLA No. 4
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 de 2008	
No. Predio	No. Catastral	No. de Matrícula Inmobiliaria	Nombre Propietario	Area Objeto de Plusvalía	Valor Contribución
151	2512600000040434000	176-195645	CASTRO LOPEZ MARIA- CELIA	49.836,18	1.564.856.052

En mérito de lo anteriormente expuesto,



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DECRETA

ARTICULO PRIMERO: MODIFICAR PARCIALMENTE el Decreto No. 077 de 2015, con relación al número de la matrícula inmobiliaria 176-24196 correspondiente al predio identificado con Cédula Catastral Número. 25126000000040434000 en mayor extensión; que se encuentra en la tabla 21, registro 151, al cual le corresponde actualmente el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-195645, conforme a las consideraciones expuestas en el presente Decreto.

ARTICULO SEGUNDO: ACLARAR el área total del predio contenido en el Decreto No. 077 de 2015, identificado con Cédula Catastral Número 25126000000040434000; que se encuentra en la tabla 21, registro 151; objeto de contribución de la plusvalía, en un área total de Sesenta y dos mil doscientos noventa y cinco metros cuadrados con veintidós centímetros **(62.295,22 M2)**, de conformidad con el certificado de tradición de fecha 2 de enero de 2023, con folio de matrícula inmobiliaria número 176-195645; expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, conforme a las consideraciones expuestas en el presente decreto.

ARTÍCULO TERCERO: MODIFICAR PARCIALMENTE el artículo 2 del Decreto No. 077 de 2015, con relación al predio identificado con Cédula Catastral Número 25126000000040434000, en lo pertinente a la tabla 21, registro 151, al cual le corresponde actualmente el folio de matrícula inmobiliaria Número 176-195645 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, según los datos resultantes de la nueva área objeto de plusvalía y el nuevo cálculo de la contribución así:

Valor de Contribución

No. Predio	No. Catastral	No. de matrícula Inmobiliaria	Área Objeto de Plusvalía	Valor Contribución
151	25126000000040434000	176-195645	49.836,18	1.564.856.052

PARÁGRAFO 1: El Valor de la contribución del efecto plusvalía, que se liquida en el presente artículo, debe ser actualizado conforme al Índice de Precio al Consumidor (IPC) desde la fecha de notificación del Decreto No. 077 de 2015 y hasta el momento del pago, según el parágrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2. La modificación parcial de que trata el presente artículo se refiere única y exclusivamente al predio contenido en la tabla número veintiuno (21), registros ciento cincuenta y uno (151) identificado a continuación, correspondiente al artículo 2 del Decreto No. 077 de 2015. En lo demás el tenor del artículo se mantiene incólume.

<u>N° DE PREDIO / LOTE</u>	<u>CODIGO CATASTRAL</u>	<u>MATRICULA INMOBILIARIA</u>
151	25126000000040434000	176-195645

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



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 - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ARTICULO QUINTO: NOTIFICAR el contenido del presente acto administrativo personalmente o en forma subsidiaria por aviso, a la Señora **CELIA LÓPEZ GALLEG**, 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 del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-195645 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997 o en su defecto en los términos del artículo 67 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO SEXTO: VIGENCIA el presente decreto rige a partir de su publicación y ejecutoria. Contra el presente acto administrativo procede únicamente el recurso de reposición en los términos del artículo 76 de la ley 1437 de 2011 y en plena concordancia con la ley 388 de 1997.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la Alcaldía Municipal de Cajicá, a los 02 AGO 2023 () días del mes de AGOSTO del año Dos Mil Veintitrés (2023).

FABIO HERNÁN RAMÍREZ RODRÍGUEZ
Alcalde Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró:	Dra. Constanza Cañón Cañón Dr. Saúl David Londoño Osorio		Profesional Universitario Dirección de Desarrollo Territorial 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.



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 - Página
web: www.cajica.gov.co

