



República de Colombia  
Alcaldía Municipal de Tocancipá



Decreto No. 080

(10 de Diciembre de 2010)

“POR LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ”

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ

En ejercicio de las facultades legales conferidas por el Art. 81 de la Ley 388 de 1997 y,

**CONSIDERANDO**

Que según el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, “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 de acuerdo con lo establecido por el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, las decisiones administrativas que tienen el carácter de acciones urbanísticas, deberán estar contenidas o autorizadas en el plan de ordenamiento territorial.

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 81 de la Ley 388 de 1997 establece los parámetros legales y los términos para liquidar el efecto plusvalía por metro cuadrado, calculado para cada una de las zonas objeto de la participación; reglamenta el término para la expedición del acto administrativo de determinación y su respectiva notificación.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008 estableció los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Que mediante el Acuerdo No. 09 de 2010, el Concejo Municipal adoptó el ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Tocancipá.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 388 de 1997, en el artículo 9º del Acuerdo No. 15 del 2008, el Concejo Municipal de Tocancipá autoriza al alcalde para que actualice el Estatuto de Rentas Municipal Decreto 080 de 2007, y mediante el decreto 111 de diciembre 22 de 2008 fijó la tarifa de la participación en la plusvalía en el treinta por ciento (30 %)

Que en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo No. 09 de 2010, en el suelo Urbano, expansión urbana y Rural se configuran hechos generadores de plusvalía.

Que para la liquidación del efecto de la plusvalía, dado que se encontró más de un hecho generador, se aplicó el procedimiento de liquidación, de acuerdo a la Resolución IGAC No. 620 de 2008.

Que el procedimiento utilizado para calcular el efecto plusvalía es el regulado en los numerales 1 a 4 del artículo 25 de la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC.



República de Colombia  
Alcaldía Municipal de Tocancipá



Decreto No. 080

(10 de Diciembre de 2010)

“POR LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ”

Que la Administración Municipal realizó el estudio para la determinación del efecto de la plusvalía en el territorio del Municipio de Tocancipá, como resultado de las acciones urbanísticas contenidas en el Acuerdo No. 09 de 2010.

Que como normas determinantes de acciones urbanísticas precedentes, se tomaron las siguientes: Acuerdo No. 11 de 2005.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

**Artículo 1.** Determinar que el efecto de la plusvalía y el valor de la contribución por plusvalía, por metro cuadrado de terreno, para el suelo urbano, de expansión urbana y rural, en el Municipio de Tocancipá, es el indicado en el siguiente cuadro:

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ									
CONTRIBUCIÓN DE PLUSVALIA									
RESUMEN AVALUOS PREDIALES POR M2 (PRELIMINAR)									
No. Predios	Hecho generador	Tratamiento de Desarrollo	Sector-Vereda	P1*	P1**	P2	Diferencia	Tarifa	Contribución por M2
				Enero 2009	Nov. 2010	Nov. 2010			
<b>1. SUELO RURAL</b>									
1		Parque Industrial	Tibitoc/Canavita	120.000	124.740	150.000	25.260	0.30	7.578
1	Rural Industrial a Suburbano Industrial	Industria Individual (1)	Tibitoc/Canavita	100.000	103.950	130.000	26.050	0.30	7.815
1		Comercial	Tibitoc/Canavita	85.000	88.358	110.000	21.643	0.30	6.493
1	Rural Infraestructura de Servicios a Suburbano Industrial	Parque Industrial	Tibitoc	70.000	72.765	150.000	77.235	0.30	23.171
1	Rural Vivienda Campestre a Suburbano Industrial	Parque Industrial	Canavita	80.000	83.160	135.000	51.840	0.30	15.552
1	Rural Agropecuario a Suburbano Industrial	Parque Industrial	El Porvenir	60.000	62.370	130.000	67.630	0.30	20.289
<b>2. SUELO URBANO</b>									
1	Rural A Expansión Urbana	Urbanización/Construcción	Verganzo	30.000	31.185	80.000	48.815	0.30	14.645
2	Cambio de Uso de residencial a Comercial	Urbanización/Construcción	Urbano Central	260.000	270.270	320.000	49.730	0.30	14.919
2	Cambio de Uso de Institucional a Comercial	Urbanización	Urbano Central	200.000	207.900	280.000	72.100	0.30	21.630
2	Cambio de Uso de Industrial a Residencial	Urbanización	Urbano Central	240.000	249.480	280.000	30.520	0.30	9.156
3	Mayor edificabilidad	Urbanización/Construcción	Urbano Central	240.000	249.480	320.000	70.520	0.30	21.156



República de Colombia  
Alcaldía Municipal de Tocancipá



Decreto No. 080

(10 de Diciembre de 2010)

**“POR LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ”**

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): DANE 1,0395
P2	Nuevo precio de referencia
1	Cambio en la Clasificación del suelo: De rural a Suburbano
2	Cambio de Uso del suelo
3	Mayor aprovechamiento del suelo

**Artículo 2.** Determinar que los valores del efecto plusvalía generado por la acción urbanística aprobada en el Acuerdo No. 09 de 2010 para los predios rurales que forman parte del **AREA URBANA, EXPANSIÓN URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ**, de conformidad con los planos que se presentan a continuación:

**Parágrafo 1:** La localización de cada predio se encuentra en el mapa “EP-01 – Liquidación Efecto Plusvalía Urbana” y “EP-02 – Liquidación Efecto Plusvalía Rural” y el cual, para todos los efectos hace parte integral del presente Decreto.

**Parágrafo 2.** Los montos del efecto de la plusvalía y de la participación, serán ajustados de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), en los términos del artículo 79, Parágrafo 2 de la Ley 388 de 1997 y del artículo 2 del Decreto Nacional No. 1788 de 2004.

**Artículo 3.** Los predios localizados en suelo rural en los sectores objeto de plusvalía, cuya área es menor a la unidad mínima de actuación urbanística, reciben el efecto de la plusvalía por metro cuadrado y por zona, que se indica en el Artículo 1 del presente Decreto, pero el valor de la contribución será liquidado por la Gerencia de Planeación, cuando sus propietarios declaren ante esa Dependencia, que se han unido a través de la integración predial para conformar, por lo menos, una unidad mínima de actuación urbanística y, en consecuencia, tramiten las respectivas licencias urbanísticas.

**Artículo 4.** Los predios localizados en suelo urbano que requieran de una actuación urbanística y que sean objeto de plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo, reciben el efecto de la plusvalía por metro cuadrado y por zona, que se indica en el Artículo 1 del presente Decreto, pero el valor de la contribución será liquidado por la Gerencia de Planeación, cuando sus propietarios declaren ante esa Dependencia, que harán uso del mayor aprovechamiento permitido por las acciones urbanísticas consignadas en el Acuerdo No. 09 de 2010, es decir, cuando se tramiten las respectivas licencias urbanísticas.

**Artículo 5.** Para todos y cada uno de los predios objeto de la liquidación del efecto plusvalía a que se refiere el presente decreto, la contribución se hará exigible cuando se presente alguna de las situaciones establecidas en el Artículo 83 de la Ley 388 de 1997 o en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, es decir, en los siguientes casos:

- Cuando sea solicitada licencia de subdivisión predial, urbanización, parcelación o construcción.





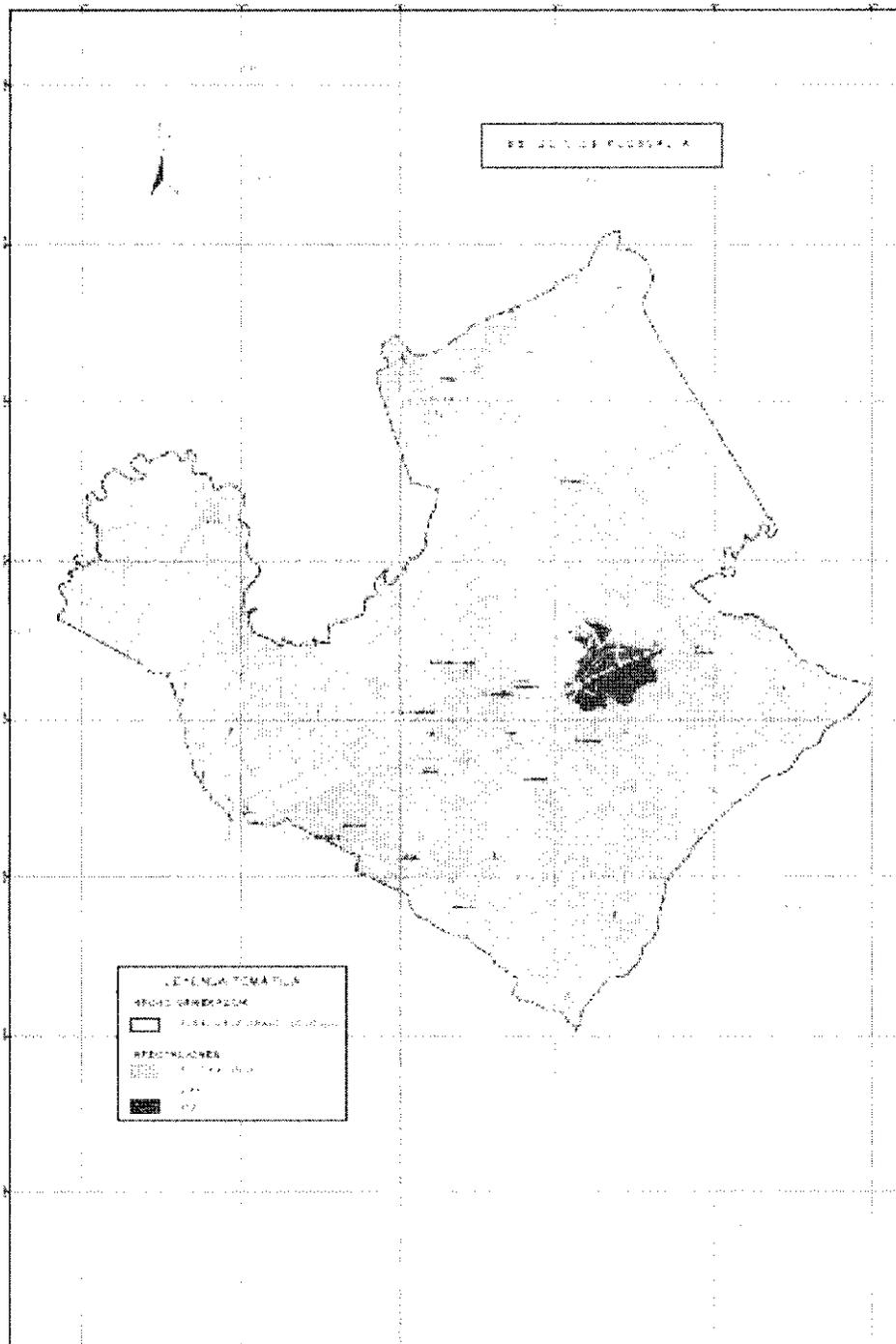
República de Colombia  
Alcaldía Municipal de Tocancipá



Decreto No. 080

(10 de Diciembre de 2010)

“POR LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE  
TOCANCIPÁ”



Plano EP - 01



República de Colombia  
Alcaldía Municipal de Tocancipá



Certificado N° GP 140-1

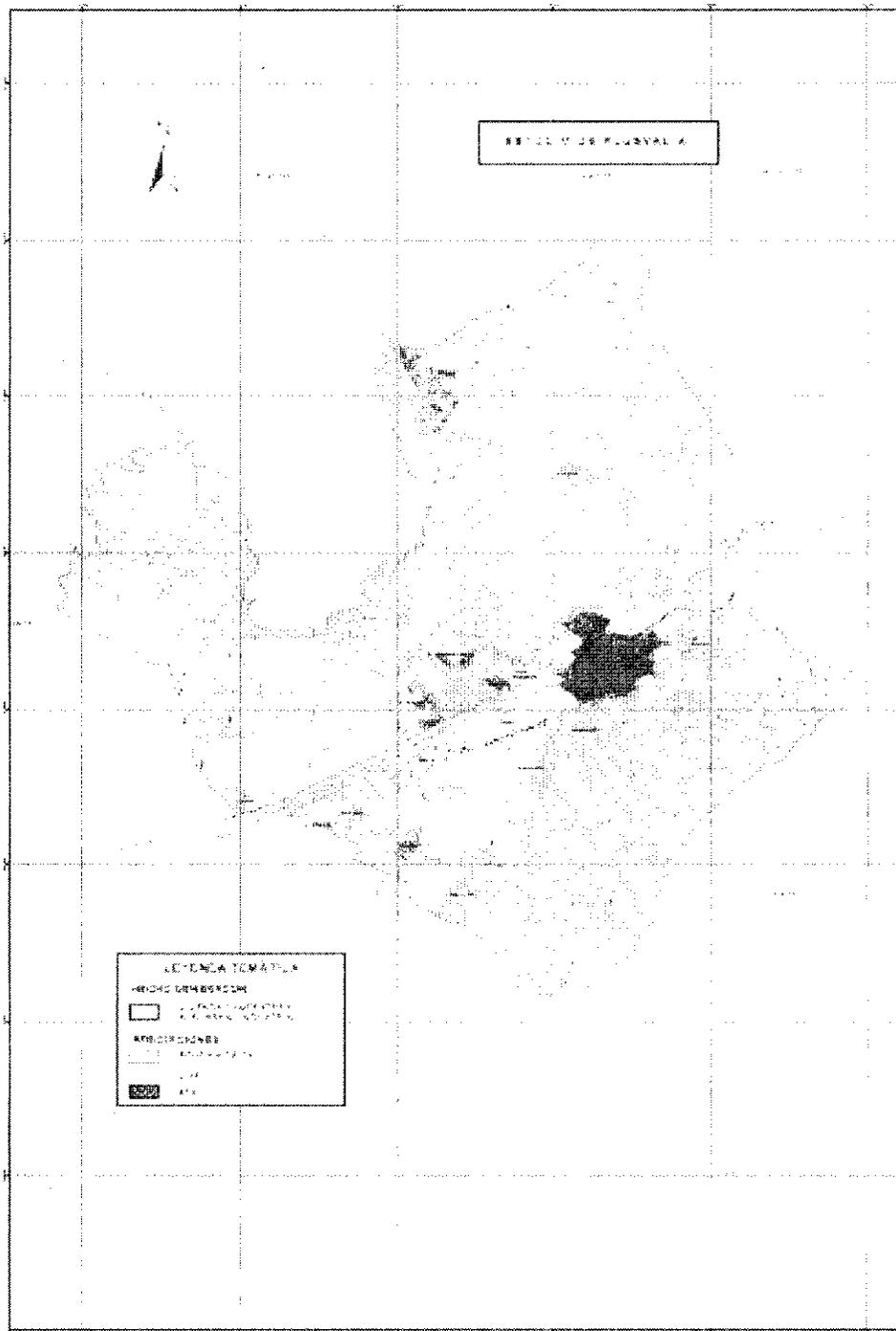


Certificado N° SC 9962-1

Decreto No. 080

(10 de Diciembre de 2010)

“POR LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ”



Plano EP -02



República de Colombia  
Alcaldía Municipal de Tocancipá



Certificado N.º SP 149 1

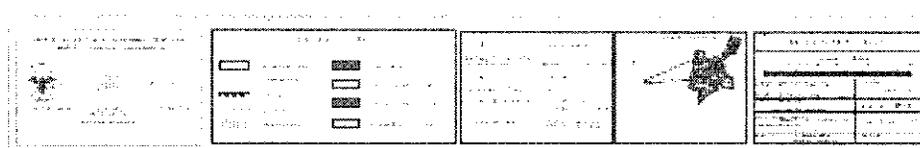
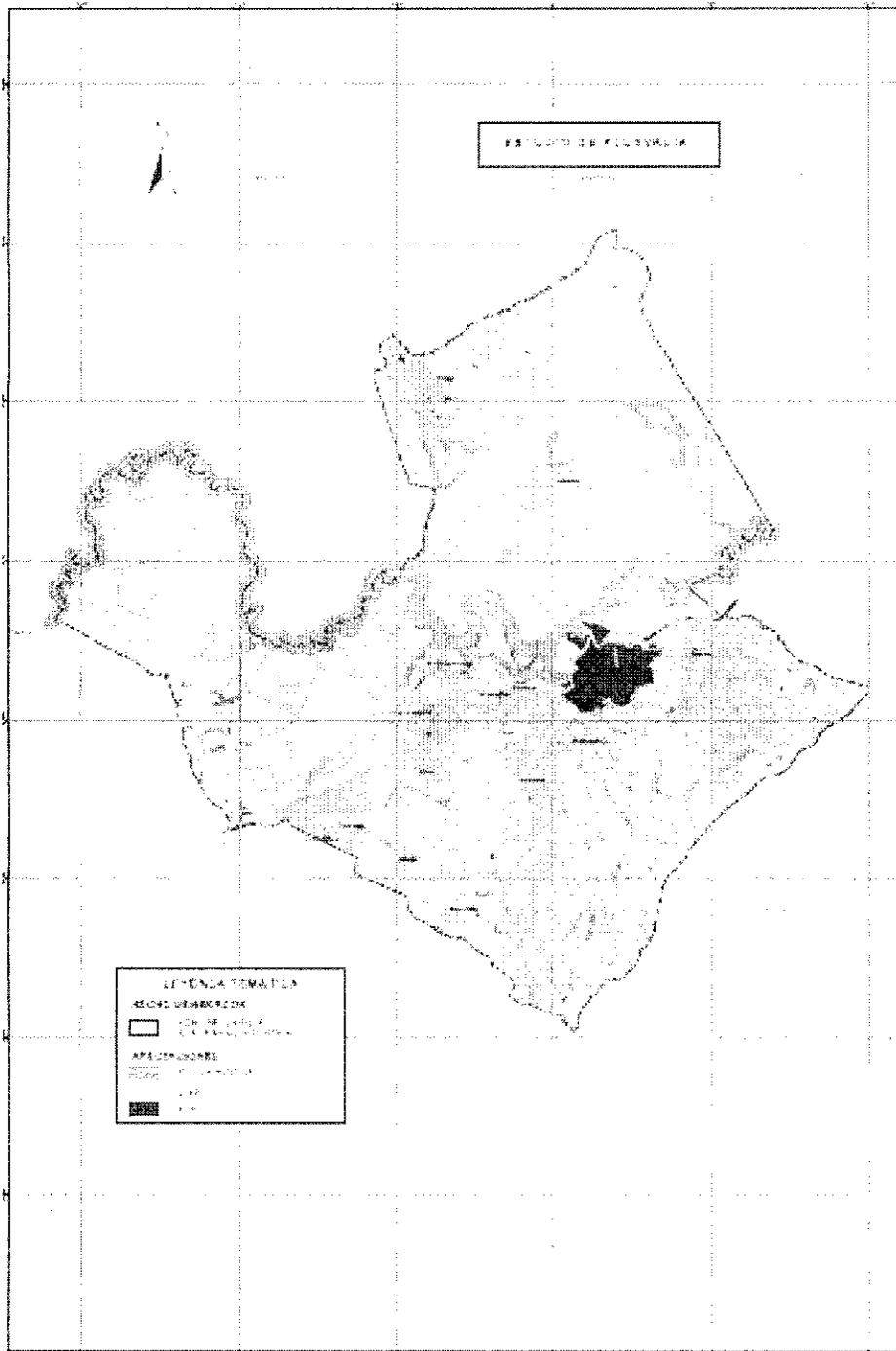


Certificado N.º SC 6027

Decreto No. 080

(10 de Diciembre de 2010)

“POR LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ”



Plano EP - 03



Calle 11 No. 6 - 12 Telefax: 091 857 4121 - 4140 - 4545 - 45 44 - 5470  
[www.tocancipa-cundinamarca.gov.co](http://www.tocancipa-cundinamarca.gov.co)  
Nit: 899999428-8



Certificado N.º CO-SC 5582



República de Colombia  
Alcaldía Municipal de Tocancipá



Certificado N. GP 140-1

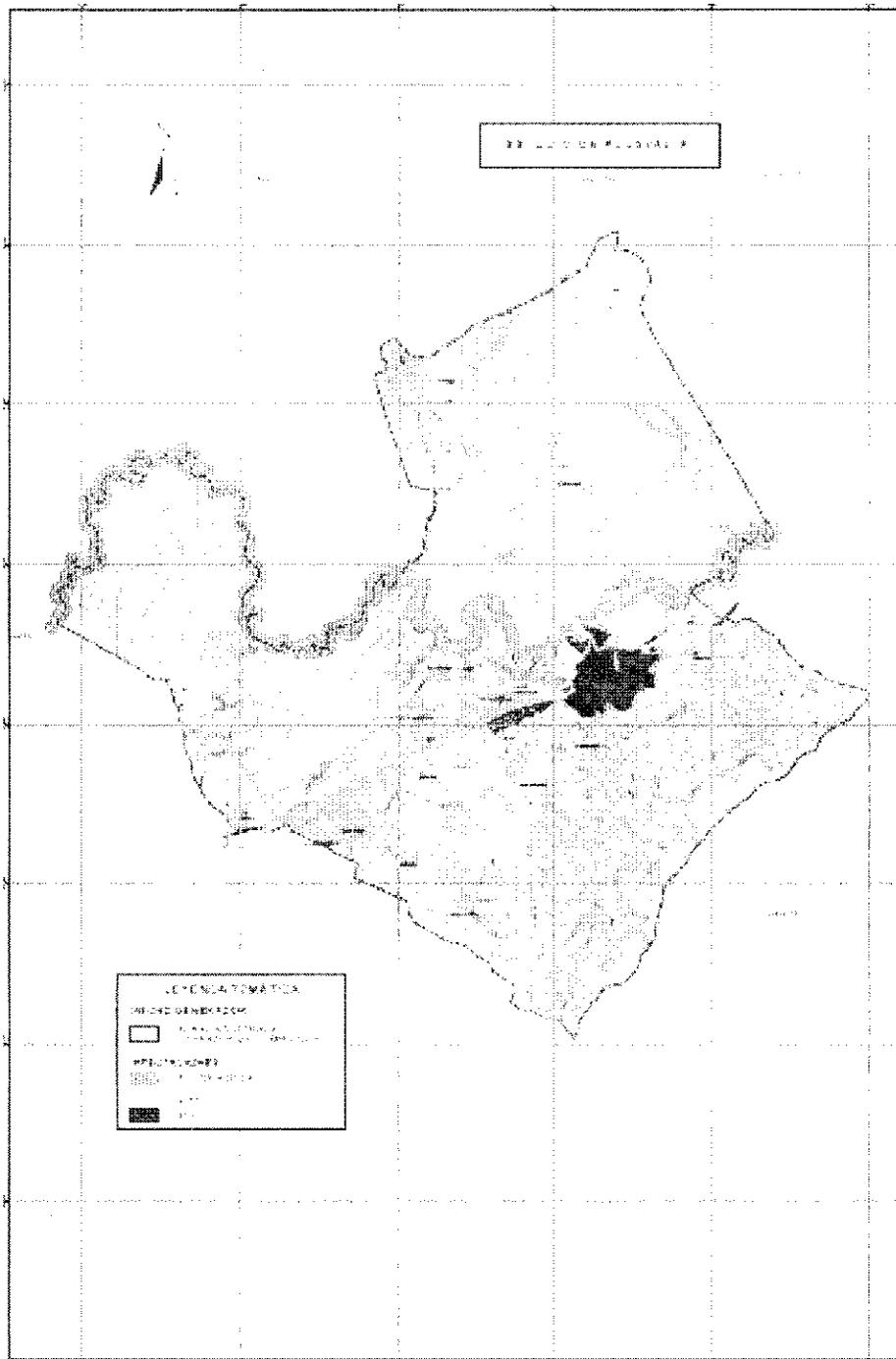


COP. 25-N. 97. 0967

Decreto No. 080

(10 de Diciembre de 2010)

“POR LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE  
TOCANCIPÁ”



Plano EP -04



República de Colombia  
Alcaldía Municipal de Tocancipá



Certificado N° GP 140-1

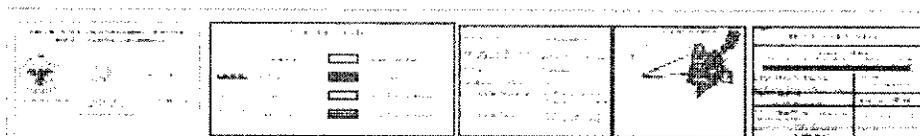
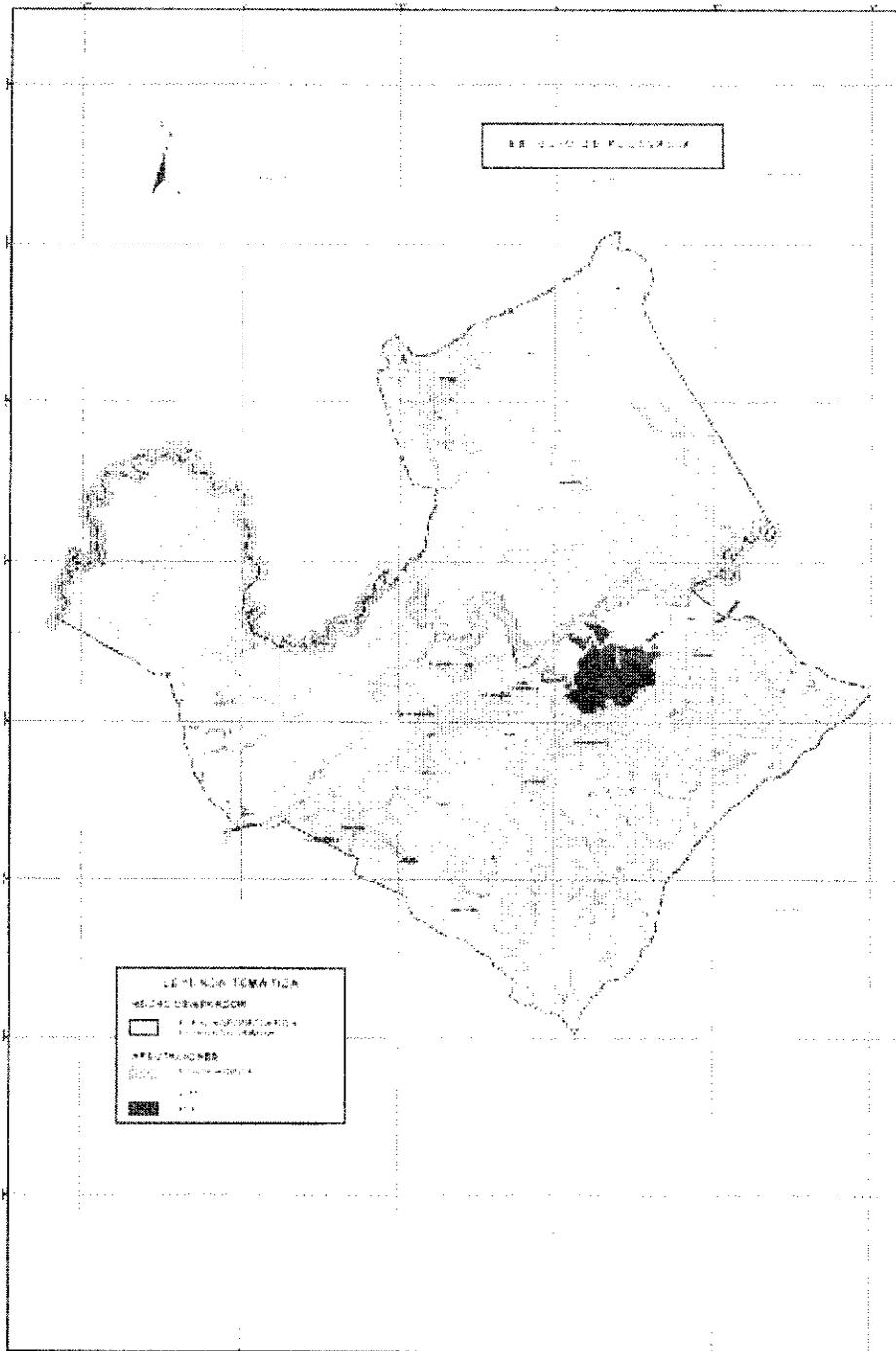


Certificado N° SC 1962

Decreto No. 080

(10 de Diciembre de 2010)

“POR LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ”



Palno EP - 05



Calle 11 No. 6 - 12 Telefax: 091 857 4121 - 4140 - 4545 - 45 44 - 5475  
[www.tocancipa-cundinamarca.gov.co](http://www.tocancipa-cundinamarca.gov.co)  
Nit: 899999428-8



Certificado N° SC-SC 8042



República de Colombia  
Alcaldía Municipal de Tocancipá



Decreto No. 080

(10 de Diciembre de 2010)

“POR LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ”

- Cuando se produzca cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
- Cuando sea transferido el dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.
- Cuando sean adquiridos títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos establecidos en el artículo 88 y siguientes de la Ley 388 de 1997

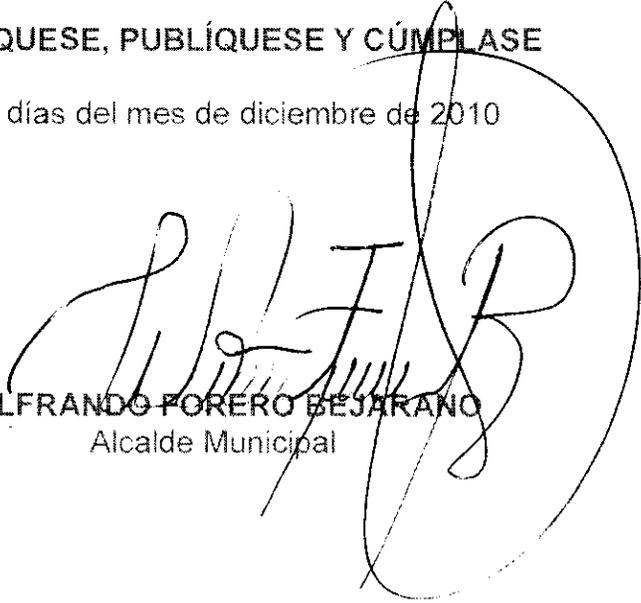
**Parágrafo.** A los predios que transfieran el dominio al municipio de Tocancipá en parte de su área, por concepto de cesiones anticipadas o enajenación voluntaria para la realización de proyectos públicos municipales, no requieren pagar previamente la contribución de plusvalía.

**Artículo 6.** La notificación del presente decreto a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la misma, se hará mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de un periódico de amplia circulación en el Municipio, así como por medio de edicto publicado en las carteleras de la Alcaldía y la Gerencia de Planeación, y contra este procede, exclusivamente, el recurso de reposición ante el Alcalde Municipal, con el cual se agota la vía gubernativa, el que deberá presentarse personalmente y por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a la desfijación del edicto si a ello hubiera lugar, en los términos previstos al respecto por el Código Contencioso Administrativo, Decreto No. 01 de 1984.

**Artículo 7.** Una vez en firme la liquidación del efecto y del monto de la participación de plusvalía contenido en el presente decreto se ordenará su inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios objeto de la participación en Plusvalía, del artículo 2 de esta Resolución.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en TOCANCIPÁ, a los 10 días del mes de diciembre de 2010

  
WALFRANDO FORERO BEJARANO  
Alcalde Municipal