MSR
ABOGADOS ASESORES

Señores
Alcaldía del Municipio de Cajicá

Copia:
Secretaría de Hacienda Municipio de Cajicá
Secretaría de Medio Ambiente

La Ciudad

REFERENCIA: Alcance a radicado 202310774 de fecha 28 de diciembre de 2023, remisión documentos radicación cuenta de cobro segundo pago venta predio **"LOTE LAGUNA VERDE"**, asociado al FMI No.**172-70272**, 20% valor del inmueble.

En mi calidad de apoderada del señor Amadeo Salazar Aguilar, quien ostenta la calidad de propietario inscrito del predio denominado **"LOTE LAGUNA VERDE"**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **172-70272** y cédula catastral número 25-793-00-00-00-00-0007-0133-0-00-00-0000, ubicado en la vereda el salitre del Municipio de Tausa Cundinamarca y cuya extensión es de 141 Hectáreas y 6.812 metros cuadrados; por medio del presente escrito en primer lugar me permito allegar a su despacho los siguientes documentos:

1. Copia de la Escritura Pública de compraventa No. 1367 de 28 de diciembre de 2023, protocolizada en la Notaría Única de Cajicá debidamente Autenticada.

Lo anterior, con el objeto de dar cumplimiento a lo estipulado en la cláusula cuarta del contrato de promesa de compraventa suscrita el 26 de diciembre de 2023, entre las partes y solicitarle comedidamente al municipio el pago del 20% del valor de la venta del predio de la referencia, acordado a la suscripción de la misma.

Atentamente

KAREN JOHANNA SALAZAR MONTAÑO
(APODERADA AMADEO SALAZAR).
CC No. 1026274662 TP; 259.664 CSJ.

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CAJICÁ – DEPARTAMENTO DE
---CUNDINAMARCA---

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1367 ---
MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE---
DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2.023) OTORGADA EN LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CAJICÁ -------------
------------------- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O CONTRATO-----------------

CÓDIGO ESPECIFICACIÓN VALOR DEL ACTO
0125 COMPRAVENTA ---$2.801.491.626
DOS MIL OCHOCIENTOS UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MONEDA CORRIENTE -------------------------
0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -------------------------SI (--) - NO (XX)

PERSONAS QUE INTERVIENEN: ---------------------------------- IDENTIFICACIÓN
VENDEDOR(A)(ES): ---
AMADEO SALAZAR AGUILAR --------------------------------C.C. 3.266.244
EXPEDIDA EN ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA---
COMPRADOR(A)(ES): ---
"MUNICIPIO DE CAJICÁ" NIT: 899.999.465-0 REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR ALCALDE FABIO HERNÁN RAMÍREZ RODRÍGUEZ ------------------- C.C. 79.596.344 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.---

-----------------------DESCRIPCIÓN DEL (DE LOS) INMUEBLES(S)-------------------

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 172-70272. ---------------------------------
CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 25-793-00-00-00-00-0007-0133-0-00-00-0000
UBICACIÓN DEL INMUEBLE URBANO (--) - RURAL (XX) ---------------------
MUNICIPIO: TAUSA. --------- DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA. ----------------
- NOMBRE O DIRECCION: LOTE DE TERRENO SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL "LOTE LAGUNA VERDE", UBICADO EN LA VEREDA EL SALITRE JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE TAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ---

* *

En el Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTIOCHO (28) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTITRÉS (2.023), en el Despacho de la Notaria Única del Circulo del Municipio de Cajicá -

Cundinamarca, siendo Notaria Titular, la abogada **CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS**, se otorgó la presente Escritura Pública **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes estipulaciones: -------- ----------

COMPARECIÓ(ERON): De una parte, **AMADEO SALAZAR AGUILAR,** mayor(es) de edad, domiciliado(a)(os) y residente(s) en el municipio de Zipaquirá D.C de paso por el municipio de Cajicá, identificado con la(s) Cédula(s) de ciudadanía número(s) 3.266.244 expedida en Zipaquirá, de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente quien obra en nombre propio y en adelante se denominará(n) **EL VENDEDOR**, y de otra parte **FABIO HERNÁN RAMÍREZ RODRÍGUEZ**, mayor(es) de edad, domiciliado(a)(os) y residente(s) en este Municipio de Cajicá, identificada con la(s) Cédula(s) de ciudadanía número(s) 79.596.344 expedida en Bogotá D.C, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en calidad de Alcalde Municipal de Cajicá, actúa en nombre y representación del municipio de Cajicá, departamento de Cundinamarca ente territorial identificado con el **NIT: 899.999.465-0** todo lo cual consta credencial expedida por la Organización Electoral Registraduría Nacional del Estado Civil, de fecha trece(13) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) y según Acta de Posesión de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Única del Círculo de Cajicá, la cual surtió efectos fiscales y jurídicos a partir del primero (1) de enero de dos mil veinte (2020), quien se denomina el "**MUNICIPIO DE CAJICÁ**, documentos que se protocolizan con el presente instrumento público y quien para en efectos del presente contrato se denominara **EL COMPRADOR**, y manifestaron que otorgan el presente contrato de compraventa el cual se consigna dentro de las siguientes cláusulas:----------

PREVIOS LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES: ----------

-Mediante acuerdo número 20 de 2023 de fecha 19 de diciembre de 2023 el Honorable Concejo del Municipio de Cajicá en ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias con las motivaciones y consideraciones expuestas en el mencionado acuerdo; autorizo al Alcalde Municipal de Cajicá para la Adquisición del predio **"PREDIO LOTE LAGUNA VERDE", identificado con el FMI No. 172-70272** debido a su importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surtan acueductos municipales y regionales.----------

Posterior a la autorización del Honorable Concejo Municipal de Cajicá la Alcaldía Municipal a través de su representante legal procedió a presentar oferta de compra mediante

Uso notarial para uso exclusivo en la escritura pública. - No tiene costo para el usuario

OFICIO AMC-DA-413-2023 para el siguiente bien inmueble: **"PREDIO DENOMINADO LOTE LAGUNA VERDE"** ubicado en la vereda el salitre del Municipio de Tausa Cundinamarca identificado con numero matricula de mobiliaria 172-70272 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Ubaté Cundinamarca y cedula catastral 25-793-00-00-00-00-0007-0133-0-00-00-0000, todo en el marco del articulo 111 de la ley 99 de 1993. ----------

Se conto con el debido informe y apoyo técnico DGOAT No 097 de 18 de JULIO de 2023 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca- CAR en su calidad autoridad ambiental en la jurisdicción: "que una vez realizado el proceso de identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico se identificó que el predio **"LAGUNA VERDE"**; de la vereda salitre del municipio de Tausa, y con base en los criterios de calificación para el artículo 111 de la ley 99 de 1993 obtuvo un puntaje de 98 y una prioridad intervención Muy Alta". ----------

Igualmente, y para cumplir con los requisitos legales se conto con el Avaluó Comercial No 290 de 2023 efectuado por Empresa Inmobiliaria de Servicios Logísticos de Cundinamarca el cual determino el valor comercial del predio objeto del presente contrato de compraventa. ----------

Por lo anteriormente expuesto se emitió por parte de la Alcaldía Municipal el Decreto 842 de 2023 de fecha 22 de diciembre de 2023 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON CODIGO CATASTRAL 25793000000000007013300000000 Y FOLIO DE MATRICULA No. 172-70272, DEBIDO A SU IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO QUE SURTE ACUEDUCTOS MUNICIPALES EN CONCORDANCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL "CAJICA TEJIENDO FUTURO CON TODA SEGURIDAD 2020-2023" Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.----------

El señor **AMADEO SALAZAR AGUILAR** -C.C. 3.266.244 en su calidad de propietario del lote laguna verde acepto la oferta de compra que le hiciera la Alcaldía Municipal De Cajicá mediante la Remisión documentos aceptación oferta de compra, predio "LOTE LAGUNA VERDE", asociado al FMI No 172-70272 y radicación primera cuenta de cobro 70% valor del inmueble, y cumplidos los requisitos de ley para esta clase de

legis
República de Colombia
FHA7UULUVY026GLV
SGC781326118 Aa089502717
NOTARIA CAJICA
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

negociación se procede mediante la presente escritura pública a materializar la adquisión de parte del Municipio De Cajicá. ----------

La Alcaldía Municipal, como quiera que le fue aceptada la oferta de compra, emitió el respectivo estudio previo, el acto de justificación de la causal de contratación directa junto con el certificado de disponibilidad presupuestal, certificación de pertinencia y el certificado del plan anual de adquisidores, que permiten celebrar el contrato de compraventa junto con los demás documentos.----------

PRIMERA. - DEL OBJETO DEL CONTRATO: EL VENDEDOR, transfiere(n) a título de venta real y efectiva, a favor de **EL COMPRADOR EL MUNICIPIO DE CAJICÁ** el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente bien inmueble que se determina así:----------

LOTE DE TERRENO SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL "LAGUNA VERDE", UBICADO EN LA VEREDA EL SALITRE DEL MUNICIPIO DE TAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, cuenta con un área aproximada de CIENTO CUARENTA Y UNA HECTAREAS SEIS MIL OCHOCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS (141 Ha, 6.812 M²), es decir UN MILLÓN CUATROCIENTOS DISECISEIS MIL OCHOCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS (1.416.812 m²) y sus linderos de conformidad con el título de adquisición son:----------

Por el **NORTE** del mojón Pr al mojón 27 en 136.48 metros; del mojón 27 al mojón 28 en 93.74 metros; del mojón 28 al mojón 29 en 278.35 metros colinda con Andrés Pachón; del mojón 29 al mojón 85 en 138.05 metros; del mojón 85 al mojón 86 en 88.00 metros, del mojón 86 al mojón 30 en 46.01 metros colinda con el lote La Providencia; del mojón 30 al mojón 31 en 75.96 metros; del mojón 31 al mojón 32 en 84.62 metros; del mojón 32 al mojón 33 en 103.94 metros; del mojón 33 al mojón 34 en 38.01 metros; del mojón 34 al mojón 35 en 63.95 metros; del mojón 35 al mojón 36 en 104.01 metros; del mojón 36 al mojón 37 en 105.43 metros; del mojón 37 al mojón 38 en 99.04 metros; del mojón 38 al mojón 39 en 124.06 metros; del mojón 39 al mojón 40 en 110.07 metros; del mojón 40 al 41 en 128.16 metros; del mojón 41 al 42 en 86.26 metros; del mojón 42 al mojón 43A en 101,96 metros; del mojón 43A al mojón 43 en 28.01 metros colinda en todo este trayecto con sucesión de Pedro Pablo Rincón, hoy de la CAR, rio Guandoque al medio; por el **ORIENTE** del mojón 43 al mojón 44 en 35.44 metros; del mojón 44 al mojón KM en 107.64 metros del mojón KM al mojón 45 (M) en 275.75 metros; colinda con predios de la CAR; del mojón 45 (M) al

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia legis

mojón L en 108.56 metros; del mojón L al mojón 46 en 95.41 metros; del mojón 46 al mojón 47 en 16.12 metros; del mojón 47 al mojón 48 en 20.10 metros; del mojón 48 al mojón 49 en 34.06 metros; del mojón 49 al mojón 50 en 48.75 metros, del mojón 50 al mojón 51 en 70.46 metros; del mojón 51 al mojón en 70.46 metros; del mojón 51 al mojón 52 en 101.98 metros; del mojón 52 al mojón 53 en 98.41 metros; del mojón 53 al mojón 54 en 41.48 metros; del mojón 54 al mojón 55 en 78.51 metros; del mojón 55 al mojón 56 en 107.06 metros, del mojón 56 al mojón 57 en (178.63 metros; del mojón 57 al mojón 58 en 87.10 metros; colinda en todo el trayecto con predios de herederos de Pastora Molina de Rincón, por el **SUR** del mojón 58 al mojón 59 en 117.39 metros, del mojón 59 al mojón 60 en 70.21 metros; del mojón 60 al mojón 61 en 96.52 metros; del mojón 61 al mojón 62 en 78.49 metros; del mojón 62 al mojón 63 en 72.42 metros; del mojón 63 al mojón 64 en 53.49 metros; del mojón 64 al mojón 65 en 24.35 metros; del mojón 65 al mojón 66 en 44.41 metros; del mojón 66 al mojón 67 en 37.34 metros; del mojón 67 al mojón 68 en 32.14 metros; del mojón 68 al mojón 69 en 39.05 metros; del mojón 69 al mojón 70 en 65.80 metros; del mojón 70 al mojón 71 en 18.44 metros, colinda con Misael Pachón; del mojón 71 al mojón 72 en 290.14 metros, colinda con herederos de Eudoro Guzmán; del mojón 72 al mojón 73 en 355,14 metros; del mojón 73 al mojón E en 144.20 metros; por el **OCCIDENTE**, del mojón E al mojón D en 176.82 metros; del mojón D al mojón C en 186.06 metros; del mojón C al mojón B en 185.95 metros del mojón B al mojón Pr en 180.70 metros, colinda con el lote de terreno denominado Villa Karen de propiedad de Milciades Salazar Aguilar y encierra."----------

Este inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número(s) **172-70272** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté Cundinamarca, y la cedula catastral número 25-793-00-00-00-00-0007-0133-0-00-00-0000.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la extensión de áreas y la longitud de los linderos particulares del inmueble objeto de esta venta, la enajenación se realiza sobre cuerpo cierto.----------

SEGUNDA.- DEL MODO DE ADQUISICIÓN Y DE SU REGISTRO: El inmueble objeto de esta venta y del cual da cuenta la cláusula primera, fue adquirido por **EL VENDEDOR**, siendo su estado civil casado con sociedad conyugal vigente, por compra que le hiciera a **MILCIADES SALAZAR AGUILAR**, mediante escritura pública número dos mil ciento setenta y tres (2.173) de fecha siete (7) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Zipaquirá, la cual fue objeto de aclaración mediante escritura pública número

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

T1QDPH1MEMY3UWRQ

treinta y uno (31) del catorce (14) de enero de 2019 otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Zipaquirá las dos se encuentran debidamente registradas en el folio de Matrícula Inmobiliaria número(s) **172-70272** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté Cundinamarca.----------

TERCERA.- DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE Y DE SU SANEAMIENTO.- Garantiza(n) **EL VENDEDOR** que el(los) inmueble(s) objeto de esta venta es(son) de su plena y exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) prometido ni enajenado por acto anterior al presente, se encuentra(n) libre(s) de toda clase de gravámenes, tales como embargos, demandas, pleitos pendientes, uso, usufructo, habitación, arrendamiento por escritura pública administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, y en general de todo circunstancia que pudiera afectar el derecho de **EL COMPRADOR "EL MUNICIPIO DE CAJICÁ"** sobre el(los) inmueble(s), pero en todo caso se compromete(n) a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley, en especial a los vicios redhibitorios u ocultos. -------

CUARTA.- DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio del(los) inmueble(s) que por el presente documento se enajena(n) es la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS PESOS MONEDA CORRIENTE **($2.801.491.626): que se acordó de la siguiente manera:**----------

1.Se realizo el primer pago correspondiente al 70% del valor total del inmueble por un valor de Mil novecientos sesenta y uno millones cuarenta y cuatro mil ciento treinta y ocho pesos dos centavos moneda legal ($ 1.961.044.138,2) como consta en el egreso número 2023003304 y comprobante de pago expedido por parte del comprador ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ con fecha 28 de diciembre de 2023,----------

2. Se realizará un segundo pago correspondiente al 20% por un valor de Quinientos sesenta millones doscientos noventa y ocho mil trescientos veinticinco pesos dos centavos ($ 560.298.325,2) con la presentación de la evidencia que, de cuenta de la suscripción de la escritura pública de compraventa, previa presentación de la cuenta de cobro del propietario, RUT y respectivo tramite de la Secretaría de Hacienda.----------

3. Se realizará un tercer y último pago correspondiente al 10% restante por

un valor de Doscientos ochenta millones ciento cuarenta y nueve mil ciento sesenta y dos pesos seis centavos ($280.149.162,6) una vez sea inscrito el acto de venta a favor del Municipio de Cajicá aportando para ello el certificado de libertad y tradición, previa presentación de la cuenta de cobro del propietario, RUT, certificación bancaria y el respectivo trámite de la Secretaría de Hacienda. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: DECLARACIÓN ESPECIAL: LEY 2010 DE 2019 ----------

Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección De Impuestos Y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Igualmente manifiestan los(las) comparecientes, que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediación. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: De otra parte agregan que es de su conocimiento que no son constitutivos de costo de los bienes raíces las sumas no desembolsadas a través de entidades financieras. ----------

PARÁGRAFO CUARTO: ARTICULO 6 NUMERAL 3 DE LA LEY 2097 DEL AÑO 2021- POR MEDIO DE LA CUAL SE CREA EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM): En virtud de la imposibilidad de dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 2097 de 2021 y su Decreto Reglamentario 1310 de 2022, en el sentido de llevar a cabo la consulta para verificación en la base de datos del REDAM, dado que a la fecha la misma no se encuentra disponible para el acceso del notario, **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES),** declara(n) bajo la gravedad de juramento que a la fecha no se encuentra(n) en mora de tres (3) o más cuotas alimentarias, sucesivas o

legis
República de Colombia
Aa089502723
CPC3F5RE2WI7XR8A
NOTARIA CAJICA

no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contengan obligaciones de carácter alimentario tal y como lo escritura el numeral 3 del artículo 6 de la ley 2097 del año 2021.----------

PARÁGRAFO QUINTO: No obstante, la forma de pago estipulada el presente contrato se declara firme e irresoluble, renunciando las partes a cualquier condición resolutoria.---

PARÁGRAFO SEXTO: En el concepto..70056 del 18 de agosto de 2006 expedido por la DIAN, se confirmó que se encuentran vigentes el inciso 4 del artículo 15 de la Ley 9ª. de 1.989 subrogado por el Articulo 35 de la Ley 3ª. de 1991, el Parágrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997 y el Parágrafo 1 del artículo 37 de la Ley 160 de 1994, normas que ratifican que los ingresos obtenidos mediante la enajenación voluntaria a entidades públicas de inmuebles comprometidos con proyectos de interés público o de utilidad social, será ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional. ----------

PARÁGRAFO SEPTIMO: El avalúo comercial No.290-2023 de 07 de septiembre de 2023 se realizó por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca. -

PARÁGRAFO OCTAVO: Los recursos para la adquisición del inmueble que en su totalidad corresponde a la suma de: Dos mil ochocientos un millones cuatrocientos noventa y un mil seiscientos veintiséis pesos moneda legal ($ 2.801.491.626) de conformidad con el avaluó comercial No.290-2023, realizado por la "Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca de los recursos del balance de destinación especifica por acto administrativo del Municipio de Cajicá- Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 2023002188 de fecha 28 de diciembre de 2023, Cuenta 23030402-2020251260051- 2.3.2.01.03.001.02 "Comprar predios en áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales /ADMINISTRACIÓNCENTRAL/ áreas en proceso de restauración (zonas verdes del municipio) RECURSOS DEL BALANCE DE DESTINACIÓN ESPECIFICA POR ACTO ADMINISTRATIVO.----------

QUINTA.- DE LA ENTREGA MATERIAL.- Que desde hoy **EL VENDEDOR** le(s) hace(n) entrega real y material del(los) inmueble(s) vendido(s) al Representante Legal de **EL COMPRADOR "EL MUNICIPIO DE CAJICÁ"**, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le(s) corresponden, incluidas las mejoras en él(ellos) existentes, en el estado en que se encuentra(n), sin reserva ni limitación alguna y a **PAZ Y SALVO** por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y sobretasas causados hasta el día de la entrega, siendo a cargo de **EL**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. -- No tiene costo para el usuario

COMPRADOR "EL MUNICIPIO DE CAJICÁ", el pago de los impuestos sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, que a partir de la fecha de entrega se llegaren a causar, liquidar o reajustar por cualquier concepto. ----------

SEXTA. DESTINACION: manifiesta EL COMPRADOR "EL MUNICIPIO DE CAJICÁ" a través de su Representante Legal el alcalde **FABIO HERNÁN RAMÍREZ RODRÍGUEZ** que el inmueble que se adquiere por el presente instrumento publico fue declarado de utilidad pública o interés social mediante Decreto Numero 842 de 2023 de fecha de diciembre 22 de 2023 expedido por la Alcaldía Municipal de Cajicá; debido a su importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surte acueducto municipales en concordancia con el plan de desarrollo municipal. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: teniendo en cuenta lo anterior el presente acto no genera retención en la fuente.----------

SEPTIMA: DE LOS GASTOS NOTARIALES. - Los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de la presente escritura se pagarán así: la totalidad por parte del particular en este caso EL VENDEDOR de conformidad con el articulo 39 de la resolución numero 00387 del 23 de enero del año 2023 de la Superintendencia De Notariado Y Registro.----------

Los de beneficencia y registro serán cancelados conforme lo ordena la Ley. ----------

---

----------AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR----------

----------LEY 258 DEL AÑO 1996, MODIFICADA POR LA----------

----------LEY 854 DEL AÑO 2003----------

PRESENTE(S): AMADEO SALAZAR AGUILAR, quien obra en nombre propio y propietario(a)(s) del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por éste instrumento, manifiesta(n) que el(los) mismo(s) no se halla(n) sometido(s) a la afectación de vivienda familiar, por lo tanto tiene plena disponibilidad del(los) mismo(s).----------

La Notaria deja constancia de que no se indaga **EL COMPRADOR, COMO QUIERA QUE SE TRATA DE "EL MUNICIPIO DE CAJICÁ"** por tratarse de una persona jurídica. ----------

El(La) Notario(a) advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. ----------

ACEPTACION Y OTORGAMIENTO:----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia legis
FC8K65QQ5EOA2A0T
CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS NOTARIA CAJICA

PRESENTE(S): Presente el Alcalde: **FABIO HERNÁN RAMÍREZ RODRÍGUEZ** de las condiciones civiles y personales anteriormente indicadas, **MANIFESTO:** Que en nombre del Municipio de Cajicá (Cundinamarca), acepta este Instrumento Público y especialmente la venta del inmueble que en ella se hace, por estar conforme a derecho. ----------

PARA EFECTOS DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO EN EL ART. 34 C.N., LEY 190 1995, LEY 333 DE 1.996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento, fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. ----------

Los comparecientes presentan para que se anexen y hagan parte de este instrumento público los siguientes documentos:----------

a) Paz y Salvos de Impuesto Predial y Porcentaje Ambiental CAR, de los inmuebles objeto de la venta. - **b)** Acta de posesión del Alcalde del Municipio de Cajicá (Cund), **c)** Avaluó comercial elaborado por la empresa inmobiliaria y servicios logísticos de Cundinamarca: - **d)** Concepto de la CAR - **e)** Acuerdo número 20 de 2023: **f)** Decreto 842 de 2023 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON CODIGO CATASTRAL 25793000000000007013300000000 Y FOLIO DE MATRICULA No. 172-70272, DEBIDO A SU IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO QUE SURTE ACUEDUCTOS MUNICIPALES EN CONCORDANCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL "CAJICA TEJIENDO FUTURO CON TODA SEGURIDAD 2023-2023" Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES -- **g)** Certificado fiscal del municipio – **h)** Uso del suelo— **i)** Certificado de Tradición y Libertad **j)** oferta de compra predio de interés hídrico en el municipio de Tausa mediante Oficio AMC-DA-413-2023 **k)** Remisión documentos aceptación oferta de compra, predio "LOTE LAGUNA VERDE", asociado al FMI No 172-20272 y radicación primera cuenta de cobro 70% valor del inmueble. **l)** Estudio previo- **m)** Certificado de disponibilidad presupuestal- **n)** Resolución 850 de de fecha 28/12/2.023 – **o)** Certificado de pertinencia- **p)** egreso número 2023003304 y comprobante de pago expedido por parte del comprador ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ con fecha 28 de diciembre de 2023 **q)** certificado de inscripción al banco de proyectos----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

cadena

República de Colombia

Nº 01367

28 DIC. 2023

Aa089502765

SGC381326115

legis

República de Colombia

SGC381326115 Aa089502765

8QQSIGYQS75XRC6Q

COMPROBANTES FISCALES: ----------

A. paz y salvo de impuesto predial N. 202300412: ----------

LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE TAUSA ----------

CERTIFICA: ----------

Que el (los) señor(es): **SALAZAR AGUILAR AMADEO.** ----------

Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO con la Secretaria de Hacienda Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y CAR, hasta el 31 de diciembre del dos mil veinte tres 2023. ----------

RECIBO DE PAGO FC-2023008764 del 25/10/2023 ----------

Respeto al predio que a continuación se relaciona: ----------

NUMERO CATASTRAL..... 00-00-00-00-0007-0133-0-00-00-0000. ----------

VEREDA ..... ----------

NOMBRE PREDIO ..... LAGUNA VERDE. ----------

AREA TOTAL ..... 144.00 Hectáreas, 8,022.00 m2. ----------

AREA CONSTRUIDA ..... 157.00 M2. ----------

AVALUO ..... $ 980.286.000 (NOVECIENTOS OCHENTA MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MC.) 2023 ----------

El original del presente PAZ Y SALVO es válido únicamente para TRAMITES NOTARIALES – Expedido en la secretaria de Hacienda Municipal de Tausa a los 25 días del mes de octubre del año DOS MIL VEINTI TRES (2023). ----------

El presente PAZ Y SALVO tendrá vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2023, según el articulo 37 acuerdo 23 del 23 de diciembre 2019, actualizado con el acuerdo 020 de 2022. ----------

LO EXPIDE: **CLARA INES PACHON AREVALO** ----------

Secretaria de Hacienda Municipal ----------

Tausa – Cundinamarca ----------

2.-REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA- ALCALDÍA MUNICIPAL DE TAUSA- NIT: 899 999 481-9- CÓDIGO POSTAL: 250410- TRD: VERSIÓN: 01- FECHA:13/NOVIEMBRE/2020- LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE TAUSA CUNDINAMARCA – CERTIFICA- QUE, EN EL MUNICIPIO DE TAUSA CUNDINAMARCA, CON NIT. 899999481-9 NO EXISTE IMPUESTO DE VALORIZACIÓN SOBRE PREDIAL A NIVEL RURAL O URBANO.-LA PRESENTE SE EXPIDE EN EL DESPACHO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE TAUSA CUNDINAMARCA, A LOS (09) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2.023)- FIRMADO POR

CYRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA CAJICA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CLARA INES PACHON AREVALO – SECRETARIA DE HACIENDA. ----------

---

NOTA 1: El(La) Notario(a) les informa a los otorgantes que deben registrar la presente escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento de esta escritura, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, (Ley 223 de 1995 Art 231). ----------

NOTA 2.- Se autoriza el presente instrumento ante la insistencia de los interesados. (ART. 6 LEY 960 DE 1970).----------

EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: ----------

1) Ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ---

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. ----------

3) Conocen la Ley y saben que el(la) Notario(a) responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia, el(la) Notario(a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista por el decreto 960 de 1970. ----------

4) El(La) Notario(a) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato, sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. ----------

---------- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** ----------

LEÍDO: El presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales, especialmente las de su registro dentro del término legal, la aprobaron en todas sus partes, y en testimonio de ello, lo firman conmigo y ante mí LA NOTARIA que doy fe y por eso lo autorizo. ----------

Este instrumento se extendió en las hojas de papel notarial códigos de barras números: Aa089502683, Aa089502717, Aa089502720, Aa089502723, Aa089502764, Aa089502765, Aa089502689, ----------

Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública – No tiene costo para el usuario

cadena

República de Colombia

NO 1367 13

28 DIC. 2023

Aa089502689

SGC681328114

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO : 1367-

MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE ----------

DE FECHA VEINTICOHO (28) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).----------

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CAJICA ----------

DERECHOS NOTARIALES ---------- $ 5.452.000-

RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ----- $ 39.800-

RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO ---------- $ 39.800-

APORTE ESPECIAL ---------- $ 2.977.331-

IMPUESTO AL TIMBRE ---------- $ 19.756.075-

RETENCIÓN EN LA FUENTE: EXCENTA POR DESTINACION DE UTILIDAD PUBLICA (LEY 9 DE 1989 ART 15) LEY 55 DE 1985 ---------- $ 0

DECRETO 0188 DE 2013 Y RESOLUCIÓN 00387 DEL 23 DE ENERO DE 2023 ----

IVA ---------- 1.157.898

Enmendado: "venta del", si vale.-

Amadeo Salazar A

AMADEO SALAZAR AGUILAR

C.C. N° 3.266244

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente TEL: 3.2127899.38

DIR: Cra 13 # 3b - No 18 CIUDAD: Zipaquira Cundinamarca

CORREO ELECTRÓNICO: ks.penalabogada@gmail.com

ESTADO CIVIL: Casado

ADMINISTRA RECURSOS PÚBLICOS SI ( ) NO (X)

AUTORIZO SI (X) NO ( ) NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO X

NOTARIA CAJICA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia legis

46AEU3COW1MRGMT3



C.C. 79.596.344 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: 8412 ----------TEL: 8837077

DIR: CALLE 2 #4-37---------- CIUDAD: CAJICÁ ----------

CORREO ELECTRÓNICO: alcaldefabioramirez@cajica.gov.co

ESTADO CIVIL: CASADO----------

ADMINISTRA RECURSOS PÚBLICOS SI (_X_) NO ( )

AUTORIZO SI (_X_) NO (___) NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI_X_NO___

"MUNICIPIO DE CAJICÁ" NIT: 899.999.465-0 REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR ALCALDE FABIO HERNÁN RAMÍREZ RODRÍGUEZ

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CAJICÁ

ESCRITURACION

RADICÓ GINA Rz DIGITO GINA Rz IDENTIFICO GINA Rz

HUELLA GINA Rz LIQUIDO GINA Rz REV/LEG ____

CERRO GINA Rz Vo Bo ____ COPIAS ____

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas. No tiene costo para el usuario

SGC081326112

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CAJICÁ-CUNDINAMARCA
CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS - NOTARIA
Calle 2 No. 4-71 Parque Principal Tel 8796151
Email: notariaunicacajica@gmail.com unicacajica@supernotariado.gov.co

República de Colombia legis

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA EXPEDICIÓN DE COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1367

DE FECHA 28 De Diciembre de 2023

ACTO. Compraventa

INTERVINIENTES: AMADEO Salazar
Municipio de Cajica

SGC081326112

20UM8714K7OIKKEZ

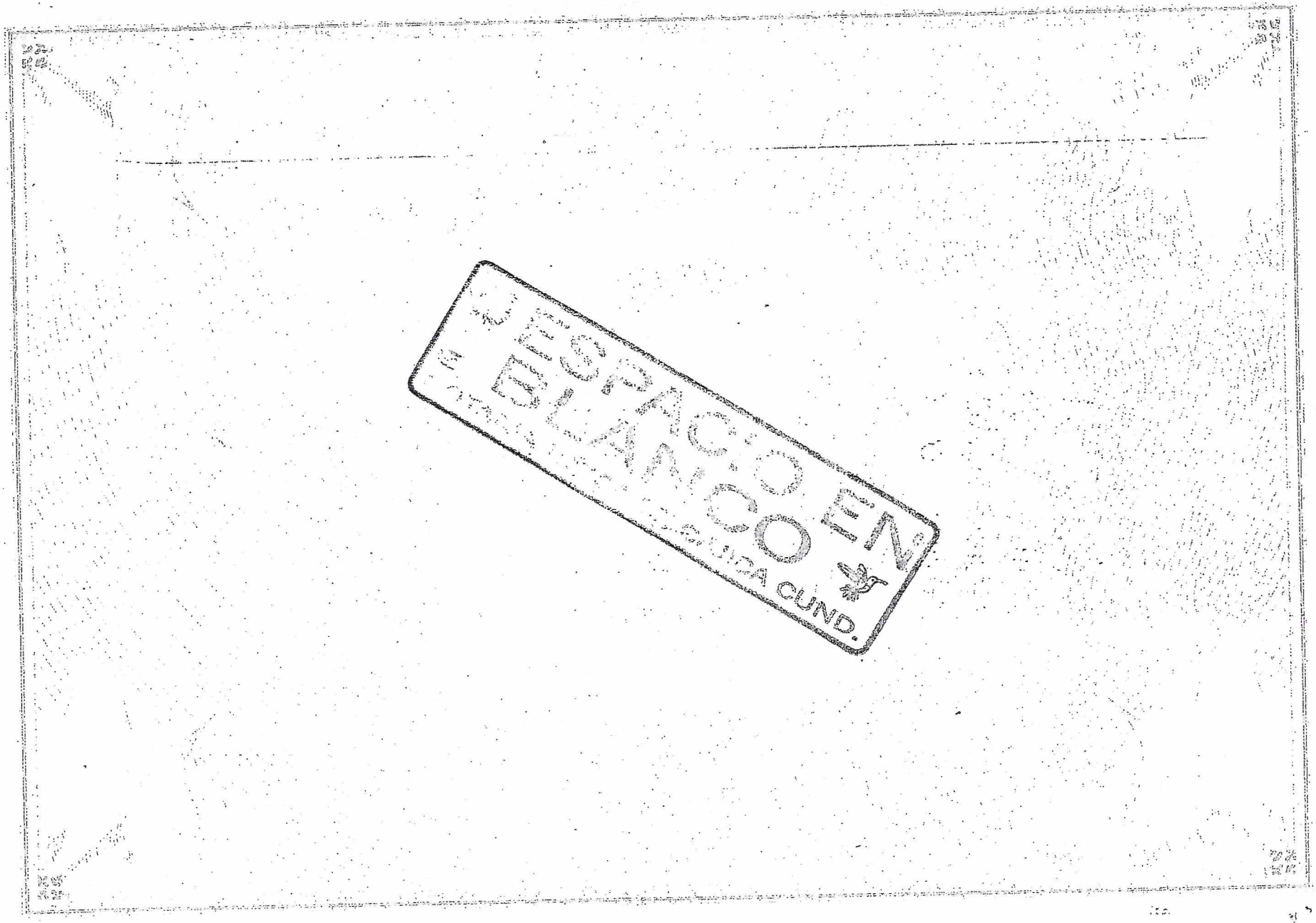
02/11/2023

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

Doy fe que este es la Copia copia especial y autentica tomada de su original la que expido en ocho (8) hojas de papel de seguridad con destino a Interesado

Conforme al Art 79 Decreto 960 de 1.970.-
Dado en Cajicá – Cundinamarca, a los 03 ENE. 2024

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE CAJICÁ


ESPACIO EN
BLANCO