ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3471 ----------

TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO ----------

FECHA: DICIEMBRE PRIMERO (1º) DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025) OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CÍRCULO DE CHÍA (CUNDINAMARCA) ---------- ----------

Acto Jurídico: **COMPRAVENTA** ---------- -----

Identificación del Inmueble: Lote de terreno denominado **LA ESPERANZA** ubicado en la Vereda Samaria del municipio de Chía Departamento de Cundinamarca ----------

Matrícula Inmobiliaria**: 50N-20793816** ----------

Cédula Catastral: **010100090826000 * 25175010100000009082600000000** ----------

---

----------**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO JURIDICO** ------

VENDEDOR: TIBERIO PINILLA PACHÓN identificado con cédula de ciudadanía 11335421 expedida en Zipaquira. ----------

COMPRADOR: MUNICIPIO DE CHÍA - NIT. 899.999.172-8, Representado para el presente acto por **EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA IDUVI** con **NIT. 900.806.301-7**, entidad debidamente facultada a través del Decreto Municipal 56 del 9 de octubre del 2014 y representada legalmente por **JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.201.197 de Chía, Cundinamarca.

En el municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, al **PRIMER (1er)** día del mes de **DICIEMBRE** del año **dos mil veinticinco (2025)**, en el Despacho de la **NOTARIA SEGUNDA (2ª)** de este Círculo, cuyo **Notario Titular** es el Doctor **PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA**, se otorgó la presente escritura pública que se consignó en los siguientes términos:----------

---

COMPARECIERON CON MINUTA ESCRITA, IMPRESA Y ENVIADA MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO: por una parte **TIBERIO PINILLA PACHÓN** identificado con cédula de ciudadanía 11335421 expedida en Zipaquira, propietario del predio identificado con cédula catastral **010100090826000 * 25175010100000009082600000000** y folio de matrícula inmobiliaria número 50N-

Aa110870969
11554aBBAHHQLAL7
14-05-25
cadena. NE.899999340

20793816, ubicado en la Vereda Samaria, predio denominado "LOTE AFECTACIÓN VIAL", ubicado en la zona urbana del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, quien en adelante y para todos los efectos se denominará EL VENDEDOR, y por otra parte el **MUNICIPIO DE CHÍA** con **NIT. 899.999.172-8**, representado para el presente acto por **EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA - IDUVI** con **NIT. 900.806.301-7** entidad debidamente facultada a través del Decreto 56 del 9 de octubre del 2014 y representada legalmente por **JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.201.197 de Chía, Cundinamarca, domiciliado y residente en el Municipio de Chía, Cundinamarca, en su condición de **GERENTE**, según Decreto de nombramiento número 039 del 05 de enero de 2024, cargo para el cual tomo posesión del día 05 de enero de 2024, quien en adelante y para todos los efectos se denominará **EL COMPRADOR,** quienes manifiestan, que celebran el presente Contrato de Compraventa, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: ----------

---

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a título de venta al **COMPRADOR** el derecho de dominio y posesión real y efectiva que tienen y ejercen sobre un predio con área de **TREINTA Y DOS PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (32.72 m²)**, junto con sus mejoras y anexidades, bien inmueble localizado en la Vereda Samaria del Municipio de Chía, denominado "LOTE AFECTACIÓN VIAL", identificado con cédula catastral **010100090826000 * 25175010100000009082600000000** y folio de matrícula inmobiliaria 50N-20793816, ubicado en parte en la zona urbana del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, y cuyos **LINDEROS GENERALES DEL PREDIO TOMADOS TEXTUALMENTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 1054 DEL 23/08/2016 OTORGADA EN LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE CHÍA: "POR EL NORTE,** En extensión de dieciocho metros (18.00 Mts), con la calle 11 del Municipio de Chía. ----------

POR EL SUR, En extensión de ocho punto cincuenta y nueve metros (8.59 Mts), con el lote número uno y en siete punto cuarenta y un metros (7.41 Mts), con el lote número dos (2). ----------

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

POR EL ORIENTE, En extensión de dos punto treinta y un metros (2.31 Mts), con la calle 11. ----------

POR EL OCCIDENTE, En extensión de siete punto setenta y seis metros (7.76 Mts), con la Calle 11". ----------

CLÁUSULA SEGUNDA – DETERMINACIÓN DEL OBJETO: De acuerdo con el levantamiento topográfico realizado por parte del Ingeniero NELSON SANCHEZ, identificado con matrícula profesional No. 25810-085755 CUN, quien determinó un área total de **TREINTA Y DOS PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (32.72 m²)**, ----------

CLÁUSULA TERCERA – TRADICIÓN: Es titular del derecho de dominio del predio descrito en la cláusula primera objeto de compraventa, el señor TIBERIO PINILLA PACHÓN identificado con cédula de ciudadanía 11335421 expedida en Zipaquira, quien adquirió una cuota parte correspondiente al cincuenta por ciento (50%), mediante la escritura pública 5570 del 15 de noviembre de 1985 otorgada en la Notaría Cuarta del círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente inscrita y registrada en la anotación Nro. uno (1) de fecha 08-01-1986 del predio matriz identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-936596; posteriormente, adquirió la otra cuota parte correspondiente al cincuenta por ciento (50%), mediante la escritura pública 6127 del 25 de junio de 1997 otorgada en la Notaría Veintinueve del círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente inscrita y registrada en la anotación Nro. cuatro (4) de fecha 10-07-1997 del folio de matrícula inmobiliaria referido anteriormente. ----------

A su vez, el señor TIBERIO PINILLA PACHON en calidad de propietario, mediante escritura pública 1054 del 23/08/2106 otorgada en la Notaría Primera del círculo de Chía, dividió el predio en mayor extensión a partir de la Licencia de Subdivisión No. 2016000153, SD:2016000008 expedida por la Dirección de Urbanismo de Chía, a partir de la cual se generaron tres (3) bienes inmuebles, dentro de los cuales se encuentra el predio objeto de adquisición, la cual se encuentra debidamente inscrita y registrada en la anotación Nro. uno (01) del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20793816. ----------

PARÁGRAFO: Se protocoliza Certificacion del REDAM. ----------

CLÁUSULA CUARTA – PRECIO. - El precio total de la franja de terreno objeto de esta compraventa, es la suma de **VEINTIDÓS MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL**

Aa110870970
14-05-25 115557LaBBAH7Q9A
cadena. NI.899999344

TRESCIENTOS TRES PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 22.098.303), conforme con el avalúo comercial realizado por la firma avaluadora URBANOS y RURALES S.A.S., identificada con el NIT. No. 830022828-7 representada legalmente por el señor JOSE FELIX ZAMORA MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.095.537, quien actúa como avaluador principal, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, con matrícula R.A.A. y Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, AVAL Nro. 80.095.537 y el ingeniero JEASSON NUÑEZ con R.A.A.- AVAL No. 1015408341; según radicado de entrada IDUVI Nro. 20255800032692 del 12 de noviembre de 2025, valor que se discrimina así:----------

VALOR DEL INMUEBLE			
DESCRIPCION	**ÁREA M2**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
TERRENO	32,72	$ 675.376	**$ 22.098.303**

CLÁUSULA QUINTA – FORMA DE PAGO. - EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio del inmueble objeto de esta escritura **AL VENDEDOR** de la siguiente forma: ---
1.La suma de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORREINTE ($17.678.642),** que se pagarán dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de la presente escritura pública de compraventa, suma que corresponde al **OCHENTA POR CIENTO (80%)** del valor total del negocio jurídico. ---
2. La suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($4.419.661),** suma que corresponde al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del negocio jurídico, los cuales se pagarán dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la presente escritura pública, en donde se establezca la propiedad a nombre de Municipio de Chía identificado con NIT: 899.999.172-8 y se haga entrega de las copias originales de las Escrituras Públicas a nombre del Municipio y con destino a IGAC.----------

---

PARÁGRAFO PRIMERO: El precio que se cancela por medio de este instrumento se

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

realiza con cargo al Presupuesto General del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, conforme al certificado de disponibilidad presupuestal números 2025000226 de fecha 18 de noviembre de 2025 Rubro: 2.3, Fuente: 1331- R.B. RECAUDO PROPIO – CESIONES TIPO A – SSF. ----------

---

PARÁGRAFO SEGUNDO: En aplicación de la ley 1708 de 2014 "Por medio de la cual se expide el código de extinción de dominio", y demás normas legales que las adicionen o sustituyan, reglamenten, suspendan o deroguen el **MUNICIPIO DE CHIA**, se reserva el derecho de realizar el pago del precio del bien objeto de la presente compraventa a la autoridad que señale la Fiscalía general de la Nación, en el evento en que este inmueble llegue a ser incautado y/o vinculado a un proceso penal. --------

---

PARÁGRAFO TERCERO: De conformidad con lo establecido por el artículo 61 de la ley 2010 de 27 de diciembre de 2019, los otorgantes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. -------

---

CLÁUSULA SEXTA – INDEMNIZACIÓN. - El valor de la indemnización que **EL COMPRADOR** reconoce a **AL VENDEDOR** corresponde a la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 1.439.994),** conforme con el avalúo comerciales realizado por la firma Avaluadora URBANOS y RURALES S.A.S., identificada con el NIT. No. 830022828-7 representada legalmente por el señor JOSE FELIX ZAMORA MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.095.537, quien actúa como avaluador principal, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, con matrícula R.A.A. y Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, AVAL Nro. 80.095.537 y el ingeniero JEASSON NUÑEZ con R.A.A.- AVAL No. 1015408341; según radicado de entrada IDUVI Nro. 20255800032692 del 12 de noviembre de 2025, y se discriminan así:----------

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

Aa110870971
11551Q9AL7BaABLH
14-05-25
cadena. Nit.8909935910

	$1.423.500,00			
	VALOR BASE LIQUIDACION			22.098.303
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
	GASTOS NOTARIALES			
1	Derechos Notariales	0,30%		$66.295
2	Actos sin cuantia (Declaratoria area restante)	$ 86.200,00		$86.200
3	Actos sin cuantia (Cancelacion de oferta)	$ 86.200,00		$86.200
4	Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad	$ 5.300,00	50	$265.000
5	Biometria	$ 4.600,00	4	$18.400
6	Firma Digital	$ 9.900,00	4	$39.600
7	Retención de la fuente	1,00%		$220.983
	SUBTOTAL ANTES DEL IVA			$782.678
8	Iva derechos notariales	19%		$148.709
9	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV-2025)	$27.609		$27.600
	GASTOS REGISTRALES			
10	Inscripcion del acto	$191.592		$ 191.592,29
11	Actos sin cuantia	$28.100		$ 28.100,00
12	Inscripcion en el folio de matricula	$14.600		$14.600
13	Copia de folio de matricula	$21.900		$21.900
14	Sistematizacion y conservacion documental	2%		$3.832
	GASTOS BOLETA FISCAL			
15	Boleta fiscal (Beneficiencia)	1%		$220.983
	SUBTOTAL			$657.316
	TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO			$1.439.994

CLÁUSULA SÉPTIMA – FORMA DE PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN. - EL COMPRADOR se obliga a pagar el CIEN POR CIENTO (100%), del valor indemnizatorio estimado en la cláusula anterior equivalente a la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 1.439.994),** que se pagarán dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de la firma de la presente escritura pública de compraventa. ----------

PARÁGRAFO: El precio que se cancela por medio de este instrumento por concepto de indemnización se realiza con cargo al Presupuesto General del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI – conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 2025000227 de fecha 18 de noviembre de 2025 Rubro: 2.3, Fuente: 1331- R.B. RECAUDO PROPIO – CESIONES TIPO A – SSF. ----------

CLÁUSULA OCTAVA – SITUACIÓN DEL INMUEBLE.- EL VENDEDOR declara que el inmueble que venden, se encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y está libre de toda clase de gravámenes, embargos judiciales,

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

demandas civiles registradas, pleitos pendientes, anticresis, hipotecas, arrendamientos, condiciones resolutorias de dominio, patrimonio inembargable, y en general de cualquier limitación al dominio y que en todo caso se obligan a salir al saneamiento de lo vendido conforme la ley.----------

CLÁUSULA NOVENA – ENTREGA.- La entrega material del predio objeto de compraventa se hará por parte **DEL VENDEDOR** al **COMPRADOR** por su situación y linderos, con todas sus mejoras presentes y futuras, dependencias, usos, anexidades, costumbres, servidumbres, instalaciones, servicios, implementos y/o accesorios que legalmente le corresponde, sin reserva ni limitación alguna, para lo cual se suscribirá acta de entrega con el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, dentro de los quince (15) días siguientes a la inscripción de la compraventa en el folio de matrícula 50N-20793816, o antes si las partes así lo acuerdan, entrega que se deberá realizar según requisitos señalados por el IDUVI, en su momento. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA – RENUNCIA. – EL VENDEDOR renuncia al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago pactada, de conformidad con el inciso segundo del artículo 15 de la Ley 9 de 1989. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – DESTINACIÓN DEL INMUEBLE. - El uso del inmueble objeto del presente acto conforme a los fines preceptuados en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, son los señalados como motivos de utilidad pública e interés social establecido en el literal e) que a continuación se invoca: *"e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo".* ---

CLÁSULA DÉCIMA SEGUNDA – AVALÚO. Se allega para que forme parte del presente instrumento público, fotocopia del resultado del avalúo comercial realizado por la firma valuadora URBANOS y RURALES S.A.S., identificada con el NIT. No. 830022828-7 representada legalmente por el señor JOSE FELIX ZAMORA MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.095.537, quien actúa como avaluador principal, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, con matrícula R.A.A. y Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, AVAL Nro. 80.095.537 y el ingeniero JEASSON NUÑEZ con R.A.A.- AVAL No. 1015408341, según radicado IDUVI Nro. 20255800032692 del 12 de noviembre de 2025. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – DOMICILIO CONTRACTUAL. - Para todos los

Aa110870972
14-05-25 11552H9Q9AL78aAB
cadena. NE.6999853410

efectos contractuales las partes fijan como domicilio el Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca. ----------

CLÁUSLA DÉCIMA CUARTA – GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y BENEFICENCIA Y RETENCION EN LA FUENTE. - Los gastos e impuestos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura pública de compraventa, concretamente los correspondientes a las actuaciones notariales, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y demás trámites ante las dependencias competentes, para el otorgamiento y registro de la escritura será por cuenta exclusiva del señor **TIBERIO PINILLA PACHÓN** identificado con cédula de ciudadanía 11335421 expedida en Zipaquira, en virtud del pago reconocido por el IDUVI como indemnización (Daño emergente) establecido en la CLÁUSULA SEXTA del presente acto. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – EMOLUMENTOS: El Municipio de Chía, por ser una entidad territorial, se encuentra exenta de gastos notariales tal y como lo establece el literal a) del artículo 17 del Decreto 2280 de 2008 y de acuerdo con lo establecido en el artículo 37, literal n) de la Resolución 585 del 24 de enero de 2025, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

PARÁGRAFO: No se causa **RETENCIÓN EN LA FUENTE**, por ser la venta de utilidad pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 58 literal b) de la Ley 388 de 1997 y a su vez no constituye para fines tributarios, RENTA GRAVABLE NI GANANCIA OCASIONAL, por realizarse esta compraventa por la vía de la enajenación voluntaria, en concordancia con el parágrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997. ----------

---

Presente el Gerente del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI, de las condiciones anotadas en la calidad señalada, manifiesta: ----------

a). - Que interviene en la presente escritura pública a nombre y en representación del **MUNICIPIO DE CHIA**. ----------

b). - Que en dicha calidad y representación acepta la compraventa del terreno que se realiza por medio de este público instrumento, con cuyas cláusulas y estipulaciones está completamente conforme. ----------

c). – Que solicita a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, se realicen las anotaciones correspondientes. ----------

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

---

Se presenta los comprobantes exigidos por la Ley y que se enuncian a continuación:

1. Copia de la Oferta de Compra Nro. 03 de 2025 expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía. ----------

2. Copia del avalúo comercial realizado por la firma Avaluadora URBANOS y RURALES S.A.S., identificada con el NIT. No. 830022828-7 representada legalmente por el señor **JOSE FELIX ZAMORA MORENO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.095.537, quien actúa como avaluador principal, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, con matrícula R.A.A. y Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, AVAL Nro. 80.095.537 y el ingeniero JEASSON NUÑEZ con R.A.A.- AVAL No. 1015408341; según radicado de entrada IDUVI Nro. 20255800032692 del 12 de noviembre de 2025. ----------

3. Copia levantamiento topográfico predio 50N-20793816. ----------

4. Copia de Decreto de Nombramiento Número 039 del 5º de enero de 2024, Acta de Posesión de fecha 05 de enero de 2024 y copia de cédula de ciudadanía del Gerente del IDUVI. ----------

5. Copia de escritura pública de división material 1054 del 23/08/2106 otorgada en la Notaría Primera del círculo de Chía. ----------

6. Cédula de ciudadanía del señor Tiberio Pinilla Pachón. ----------

7. Consulta Ventanilla Única de Registro – VUR. ----------

Acta de reparto notarial del 21-11-2025 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

---

PARÁGRAFO: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos.----------

---

Aa110870973
14-05-25 11553BAHBQ9AL7Ba
cadena. Nit. 830085340

ACEPTACION NOTIFICACION ELECTRONICA: Los otorgantes manifiestan bajo la gravedad de juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura, que aceptan recibir correos informativos y que dan su consentimiento para ser notificados sobre su trámite ante registro y beneficencia al siguiente correo electrónico: **tiberiopachon@gmail.com** - Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Articulo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (LEY 1437 DE 2011). ----------

---

========== **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** ==========

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996. MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003: EL (La) Notario (a) indagó a **LA PARTE VENDEDORA**, quien manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil es como quedó consignado en la comparecencia y el inmueble que transfiere en venta **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Queda así cumplido por **EL (La) Notario (a)** la exigencia del inciso 1° del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996. ------

---

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003: EL (La) Notario (a) no realiza ninguna clase de indagacion a **LA PARTE COMPRADORA** por tratarse de **PERSONA JURIDICA** ----------

---

ADVERTENCIA NOTARIAL: EL (La) Notario (a) advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996), modificada por la Ley Ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2003), dará lugar a la nulidad del acto jurídico. ----------

---

COMPROBANTES Y ANEXOS: Se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados: ----------

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA - PAZ Y SALVO - Nro. CONSULTA 26515 Fecha: 26/11/2025 Hora: 02:50 - Conforme a los Artículos 10 y 97 Acuerdo Municipal 107 de 2016 - Alcaldia Municipal de Chía - Secretaría de Hacienda - Certifica: Que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho se encontró que el

predio: **Código Catastral (15)** 010100090826000 **Código Catastral (30)** 251750101000000090826000000000 **NUPRE:** ******** **Avalúo Catastral:** 21,958,000 - **Matrícula Inmobiliaria:** 50N-20793816 - **Dirección:** Lo AFECTACION VIAL - **Tipo terreno:** INMUEBLE URBANO - **Area Terreno:** 33 **Area Hectáreas:** 0 **Area Construida:** 0 - **VALORIZACION** No Aplica - **PLUSVALIA** No Aplica ----------

Tipo Documento	Numero Documento	Nombre Propietario
CEDULA CIUDADANIA	11335421	TIBERIO PINILLA PACHON

----------**Esta a Paz y Salvo –** ----------

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, HASTA EL AÑO GRAVABLE DE 2025. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA. ----------

---

Se protocoliza **ACTA DE REPARTO NOTARIAL No. 75694** de fecha Noviembre 21 del año 2025 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Articulo 9 Decreto Ley 960 de 1970). **El (La) Notario (a)** responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Arts 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en Ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de **El (La) Notario (a)** . En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por las mismas. ----------

---

NOTA 1 DE ADVERTENCIA: Se advierte a los otorgantes, que son responsables PENAL Y CIVILMENTE en el evento que se utilice este instrumento con fines

Aa110870974
11554a8BAHIQ9AL7
14-05-25
cadena. NR.699393340

fraudulentos o ilegales. ----------

NOTA 2 DE ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que las intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). En caso de que el acto sea una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días hábiles a partir de la fecha, si no se registra dentro de este término, se deberá otorgar una nueva escritura. Artículo 28 Decreto 1579 de 2012. –

NOTA 3 DE ADVERTENCIA: Se les advirtió a las partes del contenido del artículo 61 de la ley 2010 de 27 de diciembre de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario. ----------

---

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

Leído, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerda en todo con lo acordado por ellos y así lo aceptan y en tal forma, lo firman junto conmigo **El (La) Notario (a)** que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.----------

---

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:-
Aa110870969 Aa110870970 Aa110870971 Aa110870972 Aa110870973
Aa110870974 Aa110870975 ----------

DERECHOS NOTARIALES:----------	$	94.955
IVA:----------	$	78.690
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:----------	$	13.800
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO:----------	$	13.800

Resolución **00585** de **Enero 24** del año **2025**----------

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

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA No.: 3471 --------

DE FECHA: DICIEMBRE 1° DEL AÑO 2025 OTORGADA EN LA NOTARIA 2ª DEL CÍRCULO DE CHÍA (CUNDINAMARCA) ----------

LOS COMPARECIENTES:



TIBERIO PINILLA PACHON **HUELLA INDICE DERECHO**

C.C. No. 11335421

TELEFONO: 3105099155

DIRECCIÓN: ubate vereda agua colorada

ESTADO CIVIL: soltero

CORREO ELECTRÓNICO: TiberioPachon@gmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA: independiente

RESOLUCION 033 /044/2007 UIAF.



JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA **HUELLA INDICE DERECHO**

C.C. No. 11.201.297

TELEFONO: 3112337083

DIRECCIÓN: cra. 9 # 11-24 - piso 2 ofic.

CORREO ELECTRÓNICO: jaime.munoz@duvichia.gov.co

ACTIVIDAD ECONOMICA: sector publico.

RESOLUCION 033 /044/2007 UIAF.

Obra en su condición de **REPRESENTANTE LEGAL** del **MUNICIPIO DE CHIA NIT. 899.999.172-8** representado para el presente acto por el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA - IDUVI – NIT. 900.806.301-7**

PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA

NOTARIO SEGUNDO (2o) DEL CÍRCULO DE CHIA (CUNDINAMARCA)

L.M.O.A./*3886*/2025

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

Aa110870975
14-05-25 115557LaBBAHAQ9A
cadena. NE. 8900385340



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

ALCALDÍA DE CHÍA

PAZ Y SALVO

Nro. Consulta 26515 Fecha: 26/11/2025 Hora: 02:50

Conforme a los Articulos 10 y 97 Acuerdo Municipal 107 de 2016

Alcaldía Municipal de Chía

Secretaría de Hacienda

CERTIFICA:

Que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho se encontró que el predio:

Codigo Catastral (15)	010100090826000				
Codigo Catastral (30)	251750101000000090826000000000				
NUPRE:					
Avalúo Catastral:	21,958,000				
Matrícula Inmobiliaria:	50N-20793816				
Dirección:	Lo AFECTACION VIAL				
Tipo Terreno:	INMUEBLE URBANO				
Area Terreno:	33	**Area Hectareas:**	0	**Area Construida:**	0
VALORIZACION	No Aplica				
PLUSVALIA	No Aplica				

Tipo Documento	Numero Documento	Nombre Propietario
CEDULA CIUDADANIA	11335421	TIBERIO PINILLA PACHON

Esta a Paz Y Salvo

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, HASTA EL AÑO GRAVABLE DE 2025. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA.

ACTA DE REPARTO NOTARIAL
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

TIPO DE REPARTO	Ordinario, Cuarta categoria
ENTIDAD OBLIGADA	
NOMBRE:	Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y GestiÃ³n Territorial de ChÃ-a -IDUVI
CORREO:	contactenos@iduvichia.gov.co,
DIRECCION:	Carrera 8 No. 14-20 ofc 301-307
SOLICITUD	
FECHA:	2025-11-21 12:36:14
ACTOS:	01250000 - COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES.
OBSERVACIONES:	PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL DE CONFORMIDAD A LOS DECRETOS MUNICIPALES 280 Y 281 DEL 2025, A FAVOR DEL MUNICIPIO DE CHIA
INTERVINIENTES	
NOMBRE / CEDULA:	Tiberio Pinilla PachÃ³n identificado con cedula de ciudadanÃ-a Nro. 11.335.421,Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y GestiÃ³n Territorial de ChÃ-a -IDUVI NIT 900806301-7
CORREO:	contactenos@chia.gov.co astrididuvichia.gov.co
REPARTO	
ACTA DE REPARTO	75694
FECHA:	2025-11-21 15:54:52
NOTARIA:	SEGUNDA CHIA
CATEGORIA DE REPARTO:	Ordinario, Cuarta categoria
HASH:	3cbf44ae72678dd8a0398d715d689ed8
DESCRIPCIÓN	
DEPARTAMENTO:	CUNDINAMARCA
MUNICIPIO:	CHIA
DIRECCIÓN:	Carrera 9 No. 11-24 piso 2 CAM
CUANTIA:	23,538,297
UNIDADES:	1
MATRICULAS:	50N-20793816

La anterior información fue generada por el Sistema Integrado de Servicios y Gestión de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Se expide en Bogotá, D.C., a 2025-11-26.

CARLOS ENRIQUE MELENJE HURTADO
Director de Administración Notarial

Verificar en sistema
https://servicios.supernotariado.gov.co/pdf/acta_reparto&3cbf44ae72678dd8a0398d715d689ed8.pdf

ALCALDÍA
MUNICIPAL
DE CHÍA

ACTA DE POSESIÓN

En Chía, Cundinamarca, a los cinco (5) días del mes de enero de 2024, se presentó al Despacho del señor Alcalde Municipal de Chía, el señor **JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA,** identificado con la cedula de ciudadanía número 11201297 expedida en Chía, con el fin de tomar posesión del cargo Gerente General, código 050, grado 04, del Instituto De Desarrollo Urbano, Vivienda Y Gestión Territorial De Chía - Iduvi, empleo de libre nombramiento y remoción de la planta de empleos públicos de la Administración Municipal, Nivel Central, en virtud de lo dispuesto en el Decreto número 039 de 2024, que lo designo en el mencionado cargo.

Que el señor JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA, presentó los siguientes documentos:

- Fotocopia de la Cedula de ciudadanía
- Libreta Militar
- Hoja de vida de la Función Publica
- Declaración de Bienes y Rentas
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios – Procuraduría General de la Nación
- Certificado de Antecedentes Fiscales - Contraloría General de la Republica
- Certificado de Antecedentes Judiciales de la Policía
- Certificado de medidas correctivas
- Inhabilidades por delitos sexuales
- Certificado REDAM
- Certificados de estudios
- Tarjeta profesional
- Certificados laborales y experiencia
- Declaración Extra Proceso

El señor Alcalde Municipal, procedió a tomar juramento ordenado por el artículo 122 de la Constitución Política, el posesionado manifestó bajo gravedad de juramento no estar incurso en causal de inhabilidad general o especial, de incompatibilidad o prohibición alguna establecida en la Ley 4 de 1992 y demás disposiciones vigentes para el desempeño de empleos públicos.
No siendo otro el objeto de la presente diligencia se firma por los que en ella intervinieron.

LEONARDO DONOSO RUIZ
ALCALDE MUNICIPAL

JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA
POSESIONADO

Aprobó: Fausto Alejandro Amaya Castro – Secretario de Despacho – Secretario General
Reviso: Luz Aurora Espinoza Tobar - Jefe de Oficina Asesora - Oficina Asesora Jurídica
Proyecto: Ma. Alejandra Navarrete – Secretaria Ejecutiva – Dirección de función Publica

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 039 DE 2024
(5 DE ENERO)

POR EL CUAL SE EFECTÚA UN NOMBRAMIENTO EN UN CARGO DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN

EL ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA - CUNDINAMARCA
En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, la Ley 1551 de 2012, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia establece que corresponde a los Alcaldes nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.

El literal d) numeral 2 del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, establece como función del Alcalde, nombrar y remover los funcionarios bajo su dependencia y a los Gerentes, Secretarios y Directores de los establecimientos Públicos, empresas Industriales y comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.

Que la Alcaldía Municipal de Chía, mediante Decreto Número 40 de mayo 16 de 2019, estableció el Manual Básico de la Administración Municipal de Chía y adopto la Estructura Organizacional Interna de la Administración Central del Municipio de Chía.

Que mediante Decreto Número 44 de mayo 21 de 2019, se modificó la planta de personal de la Administración Central del Municipio de Chía, y en particular, lo establecido en el Decreto Número 018 de junio 16 de 2015.

Que mediante Resolución Número 2121 de mayo 21 de 2019, se modificó la Resolución Número 3508 de noviembre 17 de 2015 y la Resolución Número 1805 de 2015, las cuales determinan el Manual Especifico de funciones y Competencias Laborales para los empleados de la planta de personal del nivel central del Municipio de Chía.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO. - NOMBRAR a JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA, identificado con la cedula de ciudadanía número 11201297 expedida en Chía, en el cargo de Gerente General, código 050, grado 04, del Instituto De Desarrollo Urbano, Vivienda Y Gestión Territorial De Chía - Iduvi, empleo de libre nombramiento y remoción de la planta de empleos públicos de la Administración Municipal, Nivel Central.

ARTICULO SEGUNDO. - Comunicar de conformidad con el artículo 2.2.5.1.6 y artículo 2.2.5.1.7 del Decreto 648 de 2017 el contenido del presente acto administrativo a la persona nombrada en el artículo primero y entregar copia de este, para el respectivo tramite de posesión, indicándole que cuenta con el término de diez (10) días para manifestar por escrito su aceptación o rechazo en la carrera 11 No. 11-29 tercer piso palacio municipal municipio de Chía.

ARTICULO TERCERO. – El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y genera efectos jurídicos y fiscales a partir de la posesión, previa aceptación del nombramiento y el cumplimiento de los requisitos legales para acceder al empleo público en mención.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

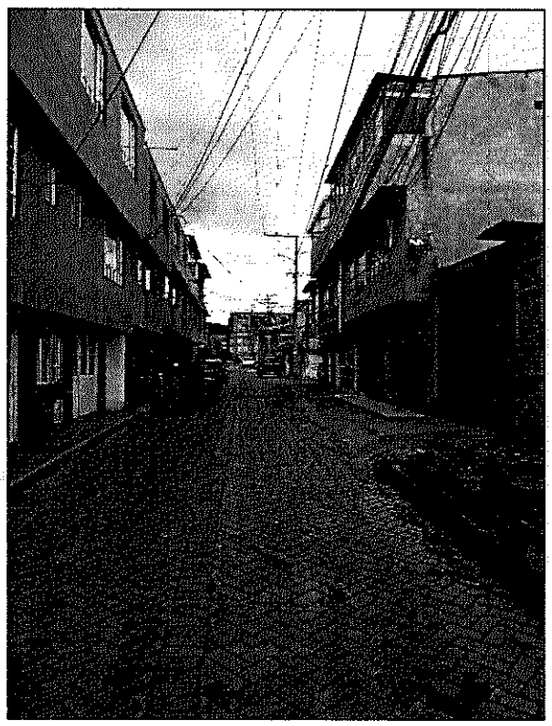
Dado en el Despacho del señor Alcalde a los cinco (5) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024).

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde Municipal de Chía

Aprobó: Fausto Alejandro Amaya Castro – Secretario de Despacho – Secretario General
Reviso: Luz Aurora Espinoza Tobar - Jefe de Oficina Asesora - Oficina Asesora Jurídica
Proyecto: Ma. Alejandra Navarrete – Secretaria Ejecutiva – Dirección de Función Publica

AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50N-20793816

LOTE AFECTACION VIAL



SOLICITANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA

BOGOTÁ D.C., 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

TABLA DE CONTENIDO

1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE. 4

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN. 4

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR. 4

4. IDENTIFICACIÓN FECHA, VISITA, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR. 5

5. BASE DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR. 5

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE. 5

7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO: 6

8. NORMATIVIDAD APLICADA AL PREDIO. 10

9. CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS 13

10. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL. 13

11. ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN. 14

12. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS. 14

13. CONDICIONES ESPECIALES. 14

14. DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO DE AVALÚO. 14

15. RESULTADO DE AVALÚO 18

16. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN. 19

17. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO. 19

18. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN. 20

19. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS 21

20. ANEXOS 22

1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE.

1.1. SOLICITANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA

1.2. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: NIT 900.806.301-7

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

2.1. OBJETO DE LA VALUACIÓN: El presente informe de avalúo está orientado a la determinación del valor comercial del inmueble aquí relacionado, ubicado en el área urbana, en el barrio Samaria del municipio de Chía, de conformidad con la reglamentación urbanística vigente y aplicable al predio objeto de estudio.

2.2. DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.

3.1. El Valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten al bien o a la propiedad avaluada, o al título legal de la misma (escritura). Se asume que la escritura es legal y confiable, por ende, no se da ninguna opinión acerca de la misma.

3.2. La propiedad es avaluada sobre la base de estar poseída por un propietario responsable.

3.3. El valuador no entregará información sobre esta valoración a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo de valuación, y sólo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en los casos en que la obligación surja de la Ley.

3.4. Las demás disposiciones referidas en la Ley 1673 de 2013 y en la

normatividad vigente en materia de avalúos.

4. IDENTIFICACIÓN FECHA, VISITA, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

4.1. FECHA DE VISITA: 12 de septiembre de 2025.

4.2. FECHA DE INFORME: 30 de septiembre de 2025.

5. BASE DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.

5.1. BASES DE LA VALUACIÓN: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en Decreto No.1170 del 2015 y la Resolución No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se seleccionó el método de mercado para determinar el valor de comercial del inmueble. Igualmente, se adoptaron las disposiciones referidas en la Ley No. 1673 de 2013, en la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 (contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos), y demás normatividad vigente en materia de avalúos.

5.2. DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR: Para el presente avalúo se determinará el valor comercial del predio aquí descrito, es decir, el precio más favorable por el cual se transaría un inmueble en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE.

DERECHOS DE PROPIEDAD: Se trata de un inmueble localizado en el barrio Samaria del municipio de Chía, cuenta con un área de terreno de 32,72 m² de conformidad con la información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad N°50N-20793816. El inmueble fue adquirido a través de División material mediante la Escritura N°1054 del 23 de agosto del protocolizado en la Notaría primera de Chía, conforme a la anotación

Nro.01 del FMI 50N-20793816.

6.1. El presente informe de avalúo está orientado a la determinación del valor comercial del inmueble aquí relacionado, de conformidad con la reglamentación urbanística vigente y aplicable al predio.

7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO:

7.1. **UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN**: El predio objeto de avalúo está ubicado en el Barrio Samaria, del casco urbano del municipio de Chía, se ubica geográficamente al oriente, cuyas principales vías de escala municipal son la Avenida Pradilla, la Avenida Chilacos y la Carrera Séptima, que articulan el casco urbano y facilitan la conexión entre sus diferentes barrios y veredas.

7.2. CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR:

DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado en el barrio Samaria y está delimitado de la siguiente manera:

Al Norte	Casco urbano de Chía, Barrio Delicias Norte
Al Oriente	Vereda Fusca del Municipio de Chía.
Al Sur	El Cerrito, Vereda La Balsa, Municipio de Chía.
Al Occidente	Barrio El Cairo del Municipio de Chía.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: El sector presenta un uso predominante de suelo Residencial, con presencia de viviendas unifamiliares aisladas, bifamiliares y multifamiliares agrupadas y desarrollos de alta densidad en lotes compactos. De manera complementaria, se localizan equipamientos educativos y culturales de cobertura municipal, así como pequeños establecimientos de comercio y servicios básicos.

NIVEL SOCIOECONÓMICO: El nivel socioeconómico del sector es medio-bajo, evidenciada en viviendas y proyectos residenciales de alta densidad. Tradicionalmente conformada por predios de uso residencial, en la actualidad presenta un crecimiento moderado de desarrollos habitacionales, manteniendo su carácter urbano con una creciente articulación a la dinámica cultural y turística del municipio.

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO: En general el sector donde se ubica el inmueble no presenta situaciones que alteren el orden público.

VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: El sector se localiza en el costado oriental del municipio de Chía, con acceso principalmente vehicular. Entre las vías de mayor influencia se encuentra la Carrera 1, la Carrera 5 Este, la Calle 13 y la Av Pradilla, que facilitan la conexión con el casco urbano. El acceso se realiza en vehículo particular, transporte público intermunicipal y, en algunos tramos, mediante servicio de taxi o plataformas digitales.

SERVICIOS COMUNALES: El sector cuenta con equipamientos comunitarios de carácter urbano, como colegio público, espacios culturales y zonas verdes de uso colectivo. En su área de influencia inmediata se encuentran instituciones educativas, centros religiosos y zonas comerciales, zonas recreativas y vías principales.

SERVICIOS PÚBLICOS: El sector dispone de servicios básicos, incluyendo energía eléctrica, agua y recolección de residuos sólidos prestados por operadores municipales.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN DEL SECTOR: Las perspectivas de valorización de esta zona se pueden considerar con una tendencia estable, teniendo en cuenta que es una zona consolidada desde hace bastante tiempo para las actividades residenciales con mezcla de comercio, servicios y dotacionales, no se observa una dinámica con proyectos de edificaciones nuevas en altura, aunque el sector cuenta con la infraestructura urbana de servicios públicos y vías en buen estado de conservación.

7.1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR

SERVICIOS DE TRANSPORTE: El predio objeto de avalúo está ubicado dentro del casco urbano del municipio, se ubica geográficamente al oriente del perímetro urbano, cuyas principales vías de escala municipal son la Avenida Pradilla y la Avenida Chilacos.

CUBRIMIENTO: El sector presenta cubrimiento total de transporte público a lo largo de sus vías principales, mediante rutas urbanas que garantizan la conectividad con el casco urbano de Chía. Este servicio opera de manera continua durante el día, con frecuencias que facilitan la movilidad de los residentes y visitantes.

FRECUENCIA: El servicio de transporte se encuentra disponible con una frecuencia continua, lo que garantiza una adecuada movilidad y acceso a los diferentes destinos de la región.

EDIFICACIONES IMPORTANTES: Próximo al sector se localizan sitios de interés como el Parque Industrial K-2, la Fabrica Parmalat, Centro de servicios ENEL Chía. En su entorno inmediato se encuentran conjuntos residenciales, pequeños comercios y servicios, parques barriales, así como vías principales como la Carrera uno, la Calle 2, que facilitan la salida hacía Cota - Bogotá, Cajicá y la conexión con el resto del municipio.

7.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE:

FRENTE A VÍAS: El predio objeto de avalúo se encuentra sobre la calle 11 entre las carreras 4 este y 5 este.

USO ACTUAL: Durante la inspección ocular del inmueble objeto del presente avalúo, se constató que el terreno corresponde a un tramo de vía identificada como Calle 11.

7.3. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

DESCRIPCIÓN: Se trata de un predio de forma irregular y topografía plana, cuyas áreas registradas son las siguientes:

Área de terreno de conformidad con la Base de datos catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi	33 m²
Área de terreno de Conformidad con Escritura Pública 1054 del 2016-08-23 Notaria primera de Chía.	32,72 m²
Área de terreno requerida de conformidad con Levantamiento Topográfico	32,72 m²

Nota 2: Para el presente informe de avalúo se tendrá en cuenta el área registrada en levantamiento topográfico por requerimiento del solicitante.

TOPOGRAFIA Y RELIEVE: El predio objeto de este estudio presenta topografía plana con pendientes inferiores al 3%.

TIPO DE BIEN INMUEBLE: La destinación del inmueble de conformidad con lo definido en la base de datos catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi es Uso Público.

7.4. UBICACIÓN: El predio objeto de avalúo está ubicado en el barrio Samaria, se ubica geográficamente al oriente del perímetro urbano del municipio de Chía, cuya vía principal de acceso es la Calle 11, la cual con cercanía a las vías principales Calle 2 y Carrera 1 que conectan el casco urbano del municipio de chía con municipios como Cota, Cajicá.

PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO



Fuente: Google Earth, consulta: 30 de septiembre de 2025.

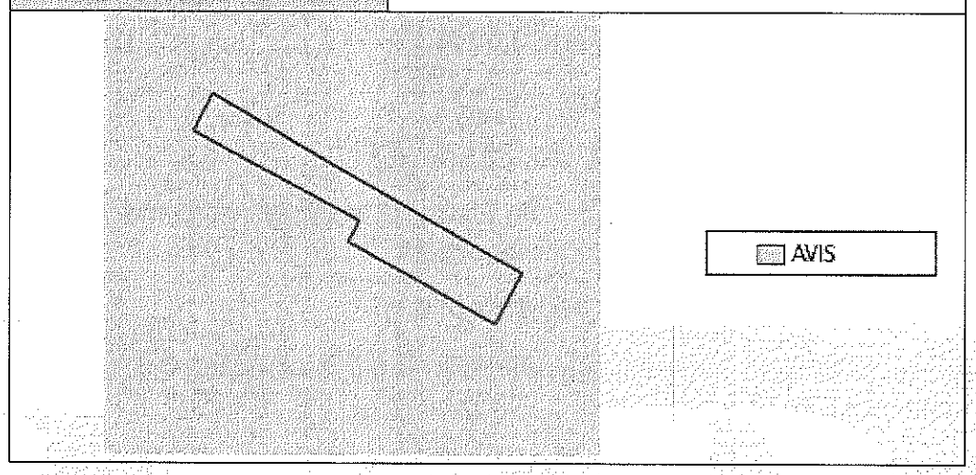
7.5. CONSTRUCCIÓN

El predio objeto de avalúo no presenta una construcción.

8. NORMATIVIDAD APLICADA AL PREDIO.

De conformidad con el Acuerdo No. 017 de 2000 "Por el cual se adopta la Plan de Ordenamiento Territorial de Chía, Cundinamarca." El predio objeto de valuación se encuentra en área de uso del suelo denominado "Área de Vivienda de Interés Social" cuya definición se encuentra en el artículo 97.

USO DEL SUELO	Área de Vivienda de Interés Social – AVIS.



Artículo 97. Área de Vivienda de Interés Social (AVIS)

La señalada como tal en el plano No. 2 – Zonificación. Es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

Uso principal

Residencial con vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, en urbanizaciones y condominios.

Usos compatibles

Institucional I, Comercial I, Industrial I.

Usos prohibidos
Industria II y III, Comercial III, Industrial III, Minero, Forestal y Agropecuario.

Normas específicas:

Lote mínimo: Unifamiliar: 60.00 m2; bifamiliar: 120.00 m2; multifamiliar: 200,00 m2; urbanizaciones y condominios: 1.000.00 m2; otros usos: 300.00 m2.

Frente mínimo: Unifamiliar: 4.50 m; bifamiliar: 9.00 m; multifamiliar: 10,00 m; urbanizaciones y condominios: 20.00 m; otros usos: 20.00 m.

Número de pisos: 3 sobre V-4 y sobre V-3 4 pisos.

Aislamiento anterior: 3.00 m; sobre V-4 y V-3 5.00 m.

Aislamiento posterior: 3.00 m; en lotes esquineros se exigirán patios con área mínima de 12 m2 y lado mínimo de 3.00 m.

Aislamientos laterales: No se exigen.

Voladizos: 0.60 m.; sobre V-4 y V-3 0.80 m.

Cerramiento anterior: Hasta 0.50 de altura se permite muro macizo; desde 0.50 hasta 2.00 máximo, cerramiento transparente.

Cerramiento posterior: 2.50 m. de altura máxima.

Índice de ocupación: Unifamiliar y bifamiliar: 0.6; multifamiliar: 0.6; urbanizaciones y condominios: 0.5.

Índice de construcción: El resultante de la aplicación de índice de ocupación, aislamientos y alturas permitidos.

Número de parqueos: Según Artículo 75; para vivienda unifamiliar será de 1 por cada 3 viviendas; para bifamiliares y multifamiliares 1 por cada 5 viviendas; y para visitantes 1 por cada 15 viviendas.

Cesión tipo a: Según Artículo 69.

Cesión tipo b: Según Artículo 74.

Las variables para vivienda son: AMB = 20 metros cuadrados; NA = 3 y K = 1. La construcción debe concebirse como la unidad básica constituida como mínima, por una alcoba (se dejan proyectadas las otras dos) un salón, cocina, un baño y la placa de segundo piso con la cubierta.

Se podrán construir pisos adicionales aplicando las bonificaciones por menor índice de ocupación así: 1 piso adicional por cada 5% adicional de área libre; de la misma manera, por cada piso adicional se deberá garantizar un metro adicional de aislamiento anterior y posterior.

Las unidades fisiográficas presentes en el inmueble objeto de estudio son las siguientes:

Unidad Fisiográfica 1
Área: 32.72 m^2, con topografía plana, uso actual lote, régimen normativo Área de Vivienda de Interés Social – AVIS.

Lo anterior, a la luz de lo establecido en el artículo 97 del Instrumento de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía, indica que el área del inmueble no es susceptible de desarrollo urbanístico, por cuanto no cumple con las áreas mínimas de lote requeridas para la implantación de cualquier tipo de proyecto, según las disposiciones vigentes del mencionado instrumento.

9. CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

9.1. PROPIETARIOS:

Tiberio Pinilla Pachón C.C. 11335421

9.2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20793816.

TÍTULO DE PROPIEDAD:

- Escritura N°1054 del 23 de agosto del protocolizado en la Notaría primera de Chía conforme a la anotación Nro.1 del Folio de matrícula 50N-20793816.

9.3. MARCO LEGAL DE VALUACIÓN:

- Decreto 1170 del 2015.
- Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Ley 1673 de 2013.

9.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: Según el Folio de Matrícula No. 50N-20793816, se verificó que sobre el inmueble objeto de estudio, no recaen gravámenes ni limitaciones al dominio.

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

10. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL.

No se avaluarán bienes inmuebles o muebles distintos al relacionado en el presente informe.

11. ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN.

El alcance del presente informe de valuación está guiado a la determinación del valor comercial del inmueble aquí relacionado. De conformidad con la reglamentación urbanística vigente y aplicable al predio objeto de estudio.

12. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

12.1. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES: De conformidad con el Folio de Matrícula 50N-20793816 y con lo constatado en la inspección al área de terreno no existen servidumbres, cesiones y/o afectaciones registradas sobre el área objeto de avalúo comercial.

12.2. SEGURIDAD: Se considera un sector con condiciones de orden público seguras.

12.3. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS: Según lo constatado en la inspección ocular al predio objeto de avalúo comercial no presenta problemáticas socioeconómicas.

13. CONDICIONES ESPECIALES.

Ninguna evidencia.

14. DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO DE AVALÚO.

14.1. METODOLOGÍAS VALUATORIAS EMPLEADAS: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1170 del 2015 y la Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se seleccionó el método de mercado para determinar el valor comercial del inmueble.

14.2. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO: Es una técnica valuatoria que mediante investigación de mercado, ofertas y transacciones recientes de

inmuebles con similares características al del objeto de estudio busca determinar el valor comercial del inmueble a través de la clasificación, análisis e interpretación de la información obtenida.

14.3. INVESTIGACIÓN INDIRECTA

Unidad Fisiográfica 1

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno toda vez que no existen predios comparables en el mercado, dado que no se puede desarrollar por sí mismo, el predio debe ser analizado por su renta absoluta, adicionado en el urbanismo con que cuenta el predio en cuestión.

Por lo tanto y de conformidad con las metodologías utilizadas por entidades como la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) y el Instituto Geográfica Agustín Codazzi (IGAC) se define el valor del área en estudio bajo la siguiente formula:

VALOR M2 LOTE = RENTA ABSOLUTA + URBANISMO

Motivo por el cual se hayo el valor asociado a la renta absoluta mediante la práctica del estudio de mercado de predios rurales próximos al sector urbano en estudio. Obteniendo así las siguientes ofertas y adoptando el límite superior para el valor de renta absoluta asociada al inmueble objeto de estudio:

ESTUDIO DE MERCADO ZONA RURAL DE GRANJAS - CHÍA														
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	FUENTE	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	PORCENTAJE DE NEGOCIACION	VALOR AJUSTADO	CONSTRUCCIONES			TERRENO	
										ÁREA (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL CONSTR.	ÁREA (Ha)	VALOR (Ha)
1	3112561981	DALA INMOBILIARIA	https://dalainmobiliaria.co/lote-venta-fa-balsa-chia/6174434	Chia	La Balsa	Calle 4a sur	$ 5,150,000,000	12,0%	$ 4,575,512,000	0,00	$ -	$ -	0,9231	4,973,276,614
2	3002603486	SYNERGY SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta-en-fonqueta-chia/19763050/	Chia	Fonqueta	Via La Valvanera	$ 3,000,000,000	16,0%	$ 2,460,000,000	0,00	$ -	$ -	0,5025	4,895,522,388
3	3195784207	De la Hoz Inmobiliaria	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta-en-chia/19191486	Chia	Fonqueta	Via Fonqueta	$ 1,150,000,000	18,0%	$ 943,000,000	0,00	$ -	$ -	0,2000	4,715,000,000
MEDIA ARITMETICA							$ 4,841,266,401,33							
DESVIACION ESTANDAR							132,607,200,30	LIMITE SUPERIOR						$ 4,973,873,601,63
COEFICIENTE DE VARIACION							2,73%	LIMITE INFERIOR						$ 4,708,659,201,63

UNIDAD		VALOR
Hectárea	**Ha**	$4.993.768.000
Metro cuadrado	**M2**	499.376

De acuerdo con el estudio de mercado realizado, se adopta el valor promedio identificado. No obstante, este valor refleja la renta absoluta del suelo urbano con ofertas localizadas en suelo rural. Por lo anterior, se procede a cuantificar la adición de costos de urbanismo con el fin de lograr la debida comparabilidad y determinar el valor aplicable al predio objeto de avalúo, considerando las condiciones observadas durante la inspección técnica en el área de estudio, clasificada como suelo urbano.

En este sentido, en el barrio Samaria, correspondiente al área de análisis, cuenta con acceso a los tres servicios públicos básicos. Sin embargo, el mercado inmobiliario obtenido corresponde a sectores que disponen de acceso energía, agua, alcantarillado y vías. En consecuencia, se adicionan al valor de mercado los costos de urbanismo correspondientes a las instalaciones Pluvial, telecomunicaciones, gas natural, andenes y sardineles, los cuales se detallan a continuación:

COSTO UNITARIOS DE URBANISMO		
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VR-UNIT ($/M2)
I	PRELIMINARES	$ 16.564
II	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	
	ACUEDUCTO	$ 2.021
	ALCANTARILLADO	$ 9.004
	PLUVIAL	$ 9.019
III	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 38.014
IV	INSTALACIONES TELEFÓNICAS	$ 8.855
V	INSTALACIONES GAS NATURAL	$ 1.045
VI		
	Urb. PRIMARIO - Afirmado y Excavación a máquina	$ 20.786
	VIA V3 a V4 en Asfalto	$ 65.000
	CALZADA V3 a V8 en Asfalto	$ 0
	ANDENES	$ 4.824
	SARDINELES	$ 1.078
	VR-UNIT ($/M2)	$ 176.209
	VALOR M2 DE URBANISMO ADOPTADO	$ 176.000

De acuerdo con las aclaraciones previamente expuestas, y considerando que la suma del valor Zona Rural de Granjas más los costos de urbanismo se obtiene el valor más probable del suelo de protección urbana. En consecuencia, se adopta el siguiente valor de terreno por unidad de medida:

UNIDAD FISIOGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	RURAL ADOPTADO	m^2	**$ 499.376**
	+ URBANISMO	**m^2**	**$ 176.000**
	Valor m^2	**m^2**	**$675.376**

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.

El predio objeto de avalúo no presenta construcciones tipificadas como principales y/o anexas.

CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

Para el presente avalúo comercial no se presenta el cálculo valuatorio de las especies y cultivos.

14.4. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA: Las condiciones de oferta y demanda de inmuebles en el sector El Cairo, mantienen una tendencia estable, debido a su conformación de hace bastante tiempo como zona residencial. El mercado habitacional combina viviendas de tipo individual, con viviendas agrupadas o en altura, proyectos en propiedad horizontal, lotes para desarrollo, con predominio de unidades orientadas a estratos medios y medios-altos.

14.5. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Se considera un sector con proyección positiva de valorización, favorecida por su ubicación central cercana a zonas comerciales.

15. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR	TOTAL
TERRENO				
U.F.1	m²	32,72	$ 675.376	$ 22.098.303
TOTAL TERRENO				$ 22.098.303
TOTAL AVALUO				$ 22.098.303

SON: VEINTIDÓS MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($22.098.303 M/C).

Bogotá D.C., 30 de septiembre de 2025.

Cordialmente,

Ing. Félix Zamora
Magister en Valoración y Tasación de Bienes
Especialista en Avalúos
RAA- 80095537

Ing. Jeasson Nuñez.
Perito Avaluador
RAA- 1015408341

16. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN.

Se prohíbe la publicación total o parcial del presente de informe de avalúo, así como cualquier referencia al mismo, a las cifras, al nombre y/o afiliaciones del valuador sin el debido consentimiento.

17. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.

Por medio del presente se declara que:

- No se tiene ningún interés financiero, comercial ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
- No se tienen prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Las conclusiones no están influenciadas por los honorarios que se reciban.
- En lo mejor del conocimiento y convencimiento, el contenido de este reporte de avalúo es verdadero y correcto.
- El avalúo se adelantó conforme al Código de Ética y a las normas de conducta establecidas en la Ley 1673 de 2015.
- En la realización de este estudio se han tenido en cuenta los parámetros establecidos en el Decreto No. 1170 del 2015 y la Resolución No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 422 de 2000, la Ley 1673 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos. Igualmente, se han tenido en cuenta los requisitos establecidos en la Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 (contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos).

18. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN.

- Se declara que el avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. A si mismo se manifiesta que el avaluador no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante y propietario del predio avaluado que pudiera dar lugar a conflictos de intereses.

- El presente informe de avaluó es confidencial para las partes: solicitante o sus asesores profesionales y avaluador; no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización indebida del presente informe de avalúo.

19. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

I. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS

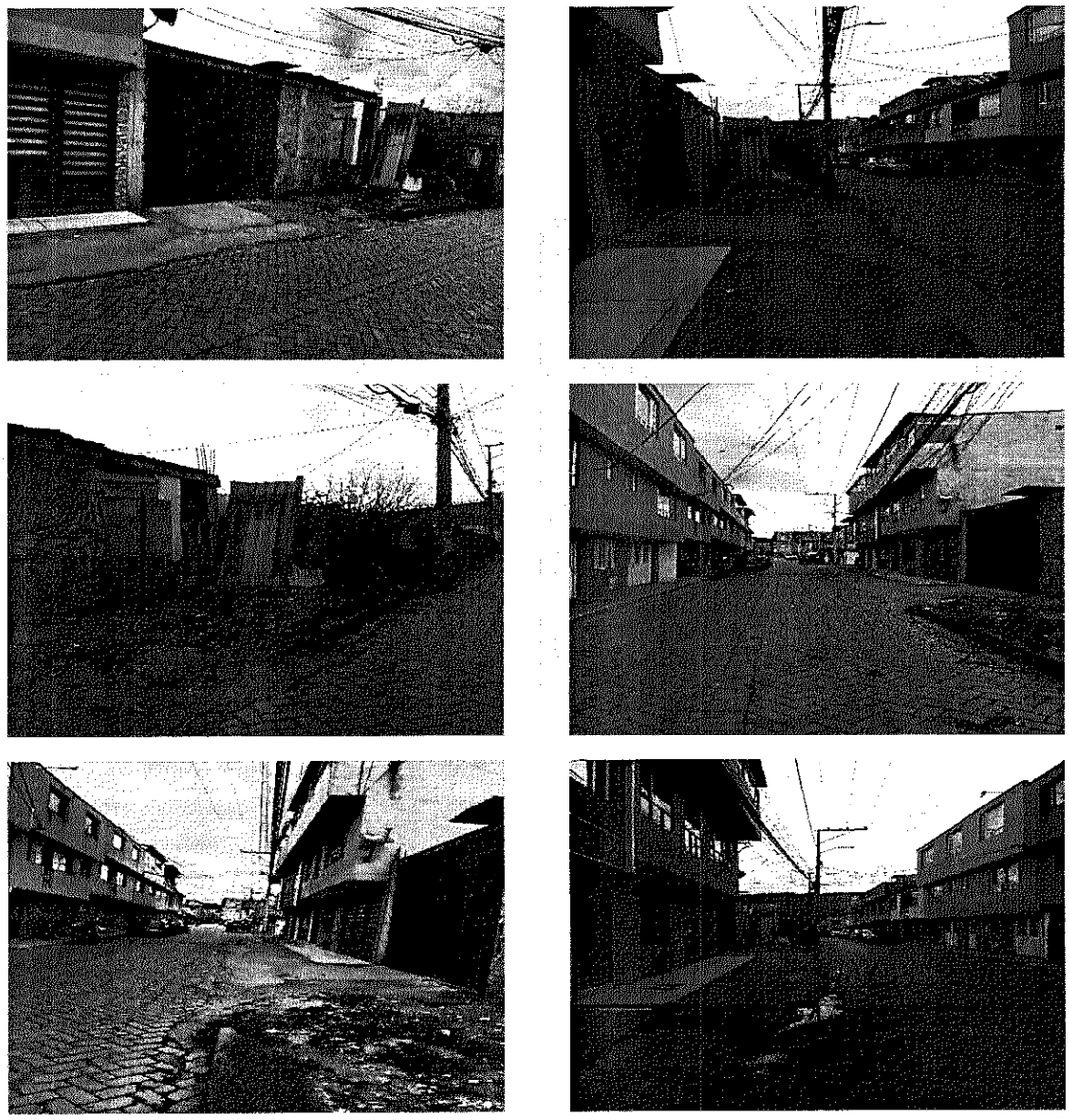
De conformidad con el requerimiento del Solicitante en cuanto a realizar la estimación del cálculo de gastos de notariado y registro, y de acuerdo con el Decreto 095 de 2021 y lo dispuesto en la Resolución SNR No. 00585 del 24 de enero de 2025 "Por la cual se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial" y la Resolución No. 00179 de 10-01-2025 "Por la cual se adopta y actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones ", se liquida el siguiente cálculo estimado de gastos notariales y registro, dejando la salvedad de que el número de hojas protocolo, las copias de estas y el número de folios de matrícula inmobiliaria puedan variar, por lo cual el presente concepto corresponde a una estimación del valor.

	$1.423.500,00			
	VALOR BASE LIQUIDACION			22.098.303
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
	GASTOS NOTARIALES			
1	Derechos Notariales	0,30%		$66.295
2	Actos sin cuantia (Declaratoria area restante)	$ 86.200,00		$86.200
3	Actos sin cuantia (Cancelacion de oferta)	$ 86.200,00		$86.200
4	Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad	$ 5.300,00	50	$265.000
5	Biometria	$ 4.600,00	4	$18.400
6	Firma Digital	$ 9.900,00	4	$39.600
7	Retención de la fuente	1,00%		$220.983
	SUBTOTAL ANTES DE IVA			$782.678
8	Iva derechos notariales	19%		$148.709
9	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV-2025)	$27.609		$27.600
	GASTOS REGISTRALES			
10	Inscripcion del acto	$191.592		$ 191.592,29
11	Actos sin cuantia	$28.100		$ 28.100,00
12	Inscripcion en el folio de matricula	$14.600		$14.600
13	Copia de folio de matricula	$21.900		$21.900
14	Sistematizacion y conservacion documental	2%		$3.832
	GASTOS BOLETA FISCAL			
15	Boleta fiscal (Beneficiencia)	1%		$220.983
	SUBTOTAL			$657.316
	TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO			$1.439.994

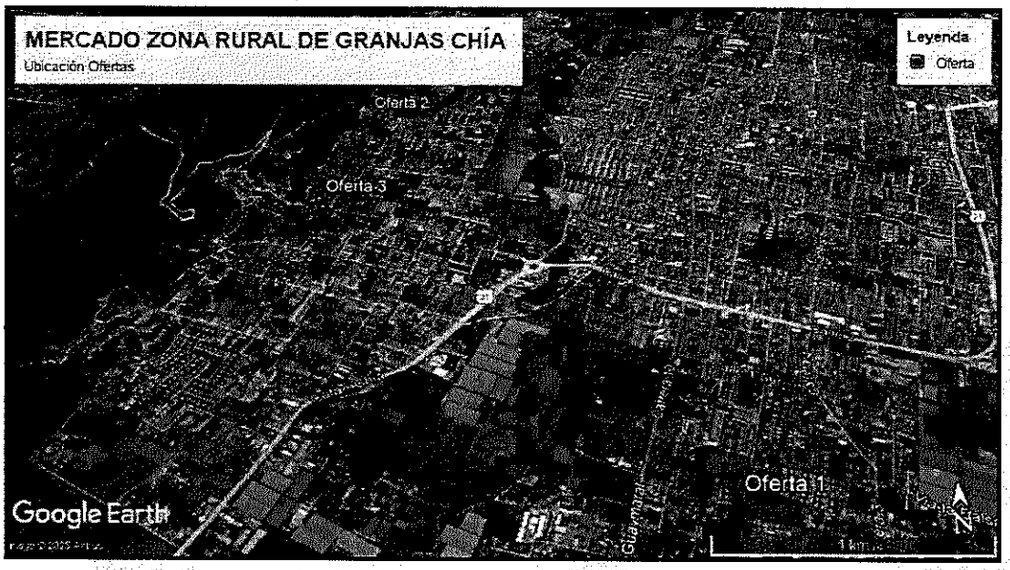
20. ANEXOS

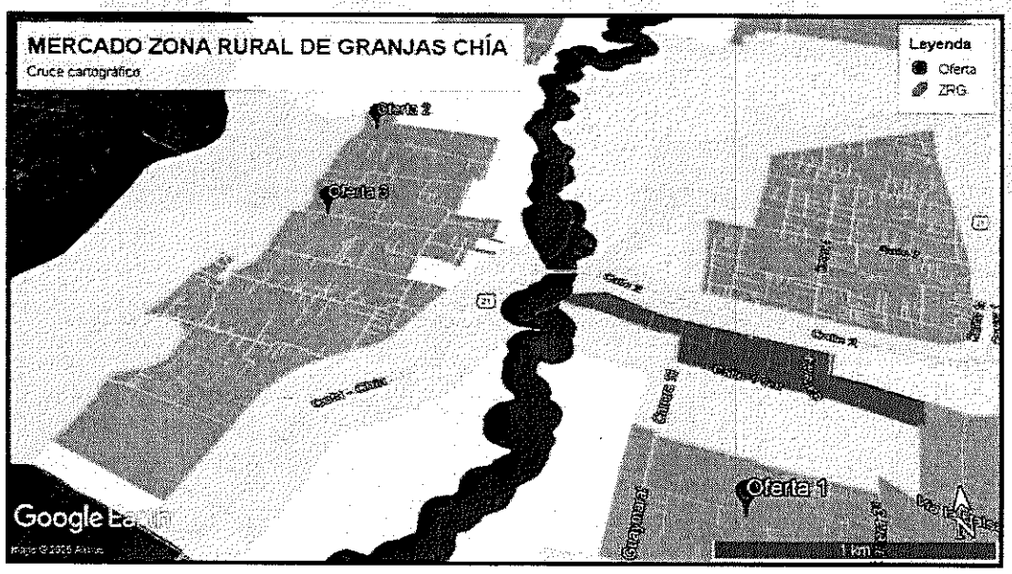
20.1. FOTOGRAFÍAS

VISTA GENERAL



UBICACIÓN OFERTAS MERCADO



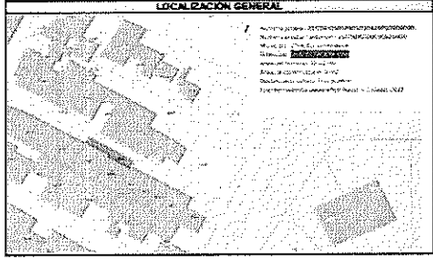


FICHA PREDIAL

IDU	FICHA PREDIAL	CODIGO	FO-GI-25
		VERSIÓN	1
		FECHA	18/09/2025
		FECHA VISITA	18/09/2025
		HORA VISITA	9:00 a. m.

PROYECTO	EQUIPAMENTO Y VIAS	SECTOR	25-175				
UNIDAD	N/A	PREDIO No.					
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CEDULA	11338421		MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	
PINILLA PACHON TIBERIO		CORREO ELECTRONICO			050N-20793816		
		DIRECCIÓN DEL PREDIO	Lo AFECTACION VIAL (Via Samaria)				
VEREDA / BARRIO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO		LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES		
SAMARIA		URBANO	NORTE	15.71 m	Con Via Calle 11		
PREDIO REQUERIDO PARA:	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	NO PRESENTA	ESTE	2.50 m	Con Via Calle 11		
EQUIPAMENTO Y VIAS			SUR	16.50 m	Con predio Lo2 y anden frente a predio C 11 4A E 59		
FICHA No. 1	TOPOGRAFIA	PLANO	OCCIDENTE	27.43 m	Con Via calle 11		

LOCALIZACIÓN GENERAL



ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS REQUERIDAS	CANTIDAD	UNIDAD

IDU	FICHA PREDIAL	CODIGO	FO-GI-25
		VERSIÓN	1
		FECHA	18/09/2025

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DENSIDAD	UNIDAD

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS REQUERIDAS	CANTIDAD	UNIDAD

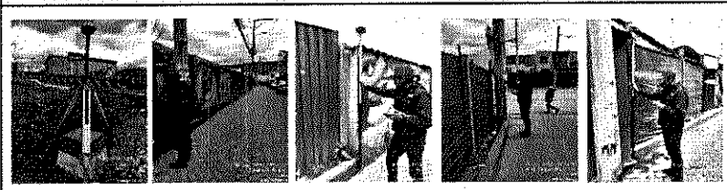
ITEM		NUMERO
Tiene el inmueble licencia de Urbanización, Parcelación, Subdivisión, Construcción?	NO	N/A
Aplica informe de analisis de área remanente?	NO	N/A

DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD	OBSERVACIONES
ÁREA TOTAL DE TERRENO	32.72	m²	
ÁREA REQUERIDA	--.--	m²	
ÁREA REMANENTE	--.--	m²	
ÁREA NETA	--.--	m²	
ÁREA TOTAL REQUERIDA	--.--	m²	

COORDENADAS DE GEOREFERENCIA	4° 51' 12.50" N	74° 02' 46.06" W

CUADRO DE COORDENADAS DEL PLANO TOPOGRAFICO

REGISTRO FOTOGRAFICO



DOCUMENTO CONTROLADO

IDU	FICHA PREDIAL	CODIGO	FO-GI-25
		VERSION	1
		FECHA	18/09/2025
COORDENADAS DE GEREFERENCIA	4° 51' 12.50" N	74° 02' 46.06" W	

REGISTRO FOTOGRAFICO



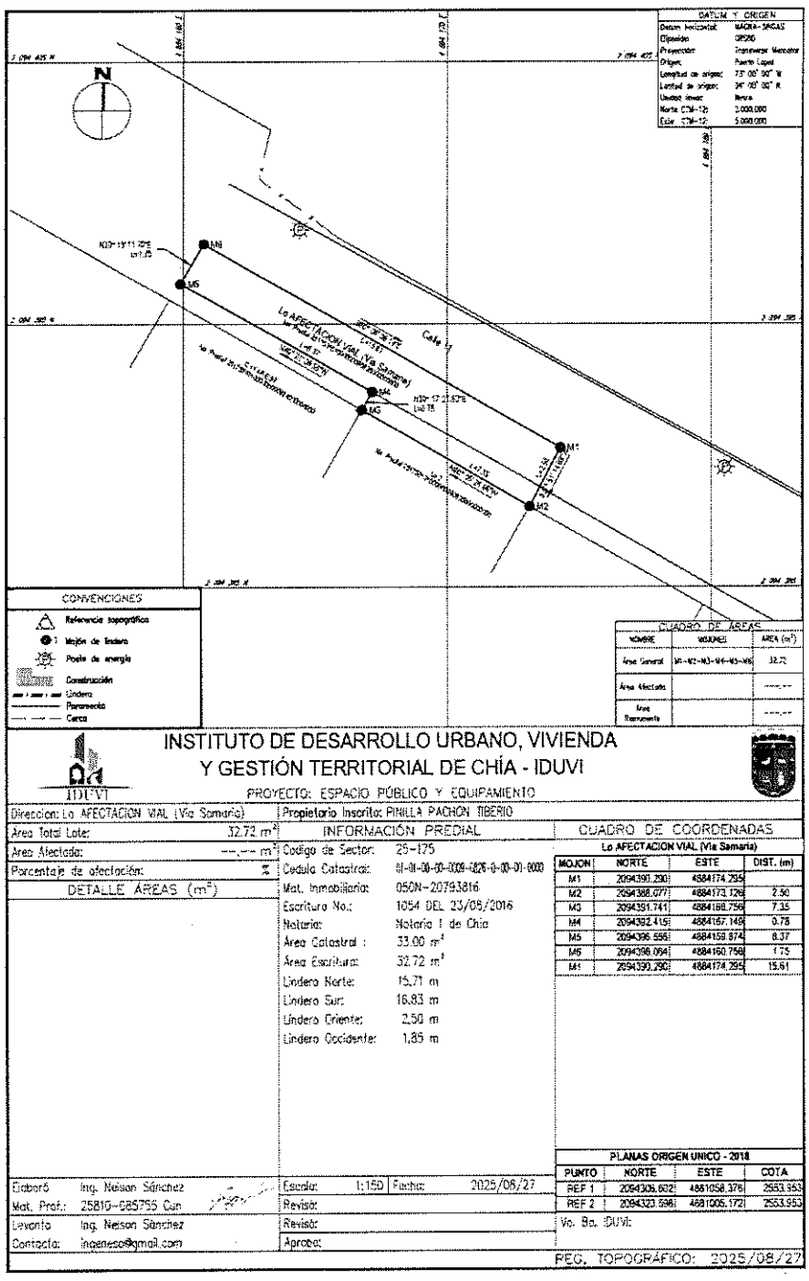






IDU	FICHA PREDIAL	CODIGO	FO-GI-25
		VERSIÓN	1
		FECHA	18/09/2025
COORDENADAS DE GEREFERENCIA	4° 51' 12.50" N	74° 02' 46.06" W	
ELABORACIÓN - PROYECTO	ING. NELSON EDUARDO SANCHEZ		

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO



18.2 DOCUMENTOS CONSULTADOS: CONSULTA CATASTRAL

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

GOBIERNO DE COLOMBIA

MENÚ

- Nueva Solicitud
- Validar Producto
- Todas Mis Solicitudes
- Historial de solicitudes

CONSULTA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Tipo Documento: TODOS — No. Documento Identificacion:

Departamento: 25-CUNDINAMARCA — Municipio: 175-CHÍA

Primer Nombre: — Segundo Nombre: — Primer Apellido: — Segundo Apellido:

Razon Social:

INFORMACIÓN CATASTRAL

Antigua — Nuevo

NUMERO PREDIAL NACIONAL (nuevo)

DE	MUN	ZO	SE	CO	BA	EdWE	TERR	CP	ED	PI	UP
25	175	01	01	00	00	0009	0826	0	00	00	0000

AYUDA - Información Adicional

Direccion:

Matricula:

Buscar | Limpiar

Resultado Busqueda

PREDIO No 1

DATOS GENERALES

Departamento:25-CUNDINAMARCA

Municipio: 175-CHÍA

Direccion: AFECTACION VIAL

Número Predial Nacional:01-01-00-00-0009-0826-0-00-00-0000

Número Predial:01-01-0009-0826-000

Destino Economico: P - Uso Publico

Matricula Inmobiliaria: 050N-20093816

Área Terreno: 33.0m²

Área Construida: 0.0m²

Avaluo: $ 21.954.000

Propietarios

Tipo Documento	Numero Documento	Nombre
CEDULA DE CIUDADANIA	11315421	TIBERIO PINILLA PACHON

Terrenos

Zona Física	Zona Geoeconomica	Área
000	000	33.0m²

Construcciones

Habitaciones	Banos	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Area

CONSULTA VUR



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 11/08/2025
Hora: 03:24 PM
No. Consulta: 693944464
No. Matricula Inmobiliaria: 50N-20793818
Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 01-09-2016 Radicación: 2016-60805
Doc: ESCRITURA 1054 del 2016-08-23 00:00:00 NOTARIA PRIMERA de CHIA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (DIVISION MATERIAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: PINILLA PACHON TIBERIO CC 11335421 X

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 11/08/2025 **Hora:** 03:25 PM **No. Consulta:** 693945024

N° Matrícula Inmobiliaria: 50N-20793816 **Referencia Catastral:**

Departamento: CUNDINAMARCA **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: CHIA **Cédula Catastral:**

Vereda: SAMARIA **Nupre:**

Dirección Actual del inmueble:

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 06/09/2016 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 01/09/2016

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:
50N-936596

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: RURAL

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
11335421	CÉDULA CIUDADANÍA	TIBERIO PINILLA PACHON	

Complementaciones

PINILLA PACHON TIBERIO ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA A TUTA CASAS ALBA LUCIA SEGUN E.P. 6127 DEL 25-06-1997 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. JCHO.

Cabidad y Linderos

LOTE AFECTACION VIAL CON AREA DE 32.72 MT2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1054 DE FECHA 23-08-2016 EN NOTARÍA PRIMERA DE CHIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente: %**

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO

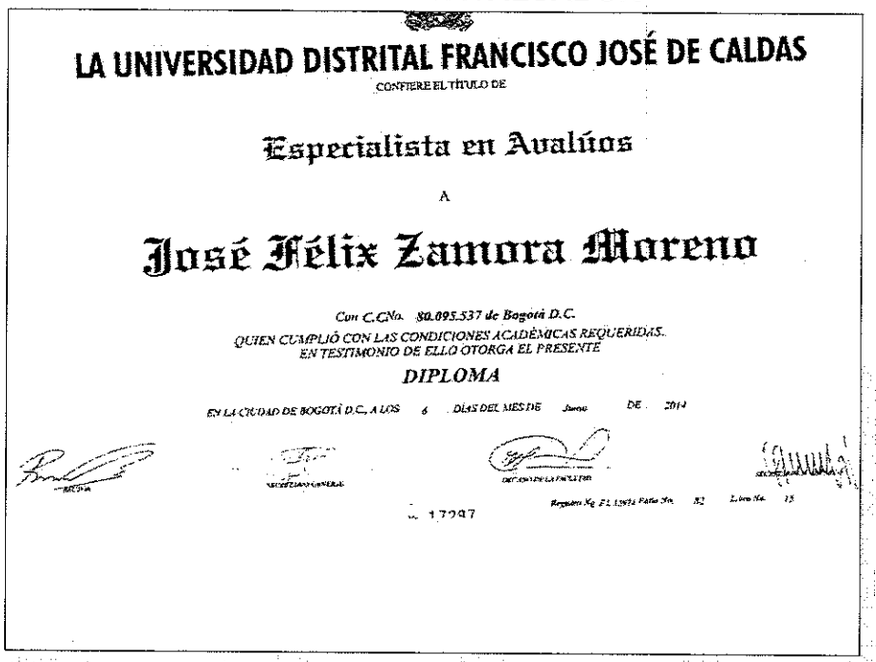
Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

CERTIFICACIONES ACADEMICAS DEL AVALUADOR



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Especialista en Avalúos

A

José Félix Zamora Moreno

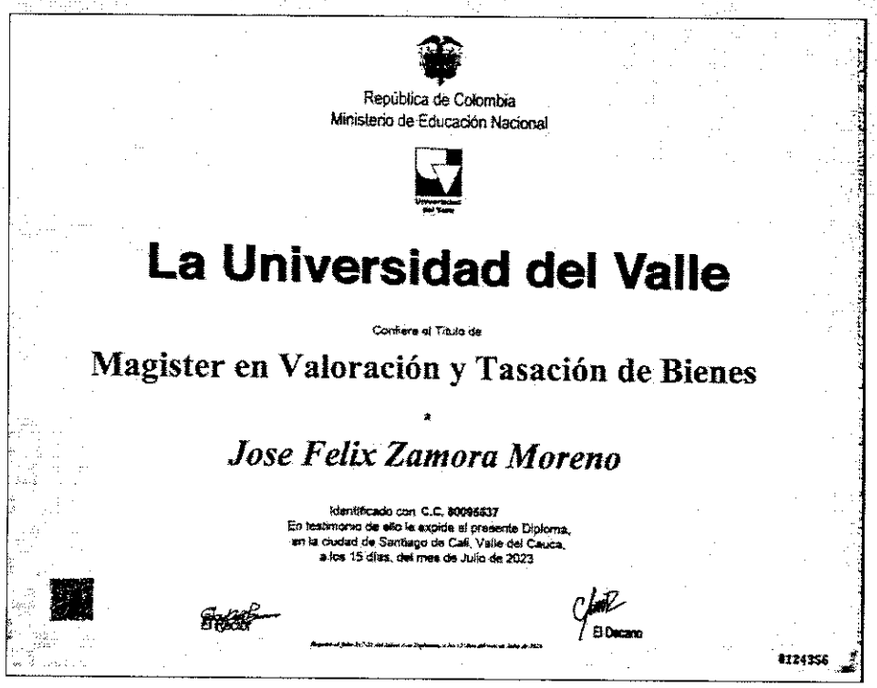
Con C.C.No. 80.095.537 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A LOS 6 DÍAS DEL MES DE Junio DE 2014

17997



República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

La Universidad del Valle

Confiere el Título de

Magister en Valoración y Tasación de Bienes

a

Jose Felix Zamora Moreno

Identificado con C.C. 80095537
En testimonio de ello le expide el presente Diploma,
en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca,
a los 15 días, del mes de Julio de 2023

El Decano

8124356

Universidad del Valle

RECTORÍA

ACTA DE GRADO No 982

En la ciudad Santiago de Cali del Departamento del Valle del Cauca, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No 994 emanada de la Rectoría de la Universidad del Valle; el día 15 de Julio de 2023, en nombre de la República de Colombia y por autorización del Ministro de Educación Nacional, confiere el título de:

MAGÍSTER EN VALORACIÓN Y TASACIÓN DE BIENES
Modalidad Profundización
RG 108922 SNIES

a:

JOSE FELIX ZAMORA MORENO
Identificado con C.C. 80095537

El diploma correspondiente le será entregado en la fecha prevista en la Resolución No. 994 y anotado en el libro 4 Folio 317 Registro 21 de la Universidad del Valle.

(Fdo) Edgar Varela Barrios - Rector
(Fdo) Luis Carlos Castillo Gomez - Secretario General

Se firma en Santiago de Cali, el 15 de Julio de 2023

RAUL ANDRÉS RAMÍREZ MUÑOZ
Coordinador Área de Registro Académico

EN EL DOCUMENTO NO REQUIERE AUTENTIFICACION EN VIRTUD DEL DECRETO No 1014 DE 1982

PIN de Validación: afe40ea3

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE FELIX ZAMORA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80095537, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80095537.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE FELIX ZAMORA MORENO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Régimen
24 Ene 2017	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Régimen
24 Ene 2017	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Régimen
24 Ene 2017	**Régimen Académico**

PIN de Validación: a1e4ca83

https://www.raa.org.co

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
24 Ene 2017	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
24 Ene 2017	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción	Régimen
24 Ene 2017	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
25 Sep 2017	**Régimen Académico**

PIN de Validación: afe40aa3

https://www.raa.org.co

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 74B # 24C - 33
Teléfono: 3112561346
Correo Electrónico: jfelixzamora@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE FELIX ZAMORA MORENO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 80095537.

El(la) señor(a) JOSE FELIX ZAMORA MORENO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

afe40aa3

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: b4b10aa4

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAESSON STEVEN NUÑEZ ROJAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015408341, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Julio de 2025 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1015408341.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAESSON STEVEN NUÑEZ ROJAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Jul 2025	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Jul 2025	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Jul 2025	**Régimen Académico**

PIN de Validación: b4fc10aa4

https://www.raa.org.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Jul 2025	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Jul 2025	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Jul 2025	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Jul 2025	**Régimen Académico**

PIN de Validación: b4b10ea4

https://www.raa.org.co

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Jul 2025	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Jul 2025	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Jul 2025	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 107C # 69B - 04
Teléfono: 3197550199
Correo Electrónico: jeissteven@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAESSON STEVEN NUÑEZ ROJAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1015408341.

PIN de validación: b4b10aa4

https://www.raa.org.co

El(la) señor(a) JAESSON STEVEN NUÑEZ ROJAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

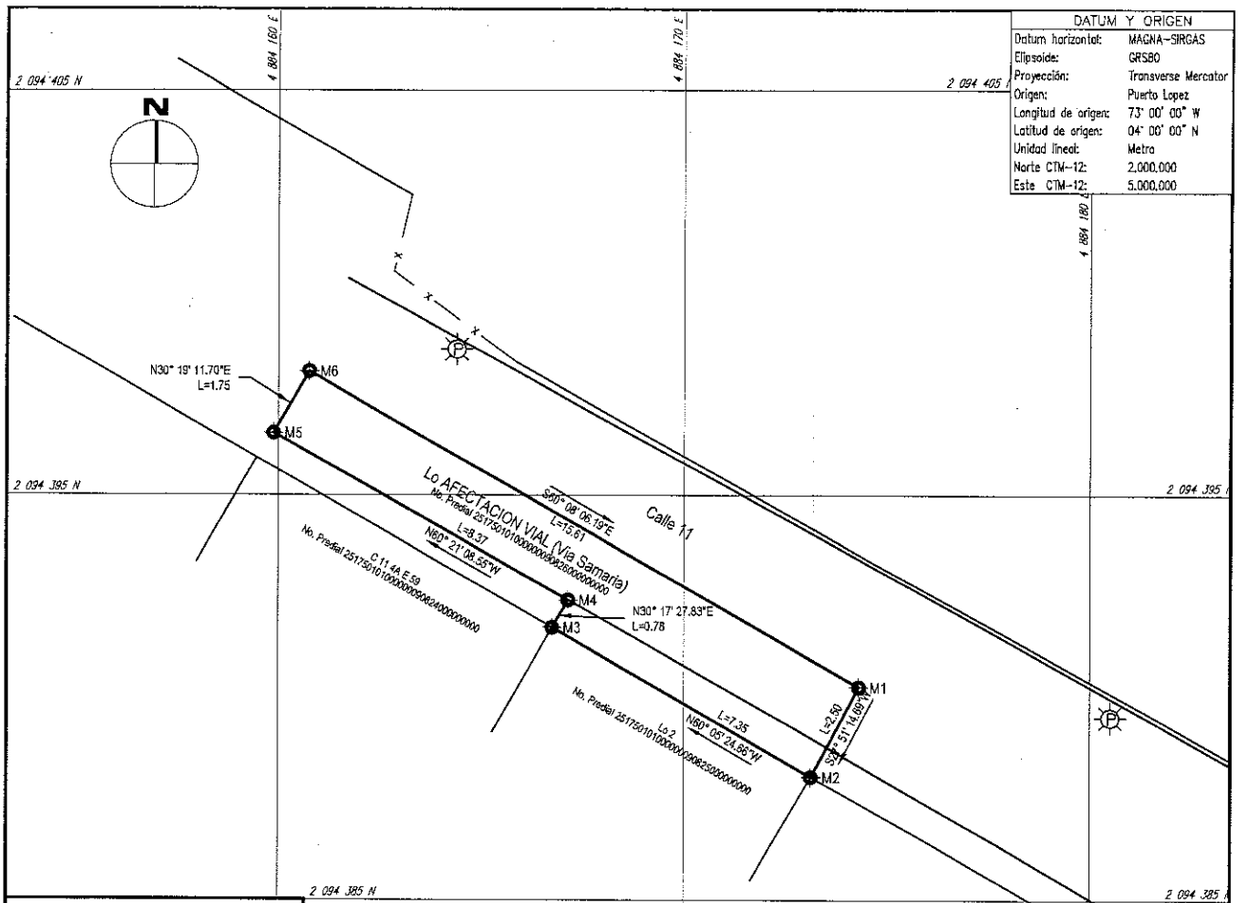
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b4b10aa4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



DATUM Y ORIGEN	
Datum horizontal:	MAGNA-SIRGAS
Elipsoide:	GRS80
Proyección:	Transverse Mercator
Origen:	Puerto Lopez
Longitud de origen:	73° 00' 00" W
Latitud de origen:	04° 00' 00" N
Unidad lineal:	Metro
Norte CTM-12:	2.000.000
Este CTM-12:	5.000.000

CONVENCIONES

- Referencia topográfica
- 1 Mojón de lindero
- Poste de energía
- Construcción
- Lindero
- Paramento
- Cerca

CUADRO DE ÁREAS		
NOMBRE	MOJONES	ÁREA (m²)
Área General	M1-M2-M3-M4-M5-M6	32.72
Área Afectada		---.--
Área Remanente		---.--

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA - IDUVI

IDUVI

PROYECTO: ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO

Direccion: Lo AFECTACION VIAL (Via Samaria)	Propietario Inscrito: PINILLA PACHON TIBERIO
Área Total Lote: 32.72 m²	
Área Afectada: --.-- m²	
Porcentaje de afectación: %	

DETALLE ÁREAS (m²)

INFORMACIÓN PREDIAL

Codigo de Sector:	25-175
Cedula Catastral:	01-01-00-00-0009-0826-0-00-00-0000
Mat. Inmobiliaria:	050N-20793816
Escritura No.:	1054 DEL 23/08/2016
Notaria:	Notaria 1 de Chia
Área Catastral :	33.00 m²
Área Escritura:	32.72 m²
Lindero Norte:	15.71 m
Lindero Sur:	16.83 m
Lindero Oriente:	2.50 m
Lindero Occidente:	1.85 m

CUADRO DE COORDENADAS

Lo AFECTACION VIAL (Via Samaria)

MOJON	NORTE	ESTE	DIST. (m)
M1	2094390.290	4884174.295	
M2	2094388.077	4884173.126	2.50
M3	2094391.741	4884166.756	7.35
M4	2094392.415	4884167.149	0.78
M5	2094396.556	4884159.874	8.37
M6	2094398.064	4884160.756	1.75
M1	2094390.290	4884174.295	15.61

PLANAS ORIGEN UNICO - 2018

PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
REF 1	2094306.602	4881058.376	2553.953
REF 2	2094323.598	4881005.172	2553.953

Elaboró	Ing. Nelson Sánchez	Escala: 1:150	Fecha: 2025/08/27
Mat. Prof.:	25810-085755 Cun	Revisó:	
Levanto	Ing. Nelson Sánchez	Revisó:	
Contacto:	ingeneso@gmail.com	Aprobo:	

Vo. Bo. IDUVI:

REG. TOPOGRÁFICO: 2025/08/27

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3. 6 4 7 ----------

NUMERO: TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE ----------

FECHA: VEINTISEIS **(26)** DE **DICIEMBRE** DE DOS MIL VEINTITRES **(2.023).** ----

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CIRCULO DE CHÍA CUNDINAMARCA. ----------

NATURALEZA DEL ACTO: PROTOCOLIZACIÓN ACTA DE POSESIÓN ----------

OTORGANTE: LEONARDO DONOSO RUIZ ----------

En el municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **veintiseis (26)** días del mes de **diciembre** del año **dos mil veintitrés (2023)**, en el Despacho de la **NOTARIA SEGUNDA (2ª)** de este Círculo, cuya **Notaria Encargada** según Resolución No. **12724** de fecha **17 de noviembre** de **2023** expedida por la **S.N.R.,** es **MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO**, se otorgó la presente escritura pública que se consignó en los siguientes términos: ----------

COMPARECENCIA: Compareció: El señor **LEONARDO DONOSO RUIZ**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Chía (Cundinamarca), de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número **11.201.444** expedida en Chía, con el fin de tomar **POSESION DEL CARGO DE ALCALDE MUNICIPAL DE CHIA,** por el periodo comprendido dentro del primero (1º) de enero de dos mil veinticuatro (2.024) hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintisiete (2.027). ----------

Para tales efectos presento la siguiente documentación ----------

1. **Hoja de vida personal.** ----------
2. **Fotocopia de la Cédula de ciudadanía número 11.201.444 expedida en Chía** —
3. **Libreta militar.**----------
4. **Consulta en línea de Antecedentes y Requerimientos Judiciales expedido por la Policía Nacional de Colombia** ----------
5. **Certificado especial de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación No. 237108944.**----------
6. **Certificado de antecedentes fiscales, expedido por la Contralora Delegada para investigaciones, juicios fiscales y jurisdicción coactiva.** ----------

SGO063610745
iR82FGAFCGT7ACVTI
15/05/2023
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

7. **Certificación de asistencia, al seminario de Inducción a la administración Pública para Alcaldes y Gobernadores electos, expedida por la Escuela Superior de Administración Publica la escuela de alto gobierno. ESAP.** ——————

8. **Formato Único de hoja de vida Persona Natural.** ——————

9. **Dos (2) declaraciones juramentadas de fecha veintiseis (26) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023), rendidas ante la Notaria Segunda (2ª) del círculo de Chía-Cundinamarca, en la cual hace constar no tener demandas pendientes por alimentos y no encontrarse en causal de inhabilidad, incompatibilidad e impedimento** ——————————— ——————————

10. **Credencial de la comisión escrutadora municipal Distrital con fecha del tres (03) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023).** ——————————

11. **Formulario único declaración juramentada de bienes y rentas y actividad económica privada persona natural.** -------- ——————————

12. **Certificado del REDAM** ---------- ——————————

Acto seguido y dando cumplimiento al Artículo 94 de la Ley 136 de 1994 El Alcalde Electo toma posesión de su cargo ante el suscrito Notario, quien pregunta al posesionado si Jura ante Dios y promete al pueblo de Chía cumplir fiel y legalmente con lo dispuesto en la Constitución, las leyes de Colombia, las ordenanzas de la Honorable Asamblea de Cundinamarca, y los Acuerdos del Honorable Concejo del Municipio de Chía. ---------- ——————————

El señor **LEONARDO DONOSO RUIZ,** respondió en voz clara y perceptible "**JURO A DIOS Y PROMETO AL PUEBLO CUMPLIR FIELMENTE LA CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA, LAS LEYES, LAS ORDENANZAS Y LOS ACUERDOS DEL HONORABLE CONCEJO DEL MUNICIPIO DE CHIA**" ——————

Ante tal juramento el Notario expresó **"SI ES ASI QUE DIOS, LA PATRIA Y EL PUEBLO OS LO PREMIEN O SINO QUE EL Y ELLA OS LO DEMANDEN"** --------

——————————— ——————————

========== **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** ==========

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970). El(La) Notario(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Arts. 35

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

E27

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA MUNICIPAL

DECLARAMOS

Que, LEONARDO DONOSO RUIZ identificado(a) con C.C. 11201444 ha sido elegido(a) ALCALDE por el Municipio de CHIA - CUNDINAMARCA, para el Periodo Constitucional de 2024 al 2027, por el PARTIDO EN ACCIÓN.

En consecuencia, se expide la presente CREDENCIAL, en CHIA (CUNDINAMARCA), el viernes 03 de noviembre del 2023.

JESUS DANIEL TORRES DELGADO

INGRID MARIANNA GOMEZ TARACHE

MIEMBROS DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA

EDILBERTO GARAVITO CALDERON

SECRETARIO(S) DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA

ACTA DE POSESION DE LEONARDO DONOSO RUIZ
COMO ALCALDE DE CHÍA – CUNDINAMARCA -

Ante mí, **MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO**, Notaria Segunda Encargada del Círculo de Chía (Cundinamarca), según Resolución No. **12724** de fecha **17** de noviembre de **2023** emitida por la **S.N.R.**, Compareció el señor **LEONARDO DONOSO RUIZ**, identificado con cedula de ciudadanía numero **11.201.444** expedida en Chía, con el fin de tomar posesión del cargo de **ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA (CUNDINAMARCA)**, para el periodo comprendido entre el **primero (1°) de enero del año dos mil veinticuatro (2.024) hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintisiete (2.027)**, para el cual fue elegido por votación popular, habiendo obtenido la mayoría de sufragios en las elecciones realizadas el día veintinueve (29) de octubre del año dos mil veintitrés (2.023), según consta en la credencial expedida por La Comisión Escrutadora Municipal, de fecha tres (03) de noviembre del año dos mil veintitrés (2.023), la cual se anexa copia a la presente acta.

La suscrita Notaria Segunda del Círculo de Chía (Cundinamarca), recibió el juramento de rigor por cuya gravedad prometió al pueblo, cumplir fielmente la constitución, las leyes de Colombia, las ordenanzas y los acuerdos y los demás deberes que el cargo le impone en el desempeño de sus funciones.

El posesionado exhibió y anexo los siguientes documentos:

1. **Hoja de vida personal.**
2. **Fotocopia de la Cédula de ciudadanía número 11.201.444 expedida en Chía**
3. **Libreta militar.**
4. **Consulta en línea de Antecedentes y Requerimientos Judiciales expedido por la Policía Nacional de Colombia**
5. **Certificado especial de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación No. 237108944.**
6. **Certificado de antecedentes fiscales, expedido por la Contralora Delegada para investigaciones, juicios fiscales y jurisdicción coactiva.** ——

7. **Certificación de asistencia, al seminario de Inducción a la administración Pública para Alcaldes y Gobernadores electos, expedida por la Escuela Superior de Administración Publica la escuela de alto gobierno. ESAP.**

8. **Formato Único de hoja de vida Persona Natural.**

9. **Dos (2) declaraciones juramentadas de fecha veintiseis (26) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023), rendidas ante la Notaria Segunda (2ª) del círculo de Chía-Cundinamarca, en la cual hace constar no tener demandas pendientes por alimentos y no encontrarse en causal de inhabilidad, incompatibilidad e impedimento**

10. **Credencial de la comisión escrutadora municipal Distrital con fecha del tres (03) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023).**

11. **Formulario único declaración juramentada de bienes y rentas y actividad económica privada persona natural.**

12. **Certificado del REDAM**

Este despacho realiza la presente posesión, hoy veintiseis (26) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023), del cargo de **ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA (CUNDINAMARCA)**; que comenzará a desempeñar el señor **LEONARDO DONOSO RUIZ**, a partir del primero (1°.) de enero del año dos mil veinticuatro (2.024) y en consecuencia, surte efectos fiscales a partir de dicha fecha.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma como aparece en dos (2) ejemplares, por los que en ella intervinieron.

LEONARDO DONOSO RUIZ
El Posesionado

NOTARIA 2a DE CHIA
MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO
NOTARIA

MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CHIA –CUNDINAMARCA (E)
Según Resolución No. 12724 de fecha 17 de noviembre de 2023emitida por la S.N.R.

NOTARÍA SEGUNDA (2ª) DE CHÍA CUNDINAMARCA
ACTA. DECLARACIÓN JURAMENTADA

N° 2632

En el Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintiséis (26) días del mes de Diciembre de 2023, ante mí: **MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO**, Notaria Segunda Encargada del Círculo de Chía, *según Resolución N°12724 del 17 de Diciembre de 2023, expedida por La Superintendencia de Notariado y Registro*, compareció (eron): **LEONARDO DONOSO RUIZ**, identificado (a) (s) con la Cédula de Ciudadanía Numero. 11.201.444 de Chía , domicilio: Municipio de Chía Cundinamarca , teléfono: 3208088016 , manifestó: **PRIMERO: A)** Que soy (mos) titular (es) de los generales de Ley antes citados. **B)** Que me (nos) encuentro (contramos) en pleno uso de mis (nuestras) facultades mentales y no tengo (nemos) impedimento legal alguno para formular la siguiente declaración, aceptando expresamente las consecuencias penales por falsedad o falso testimonio y civiles a que haya lugar, en caso de que los hechos no sean ciertos. **C)** Que NO conozco, ni he sido notificado (a) de ninguna demanda de ninguna clase o embargo ni por alimentos ni por otro concepto, y en caso que las tuviere, cumpliré con mis obligaciones de familia, para lo que autorizo expresamente que me sean efectuados los descuentos pertinentes para cancelar dichas obligaciones. Lo anterior para dar cumplimiento al requisito establecido en la ley setecientos treinta y cuatro (734) del dos mil dos (2002) articulo treinta y cinco (35) numeral once (11). SEGUNDO: Este testimonio se rinde con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 1557 de 1989.

SEGÚNDO: Este testimonio se rinde con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 1557 de 1989.

Con destino A: "QUIEN INTERESE"

NOTA: Esta declaración se toma por solicitud e insistencia de los interesados.
IMPORTANTE: LEA BIEN SU DECLARACIÓN EXTRAJUICIO, DESPUÉS DE FIRMADA Y RETIRADA DE LA NOTARIA NO SE ACEPTA RECLAMOS.

DERECHOS NOTARIALES.....$16500,oo
IVA.....$ 3135,oo

EL(LOS) DECLARANTE(S)

LEONARDO DONOSO RUIZ
C.C 11201444



MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO
NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DE CHÍA

Notaría Segunda (2ª) del círculo de Chía
Calle: 12 No 13- 13 Tels: 8615963 -6333290
E-mail: notariazdechia@gmail.com

NOTARÍA SEGUNDA (2ª) DE CHÍA CUNDINAMARCA
ACTA. DECLARACIÓN JURAMENTADA

N° 2633

En el Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintiséis (26) días del mes de Diciembre de 2023, ante mí: **MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO**, Notaria Segunda Encargada del Círculo de Chía, *según Resolución N°12724 del 17 de Diciembre de 2023, expedida por La Superintendencia de Notariado y Registro,* compareció (eron): **LEONARDO DONOSO RUIZ,** identificado (a) (s) con la Cédula de Ciudadanía Numero. 11.201.444 de Chía , domicilio: Municipio de Chía Cundinamarca , teléfono:3208088016 , manifestó: **PRIMERO: A)** Que soy (mos) titular (es) de los generales de Ley antes citados. **B)** Que me (nos) encuentro (contramos) en pleno uso de mis (nuestras) facultades mentales y no tengo (nemos) impedimento legal alguno para formular la siguiente declaración, aceptando expresamente las consecuencias penales por falsedad o falso testimonio y civiles a que haya lugar, en caso de que los hechos no sean ciertos. **C)** Que NO me encuentro en causal inhabilidad incompatibilidad e impedimento alguno para desempeñar el cargo de Alcalde Municipal de Chica, para la vigencia 2024-2028. D) Que estoy en pleno uso de todas mis facultades para poder ejercer dicho cargo, No pertenezco, ni pertenecí, ni recibo dineros de ningún grupa al margen de la ley u otro semejante , asi como tampoco tengo antecedentes disciplinarios ni judiciales. E) Lo anterior para dar cumplimiento al requisito establecidos en el Artículo Sexto (6°) de la ley Trescientos Once (311) del Doce (12) de Agosto de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996).SEGUNDO: Este testimonio se rinde con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 1557 de 1989.

SEGÚNDO: Este testimonio se rinde con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 1557 de 1989.

Con destino A: "QUIEN INTERESE"

NOTA: Esta declaración se toma por solicitud e insistencia de los interesados. IMPORTANTE: LEA BIEN SU DECLARACIÓN EXTRAJUICIO, DESPUÉS DE FIRMADA Y RETIRADA DE LA NOTARIA NO SE ACEPTA RECLAMOS.

DERECHOS NOTARIALES.....$16500,oo

IVA.....$ 3135,oo

EL(LOS) DECLARANTE(S)

LEONARDO DONOSO RUIZ
C.C 11201444

NOTARIA 2a DE CHIA
MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO
NOTARIA (E)

MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO
NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DE CHÍA

Notaria Segunda (2ª) del círculo de Chía
Calle: 12 No 13- 13 Tels: 8615963 -6333290
E-mail: notaria2dechia@gmail.com

y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. Se advirtió a el(la)(los) otorgante(s) de ésta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. ———————————————————————————————

NOTA DE ADVERTENCIA 1: Se advierte a la otorgante, que es responsable PENAL Y CIVILMENTE en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ———————————————————————————————

———————————————————————————————

NOTA.- ***La suscrita Notaria Encargada hace constar que da cumplimiento a la Instrucción Administrativa No. 12 del nueve (09) de agosto de dos mil dieciséis (2.016) de la Superintendencia de Notariado y Registro*** ———————————————————————————————

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído, el presente instrumento público por el otorgante y advertido de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo establecidos, estuvo de acuerdo con él, lo reviso y concuerda en todo con lo acordado por ella y así lo acepta y en tal forma, lo firma junto conmigo el(la) Notario(a) que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. ———————————————————————————————

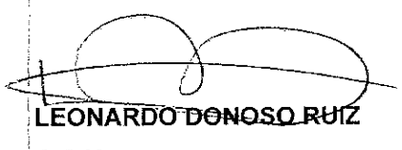
El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números: **SGO063610745 / SGO063610746 /**———————————————————————————————

DERECHOS NOTARIALES:	$ 74.900,oo———
IVA:	$ 18.487.oo ———
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:	$ 7.950,oo———
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO:	$ 7.950,oo———

RESOLUCIÓN No. 0387 DE FECHA 23 DE ENERO DEL 2.023 DE LA S.N.R. ———————

SGO863610746
TB8KG26R76EQ97P4
15/05/2023

EL COMPARECIENTE,





LEONARDO DONOSO RUIZ

HUELLA INDICE DERECHO

C.C.No. 1120444

TELEFONO: 3208088016

DIRECCIÓN: notificaciones carrera 12 # 12-33 chia

E-MAIL: leodonosoruiz@gmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA Abogado y Comerciante

RESOLUCION 033 /044/2007 UIAF



MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CHIA CUNDINAMARCA

ENCARGADA

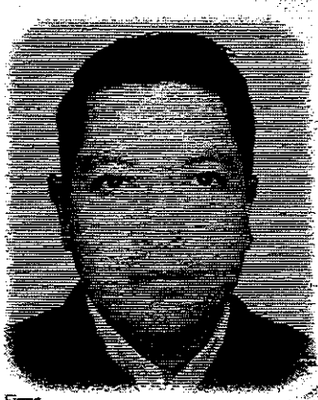
RAD. 4123 / NERO

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

CEDULA DE CIUDADANÍA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NUIP 11.201.297



Apellidos
MUÑOZ VERA

Nombres
JAIME EDUARDO

Nacionalidad	Estatura	Sexo
COL	1.67	M

Fecha de nacimiento
21 ENE 1978

G.S.
O+

Lugar de nacimiento
CHIA (CUNDINAMARCA)

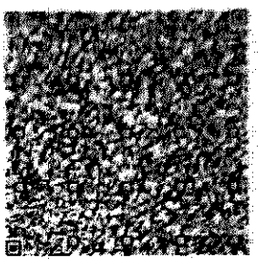
Fecha y lugar de expedición
11 JUL 1996, CHIA

Firma

Fecha de expiración
05 ABR 2033



REGISTRADOR NACIONAL
Alexander Vega Rocha



ICCOL016407486215055<<<<<<<<<<<
7801217M3304053COL11201297<<<3
MUNOZ<VERA<<JAIME<EDUARDO<<<<<

TIC

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos **REDAM**, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 11335421 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

Esta certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

Se expide en Bogotá el 27/11/2025 04:18 PM

Código Verificación: **6A9SDHP4E5**

Válida hasta: **25/02/2026**

Dirección de Gobierno Digital

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **11.335.421**

PINILLA PACHON

APELLIDOS

TIBERIO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **30-DIC-1954**

UBATE
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73 ESTATURA | **A+** G.S. RH | **M** SEXO

19-JUL-1976 ZIPAQUIRA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A-1524400-00225083-M-0011335421-20100315 0021628005A 1 33526146