cadena. República de Colombia Nº0387 24 ABR. 2025 Aa105504684 Ca533128786

----------NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CAJICÁ----------

----------DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0387----------

CERO TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE----------

DE FECHA: VEINTICUATRO (24) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025) OTORGADA EN LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CAJICÁ.----------

----------**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO**----------

CÓDIGO	**ESPECIFICACIÓN**	**VALOR DEL ACTO**
0125	COMPRAVENTA	$ 2.881.611.500
0904	ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA	SIN CUANTIA
	PROTOCOLIZACION	SIN CUANTIA
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI (--) - NO (XX)

PERSONAS QUE INTERVIENEN	**IDENTIFICACIÓN**
ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA Y PROTOCOLIZACION	
LUZ ALBA VENEGAS GÓMEZ	C.C. 52.665.571
RAFAEL VENEGAS LINARES	C.C. 11.330.341

----------**COMPRAVENTA**----------

VENDEDOR(ES):----------

LUZ ALBA VENEGAS GÓMEZ	88.32%	C.C. 52.665.571
RAFAEL VENEGAS LINARES	11.68%	C.C. 11.330.341

COMPRADOR(A):----------

MUNICIPIO DE CAJICA----------NIT. 899.999.465-0

REPRESENTADO POR LA SEÑORA ALCALDESA----------

FABIOLA JACOME RINCON----------C.C. 21.189.138

----------**DESCRIPCION DEL (DE LOS) INMUEBLE(S)**----------

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 176-149991----------

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 25126010000000144010800000000----------

UBICACIÓN DEL(OS) INMUEBLE(S): URBANO (XX) - RURAL (--)----------

MUNICIPIO: CAJICA----------**DEPARTAMENTO**: CUNDINAMARCA----------

NOMBRE O DIRECCION: LOTE DE TERRENO DENOMINADO "LOTE NÚMERO UNO (1)", UBICADO EN LA CALLE OCTAVA A NÚMERO DOCE TREINTA Y DOS (CL 8A N° 12 32) Y/O CALLE OCTAVA A NÚMERO DOCE TREINTA (CL 8A N° 12 - 30)

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial. cadena. República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública. No tiene costo para el usuario
cadena. NIT. 830.059.350-0 30-10-24 14-02-25 11R2UAVADAaCC
115218UXU9CaC9TI

VEREDA CHUNTAME, DEL MUNICIPIO DE CAJICA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ----------

* *

En el Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), siendo Notaria Titular, la abogada **CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS**, se otorgó la presente Escritura Pública de **ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA, PROTOCOLIZACIÓN Y COMPRAVENTA** que se consigna en los siguientes términos: ----------

- -

----------**PRIMER ACTO**----------

----------**ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA**----------

COMPARECEN CON MINUTA ESCRITA:LUZ ALBA VENEGAS GÓMEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.665.571** expedida en Cajicá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien en este acto obra en nombre propio y **RAFAEL VENEGAS LINARES**, mayor de edad, domiciliado y residente en este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número **11.330.341** expedida en Zipaquirá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio, y quienes manifestaron:----------

PRIMERO: Que son propietarios en proporciones del ochenta y ocho punto treinta y dos/(88.32%) /por ciento/ la vendedora **LUZ ALBA VENEGAS GÓMEZ** y del once punto sesenta y ocho por ciento (11.68%) el vendedor **RAFAEL VENEGAS LINARES,** del inmueble identificado e individualizado a continuación, **LOTE DE TERRENO DENOMINADO "LOTE NÚMERO UNO (1)", UBICADO EN LA CALLE OCTAVA A NÚMERO DOCE TREINTA Y DOS (CL 8A N° 12 32) Y/O CALLE OCTAVA A NÚMERO DOCE TREINTA (CL 8A N° 12 - 30) VEREDA CHUNTAME, DEL MUNICIPIO DE CAJICA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,** con un área de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2385.65 M2), cuya cabida y linderos reposan en la escritura pública número mil quinientos dos (1502) de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaria Única del Círculo de Cajicá, determinados, así:----------

LINDEROS GENERALES:----------

cadena. República de Colombia
Nº0387 24 ABR. 2025
Aa105504685
Ca533128785

POR EL NORTE: En extensión de veinticuatro metros (24.00 mts), con predio de ASOVICA.--

POR EL SUR: En parte en extensión de diez puntos cero cinco metros (10.05 mts) con ANTONIO CARRÓN, en parte y con extensión de ocho metros (8,00 mtrs) con el lote dos que en el proceso divisorio se adjudicó a MARIA DEL CARMEN CRUZ DIMATE, en parte, y en extensión de seis puntos noventa y seis metros (6.96 mts) con vía pública, en parte y en extensión de uno punto noventa y tres metros (1.93 mts) con propiedad de JORGE HERNANDEZ.---

POR EL ORIENTE: En parte y en extensión de cuarenta y nueve puntos ochenta y cinco metros (49.85 mts), colinda en toda esta extensión con predio de Asovica, en parte y en extensión de veintidós puntos cero nueve metros (22.09 mts) con ROSA HELENA NAVARRETE; en parte de extensión de diez punto cincuenta y dos metros (10.52 mts), con ROSA HELENA NAVARRETE, en parte de extensión de diez punto cincuenta y dos metros (10.52 mts),con HECTOR NAVARRETE, en extensión de veinte metros (20.00 mts) con ANTONIO CARRON.---

POR EL OCCIDENTE: En parte de extensión de cincuenta y uno punto cuarenta y ocho metros (51,48 mts) con predio de JORGE HERNANDEZ en parte de extensión de sesenta y dos puntos noventa y nueve metros (62.99) en toda esta extensión con predio de JORGE HERNANDEZ.---

Este(os) inmueble(s) se encuentra(n) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **176-149991** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, y la(s) cedula(s) catastral(es) número(s) **251260100000001440108000000000** ---

SEGUNDO: Que mediante el presente instrumento público, proceden a actualizar la nomenclatura del predio identificado con matricula inmobiliaria 176- 149991 de acuerdo al CERTIFICADO DE NOMENCLATURA No. 20256200225 que se protocoliza y expedido por la Secretaria de Planeación de fecha ocho (8) de abril de dos mil veinticinco (2025) de la siguiente manera:--

Identificado con nomenclatura anterior: **LOTE NÚMERO UNO (1)** y nomenclatura nueva: **CALLE OCTAVA A NÚMERO DOCE TREINTA Y DOS (CL 8A N° 12 32) Y/O CALLE OCTAVA A NÚMERO DOCE TREINTA (CL 8A N° 12 - 30).**-----------------

- -

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
ORA EUCLINA MORALES RIVEROS NOTARIA 3 CAJICÁ
115256UaC9CIT8UX

----------**SEGUNDO ACTO**----------

----------**CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO**----------

Comparecen nuevamente: **LUZ ALBA VENEGAS GÓMEZ,** mayor de edad, domiciliada y residente en este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.665.571** expedida en Cajicá, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, quien en este acto obra en nombre propio y **RAFAEL VENEGAS LINARES**, mayor de edad, domiciliado y residente en este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número **11.330.341** expedida en Zipaquirá, de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio, y quienes manifestaron:----

PRIMERO: son propietarios en proporciones del ochenta y ocho punto treinta y dos /por ciento/ (88.32%) la vendedora **LUZ ALBA VENEGAS GÓMEZ** y del once punto sesenta y ocho por ciento (11.68%) el vendedor **RAFAEL VENEGAS LINARES,** del inmueble identificado e individualizado a continuación, **LOTE DE TERRENO DENOMINADO "LOTE NÚMERO UNO (1)", UBICADO EN LA CALLE OCTAVA A NÚMERO DOCE TREINTA Y DOS (CL 8A N° 12 32) Y/O CALLE OCTAVA A NÚMERO DOCE TREINTA (CL 8A N° 12 - 30) VEREDA CHUNTAME, DEL MUNICIPIO DE CAJICA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,** con un área de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2385.65 M2), cuya cabida y linderos reposan en la escritura pública número mil quinientos dos (1502) de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaria Única del Círculo de Cajicá, determinados, así:----------

LINDEROS GENERALES:----------

POR EL NORTE: En extensión de veinticuatro metros (24.00 mts), con predio de ASOVICA.----------

POR EL SUR: En parte en extensión de diez puntos cero cinco metros (10.05 mts) con ANTONIO CARRÓN, en parte y con extensión de ocho metros (8,00 mtrs) con el lote dos que en el proceso divisorio se adjudicó a MARIA DEL CARMEN CRUZ DIMATE, en parte, y en extensión de seis puntos noventa y seis metros (6.96 mts) con vía pública, en parte y en extensión de uno punto noventa y tres metros (1.93 mts) con propiedad de JORGE HERNANDEZ. ----------

POR EL ORIENTE: En parte y en extensión de cuarenta y nueve puntos ochenta y cinco metros (49.85 mts), colinda en toda esta extensión con predio de Asovica, en parte y en extensión de veintidós puntos cero nueve metros (22.09 mts) con ROSA

HELENA NAVARRETE; en parte de extensión de diez punto cincuenta y dos metros (10.52 mts), con ROSA HELENA NAVARRETE, en parte de extensión de diez punto cincuenta y dos metros (10.52 mts),con HECTOR NAVARRETE, en extensión de veinte metros (20.00 mts) con ANTONIO CARRON. ---------------------------------------

POR EL OCCIDENTE: En parte de extensión de cincuenta y uno punto cuarenta y ocho metros (51,48 mts) con predio de JORGE HERNANDEZ en parte de extensión de sesenta y dos puntos noventa y nueve metros (62.99) en toda esta extensión con predio de JORGE HERNANDEZ.---------------------------------------

Este(os) inmueble(s) se encuentra(n) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **176-149991** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, y la(s) cedula(s) catastral(es) número(s) **25126010000000144010800000000**0 ---------------------------------------

SEGUNDO: Que mediante el presente instrumento público, proceden a actualizar el uso de suelo del predio identificado con matricula inmobiliaria 176-149991 de acuerdo a la CERTIFICACION CLASIFICACION GENERAL DEL SUELO N° 12 que se protocoliza y expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de fecha siete (7) de abril de dos mil veinticinco (2025) siendo uso de **SUELO URBANO** y se actualiza a uso de suelo URBANO.---------------------------------------

- -

---------------------------------------**TERCER ACTO**---------------------------------------

---------------------------------------**COMPRAVENTA**---------------------------------------

Nuevamente comparecieron **LUZ ALBA VENEGAS GÓMEZ,** mayor de edad, domiciliada y residente en este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.665.571** expedida en Cajicá, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, quien en este acto obra en nombre propio y **RAFAEL VENEGAS LINARES,** mayor de edad, domiciliado y residente en este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número **11.330.341** expedida en Zipaquirá, de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, **quien obran en nombre propio** y quienes en este acto se denominarán **LOS VENDEDORES,** por una parte; y por la otra parte, **EL MUNICIPIO DE CAJICÁ,** identificado con el **NIT. 899.999.465-0** representado legalmente por **FABIOLA JACOME RINCON,** domiciliada y residente en el Municipio de Cajicá-Cundinamarca, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.189.138 expedida en Restrepo (Meta), en su calidad de Alcaldesa Municipal de Cajicá, conforme se acredita

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
OLGA EUGENIA MORALES RIVEROS NOTARIA CAJICA
14-02-25
11524aC9CIT8UXUU

en la credencial expedida por la Organización Electoral Registraduría Nacional del Estado Civil, de fecha Registraduría Nacional del Estado Civil, de fecha cuatro (04) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) y según Acta de Posesión de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría Única del Círculo de Cajicá, la cual surtió efectos fiscales y jurídicos a partir del primero (1) de enero de dos mil veinticuatro (2024), quien se denomina el "MUNICIPIO DE CAJICÁ, Y para los efectos del mismo se denominará EL COMPRADOR, se ha celebrado el contrato de compraventa contenido en esta escritura pública, conforme las siguientes antecedentes y cláusulas manifestaron:----------

PRIMERA: OBJETO-. LOS VENDEDORES transfieren en proporciones del ochenta y ocho punto treinta y dos/(88.32%) la vendedora **LUZ ALBA VENEGAS GÓMEZ** y del once punto sesenta y ocho por ciento (11.68%) el vendedor **RAFAEL VENEGAS LINARES,** a título de venta a favor de EL COMPRADOR, el derecho de dominio y posesión real y efectiva que tienen y ejercen sobre el:----------

/por ciento/

LOTE DE TERRENO DENOMINADO "LOTE NÚMERO UNO (1)", UBICADO EN LA CALLE OCTAVA A NÚMERO DOCE TREINTA Y DOS (CL 8A N° 12 32) Y/O CALLE OCTAVA A NÚMERO DOCE TREINTA (CL 8A N° 12 - 30) VEREDA CHUNTAME, DEL MUNICIPIO DE CAJICA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, con un área de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2385.65 M2), cuya cabida y linderos reposan en la escritura pública número mil quinientos dos (1502) de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaria Única del Círculo de Cajicá, determinados, así:----------

LINDEROS GENERALES:----------

POR EL NORTE: En extensión de veinticuatro metros (24.00 mts), con predio de ASOVICA.----------

POR EL SUR: En parte en extensión de diez puntos cero cinco metros (10.05 mts) con ANTONIO CARRÓN, en parte y con extensión de ocho metros (8,00 mtrs) con el lote dos que en el proceso divisorio se adjudicó a MARIA DEL CARMEN CRUZ DIMATE, en parte, y en extensión de seis puntos noventa y seis metros (6.96 mts) con vía pública, en parte y en extensión de uno punto noventa y tres metros (1.93 mts) con propiedad de JORGE HERNANDEZ.----------

POR EL ORIENTE: En parte y en extensión de cuarenta y nueve puntos ochenta y

cadena. República de Colombia
Nº 0387 24 BR. 2025
Aa105504687
Ca533128783

cinco metros (49.85 mts), colinda en toda esta extensión con predio de Asovica, en parte y en extensión de veintidós puntos cero nueve metros (22.09 mts) con ROSA HELENA NAVARRETE; en parte de extensión de diez punto cincuenta y dos metros (10.52 mts), con ROSA HELENA NAVARRETE, en parte de extensión de diez punto cincuenta y dos metros (10.52 mts),con HECTOR NAVARRETE, en extensión de veinte metros (20.00 mts) con ANTONIO CARRON.----------

POR EL OCCIDENTE: En parte de extensión de cincuenta y uno punto cuarenta y ocho metros (51,48 mts) con predio de JORGE HERNANDEZ en parte de extensión de sesenta y dos puntos noventa y nueve metros (62.99) en toda esta extensión con predio de JORGE HERNANDEZ.----------

Este(os) inmueble(s) se encuentra(n) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **176-149991** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, y la(s) cedula(s) catastral(es) número(s) **25126010000000144010800000000**----------

PARÁGRAFO: No obstante, la descripción del bien antes mencionado la compraventa se hará como una venta de cuerpo cierto.----------

SEGUNDA: TRADICIÓN.- El bien objeto de la presente escritura lo adquirieron LOS VENDEDORES en proporciones del ochenta y ocho punto treinta y dos /por ciento/ (88.32%) la vendedora **LUZ ALBA VENEGAS GÓMEZ** y del once punto sesenta y ocho por ciento (11.68%) el vendedor **RAFAEL VENEGAS LINARES,** mediante adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial de hecho sucesión de los causantes CECILIA GOMEZ DE FORERO Y JOSE LUIS REY VENEGAS LINARES, según escritura pública número mil quinientos dos (1502) de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaria Única del Círculo de Cajicá, actos debidamente inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria número **176-149991** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.----------

TERCERA: PRECIO.- El valor del precio de esta venta es por la suma de: **DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.881.611.500,00).** Cuyo valor comprende:----------

a) La suma de **DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA**

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costa para el usuario
CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS NOTARIA UNICA CAJICA
115239CIT8UXUXC

ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM): En virtud de la imposibilidad de dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 2097 de 2021 y su Decreto Reglamentario 1310 de 2022, en el sentido de llevar a cabo la consulta para verificación en la base de datos del REDAM, dado que a la fecha la misma no se encuentra disponible para el acceso del notario, **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES),** declara(n) bajo la gravedad de juramento que a la fecha no se encuentra(n) en mora de tres (3) o más cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contengan obligaciones de carácter alimentario tal y como lo escritura el numeral 3 del artículo 6 de la ley 2097 del año 2021.----------

QUINTA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES garantizan que el inmueble objeto de la presente escritura de compraventa es de su exclusiva propiedad, por haberlo adquirido en la forma antes indicada. Igualmente, este será entregado AL COMPRADOR libre de limitaciones de dominio, demandas, embargos, gravámenes, anticresis, constitución de patrimonio familiar inembargable, arrendamientos por escritura pública, inquilinos y ocupantes, servidumbres (aparentes o no), a paz y salvo de impuestos y gravámenes, por todo concepto hasta la fecha en que se otorgue la Escritura Pública. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley.----------

SEXTA: Declaran LOS VENDEDORES que hacen entrega del inmueble objeto de la presente escritura de compraventa a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios.-

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS VENDEDORES igualmente hacen entrega del inmueble objeto de la presente escritura de compraventa a paz y salvo por concepto de servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica.----------

SÉPTIMA. - ENTREGA REAL Y MATERIAL: LOS VENDEDORES se comprometen a entregar el inmueble objeto del presente contrato de compraventa a favor del **COMPRADOR**, contra la firma de la escritura pública, por medio de la cual se transfiera el derecho de dominio a favor de aquél, la cual se efectuará con todas sus dependencias, anexidades, usos y costumbres sin reserva alguna.----------

PARÁGRAFO: LOS VENDEDORES serán responsables de las obligaciones adquiridas con las empresas de servicios públicos y exoneran al **COMPRADOR** de toda responsabilidad por los daños y perjuicios derivados de los trámites que deben surtirse ante estas ----------

cadena. República de Columbia
Nº0387 24 ABR. 2025 Aa105504689
Ca533128781

OCTAVA: DESTINACIÓN.- "INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS VIS/VIP EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ-CUNDINAMARCA. ACUERDO 01 DEL 21 DE FEBRERO DE 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARAN TRES PREDIOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL Y SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA PARA ADQUIRIR LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA DECLARATORIA, PARA PROYECTO DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". En concordancia con el Decreto No. 036 de 2025 y la Resolución de oferta No. 084 del 7 de Marzo de 2025. ----------

Parágrafo: Como quiera que mediante la presente escritura el Municipio de Cajicá adquiere el inmueble descrito en la cláusula primera de la sección cuarta se deberá estar dispuesto a lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 61 de la ley 388 de 1997 adicionado por el artículo 63 de la ley 1537 de 2012 en el sentido que dicho ingreso no constituye renta ni ganancia ocasional y teniendo en cuenta lo anterior el presente acto no genera Retención en la Fuente.----------

NOVENA: GASTOS.- El otorgamiento de la escritura pública de compraventa no genera gastos notariales, de beneficencia, tesorería y de registro de la escritura para el COMPRADOR, en su condición de Entidad Pública, en virtud de lo señalado en el Decreto 650 de 1996, reglamentario de la Ley 223 de 1995, y el articulo 17 del Decreto 2280 del año 2008 que declaró exentas del pago de derechos notariales y de registro a las entidades de carácter oficial o del Estado. Los VENDEDORES por no ostentar el carácter público antes mencionado cancelarán su parte en los gastos notariales y de registro que le correspondan de conformidad con la ley. PARÁGRAFO. Los gastos e impuestos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura (notariales, registro y beneficencia) se realizarán según lo establece el artículo 39 de la Resolución 00585 del 24 de enero de 2025.----------

Así mismo, se efectuarán las deducciones al VENDEDOR conforme lo establece el Estatuto de Rentas del Municipio y sus modificaciones, a saber:----------

ESTAMPILLA PARA EL FOMENTO Y EL ESTIMULO A LA CULTURA: la tarifa es el uno por ciento (1%) del valor total del contrato (artículo 251 del Acuerdo 12 de 2020), su causación y pago es a prorrata de la duración del contrato. (parágrafo del artículo 253 del Acuerdo 12 de 2020.----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario
1484JAZAYADAaCD
14-02-25
115218UXUTCaC9TI

ESTAMPILLA PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR: la tarifa es del tres punto cinco por ciento (3.5%) del valor total del contrato (artículo 19 del Acuerdo 11 de 2024, modificó el artículo 241 del Acuerdo 012 de 2020), se causa en el momento del primer pago o del anticipo del contrato, mediante el mecanismo de retención en la fuente (artículo 20 del Acuerdo 11 de 2024, modificó el artículo 243 del Acuerdo 012 de 2020).-
ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR: la tarifa es el dos por ciento (2%) del valor bruto del contrato sin incluir impuestos. (artículo 23 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2024), se causa con el pago anticipado, si lo hubiere y con cada cuenta que se pague al contratista.----------
TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN: la tarifa es el uno por ciento (1%) del valor total del contrato (artículo 272 del Acuerdo 12 de 2020), se causa en el momento de la suscripción del contrato y sus adicciones (artículo 274 Acuerdo 12 de 2020).----------
PARÁGRAFO 1: Los porcentajes antes descritos serán descontados conforme al estatuto de rentas Municipal y sus modificaciones.----------
PARÁGRAFO 2: La venta al constituir una enajenación voluntaria estará exenta del impuesto de renta y/o ganancia ocasional conforme a la autorización reglamentaria que declaró la utilidad pública, según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 61 de la ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 63 de la ley 1537 de 2012,----------
PARAGRAFO 3. RETENCIÓN DE LA FUENTE: Que de conformidad con los artículos 58, 61A y 67 de la Ley 388 de 1997 Art. 67 Parágrafo **2º.-** El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria. **Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante** Sentencia C-1074 de 2002, por lo cual, la venta por los motivos de utilidad pública e interés social contenidos en el acuerdo 01 de 2025 y decreto 036 de 2025 queda excepta de retención en la fuente y ganancia ocasional. ----------
PARAGRAFO 4. IMPUESTO DE TIMBRE El VENDEDOR realizará el pago del impuesto de timbre según lo estimado en el estatuto tributario artículo. 519. Base gravable en el impuesto de timbre nacional y el articulo 532. Las entidades oficiales están exentas del pago del impuesto de timbre. "*Cuando en una actuación o en un documento intervengan entidades exentas y personas no exentas, las últimas deberán pagar la mitad del impuesto de timbre, salvo cuando la excepción se deba a la*

naturaleza del acto o documento y no a la calidad de sus otorgantes.---------------------
Cuando la entidad exenta sea otorgante, emisora o giradora del documento, la persona o entidad no exenta en cuyo favor se otorgue el documento, estará obligada al pago del impuesto en la proporción establecida "---
DECIMA. - Se allega para que forme parte del presente Instrumento público, el avalúo comercial No. 09-25 realizado por la "AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS DE CUNDINAMARCA", en el mes de enero de 2025, documento que se protocoliza con este instrumento. --
DECIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.- Para todos los efectos contractuales las partes fijan como domicilio el Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca---
DECIMA SEGUNDA: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá para que se realicen las anotaciones correspondientes en el folio de matrícula inmobiliaria, en relación con la cancelación de la utilidad pública y la resolución de oferta, y se proceda a inscribir la presente escritura pública. ------------------------------
Presente, a la señora Alcaldesa **FABIOLA JÁCOME RINCÓN**, de las condiciones civiles anotadas, en la calidad señalada, manifiesta: ---
a) Que interviene en la presente escritura pública en nombre y representación del MUNICIPIO DE CAJICA, en su calidad de Alcalde Municipal.--------------------------
b) Que en dicha calidad y representación acepta la venta de terreno que se realiza por medio de este instrumento público, con cuyas cláusulas y estipulaciones está completamente conforme.--
- -

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

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

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

PRESENTE(S): LUZ ALBA VENEGAS GOMEZ Y RAFAEL VENEGAS LINARES, propietaria(o)(s) del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por este instrumento, manifiesta(n) que el(los) mismo(s) no se halla(n) sometido(s) a la afectación de vivienda familiar, por lo tanto tiene(n) plena disponibilidad del(los) mismo(s).------------------
En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6° de la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), Modificada por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de Dos mil tres (2003), **NO PROCEDE INDAGACIÓN A LA**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS NOTARIA CAJICA
11525CUaC9CIT8UX

COMPRADORA POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA.----------
La Notaria advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.----------
PARA EFECTOS DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO EN EL ART. 34 C.N., LEY 190 1995, LEY 333 DE 1.996 Y LEY 365 DE 1997.----------
Los Comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento, fueron adquiridos por medios y actividades lícitas.----------
Los comparecientes presentan para que se anexen y hagan parte de este instrumento público los siguientes documentos:----------
1.- Certificado de Paz y Salvo Municipal expedido por el Tesoro Municipal de Cajicá.--
2.- Certificado de tradición y libertad.----------
3.- Acta Posesión de la Alcaldesa del Municipio de Cajicá.----------
4.- Certificación expedida por el Registrador del Estado Civil, Comisión escrutadora.---
5.- Acuerdo 01 DEL 21 DE FEBRERO DE 2025 "Por medio del cual se declaran tres predios de utilidad pública e interés social y se autoriza a la alcaldesa municipal de Cajicá – Cundinamarca para adquirir los bienes inmuebles objeto de la declaratoria, para proyecto de vivienda y se dictan otras disposiciones".----------
6.- Avaluó 09-25. Realizado por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios logísticos de Cundinamarca.----------
7.- Decreto 036 de 06 de Marzo de 2025.----------
8.- Resolución 084 de 07 de marzo de 2025----------
9.- Certificación clasificación general del suelo----------
10.- Aceptación oferta de compra de fecha doce (12) de marzo de 2025.----------
11.- Certificado de nomenclatura de fecha 8 de abril de 2025.----------
* *

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES.----------
1.) REPUBLICA DE COLOMBIA - ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - CERTIFICA - CERTIFICADO NRO: 202501291 CÓDIGO CATASTRAL NUEVO: 010000000144010800000000- MATRÍCULA INMOBILIARIA: 176-149991 - CÓDIGO POSTAL 250240- QUE EN LOS ARCHIVOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL APARECE INSCRITO EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO: 010001440108000 EL CUAL FIGURA A NOMBRE DE:

cadena. República de Colombia 15 24 DIC. 2025 Nº0387 Aa105504701

Ca533128779

VENEGAS LINARES RAFAEL CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES DIRECCION DEL PREDIO: LO 1 UBICACIÓN: URBANO- ÁREA - HECTÁREAS 0,0 METROS CUADRADOS 2386.0 - CONSTRUIDOS 68.0 - VALOR AVALÚO 264.453.000 - AÑO AVALÚO 2025 - EL CUAL ESTA REGISTRADO CON LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS: N° NOMBRE 001 - VENEGAS LINARES RAFAEL VENEGAS GOMEZ LUZ ALBA - EL CUAL SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL HASTA LA VIGENCIA 2025 - EL MUNICIPIO DE CAJICÁ NO APLICA VALORIZACIÓN - EXPEDIDO A LOS 23 DE ABRIL DE 2025 SE EXPIDE CON DESTINO A: VENTA - VALIDO HASTA 31/12/2025 – JOSE JAHIR RIVAS VENEGAS (FIRMADO Y SELLADO) SECRETARIA DE HACIENDA. ----------

- -

NOTA 1: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO.- La Notaria les informa a las otorgantes que deben registrar la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento de esta escritura, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, (Ley 223 de 1995 Art 231). ----------

NOTA 2: Se autoriza el presente instrumento ante la insistencia de los interesados. (Art. 6 Ley 960 de 1970).----------

- -

----------**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE**----------

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección de los inmuebles, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.----------

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado.----------

3. La parte COMPRADORA, verificó que la parte VENDEDORA es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material de los inmuebles que se transfieren, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte VENDEDORA copias de escrituras y certificado de tradición y libertad.- En consecuencia La Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes con posterioridad a la firma del(los)

República de Columbia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública No tiene costo para el usuario
Aa105504701 Ca533128779 11524aC9CIT8XXUA

otorgante(s) y de La Notaria Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el decreto 960 DE 1.970.--

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

- -

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

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

Este instrumento se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa105504684, Aa105504685, Aa105504686, Aa105504687, Aa105504688, Aa105504689, Aa105504690, Aa105504701, Aa105504562, Aa105504563.

Entrelíneado: /por ciento/ Sí Vale

cadena. República de Colombia 17
Nº0387 24 ABR. 2025
Aa105504562 Ca533128778

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO : 0387---

CERO TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE----------

DE FECHA: VEINTICUATRO (24) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

APORTE ESPECIAL----------	$ 2.578.195
DERECHOS NOTARIALES ----------	$ 6.267.699
RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ----	$ 46.000
RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO ----------	$ 46.000
DECRETO 0188 DE 2013 Y RESOLUCIÓN 00585 DEL 24 DE ENERO DE 2025 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----------	
IVA----------	$ 1.369.215

RETENCION EN LA FUENTE: EXCENTA POR DESTINACION DE UTILIDAD PUBLICA (Ley 9 de 1989 Art 15) Ley 55 de 1985

LOS VENDEDORES:

Luz Alba Venegas Gomez

LUZ ALBA VENEGAS GÓMEZ

C.C. Nº 52.665.571

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Hogar TEL: 313 39 99 564

DIR: Vereda Chuntame CIUDAD Y/O M/PIO: Cajica

CORREO ELECTRÓNICO: Venegas.luzalba.16@gmail.com

ESTADO CIVIL: Casada

ADMINISTRA RECURSOS PÚBLICOS SI ( ) NO ( )

AUTORIZO SI (X) NO ( ) NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___ NO X

CARGO: .....

FECHA DE INGRESO .....

FECHA DE RETIRO O DESVINCULACION: .....

Abril - 24 - 2025.

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA CAJICA
14-02-25

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario
cadena. NR-8900393410
Aa105504562 Ca533128778
14482YADAaCYAZDZ
115239CIT8XXUICa

RAFAEL VENEGAS LINARES

C.C. N° 11.330.341

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Pensionado TEL: 320 324 0357

DIR: Calle 3. Cra 14D Nº 315 CIUDAD Y/O M/PIO: Cajica

CORREO ELECTRÓNICO: Rafad Rafael 1948 1 @ g.mail.com

ESTADO CIVIL: Casado

ADMINISTRA RECURSOS PÚBLICOS SI ( ) NO (X)

AUTORIZO SI (X) NO ( ) NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO X

CARGO: .....

FECHA DE INGRESO .....

FECHA DE RETIRO O DESVINCULACION: .....

Abril - 24 - 2025

FABIOLA JACOME RINCON

C.C. N° 21189138

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Alcalde TEL: 3102135954

DIR: cll 2 # 4-07 CIUDAD Y/O M/PIO: cajica

CORREO ELECTRÓNICO: alcaldia @ cajica.gov.co

ESTADO CIVIL: Soltera

ADMINISTRA RECURSOS PÚBLICOS SI (X) NO ( )

AUTORIZO SI (Y) NO ( ) NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI X NO ___

CARGO: Alcaldesa Municipal

FECHA DE INGRESO Enero 1º de 2024

FECHA DE RETIRO O DESVINCULACION: .....

25-04-2025

QUIEN EN SU CALIDAD DE ALCALDE MUNICIPAL OBRA EN NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJICA con NIT 899.999.465-0

Nº038

Ca533128678

ALCALDÍA
MUNICIPAL DE CAJICÁ

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

Certificado Nro: 202501291

Código Catastral Nuevo: 010000000144010800000000

Matricula Inmobiliaria: 176-149991

Código postal 250240

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010001440108000 el cual figura a nombre de: VENEGAS LINARES RAFAEL,con las siguientes especificaciones .

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
Lo 1	URBANO	0.0	2386.0	68.0	264,453,000	2025

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

Nº	Nombre
001	VENEGAS LINARES RAFAEL
002	VENEGAS GOMEZ LUZ ALBA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial hasta la vigencia 2025.

EL MUNICIPIO DE CAJICA NO APLICA VALORIZACION

Expedido a los 23 de Abril de 2025

Se expide con destino a : VENTA

Valido hasta 31/12/2025

Valor Certificado de Paz y Salvo 25000

Vo Bo

Usuario creador : VERONICAM

Profesional universitario :

Director de rentas :

JOSE JAHIR RIVAS VENEGAS
SECRETARIA DE HACIENDA

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA CAJICA

República de Columbia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

115239CIC8XXUICa

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA UNICA DE CAJICA CUND.

Ca533128677

NOMENCLATURA

Este certificado fue generado electrónicamente, este certificado puede ser validado ilimitadamente durante 12 meses a partir de la fecha de expedición del certificado, leyendo el código QR de la cabecera.

SOLICITANTE

Solicitante:	ALCALDÍA MUNICIPAL CAJICÁ	**Identificación:**	N 8999994650	**Nro Trámite:**	20256200225
Nro Catastral:	25126010000000144010800000000	**Dirección:**	CL 8A 12 32	**Fecha Expedición:**	08/04//2025
Titular:	VENEGAS GOMEZ LUZ ALBA	**Identificación:**	CC 52665571	**Matrícula:**	176-149991

CERTIFICA:

Que el predio distinguido catastralmente con el número 25126010000000144010800000000, en virtud de la Resolución No. 917 del 12 de diciembre de 2019 "Por medio de la cual se actualiza la nomenclatura vial y domiciliaria en el área urbana y rural del municipio de Cajicá" le fue asignado la nomenclatura:

DIRECCIÓN 1	CL 8A 12 32
DIRECCIÓN 2	CL 8A 12 30

Esta certificación se expide a solicitud del interesado en Cajicá. a los 8 días del mes de 4 de 2025.

NOTAS

La nomenclatura certificada el presente documento está sujeta a posibles cambios, los cuales se verán reflejados de acuerdo a la actualización que se viene realizando y su vigencia iniciará a partir de la consolidación del presente reajuste en el territorio municipal.

OBSERVACIONES

Como propietario del predio en cuestión también registra la persona natural Venegas Linares Rafael C.C. 11330341, según certificado de tradición (13/01/2025).

INFORMACIÓN

La presente certificacion se expide a solicitud del interesado, con base en lo dispuesto en el Acuerdo No. 16 de 2014 que fue sancionado y publicado el 30 de diciembre de 2014, por el cual fue adoptado el Plan Basico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajica. prueba

Proyecta: ROBINSON NICOLAS RUIZ

Revisa: HERNAN DARIO GRACIA MANCERA

Aprueba: JENNY LORENA TOVAR VANEGAS

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

08/04/2025

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

LUZ ALBA EUGENIA MORALES RIVEROS NOTARIA CAJICA

cadena. Nit.8909905340 14-02-25

11522IC8XXUBCaC9


ESPACIO EN
BLANCO
NOTARIA UNICA DE GAIRACA CUND

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca533128676

	GESTION DE DESARROLLO TERRITORIAL	CODIGO: GDT-FM-102
	FORMATO	VERSIÓN. 1
	CERTIFICADO CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO	FECHA: 01/MAR/2022

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

CERTIFICADO CLASIFICACION GENERAL DEL SUELO

No. NR 12

Departamento: CUNDINAMARCA 2 5

Municipio: CAJICÁ 1 2 6

Numero Predial: 0 1 0 0 0 0 0 0 0 0 1 4 4 0 1 0 8 0 0 0 0 0 0 0 0 0

Dirección del Predio: CL 8A 12 30 32 / Lo 1

Fecha de Expedición:* 2 0 2 5 0 4 0 7
AÑO MES DIA

Segùn la cartografía del Acuerdo Municipal 016 de 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 96 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el predio objeto de esta certificación se encuentra ubicado en:

SUELO URBANO	X
SUELO RURAL	

*Esta certificación tiene vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de expedición.

ARQ. JENNY LORENA TOVAR VANEGAS
Secretaria de Planeación Municipal

Proyectó: Arq. Julian David Duarte Forero – Profesional Especializado (E).
Revisó y Aprobó: Ing. Hernan Dario Gracia Mancera - Director de Desarrollo Territorial

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA CAJICA

14-02-25

cadena. NIt. 800930534-0

115218XXU9CaC9CI



República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

CONCEJO
CAJICÁ

Ca533128675

ACUERDO 01 DE 2025
FEBRERO 21

"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARAN TRES PREDIOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL Y SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA PARA ADQUIRIR LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA DECLARATORIA, PARA PROYECTO DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

En uso de sus atribuciones Constitucionales y facultades legales, y en especial las consagradas por el numeral 3 del art 313 Constitución Política, numeral 3° parágrafo 4 del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, el Parágrafo 2° del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, numeral a) del artículo 10 y artículo 11 de la Ley 9 de 1989, modificados por los artículos 58 y 59 de la Ley 388 de 1997 respectivamente, el Título IV de la Ley 1682 de 2013 y el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia de 1991, el Acuerdo Municipal No. 07 de 2022 y

C O N S I D E R A N D O

Que la Constitución Política de Colombia de 1991, entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende todo el ordenamiento jurídico aplicable en el territorio nacional, ha establecido como fin esencial del Estado *"servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes".*

Que el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia de 1991 señala que: *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".*

Que el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia de 1991, le atribuye a los Concejos Municipales la facultad de *"Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo".*

Que la Ley 136 de 1994 señala en numeral 3 del artículo 32, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, señala que los concejos deben reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo.

Que, para dar cumplimiento a esta facultad del Concejo, es menester que la Corporación aplique los lineamientos del artículo 209 Superior, que se relacionan con el cumplimiento de los fines del Estado y de los principios Constitucionales a saber:

Dirección: Calle 2 # 4-07- Segundo Piso Alcaldia Municipal de Cajicá
Teléfonos: 3142959970-3142959969
ventanillaunica@concejo-cajica-cundinamarca.gov.co
www.concejo-cajica-cundinamarca.gov.co

CAJICA CUNDINAMARCA NOTARIA CAJICA
14-02-25
cadena. NIT. 860.025.340
115258UaC9CIC8XX

*"**ARTÍCULO 209**. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.*
"Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado."

Que el artículo 58 de la Carta Magna dispone que:

***ARTÍCULO 58.** Artículo modificado por el artículo 1º del Acto Legislativo 1 de 1999. El nuevo texto es el siguiente: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.
Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio.

Que el artículo 51 ibídem establece el derecho a la vivienda digna como un derecho social, económico y cultural en los siguientes términos: "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".

Que el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 en concordancia con lo establecido en el numeral 3° del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, señala que son atribuciones de los Concejos, que ejercen conforme a la ley, entre otras, la de decidir sobre la autorización al Alcalde para contratar en los siguientes casos: (...) *3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.*

Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.1.1.1.1.1.10, define los participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social: "Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la

Dirección: Calle 2 # 4-07- Segundo Piso Alcaldía Municipal de Cajicá
Teléfonos: 3142959970-3142959969
ventanillaunica@concejocajica-cundinamarca.gov.co
www.concejocajica-cundinamarca.gov.co

Ca533128674

República de Columbia cadena:
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

presente sección".

Que la Honorable Corte Constitucional a través de la sentencia C-936 de 2003 analizó los elementos que debe cumplir una vivienda para ser considerada digna, teniendo en cuenta la aplicación de preceptos derivados del derecho internacional. Sentencia C-359 (26, junio, 2013), y Sentencia C-955 de 2000.

Que la Corte Constitucional, en la sentencia C-585 del 2006, al analizar el contenido y alcance del artículo 51 de la Carta Política, indicó que la norma constitucional fija obligaciones a cargo del Estado, como establecer las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho, promover planes de vivienda de interés social y sistemas adecuados de financiación de largo plazo y formas asociativas de ejecución de los mismos, aclarando que el cumplimiento de estas obligaciones no da lugar al agotamiento de este derecho.

Que la Ley 1537 de 2012 tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

Que el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 **"CAJICÁ IDEAL"**, adoptado mediante Acuerdo Municipal número No. 01 de 2024, contempla la ejecución de proyectos y programas los cuales están enmarcados en las 5 Dimensiones Estratégicas del Plan de Desarrollo Municipal con los 18 sectores de inversión entre estos los siguientes:

Dimensión Cajicá Ambiental Ideal y Sostenible

1. Ambiente y Desarrollo Sostenible
2. Vivienda Ciudad y Territorio
3. Minas y Energía

SUBPROGRAMA: VIVIENDA DIGNA

Abordaremos el déficit de vivienda con el propósito de superar la falta de viviendas adecuadas y mejorar la vulnerabilidad del hábitat para los residentes del municipio. que carecen de vivienda o tienen viviendas inadecuadas debido a riesgos, condiciones de hacinamiento o tenencia, y que requieren reubicación. Además, respaldamos la construcción de viviendas en terrenos propios, la mejora de viviendas y la legalización de predios tanto urbanos como rurales.

METAS:

Meta N°: 49

Meta de producto: Gestionar la adquisición de 1 predio para el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario
Indicador: Proyecto de vivienda de interés prioritario
Esperado cuatrienio: 1
Comportamiento: I
Línea base 2023: No se cuenta con predio propio para desarrollo del proyecto de VIS

Ca533128674

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA CAJICA
cadena. Nit. 830130340
14-02-25

11524aC9CIC8XXUU

Indicador 1: Gestionar la Adquisición de 1 predio para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés prioritario
Dependencia responsable: Instituto de vivienda

Meta N°: 50

Meta de producto: Gestionar la construcción de 1 proyecto de Vivienda de Interés Prioritario y / o Social en el cuatrienio
Indicador: Proyecto de vivienda de Interés Prioritario y / o social
Esperado cuatrienio: 1
Comportamiento: I
Línea base 2023: En el cuatrienio anterior se inició un proyecto con Constructora Bolívar
Indicador 1: Realizar 1 convenio público privado para la construcción de un proyecto VIP y/o VIS
Dependencia responsable: Instituto de vivienda

Que mediante acuerdo municipal No. 08 de 2023, se incorporó la política pública de vivienda de interés social y prioritaria del municipio de Cajicá, Cundinamarca 2023-2035, que tiene como objetivo general garantizar a los hogares del municipio de Cajicá el acceso a una vivienda digna, priorizando aquellos de menores ingresos o que se encuentren en condiciones de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo y gestión de alternativas de solución a los problemas habitacionales, a través de estrategias integrales para promover viviendas de interés social y prioritario.

Que en consecuencia y para materializar la ejecución del Plan de Desarrollo Municipal, se hace necesario la adquisición de los inmuebles que a continuación se relacionan y que previamente han sido identificados y caracterizados por la Administración Municipal conjuntamente con el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá, Insvivienda que corresponden a los siguientes:

Número Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Suelo	Valor Avalúo	Destinación
25-126-01-00-00-00-0144-0111-00-00-00000	176-28526	URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN, ACTIVIDAD RESIDENCIAL	$1.166.816.208	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS VIS/VIP EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA
25-126-01-00-00-00-0144-0109-00-00-00000	176-54827	URBANO, TRATAMIENTO, DESARROLLO, ACTIVIDAD RESIDENCIAL	$6.110.767.269	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS VIS/VIP EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA

Dirección: Calle 2 # 4-07- Segundo Piso Alcaldía Municipal de Cajicá
Teléfonos: 3142959970-3142959969
ventanillaunicaconcejo-cajica-cundinamarca.gov.co
www.concejocajica-cundinamarca.gov.co

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

25-126-01-00-00-00-0144-0108-00-00-00000	176-149991	URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN, ACTIVIDAD RESIDENCIAL	$2.968.549.692	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS VIS/VIP EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA

Que, a su vez, para el trámite del presente acuerdo se debe dar cumplimiento al Acuerdo No. 07 de 30 de julio de 2022, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" el cual establece:

"ARTÍCULO 18. AUTORIZACIÓN AL ALCALDE PARA CONTRATAR: De conformidad con el numeral 3o del artículo 313 de la Constitución Política, el Parágrafo 4, artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, el Concejo Municipal de Cajicá deberá decidir sobre la autorización al Alcalde para contratar en los siguientes casos:

1. Contratación de empréstitos.
2. Contratos que comprometan vigencias futuras.
3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.
4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.
5. Concesiones.
6. Las demás que determine la Ley.

Que el artículo 23 para la compraventa de inmuebles dispone:

"ARTÍCULO 23. CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES: El Concejo Municipal otorgará autorizaciones al Alcalde Municipal para la compraventa de bienes inmuebles cuando se dé cumplimiento a lo señalado en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y el Decreto 1082 de 2015, además cuando el proyecto de acuerdo acredite el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Necesidad de la compra y la razón de la no procedencia de otras medidas alternativas como por ejemplo arrendamiento, comodato, uso de otro inmueble de propiedad del municipio.
2. Justificación de la ubicación del inmueble.
3. Estimación de los gastos de adecuación del inmueble, cuando esto se requiera.
4. Estimación de gastos de funcionamiento y de mantenimiento anuales del inmueble y fuente de financiación.

El proyecto de acuerdo deberá traer anexos los siguientes documentos:

1. Certificación del Secretario General, o quien haga sus veces, del cumplimiento de los requisitos legales para adelantar la compraventa.
2. Estudio de la conveniencia de la compra del inmueble para satisfacer las necesidades del municipio elaborado por la secretaría o el área que lo solicitó y estará a cargo del mismo.

Dirección: Calle 2 # 4-07- Segundo Piso Alcaldía Municipal de Cajicá
Teléfonos: 3142959970-3142959969
ventanillaunica@concejo-cajica-cundinamarca.gov.co
www.concejo-cajica-cundinamarca.gov.co

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA CAJICA
14-02-25
cadena.
115239CIC8XXUXCa

3. Fotocopia de la escritura pública del predio objeto de la compra.
4. Certificado de Libertad y Tradición del inmueble expedido con treinta (30) días de anterioridad a la presentación del proyecto de acuerdo, en el que consten por lo menos los últimos diez (1 O) años de tradición.
5. Certificado de Paz y Salvo del comprador.
6. Certificado de no cobro de valorización.
7. Certificado de uso del suelo.
8. Licencia o autorización para subdividir o segregar el inmueble.
9. Planos del predio en general, predio segregado o subdividido y parte restante con los respectivos linderos y áreas.
10. El avalúo comercial del bien y el precio mínimo de venta.

Que los requisitos establecidos en el acuerdo No. 07 de 2022 se encuentran debidamente acreditados en relación con cada uno de los predios antes identificados, los cuales serán objeto de declaratoria de utilidad pública y de adquisición por parte de la administración municipal.

Que mediante Acuerdo Municipal No. 04 del veintiséis (26) de julio de 2024, se autorizó un cupo de endeudamiento para financiar planes y programas contenidos en el Plan de Desarrollo *"Cajicá Ideal 2024-2027".*

Que existen la disponibilidad presupuestal conforme a los certificados de disponibilidad presupuestal números 2025000484, 2025000485 y 2025000486 que garantizar la declaratoria de utilidad pública e interés social para adelantar el proceso de enajenación voluntaria o la expropiación judicial o administrativa conforme a lo señalado en la ley 388 de 1997, ley 3 de 1991 y ley 9 de 1989.

En virtud de lo anterior,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese de utilidad pública e interés social los siguientes predios, que se requieren para la ejecución de programas y proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal Acuerdo 01 de 2024 "CAJICÁ IDEAL" 2024 – 2027":

Número Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Suelo	Valor Avalúo	Destinación	Área (M2)
25-126-01-00-00-0144-0111-00-00-00000	176-28526	URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN, ACTIVIDAD RESIDENCIAL	$1.166.816.208	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS VIS/VIP EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA	800.00

Dirección: Calle 2 # 4-07- Segundo Piso Alcaldía Municipal de Cajicá
Teléfonos: 3142959970-3142959969
cantidad@concejo-cajica-cundinamarca.gov.co
www.concejo-cajica-cundinamarca.gov.co

Ca533128672

25-126-01-00-00-00-0144-0109-00-00-00000	176-54827	URBANO, TRATAMIENTO, DESARROLLO, ACTIVIDAD RESIDENCIAL	$6.110.767.269	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS VIS/VIP EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA	5.657,83
25-126-01-00-00-00-0144-0108-00-00-00000	176-149991	URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN, ACTIVIDAD RESIDENCIAL	$2.968.549.692	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS VIS/VIP EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA	2.385,65

ARTÍCULO SEGUNDO: Autorizar a la Alcaldesa Municipal de Cajicá - Cundinamarca hasta el treinta (30) de junio del año dos mil veinticinco (2025) para adquirir los bienes inmuebles objeto de la declaratoria de utilidad pública e interés social, de que trata el presente acuerdo y necesarios para la ejecución de programas y proyectos contemplados en el plan de desarrollo municipal "CAJICÁ IDEAL" 2024 – 2027" el cual está relacionado en el artículo primero de este acto.

ARTÍCULO TERCERO: Autorizar a la Alcaldesa Municipal de Cajicá - Cundinamarca hasta el treinta (30) de junio del año dos mil veinticinco (2025) y a partir de la sanción y publicación del presente Acuerdo, para adelantar las actuaciones, trámites y procedimientos administrativos y demás a que haya lugar, tendientes a adquirir mediante negociación directa, o adelantar el trámite de expropiación administrativa o judicial y para suscribir los actos o contratos que se requieran para la enajenación voluntaria o expropiación administrativa, de cada uno de los bienes inmuebles relacionados en el artículo primero de este acto.

Parágrafo 1: Para darle cumplimiento a este artículo, la alcaldesa deberá hacer los ajustes que sean necesarios teniendo como base los datos de los títulos, que aparezcan en el momento que se finiquite la adquisición del predio.

ARTÍCULO CUARTO: La Administración Municipal rendirá informe al Concejo Municipal sobre las acciones adelantadas para dar cumplimiento al presente Acuerdo, en el periodo de sesiones ordinarias inmediatamente siguiente a la finalización del plazo de la facultad otorgada.

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca533128672
NOTARIA CAJICA
cadena

Dirección: Calle 2 # 4-07- Segundo Piso Alcaldía Municipal de Cajicá
Teléfonos: 3142959970-3142959969
ventanillaunica@concejo-cajica-cundinamarca.gov.co
www.concejo-cajica-cundinamarca.gov.co

11522IC8XXUGCaC9

ARTÍCULO QUINTO: Remítase copia del presente acuerdo a la Gobernación de Cundinamarca, para lo de su competencia.

ARTÍCULO SEXTO: El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Cajicá, a los veintiún (21) días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2025), después de haber surtido los debates reglamentarios así: Primer debate en Comisión Tercera de presupuesto los días diez (10) y diecisiete (17) de febrero y segundo debate en plenaria el día veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticinco (2025).

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE

JUAN CAMILO VELANDÍA HERRERA
Presidente

MILTON YAMIT RAMIREZ PIRABAN
Primer vicepresidente

JOSÉ ISAÍAS MOLINA SUAREZ
Segundo vicepresidente

LUIS RICARDO MORANTES AFRICANO
Secretario General

Dirección: Calle 2 # 4-07- Segundo Piso Alcaldía Municipal de Cajicá
Teléfonos: 3142959970-3142959969
unidadunica@concejo-cajica-cundinamarca.gov.co
www.concejo-cajica-cundinamarca.gov.co

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca533128671

SECRETARIA GENERAL: El veinticinco (25) de febrero de dos mil veinticinco (2025), se recibió el oficio 2025-CMC-0113 de fecha febrero veinticinco (25) de 2025 procedente del Concejo Municipal de Cajicá, mediante el cual se remite el Acuerdo Municipal No. 01 de febrero veintiuno (21) de 2025 **"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARAN TRES PREDIOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL Y SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA PARA ADQUIRIR LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA DECLARATORIA, PARA PROYECTO DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Pasa al Despacho de la Señora Alcaldesa para su sanción.

RICARDO ALBERTO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ
Secretario General

Proyectó: Edna Ivonne de la Cruz – Técnico Administrativo (E) Despacho de la Alcaldesa. Ivonne

SANCIONADO

Cajicá, febrero veinticinco (25) de dos mil veinticinco (2025). Se procede a **SANCIONAR,** el presente Acuerdo Municipal No. 01 de febrero veintiuno (21) de 2025 **"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARAN TRES PREDIOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL Y SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA PARA ADQUIRIR LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA DECLARATORIA, PARA PROYECTO DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES""**, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 136 de 1994.

Por lo anterior, envíese copia del acuerdo referido a la Gobernación de Cundinamarca para los efectos pertinentes, previa publicación en la Gaceta Oficial y certificación de la Personería Municipal de Cajicá.

FABIOLA JACOME RINCON
Alcaldesa Municipal

CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN

Cajicá, febrero veintiséis (26) de dos mil veinticinco (2025), se publica el presente ACUERDO No 01 de febrero veintiuno (21) de 2025, en la gaceta oficial, año 25- Numero 01- de febrero veintiséis (26) de dos mil veinticinco (2025).

RICARDO ALBERTO SÁNCHEZ RODRIGUEZ
Secretario General

Proyectó: Edna Ivonne de la Cruz – Técnico Administrativo (E) Despacho de la Alcaldesa Ivonne

14-02-25
cadena.
115218XXUTCaC9CI


ESPACIO EN
BLANCO

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

DECRETO No. 036

(06 DE MARZO DE 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARAN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL TRES INMUEBLES, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 'CAJICÁ IDEAL 2024-2027', Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

EL ALCALDE MUNICIPAL DE CAJICA - CUNDINAMARCA

En uso de sus atribuciones Constitucionales y facultades legales, y en especial las consagradas por el artículo 315 numeral 1 de la Constitución Política; el artículo 29 de La ley 1551 de 2012 modificatorio del artículo 91 de la ley 136 de 1994; la ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997 y en especial los Acuerdos Municipales No. 01 de 2024 y No. 01 de 2025 y

C O N S I D E R A N D O

Que la Constitución Política de Colombia de 1991, entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende todo el ordenamiento jurídico aplicable en el territorio nacional, ha establecido como fin esencial del Estado *"servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes"*.

Que el numeral 1 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia de 1991, le atribuye al Alcalde Municipal la facultad de *"cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los Decretos del Gobierno, la Ordenanzas y los Acuerdos del Concejo"*.

Que el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia de 1991 señala que: *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"*.

Que a su vez el artículo 58 de la Constitución Política expresa; .

*"**ARTICULO 58.** Artículo modificado por el artículo 1º del Acto Legislativo 1 de 1999. El nuevo texto es el siguiente: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por*

Ca533128670
14-02-25
cadena. Nit. 830030340
11525CUaC9CIC8XX

motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio."

Que el artículo 51 de la constitución política de Colombia establece el derecho a la vivienda digna como un derecho social, económico y cultural en los siguientes términos: "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".

Que la Ley 136 de 1994 señala en su artículo 91, modificado por el artículo 29 de la ley 1551 de 2012, como funciones del Alcalde Municipal:

"***Funciones.*** *Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el presidente de la República o gobernador respectivo. ...".*

Que la Ley 388 de 1997, modificatoria de la Ley 9 de 1989, en su capítulo VII, establece el marco legal para la adquisición de inmuebles mediante enajenación voluntaria y expropiación judicial. En su artículo 58, define los motivos de utilidad pública, además de los contemplados en leyes especiales, que justifican la declaración de interés municipal sobre determinados inmuebles, siempre que se cumpla con alguna de estas causales y su correspondiente destinación especifica. Asimismo, este capítulo regula los procedimientos para la enajenación voluntaria, determinando los mecanismos para la fijación de precios y el proceso de adquisición de los inmuebles.

Que el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 en concordancia con lo establecido en el numeral 3° del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, señala que son atribuciones de los Concejos, que ejercen conforme a la ley, entre otras, la de decidir sobre la autorización al Alcalde para contratar en los siguientes casos: (...) *3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.*

Que el Que el Concejo Municipal de Cajicá, en ejercicio de sus facultades legales y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley y en los reglamentos definidos por la corporación, procedió a expedir el Acuerdo Municipal No.001 de 2025 *"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARAN TRES PREDIOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL Y SE*

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA PARA ADQUIRIR LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA DECLARATÓRIA, PARA PROYECTO DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", el cual se fundamenta en el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 **"CAJICÁ IDEAL"**, adoptado mediante Acuerdo Municipal número No. 01 de 2024 de la siguiente manera:

"Dimensión Cajicá Ambiental Ideal y Sostenible

1. Ambiente y Desarrollo Sostenible
2. Vivienda Ciudad y Territorio
3. Minas y Energía

SUBPROGRAMA: VIVIENDA DIGNA

Abordaremos el déficit de vivienda con el propósito de superar la falta de viviendas adecuadas y mejorar la vulnerabilidad del hábitat para los residentes del municipio que carecen de vivienda o tienen viviendas inadecuadas debido a riesgos, condiciones de hacinamiento o tenencia, y que requieren reubicación. Además, respaldamos la construcción de viviendas en terrenos propios, la mejora de viviendas y la legalización de predios tanto urbanos como rurales.

METAS:

Meta N°: 49

Meta de producto: Gestionar la adquisición de 1 predio para el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario
Indicador: Proyecto de vivienda de interés prioritario
Esperado cuatrienio: 1
Comportamiento: I
Línea base 2023: No se cuenta con predio propio para desarrollo del proyecto de VIS
Indicador 1: Gestionar la Adquisición de 1 predio para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés prioritario
Dependencia responsable: Instituto de vivienda

Meta N°: 50

Meta de producto: Gestionar la construcción de 1 proyecto de Vivienda de Interés Prioritario y / o Social en el cuatrienio
Indicador: Proyecto de vivienda de Interés Prioritario y / o social
Esperado cuatrienio: 1
Comportamiento: I
Línea base 2023: En el cuatrienio anterior se inició un proyecto con Constructora Bolívar
Indicador 1: Realizar 1 convenio público privado para la construcción de un proyecto VIP y/o VIS
Dependencia responsable: Instituto de vivienda

Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.1.1.1.1.1.10, define los participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social: "Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y

desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección".

Que la Honorable Corte Constitucional a través de la sentencia C-936 de 2003 analizó los elementos que debe cumplir una vivienda para ser considerada digna, teniendo en cuenta la aplicación de preceptos derivados del derecho internacional. Sentencia C-359 (26, junio, 2013), y Sentencia C-955 de 2000.

Que la Corte Constitucional, en la sentencia C-585 del 2006, al analizar el contenido y alcance del artículo 51 de la Carta Política, indicó que la norma constitucional fija obligaciones a cargo del Estado, como establecer las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho, promover planes de vivienda de interés social y sistemas adecuados de financiación de largo plazo y formas asociativas de ejecución de los mismos, aclarando que el cumplimiento de estas obligaciones no da lugar al agotamiento de este derecho.

Que mediante acuerdo municipal No. 08 de 2023, se incorporó la política pública de vivienda de interés social y prioritaria del municipio de Cajicá, Cundinamarca 2023-2035, que tiene como objetivo general garantizar a los hogares del municipio de Cajicá el acceso a una vivienda digna, priorizando aquellos de menores ingresos o que se encuentren en condiciones de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo y gestión de alternativas de solución a los problemas habitacionales, a través de estrategias integrales para promover viviendas de interés social y prioritario.

Que en consecuencia y para materializar la ejecución del Plan de Desarrollo Municipal, se hace necesario la adquisición del inmueble que a continuación se relacionan y que previamente han sido identificados y caracterizados por la Administración Municipal conjuntamente con el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá, Invivienda que corresponden a los siguientes:

Número Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Suelo	Valor Avalúo	Destinación
25-126-01-00-00-00-0144-0111-00-00-00000	176-28526	URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN, ACTIVIDAD RESIDENCIAL	$1.166.816.208	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS VIS/VIP EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA
25-126-01-00-00-00-0144-0109-00-00-00000	176-54827	URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN, ACTIVIDAD RESIDENCIAL	$6.110.767.269	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS VIS/VIP EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA
25-126-01-00-00-00-0144-0108-00-00-00000	176-149991	URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN, ACTIVIDAD RESIDENCIAL	$2.968.549.692	INVERSIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS VIS/VIP EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Que existen la disponibilidad presupuestal conforme a los certificados de disponibilidad presupuestal números 2025000484, 2025000485 y 2025000486 que garantizar la declaratoria de utilidad pública e interés social para adelantar el proceso de enajenación voluntaria o la expropiación judicial o administrativa conforme a lo señalado en la ley 388 de 1997, ley 3 de 1991 y ley 9 de 1989.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, la alcaldesa Municipal de Cajicá,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Declárense de utilidad pública e interés social, conforme a la autorización del acuerdo municipal No. 01 de 2025, los siguientes bienes inmuebles:

1. Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-28526** código catastral **25126010000000144011100000000 - LOTE. SAN JOSE** ubicado dentro del perímetro urbano de Cajicá, de propiedad **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES IBERIA S.A.S.** identificado con NIT.8300468660 y **NUTRIGANADO S.A.S.** identificado con NIT. 8320097963 en las condiciones señaladas en acuerdo Municipal No.001 de 2025 y el presente Decreto.

2. Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-54827** código catastral **25126010000000144010900000000 - LOTE. SAN AGUSTÍN,** ubicado dentro del perímetro urbano de Cajicá, de propiedad **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES IBERIA S.A.S.** identificado con NIT.8300468660 y **NUTRIGANADO S.A.S.** identificado con NIT. 8320097963 en las condiciones señaladas en acuerdo Municipal No.001 de 2025 y el presente Decreto.

3. Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-149991** código catastral **25126010000000144010800000000 - LOTE. N° 1,** ubicado dentro del perímetro urbano de Cajicá, de propiedad **LUZ ALBA VENEGAS GOMEZ** identificado con CC. 52665571 y **RAFAEL VENEGAS LINARES** identificado con CC. 11330341 en las condiciones señaladas en acuerdo Municipal No.001 de 2025 y el presente Decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Esta declaratoria surtirá los efectos necesarios para el proceso de adquisición predial por utilidad pública, a fin de dar inicio al procedimiento legal y reglamentario para su adquisición, y de ser necesario se acudirá a la expropiación, de conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1.997 sobre el bien inmueble identificado en el artículo primero del presente Decreto.

Ca533128668
CARA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA CAJICA
14-02-25
cadena
115239CIC8GXUICa

Parágrafo 1: Proceder a elaborar las ofertas a fin de ser remitidas a cada uno de los propietarios de los inmuebles declarados de utilidad pública a fin de dar inicio al proceso administrativo de adquisición conforme a lo señalado en la ley 388 de 1997 y el decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 2: Para la enajenación voluntaria se deberá estar a lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 61 de la ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 63 de la ley 1537 de 2012, en el sentido que dicho ingreso no constituye renta ni ganancia ocasional.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente decreto no procede recurso alguno, por ser un acto de carácter general, conforme a lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Oficiar a la oficina de instrumentos públicos de Zipaquirá para que efectúe la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria No. 176-28526 – 176-54827 y 176-14991, la afectación a utilidad pública que mediante el presente decreto se realiza a los citados inmuebles.

ARTÍCULO QUINTO: El presente decreto rige a partir de su publicación.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Expedido en el.Municipio de Cajicá – Cundinamarca, a los (0 6) días del mes de marzo de 2025.

ING. FABIOLA JACOME RINCON
Alcaldesa Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Ing. Julieth Rosalba Agudelo Espinosa		Profesional Universitario – DDT-SP
Revisó	Dr. Saul David Londoño Osorio		Asesor Jurídico SP
Revisó	Ing. Hernán Darío Gracia Mancera		Director de Desarrollo Territorial
Revisó	Doc. Hugo Alejandro Palacios Santafé		Asesor de Despacho alcaldesa
Revisó y aprobó	Dr. Jorge Armando Cajamarca Casas		Gerente Insvivienda
Revisó y aprobó	Dr. Martha Nieto Ayala		Secretaría Jurídica
Revisó y Aprobó	Arq. Jenny Lorena Tovar Venegas		Secretaria de Planeación

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente documento y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

CONSTANCIA DE PUBLICACION

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica el presente Decreto No. 036 de marzo seis (06) de dos mil veinticinco (2025) en la cartelera oficial de la Alcaldía, ubicada en la Calle 2 No. 4-07 del municipio de Cajicá, siendo las ocho (8:00A.M.) del día siete (07) de marzo de dos mil veinticinco (2025).

Ivonne

EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ
Técnico Administrativo

Ca533128667

CONSTANCIA DE DESFIJACION

El Decreto No. 036 de marzo seis (06) de dos mil veinticinco (2025), se desfijará de la cartelera oficial el día siete (07) de marzo de dos mil veinticinco (2025), siendo las cuatro y treinta (4:30 P.M) de la tarde. La presente constancia se suscribe para efectos de firmeza del acto administrativo, en los términos del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Ivonne

EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ
Técnico Administrativo

Proyectó: Ivonne de la Cruz – Técnico Administrativo Ivonne
Revisó: Hugo Alejandro Palacios – Asesor Despacho

NOTARIA CAJICA
14-02-25
cadena. No. 890930340

11522IC8GXUBCaC9


ESPACIO EN
BLANCO

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

DESPACHO
ALCALDESA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No. 084 de 2025
(7 de marzo de 2025)

"POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA NO. 176-149991"

LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICA – CUNDINAMARCA, en uso de sus atribuciones Constitucionales y facultades legales, y en especial las consagradas por el artículo 315 numeral 1 de la Constitución Política; el artículo 29 de La ley 1551 de 2012 modificatorio del artículo 91 de la ley 136 de 1994; la ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997 y en especial los Acuerdos Municipales No. 03 de 2020, No. 016 de 2023 y Acuerdo 01 de 2025, y demás disposiciones concordantes y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala: "Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social". Y más adelante agrega que "Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa...".

Que el artículo 287 de la Constitución Política igualmente señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

Que mediante la Ley 9º de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997, se regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la adquisición de bienes y en general disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal.

Que por su parte, el literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 31 ley 2079 de 2021, establece como motivos de utilidad pública o interés social la ejecución de *"Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinados a los siguientes fines... b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989. la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo"*

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, habilita a las entidades territoriales para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de las actividades señaladas en el artículo 10 de la Ley 9º de 1989, modificado por el artículo 58 de la ley 388 de 1997, siempre que estén expresamente facultadas conforme a las disposiciones legales.

Ca533128666
NOTARIA CAJICA
14-02-25

115218GXU9CaC9CI

Que el articulo 61 de la Ley 388 de 1997 dispone el trámite administrativo para adelantar la enajenación voluntaria, la cual comenzará con la comunicación del acto administrativo que contiene la oferta que se surtirá conforme a las disposiciones del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, y señala la obligatoriedad de iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los literal b) del artículo 58 ibidem, establecen que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa, el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando la finalidad de dicha expropiación corresponda al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

Que el Concejo Municipal mediante el Acuerdo Municipal No. 01 de febrero 21 de 2025, " Por medio del cual se declaran tres predios de utilidad pública e interés social y se autoriza a la Alcaldesa Municipal de Cajicá – Cundinamarca, para adquirir los bienes inmuebles objeto de la declaratoria, para proyecto de Vivienda y se dictan otras disposiciones", autorizo la adquisición del predio.

Que la autorización otorgada por el Concejo Municipal se fundamenta en el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 **"CAJICÁ IDEAL"**, adoptado mediante Acuerdo Municipal número No. 01 de 2024 de la siguiente manera:

"Dimensión Cajicá Ambiental Ideal y Sostenible
1. Ambiente y Desarrollo Sostenible
2. Vivienda Ciudad y Territorio
3. Minas y Energía

SUBPROGRAMA: VIVIENDA DIGNA
Abordaremos el déficit de vivienda con el propósito de superar la falta de viviendas adecuadas y mejorar la vulnerabilidad del hábitat para los residentes del municipio que carecen de vivienda o tienen viviendas inadecuadas debido a riesgos, condiciones de hacinamiento o tenencia, y que requieren reubicación. Además, respaldamos la construcción de viviendas en terrenos propios, la mejora de viviendas y la legalización de predios tanto urbanos como rurales.

METAS:
Meta N°: 49
Meta de producto: Gestionar la adquisición de 1 predio para el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario
Indicador: Proyecto de vivienda de interés prioritario
Esperado cuatrienio: 1
Comportamiento: I
Línea base 2023: No se cuenta con predio propio para desarrollo del proyecto de VIS
Indicador 1: Gestionar la Adquisición de 1 predio para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés prioritario
Dependencia responsable: Instituto de vivienda

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

DESPACHO
ALCALDESA MUNICIPAL

Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutiva se encuentran amparado en el presupuesto del Municipio de Cajicá, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 2025000486, con lo cual se garantiza la disponibilidad de recursos para los efectos contemplados en la declaratoria de utilidad pública y su proceso de adquisición.

Que mediante el Decreto No. 036 de 2025 se procedió por parte de la administración municipal a dar inicio a las facultades del Acuerdo 01 de 2025, a través del cual señalo: **"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARAN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL TRES INMUEBLES, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL "CAJICÁ IDEAL 2024- 2027", Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

Que para todos los efectos de la declaratoria, se procedió a efectuar el avalúo comercial, estudio de títulos y levantamiento topográfico con ocasión del contrato interadministrativo No. 07 de 2024 realizado con la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, el cual para el inmueble identificado con folio de matrícula No. 176-149991 se encuentra contenido en el avalúo 09-25 de enero de 2025.

Que por constituir el presente acto administrativo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, contra él no proceden recursos en el procedimiento administrativo conforme al artículo 13 de la ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Que las consideraciones previamente descritas y en especial sus fundamentos jurídicos, permiten al Municipio de Cajicá. iniciar el trámite de la adquisición predial de los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés Social

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. – OFERTA. Disponer mediante el presente acto administrativo la adquisición del inmueble ubicado en el Municipio de Cajicá con destino al proyecto de Vivienda de Interés Social del Municipio, el cual se describe e identifica a través de la presente resolución de oferta de compra, tendiente a obtener un acuerdo de negociación directa o enajenación voluntaria, respecto al siguiente bien inmueble:

- Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-149991** código catastral **25126010000000014401080000000000 – LOTE NUMERO UNO** ubicado dentro del perimetro urbano de Cajicá, de propiedad del señor **RAFAEL VENEGAS LINARES** identificado con C.C. No. 11.330.341 con un derecho de cuota del 11.68% y la señora **LUZ ALBA VENEGAS GOMEZ** identificada con C.C. No. 52.665.571 con un derecho de cuota del 88.32%, en las condiciones señaladas en acuerdo Municipal No.001 de 2025 y la presente resolución.

ARTÍCULO SEPTIMO. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, solicítese al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá proceder a inscribir la presente resolución en el (los) folio (s) de matrícula (s) inmobiliaria (s) No. 176-49999 del (los) inmueble (s) que se afectan con destino al proyecto metro y que se describe en el artículo primero de la presente resolución.

PARÁGRAFO. Notificada la oferta de compra del (los) inmueble (s) descrito en el artículo primero de la presente resolución, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad Tradición, el (los) mismo (s) no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos. El (Los) inmueble (s) así afectado (s) quedará (n) fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el (los) inmueble (s) objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición será nula de pleno derecho.

ARTÍCULO OCTAVO. - La presente resolución se notifica al señor **RAFAEL VENEGAS LINARES** identificado con C.C. No. 11.330.341 con un derecho de cuota del 11.68% y la señora **LUZ ALBA VENEGAS GOMEZ** identificada con C.C. No. 52.665.571 con un derecho de cuota del 88.32%, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ésta no procede recursos de acuerdo con lo señalado en los incisos 1º del artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1997.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá., a los siete (07) días del mes marzo de 2025.

ING. FABIOLA JACOME RINCON
Alcaldesa Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Ing. Julieth Rosalba Agudelo Espinosa		Profesional Universitario – DDT-SP
Revisó	Dr. Saul David Londoño Osorio		Asesor Jurídico SP
Revisó	Ing. Hernán Darío Gracia Mancera		Director de Desarrollo Territorial
Revisó	Doc. Hugo Alejandro Palacios		Abogado Despacho alcaldesa
Revisó y aprobó	Jorge Armando Cajamarca Casas		Gerente Insvivienda
Revisó y aprobó:	Dr. Martha Nieto Ayala		Secretaria Jurídica
Reviso y Aprobó	Arq. Jenny Lorena Tovar Vanegas		Secretaria de Planeación
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente documento y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca533128664

DESPACHO
ALCALDESA MUNICIPAL

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 084 DE 2025

SECRETARIA DE PLANEACÍON
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a [illegible] de [illegible] de [illegible]

Notifiqué personalmente el (la) [illegible]

de fecha: [illegible] al Señor(a) [illegible]

[illegible]

Identificado (a) con C.C [illegible] de [illegible]

Impuesto firma del notificado: [illegible]

Impuesto firma del funcionario que notifica [illegible]

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a [illegible] de [illegible] de [illegible]

Notifiqué personalmente el (la) [illegible]

de fecha: [illegible] al Señor(a) [illegible]

[illegible]

Identificado (a) con C.C [illegible] de [illegible]

Impuesto firma del notificado: [illegible]

Impuesto firma del funcionario que notifica [illegible]

NOTARIA CAJICA
14-02-25

cadena. NIt.860030340
Ca533128664
11524aC9CIC8GXUU

ESPACIO
BLANCO
NOTARIA UNICA DE CAJICA CUND

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca533128663

12 de marzo de 2025, Cajicá (Cundinamarca)

Señores

Alcaldía Municipal de Cajicá
Alcaldesa Ing. Fabiola Jacome Rincón
La ciudad

REF. ACEPTACIÓN OFERTA DE COMPRA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA NO. 176-149991

Cordial saludo,

Deseándoles éxitos en sus labores diarias, mediante la presente nosotros **RAFAEL VENEGAS LINARES** identificado con C.C. No. 11.330.341 con un derecho de cuota del 11.68% y **LUZ ALBA VENEGAS GOMEZ** identificada con C.C. No. 52.665.571 con un derecho de cuota del 88.32%, propietarios del inmueble con folio de matrícula No. 176.149999, **ACEPTAMOS** la oferta de compra contenida en la Resolución N° 084 de 2025 de fecha 7 de marzo de 2025.

Atentamente,

RAFAEL VENEGAS LINARES
C.C. No. 11.330.341

LUZ ALBA VENEGAS GOMEZ
C.C. No. 52.665.571

14-02-25
cadena. Nit. 8909903349
115239CIC8GXUXCa

Notaria Unica
del Circulo de Cajicá (Cund.)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaria Unica del Circulo de Cajicá - Cundinamarca compareció:

VENEGAS GOMEZ LUZ ALBA

Identificado con C.C. 52665571

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que su contenido es cierto. Autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas dactilares y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Cajicá - Cund., 2025-03-13 08:01:19

X
FIRMA

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA UNICA DE CAJICA

Notaria Unica
del Circulo de Cajicá (Cund.)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaria Unica del Circulo de Cajicá - Cundinamarca compareció:

VENEGAS LINARES RAFAEL

Identificado con C.C. 11330341

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que su contenido es cierto. Autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas dactilares y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Cajicá - Cund., 2025-03-13 08:04:25

FIRMA

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA UNICA DE CAJICA

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

República de Colombia

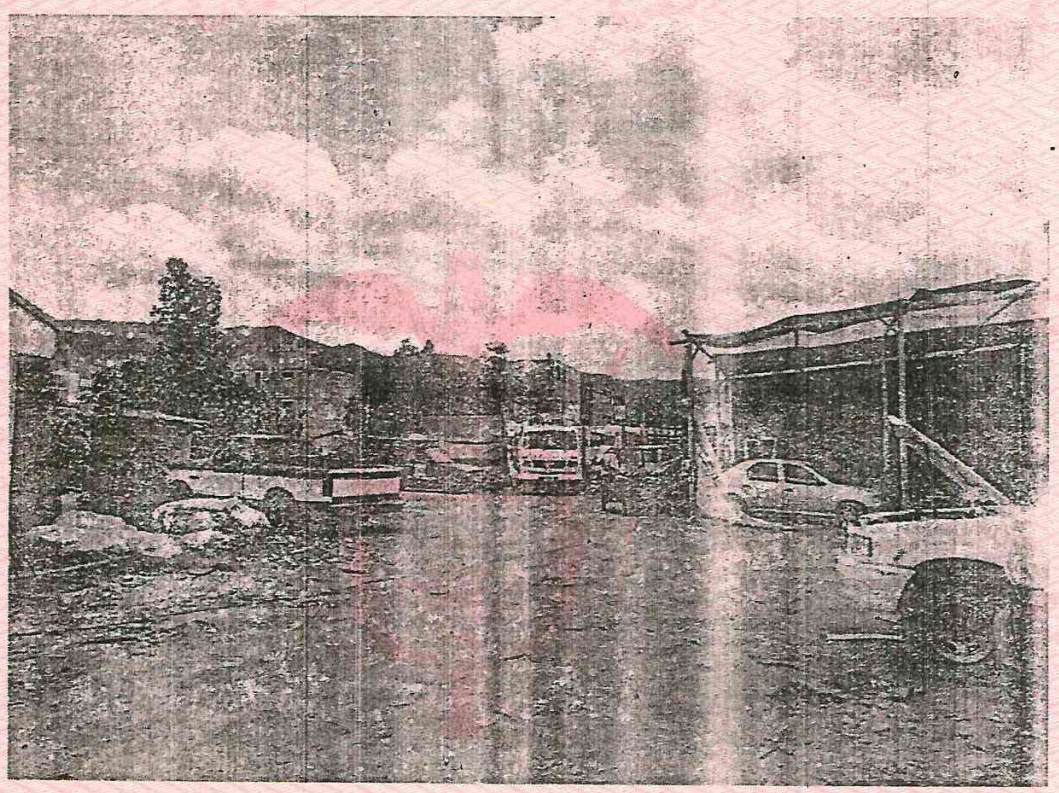
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

cadena.

Ca533128662

AVALÚO COMERCIAL
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE
AVALÚO No. 09-25

PREDIO URBANO
LOTE NUMERO UNO (1)
CAJICÁ – CUNDINAMARCA
COLOMBIA



SOLICITADO POR:
ALCALDIA DE CAJICÁ

BOGOTÁ, ENERO DE 2025

Gobernación de Cundinamarca

Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y de servicios de Cundinamarca Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3. Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

14-02-25

11522IC8GXUGCaC9

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

AVALÚO COMERCIAL
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE
AVALÚO No. 09-25

PREDIO URBANO
LOTE NUMERO UNO (1)
CAJICÁ – CUNDINAMARCA
COLOMBIA

SOLICITADO POR:	Alcaldía de Cajicá.
BIEN A AVALUAR:	Predio urbano con nomenclatura LOTE NUMERO UNO (1), de la cabecera municipal de Cajicá, Cundinamarca.
FECHA:	Enero de 2025.

Nº0387

Ca533128661

Agencia Logística de Infraestructura y Servicios de Cundinamarca

República de Columbia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

CONTENIDO

1 INFORMACIÓN BÁSICA 7
1.1 IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE 7
1.2 TÍPO DE BIEN INMUEBLE 7
1.3 IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN 7
1.4 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR 7
1.5 FECHAS DEL ESTUDIO 7
1.6 BASES DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR 8
1.6.1 Bases de la Valuación 8
1.6.2 Definición y Tipo de Valor 8
1.7 DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES DEL OBJETO DE VALORACIÓN 8
1.7.1 Tipo de Propiedad 8
1.7.2 Identificación de los propietarios 8
1.7.3 Título de Adquisición 8
1.8 IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS 8
1.8.1 País de Ubicación 8
1.8.2 Departamento Cundinamarca. 8
1.8.3 Municipio 9
1.8.4 Dirección 9
1.9 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO 10
2 INFORMACIÓN DEL SECTOR 11
2.1 LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL SECTOR 11
2.2 DELIMITACIÓN URBANÍSTICA 11
2.3 BARRIOS O URBANIZACIONES ADYACENTES 11
2.4 DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS 12
2.5 USOS PREDOMINANTES 12
2.6 TIPOS DE EDIFICACIONES 12
2.7 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR 12

Ca533128661

14-02-25

Gobernación de Cundinamarca

Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y de servicios de Cundinamarca Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3. Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

cadena. Nit. 830.059.340

115218GXUTCaC9CI

2.8 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA 12
2.9 VIAS DE ACCESO 12
2.9.1 Equipamiento de la red vial 12
2.9.2 Estado de conservación 12
2.10 AMOBLAMIENTO URBANO 12
2.11 TOPOGRAFÍA 13
2.12 SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO 13
2.12.1 Tipo de transporte publico 13
2.12.2 Cubrimiento 13
3 ASPECTOS JURÍDICOS 14
3.1 PROPIETARIOS 14
3.2 TITULO DE VENTA 14
3.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 14
3.4 IDENTIFICADOR CATASTRAL 14
3.5 OBSERVACIONES 14
4 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO EN ESTUDIO 15
4.1 UBICACIÓN DEL TERRENO 15
4.2 ÁREA DE TERRENO 15
4.3 LINDEROS GENERALES DEL TERRENO 16
4.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE 16
4.5 FORMA GEOMÉTRICA 16
4.6 DISPOSICIÓN 16
4.7 FRENTES SOBRE VÍAS PUBLICAS 16
4.8 AFECTACIONES Y ACCIDENTES FÍSICOS 16
4.9 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO 16
4.10 SERVICIOS PÚBLICOS 16
5 DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES 17
5.1 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 17
6 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA 18

Agencia Logística
y Servicios de Cundinamarca
5
Ca533128660
República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

7 IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTAS A LA CATEGORÍA PRINCIPAL 25
7.1 BIENES INMUEBLE 25
7.2 BIENES MUEBLES 25
8 DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE VALUACIÓN 26
9 DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS 27
9.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS 27
9.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD 27
9.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES 27
9.4 SEGURIDAD 27
9.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS. 27
10 DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS - CONSIDERACIONES DETERMINANTES 28
11 DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS 29
11.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA 29
11.2 JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA 31
11.3 MEMORIA DE CÁLCULOS 31
11.4 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA. 35
11.5 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN 35
11.6 CONCEPTO DE GARANTÍA (SOLO SI SE HA SOLICITADO) 35
12 DETERMINACIÓN DE INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE 36
13 DETERMINACIÓN DE INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE 49
14 AVALÚO COMERCIAL 52
14.1 INMUEBLE VALORADO 52
14.2 FECHA DEL INFORME 52
14.3 CUADRO DE VALOR 52
14.4 VALOR EN LETRAS: 52
15 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO 53

Ca533128660
NOTARIA CAJICA
cadena.

16 REGISTRO FOTOGRÁFICO 54
17 ACREDITACIONES 56

FIN DE PÁGINA.

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

Nº038

Ca533128659

República de Columbia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

1 INFORMACIÓN BÁSICA.

1.1 IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

Alcaldía de Cajicá.

1.2 TIPO DE BIEN INMUEBLE

Predio urbano con nomenclatura Lote Numero uno (1), ubicado en la cabecera municipal de Cajicá, Cundinamarca.

1.3 IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN

Objeto de la Valuación

Estimar el valor comercial de un predio urbano con nomenclatura Lote San Jose, ubicado en la cabecera municipal de Cajicá, Cundinamarca.

1.4 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

Nota 1: La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de, no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten a los bienes inmuebles en estudio, así como ala tradición o titularidad de estos.

Nota 2: La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, no revelará información sobrela valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1.5 FECHAS DEL ESTUDIO

1.5.1 Fechas de Aporte de documentos

Septiembre de 2024.

1.5.2 Fecha de Visita Técnica

13 de septiembre de 2024

1.5.3 Fecha del Informe Valuatorio

Enero de 2025

1.5.4 Fecha de Aplicación del Informe Valuatorio

Enero de 2025

Ca533128659

CINDY ELIZENA MEDINA RIVEROS
NOTARIA CAJICA

14-02-25

cadena. Nit. 899.999.284-0

Gobernación de Cundinamarca

Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y de servicios de Cundinamarca Sede Administrativa Calle 26 # 51 - 53. Torre Beneficencia Piso 3. Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

11524aG9CIC8TXUA

1.6 BASES DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR

1.6.1 Bases de la Valuación.

El presente avalúo fue realizado en base a la definición del Valor de Mercado, y ha sido elegida porque es bajo ese fundamento que se debe dar el valor comercial de venta al inmueble que aquí nos ocupa.

1.6.2 Definición y Tipo de Valor

Valor de Mercado: Cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.

1.7 DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES DEL OBJETO DE VALORACIÓN

1.7.1 Tipo de Propiedad

Predio urbano que presenta un lote de terreno y unas construcciones prefabricadas.

1.7.2 Identificación de los propietarios

VENEGAS LINARES RAFAEL CC 11330341 11.68%
VENEGAS GOMEZ LUZ ALBA CC 52665571 88.32%.
Fuente: Conforme a la información contenida en la consulta VUR con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-149991 con fecha de expedición 12 de septiembre de 2024.

1.7.3 Título de Adquisición.

Con la Escritura 1502 del 29 -12- 2022 otorgada en la notaría única de Cajicá. Se surte el proceso de ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL como modo de adquisición.

1.8 IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

1.8.1 País de Ubicación

Colombia.

1.8.2 Departamento

Cundinamarca.

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

P0387

Ca533128658

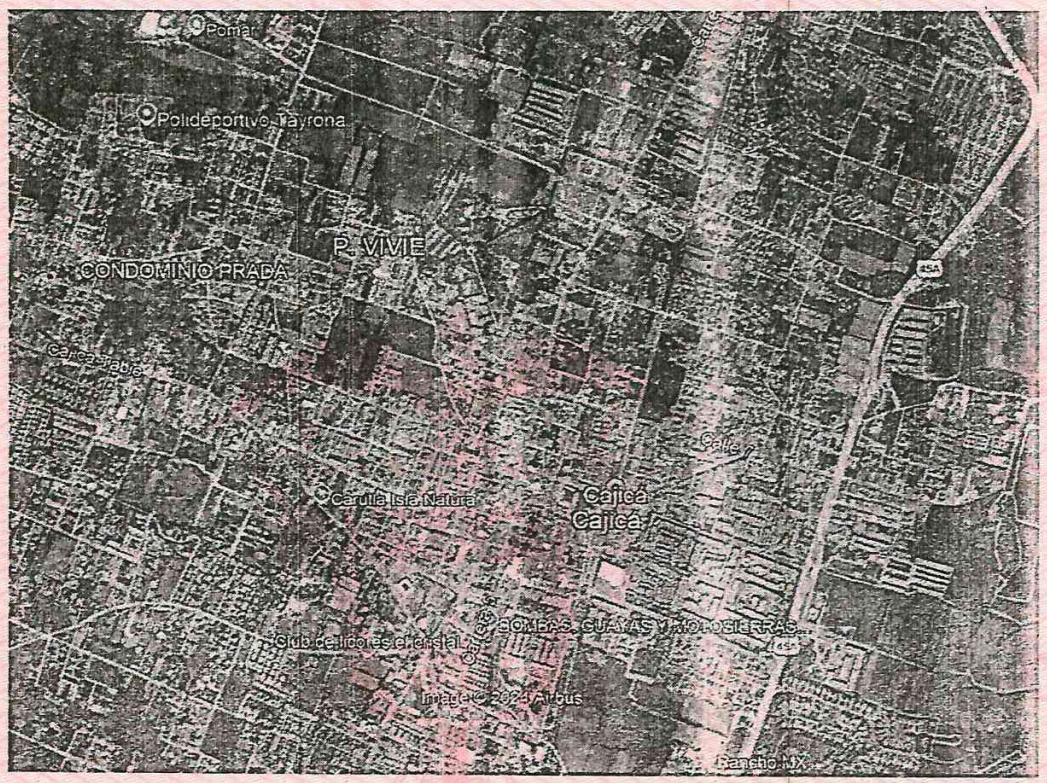
1.8.3 Municipio

Cajicá.

1.8.4 Dirección

De acuerdo con la información contenida en la consulta VUR suministrada, la dirección actual del predio es "LOTE NUMERO UNO (1)".

UBICACIÓN GENERAL DEL PREDIO



República de Columbia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca533128658

14-02-25

NOTARIA CAJICA
EUGENIA MORALES RIVEROS

Gobernación de Cundinamarca

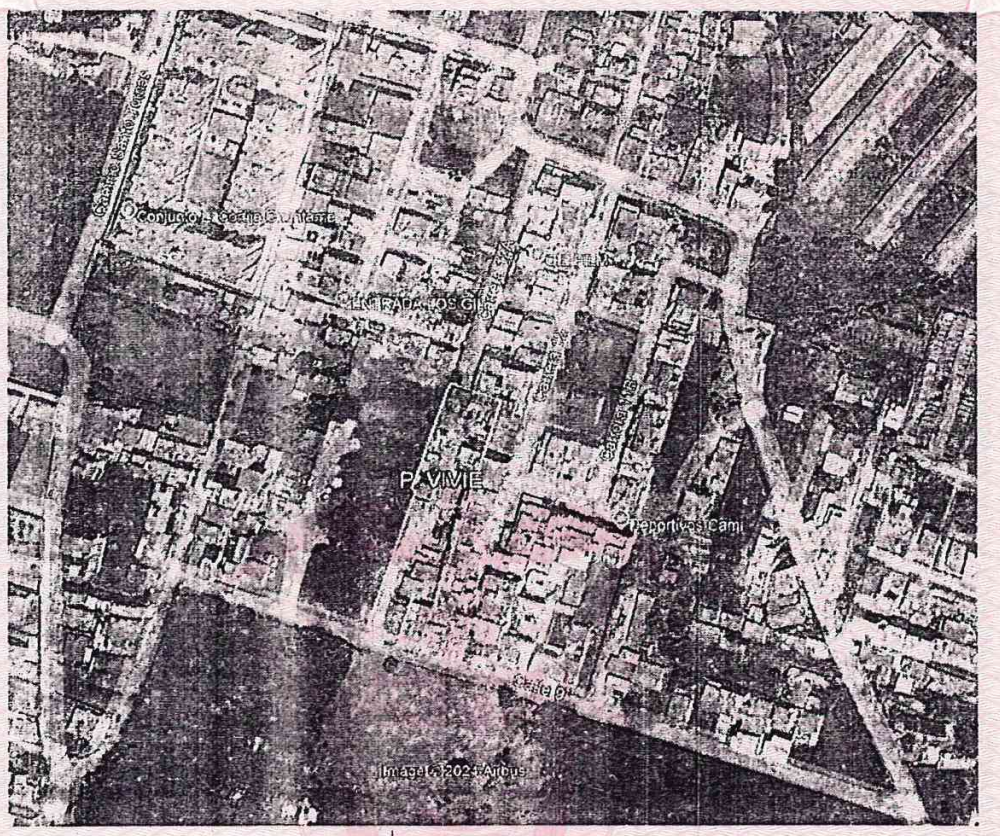
Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y de servicios de Cundinamarca Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3. Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

cadena. Nit. 830.059.539-0

115239CIC8TXUICa

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

UBICACIÓN ESPECIFICA DEL PREDIO



Fuente: Google Earth Pro

1.9 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO

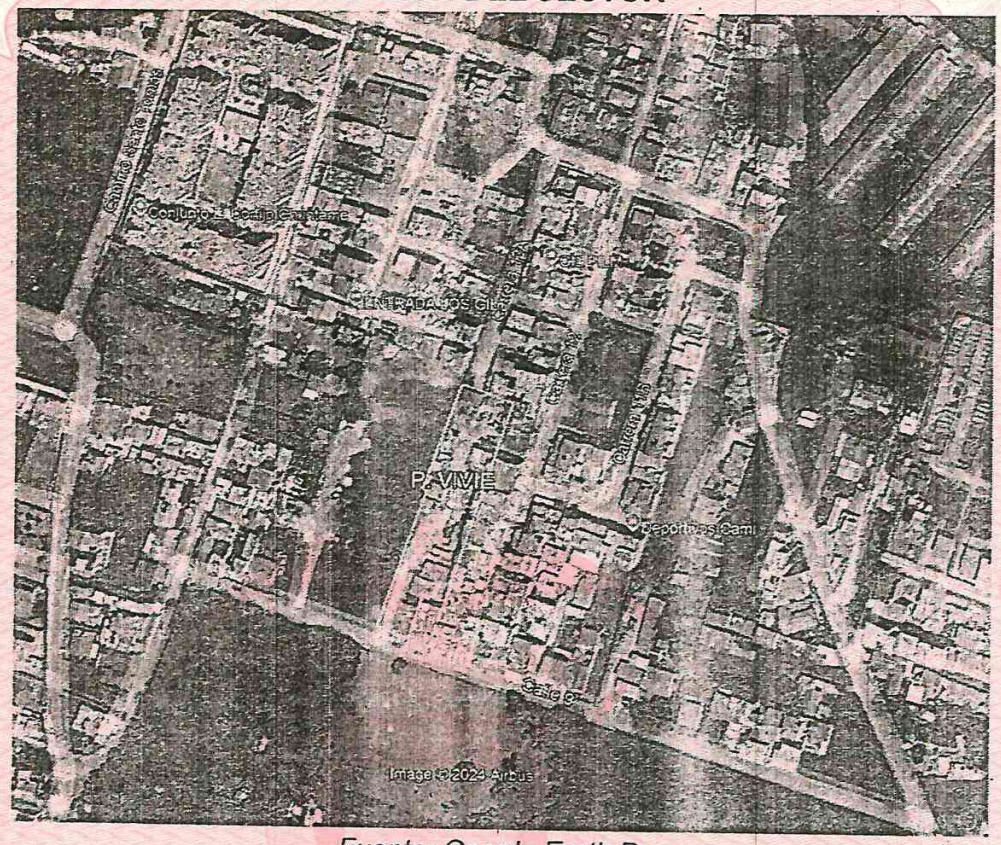
- Consulta VUR básico y jurídico con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-149991 con fecha de expedición 12 de septiembre de 2024.
- Ficha normativa para el predio 01-00-0144-0108-000 (INSVIVIENDA).

FIN DE PÁGINA.

Agencia Logística
y Servicios de Cundinamarca
República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Nº038
Ca533128657

2 INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Fuente: Google Earth Pro

Inmueble ubicado en el sector urbano del municipio de Cajicá sobre la calle 9.

2.2 DELIMITACIÓN URBANÍSTICA

SUR: Calle 9.
ORIENTE: Camino veredal Siete Vueltas.
OCCIDENTE: Camino veredal Santo Tomas.

2.3 BARRIOS O URBANIZACIONES ADYACENTES

El inmueble se encuentra cercano conjuntos y condominios residenciales, fundaciones e instituciones de uso dotacional del municipio.

NOTARIA CAJICA
14-02-25
Gobernación de Cundinamarca
Agencia Logistica de gestión Inmobiliaria y de servicios de Cundinamarca Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3. Bogotá, D.C. Tel 749 1535 - 749 1541
cadena. Nit. 830990340
11522IC8TXUBCaC9

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

2.4 DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

El sector de localización del inmueble objeto de estudio cuenta con todas las redes de servicios públicos básicos y complementarios tales como energía eléctrica, agua y alcantarillado, gas natural, telefonía, alumbrado público y recolección de basuras.

2.5 USOS PREDOMINANTES

El sector predomina el uso residencial (en las manzanas internas del sector) y con usos de servicios e institucionales a los alrededores.

2.6 TIPOS DE EDIFICACIONES

Predominan edificaciones desarrolladas en uno y dos niveles, en tanto en la zona como en sus alrededores.

2.7 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

Al interior del sector de localización y en sectores aledaños se cuentan los siguientes hitos o edificaciones de mayor relevancia:

- Fundación Amor con propósito.
- Conjunto El Cortijo Chuntame.

2.8 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

No suministrado.

2.9 VIAS DE ACCESO

2.9.1 Equipamiento de la red vial

Las condiciones de accéso al sector se consideran favorables, en razón a que cuenta de manera directa con:

Calle 9 la cual es su principal acceso, vía principal y central para la cabecera municipal de Cajicá Cundinamarca, cuenta con un solo carril pavimentado sin señalización.

2.9.2 Estado de conservación

Las vías principales en general presentan buen estado de conservación.

2.10 AMOBLAMIENTO URBANO

El sector que posee infraestructura completa tiene andenes y sardineles en concreto, alumbrado público. En cuanto a las áreas de uso público, es de anotar que su presencia es deficiente contando apenas con algunos parques.

Agencia Logística de Infraestructura y Servicios de Cundinamarca

W0387

Ca533128656

2.11 TOPOGRAFÍA

El sector presenta una topografía totalmente plana con pendientes inferiores al 3%.

2.12 SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO

2.12.1 Tipo de transporte publico

Transporte público tradicional

2.12.2 Cubrimiento

Transporte público tradicional hasta altas horas de la noche.

FIN DE PÁGINA.

República de Columbia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca533128656

DORA EUGENIA NAVARRO RIVEROS
NOTARIA CAJICA

14-02-25

cadena. NIt. 800305310

Gobernación de Cundinamarca

Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y de servicios de Cundinamarca Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3. Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

115218TXU9CaC9CI

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

3 ASPECTOS JURÍDICOS

3.1 PROPIETARIOS

VENEGAS,LINARES RAFAEL	CC 11330341	11.68%
VENEGAS GOMEZ LUZ ALBA	CC 52665571	88.32%.

Fuente: Conforme a la información contenida en la consulta VUR con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-149991 con fecha de expedición 12 de septiembre de 2024.

3.2. TITULO DE VENTA

Con la Escritura 1502 del 29 -12- 2022 otorgada en la notaría única de Cajicá. Se surte el proceso de ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL como modo de adquisición.

3.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

DIRECCIÓN PREDIO	FOLIO DE MATRICULA
LOTE NUMERO UNO (1)	176-149991

3.4 IDENTIFICADOR CATASTRAL

DIRECCIÓN PREDIO	NUMERO CATASTRAL NACIONAL
LOTE NUMERO UNO (1)	25126010000000144010800000000

3.5 OBSERVACIONES

- Este resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

NW0387

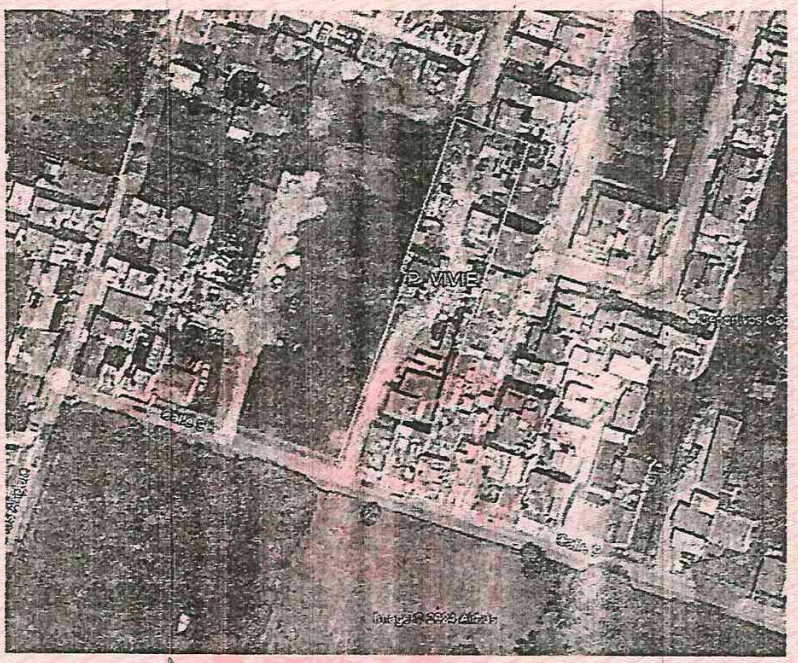
Ca533128655

Agencia Logística de Infraestructura y Servicios de Cundinamarca

4 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO EN ESTUDIO

4.1 UBICACIÓN DEL TERRENO

El predio se encuentra ubicado en zona urbana del Municipio de Cajicá con dirección actual: Lote "LOTE NUMERO UNO (1)", sobre la calle 9.



Fuente: Google Earth

4.2 ÁREA DE TERRENO

FUENTE	ÁREA EN m²
Consulta VUR con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-149991 con fecha de expedición 12 de septiembre de 2024.	2.385,65
Ficha normativa para el predio 01-00-0144-0108-000 (INSVIVIENDA).	2.562,90

Nota: Se toma para liquidación del área de terreno del predio el área registrada jurídicamente que corresponde a 2.385,65 m2.

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca533128655

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS NOTARIA CAJICA

14-02-25

cadena. NIt. 800935914

115258UaC9CIC8TX

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

4.3 LINDEROS GENERALES DEL TERRENO

Cabidad y Linderos
LOTE NUMERO UNO (1) CON AREA DE 2385.65 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA NRO.SN DE FECHA 30-11-2012 EN JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

4.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

El predio en estudio presenta una topografía completamente plana con pendientes inferiores al 3%.

4.5 FORMA GEOMÉTRICA

Lote de terreno de forma regular.

4.6 DISPOSICIÓN

Predio de disposición medianera.

4.7 FRENTES SOBRE VÍAS PUBLICAS

Con el costado sur, con la calle 9.

4.8 AFECTACIONES Y ACCIDENTES FÍSICOS

Ninguna.

4.9 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO

Calle 9: Ejes viales locales. Buen estado de conservación.

4.10 SERVICIOS PÚBLICOS

El inmueble cuenta con servicio de Energía, Acueducto y Alcantarillado. Ya cuenta con la viabilidad para la instalación de los servicios públicos de agua y alcantarillado.

FIN DE PÁGINA.

Nº03 7
Ca533128654

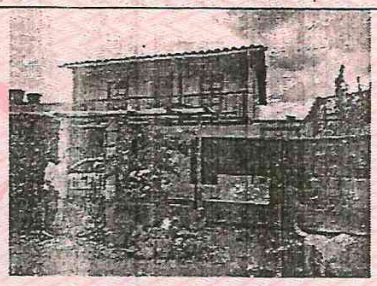
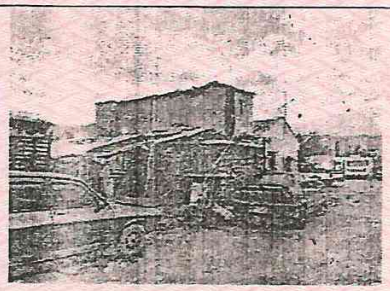
Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

5 DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

5.1 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN	ÁREA EN m²
Casa Prefabricada	158
Casa autoconstrucción	104

El predio cuenta con una construcción prefabricada de dos pisos, al otro lado se encuentra la zona de una construcción.

CONSTRUCCIONES	DESCRIPCIÓN	FOTO
Casa Prefabricada	Se trata de una construcción prefabricada de dos pisos no se tuvo acceso al interior.	
Anexos	Cerramiento en muros confinados de ladrillo no se tuvo acceso al interior.	

Nota: Teniendo en cuenta que las construcciones anexas al predio son de acabado prefabricado o por autoconstrucción no se valoraran en la liquidación del inmueble ya que El valor de terreno adoptado corresponde al valor de acuerdo con el mayor y mejor uso y en este mismo está implícito el valor de la construcción, esto de acuerdo con el artículo 14 de la Resolución 620 del 2008.

FIN DE PÁGINA.

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca533128654
NOTARIA CAJICA
14-02-25
11524aC9CIC8TXUU

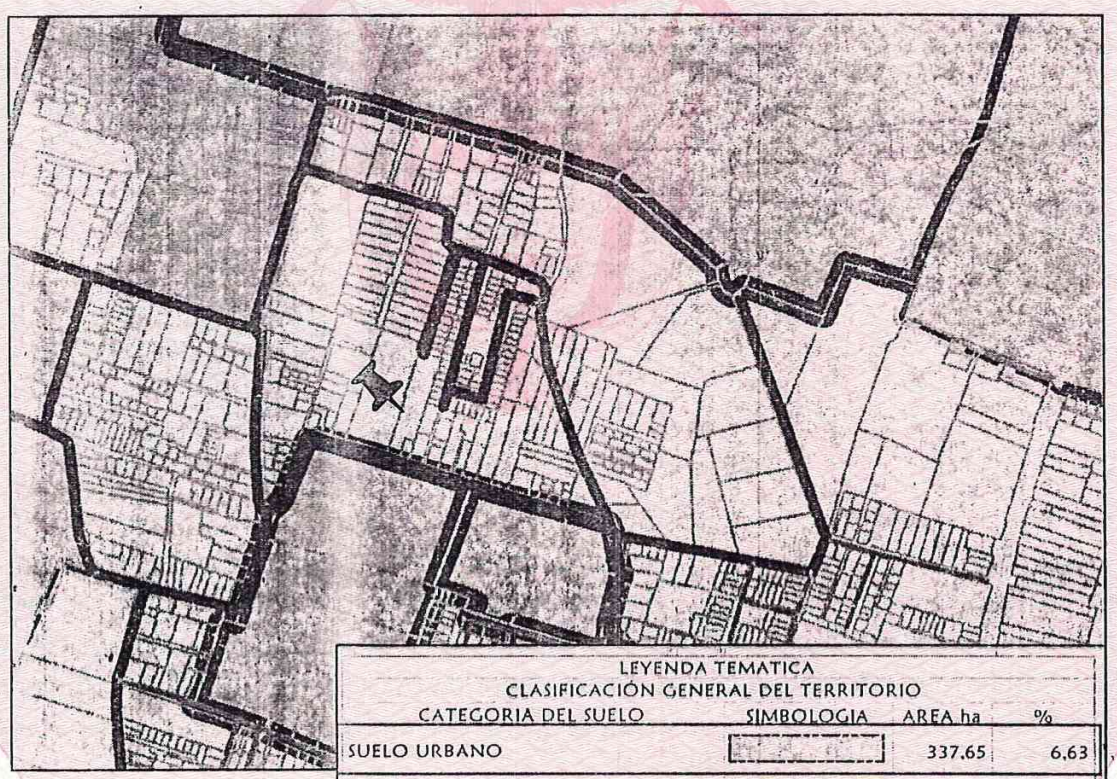
Agencia Logística de [illegible] y Servicios de Cundinamarca

6 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

A continuación, se expondrán los elementos más relevantes de la reglamentación y usos del suelo que caracteriza el sector de localización y por ende a los predios objeto de estudio. Según el **ACUERDO 16 del** 27 DE DICIEMBRE DEL 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008".

De manera concreta y en concordancia con la normatividad vigente, las unidades objeto de estudio se encuentran reglamentadas así:

Predios urbanos del municipio de Cajicá



LEYENDA TEMATICA
CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

CATEGORIA DEL SUELO		SIMBOLOGIA	AREA ha	%
SUELO URBANO			337.65	6.63
SUELO DE EXPANSIÓN URBANA			128.24	2.52
SUELO RURAL	SUBURBANO		1412.77	27.73
	PROTECCION		1602.62	31.45
	RURAL		1614.01	31.68
TOTAL MUNICIPIO			5095.29	100

Agencia Logística y Servicios de Cundinamarca

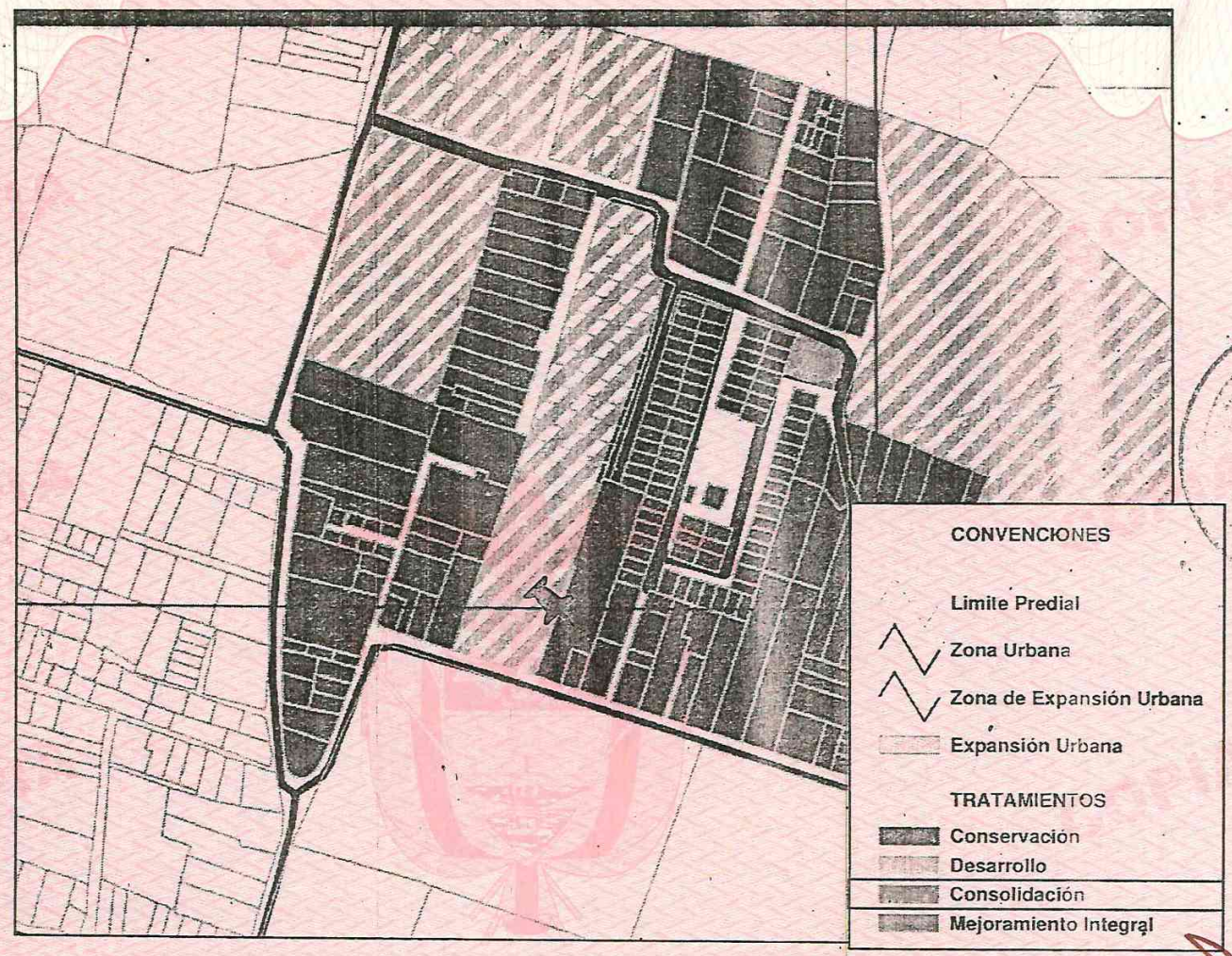
0387

Ca533128653

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Tratamientos urbanos: Tratamiento de Consolidación



SUBCAPÍTULO 2. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Artículo 98. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado, es aplicable a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente incluidas dentro del perímetro urbano a través del presente Acuerdo. Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano, en especial dotación de espacios requeridos para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgos y, en general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.

Gobernación de Cundinamarca

Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y de servicios de Cundinamarca Sede Administrativa Calle 26 #51-53 Torre Beneficencia Piso 3. Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

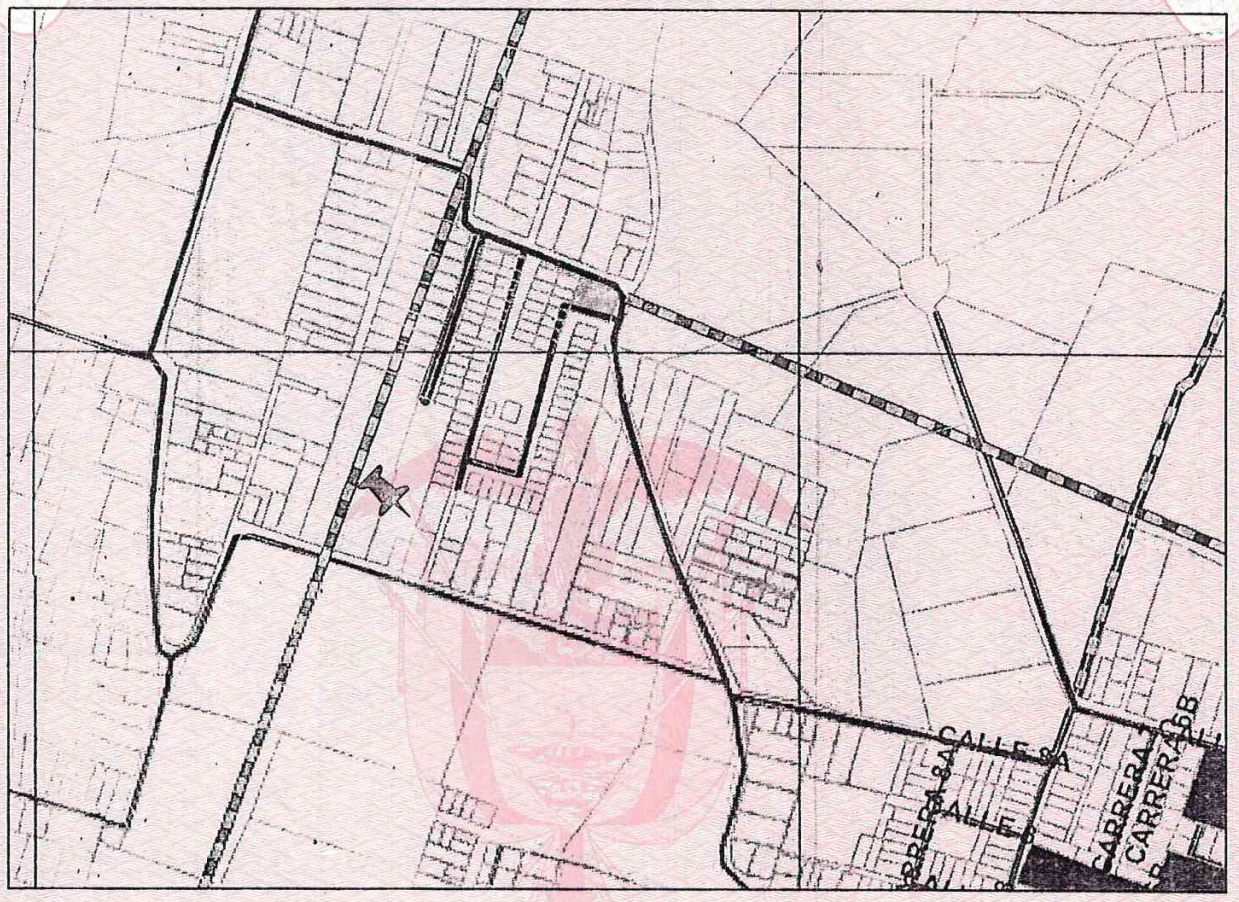
NOTARIA CAJICA

cadena. Nit. 860.503.340

115239CIC8TXUXCa

Agencia Logística de [illegible] y Servicios de Cundinamarca

Áreas de actividad: Residencial



LEYENDA TEMATICA			
AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO			
CATEGORIA	SIMBOLOGIA	AREA ha	%
RESIDENCIAL		218,63	64,75
RESIDENCIAL VIS		0.40	0.12
COMERCIAL		47.12	13,95
DOTACIONAL		12.43	3.68
ESPACIOS PÚBLICOS EXISTENTES		6.71	1.99
ESPACIOS PÚBLICOS PROYECTADOS		11.04	3.27
TOTAL URBANO		337.66	100,00

Agencia Logística de Cundinamarca y Servicios

Nº 0387

Ca533128652

Artículo 72. USO RESIDENCIAL. Corresponde a la vivienda o lugar de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso residencial, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda:

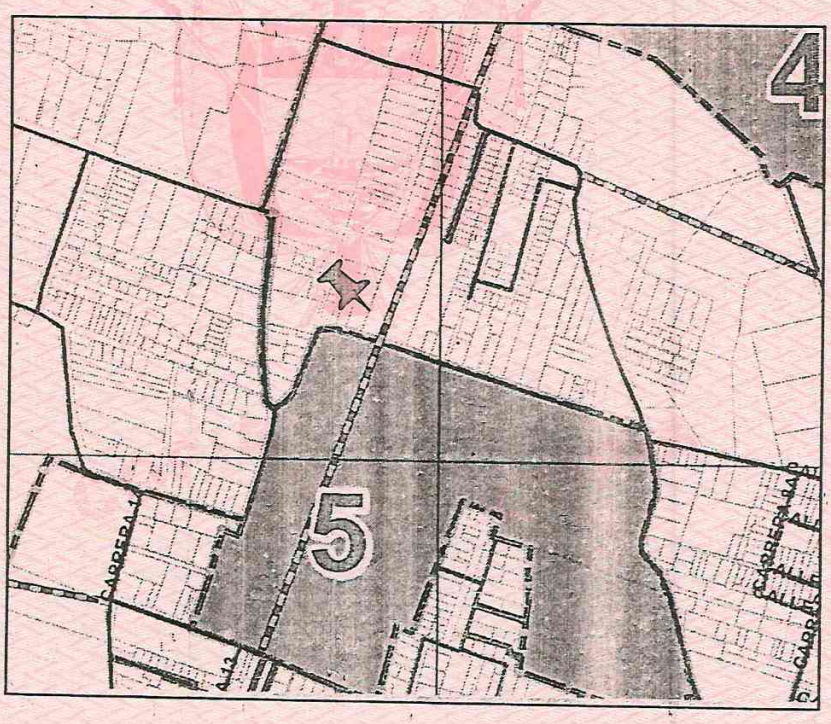
1. **Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.

2. **Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.

3. **Vivienda multifamiliar:** Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes pero disfrutando de áreas privadas.

4. **Vivienda en conjuntos o agrupada:** Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar y/o multifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal.

Áreas sujetas a planes parciales: No está sujeto a plan parcial



República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca533128652

NOTARIA CAJICA
CADENA NIT. 830130534-1

Gobernación de Cundinamarca

Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y de servicios de Cundinamarca Sede Administrativa Calle 26 #51-55, Torre Beneficencia Piso 3. Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

11522IC8TXUGCaC9

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

Artículo 135. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO. Conforme a lo establecido por el Decreto No. 3600 de 2007, adóptense como unidad mínima de actuación, que es la superficie mínima de actuación que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano, en las áreas de actuación industrial, residencial y comercial y de servicios dentro del suelo rural suburbano del Municipio de Cajicá, las siguientes:

Parágrafo Primero: Para efectos de licenciamiento en predios con área menor a las unidades de actuación definidas refiérase a la circular externa 3000-2-104583 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o a la que la modifique o sustituya.

Parágrafo Segundo: En concordancia con lo estipulado en el Artículo 6 Numeral 1 del Decreto 1469 de 2010 y las demás que lo modifiquen o sustituyan, para la subdivision en suelo rural y de expansion urbana, los predios objeto de esta, no podran subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar UAF, que para el municipio de Cajicá y las áreas planas se determina en 2 hectáreas.

CAPÍTULO 1. DE LOS PLANES PARCIALES

Artículo 156. DEFINICIÓN. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, en los términos previstos en el Articulo 19 y Artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

La formulación y adopción de los planes parciales que el presente Acuerdo determine y los demás que sea necesario realizar con miras dotar a este Plan Básico de Ordenamiento de adecuados y suficientes instrumentos para su desarrollo y ejecución, se hará conforme a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007, Capítulo XIV, Artículo 180 del Decreto 019 de 2012, reglamentario de la Ley 388 de 1997 en materia de planes parciales.

En la formulación de los planes parciales prioritarios y los demás que sean requeridos en ejecución del presente Acuerdo, se incorporarán como instrumentos principales para la gestión de los respectivos planes, las unidades de actuación urbanística, el reajuste de tierras, la cooperación entre partícipes y el reparto equitativo de cargas y beneficios, en los términos y condiciones previstas en la Ley 388 de 1997, en los citados Decretos 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007, Capítulo XIV, Artículo 180 del Decreto 019 de 2012, y en las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

A continuacion, se anexa el Ficha normativa para el predio 01-00-0144-0108-000 (INSVIVIENDA):

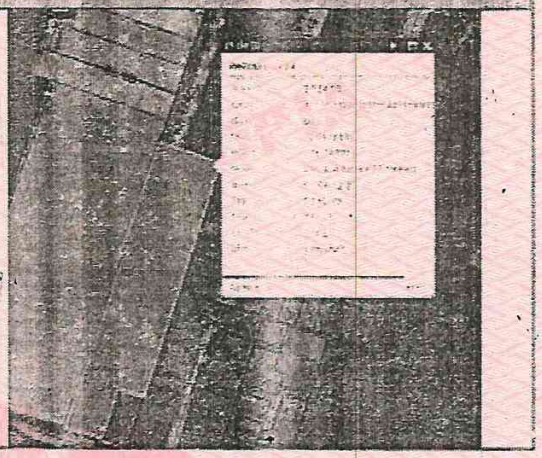
0387

Ca533128651

Agencia Logística de Infraestructura y Servicios de Cundinamarca

SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

1. **Ficha normativa para el predio 01-00-0144-0108-000 (INSVIVIENDA)**

DATOS BASICOS		UBICACIÓN
MATRICULA INMOBILIARIA	176-149991	
CODIGO CATASTRAL	01-00-0144-0108-000	
TITULAR	CECILIA GOMEZ FORERO	
AREA	2.524,00 M2	
USO DE SUELO	URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN, ACTIVIDAD RESIDENCIAL	

En consecuencia, de lo anterior y guardando plena concordancia con lo anterior para el predio objeto de solicitud son aplicables los siguientes articulos y fichas urbanisticas contenidos dentro del Acuerdo 016 de 2014:

Artículo 81. ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD.

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RESIDENCIAL		NUG - U - 01
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Agrupada.	
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Comercio Grupo I.	
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II (excepto los centros de culto), Solo en áreas mayores de 10.000 M2	
Usos Prohibidos	Los demás.	

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono PBX (601) 8837077
Correo electrónico: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co
Página web: www.cajica.gov.co

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.
Ca533128651
CAROLINA MORALES RIVEROS NOTARIA CAJICA
14-02-25
cadena. NIT. 860.503.310

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Artículo 106. NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO URBANO

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						NUG - U - 06
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Dotacional	Comercio
Area minima de Actuacion urbanistica	108 M2	140 M2	300 M2	1000 M2	1000 M2	1000 M2
Frente minimo de lote	6 ML	8 ML	12 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	60%	50%	70%	70%
Índice Máximo de Construccion	210%	210%	300%	250%	210%	210%
Retroceso (Antejardin)	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	5 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	5	5	3	3
Altillos	No	No	No	No	No	No
Area minima de patio	9 M2	12 M2	N. A.	N.A.	20 M2	16M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	N. A.	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/200 M2	1/200 M2

CAJICÁ

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Codigo postal: 250240 Teléfono: PBX (601) 8837077
Correo electrónico: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co
Página web: www.cajica.gov.co

P0387

Ca533128650

7 IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTAS A LA CATEGORÍA PRINCIPAL.

7.1 BIENES INMUEBLE

El bien inmueble objeto del presente estudio corresponde a un lote de terreno urbano, incluye las construcciones anexas. De manera concreta el predio en estudio se identifica así:

DIRECCIÓN PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NUMERO CATASTRAL NACIONAL
LOTE NUMERO UNO (1)	176-149991	25126010000000144010800000000

7.2 BIENES MUEBLES

El presente estudio no contempla la valoración de ningún tipo de maquinaria, muebles o enseres. Corresponde de manera única a la valoración inmobiliaria del bien.

FIN DE PÁGINA.

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca533128650

14-02-25

cadena. NIt.830.502.340

11525CUaC9CIC8TX

Agencia Logística
y Servicios de Cundinamarca

8 DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE VALUACIÓN

INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO

De acuerdo con la petición del informe, el objeto del presente informe de avalúo es el de determinar el valor comercial o de mercado del predio urbano, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final para el inmueble ubicado en zona urbana del Municipio de Cajicá, Cundinamarca con nomenclatura Lote de San Jose, bajo las condiciones físicas, jurídicas, normativas del momento y de mercado que regulan la zona de localización y homogénea de usos.

FIN DE PÁGINA.

Ca533128649

Agencia Logística de Infraestructura y Servicios de Cundinamarca

9 DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

9.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS

No se tuvo conocimiento de hechos o elementos que manifestaran efectos de inestabilidad en el área de terreno objeto de estudio.

9.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El sector y en especial el predio objeto de estudio cuentan con condiciones ambientales aceptables.

9.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

Revisados los documentos jurídicos del inmueble y de acuerdo con lo observado en la inspección técnica, el inmueble no posee este tipo de limitaciones.

9.4 SEGURIDAD

El sector no cuenta con problemas de seguridad importantes o significativos, más allá de los que de manera general se presentan por delincuencia común, en general en Madrid.

9.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.

No se identificaron problemas de tipo socioeconómico significativos que en algún momento puedan afectar la comercialización del inmueble en estudio o que puedan generar una limitación al mismo.

FIN DE PÁGINA.

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca533128649
cadena. NE 8093035310 14-02-25
NOTARIA CAJICA

11524aC9CIC8CXUA

Agencia Logística de Infraestructura y Servicios de Cundinamarca

10 DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS - CONSIDERACIONES DETERMINANTES

Se extractan en este capítulo las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, las cuales se han tenido en cuenta particularmente para la determinación del justiprecio comercial materia del presente informe:

La localización general del inmueble objeto de estudio en zona urbana del municipio de Cajicá, Cundinamarca.

La disponibilidad en el sector de redes de servicios públicos básicos y malla vial local que conecta este sector con las veredas aledañas. La adecuada disponibilidad de transporte público, contando con transporte público tradicional.

Que el predio en estudio corresponde a un inmueble con frente sobre una única vía pública y con una forma y configuración que permite su aprovechamiento urbanístico.

Que la norma urbanística definida para el sector Predio en clasificación tratamiento de consolidación.

Que la norma urbanística que aplica al inmueble en estudio y al sector en general, tiene usos principales residenciales y compatibles de comercio y de uso dotacional.

La topografía totalmente plana del lote de terreno (al igual que el sector de localización en general).

Con base en el requerimiento del solicitante y lo encontrado en visita técnica se recomienda el cálculo de compensaciones teniendo en cuenta que la alcaldía municipal de Cajicá adquirirá bienes en cumplimiento de los proyectos establecidos en el Plan De Desarrollo de la Administración vigente, y con base a lo registrado en el levantamiento de la información social del inmueble materia de estudio. Para determinar si se debe compensar el lucro cesante o daño emergente del predio se requiere precisar la información completa sobre la utilidad que genera el predio actualmente.

FIN DE PÁGINA.

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

0387

Ca533128648

República de Columbia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

11 DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS

11.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

En atención al encargo valuatorio y dada la condición del bien en estudio, se hace necesario la aplicación de los siguientes métodos de valoración:

ARTÍCULO 1 (Resolución 620 de 2.008) MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Este método consiste en realizar un análisis de la oferta de inmuebles similares, en principio dentro de la misma zona de influencia y alternativamente en sectores de alguna manera comparables. Conforme lo requiere la aplicación de este método valuatorio, los datos que conforman la muestra del estudio de mercado fueron previamente analizados, clasificados e interpretados. Por lo tanto, su presentación se realiza organizadamente partiendo de factores y características genéricas hasta llegar a las particularidades propias del inmueble, terminando con las conclusiones del razonamiento que se utilizó para desarrollar el estimativo del valor.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

Vc = {Ct – D} + Vt
En donde:
Vc = Valor comercial
Ct = Costo total de la construcción
D = Depreciación
Vt = Valor del terreno

Ca533128648

NOTARIA CAJICA

Gobernación de Cundinamarca

Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y de servicios de Cundinamarca Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3. Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

115239CIC8CXUICa

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

9. Depreciación Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo.

Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

Clase 1: $Y = 0.0050\ X2 + 0.5001\ X - 0.0071$
Clase 1.5: $Y = 0.0050\ X2 + 0.4998\ X + 0.0262$
Clase 2: $Y = 0.0049\ X2 + 0.4861\ X + 2.5407$
Clase 2.5: $Y = 0.0046\ X2 + 0.4581\ X + 8.1068$
Clase 3: $Y = 0.0041\ X2 + 0.4092\ X + 18.1041$
Clase 3.5: $Y = 0.0033\ X2 + 0.3341\ X + 33.1990$
Clase 4: $Y = 0.0023\ X2 + 0.2400\ X + 52.5274$
Clase 4.5 $Y = 0.0012\ X2 + 0.1275\ X + 75.1530$

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini

11.2 JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA

Con el fin de llegar a una adecuada determinación del valor comercial, que le corresponda al inmueble objeto de estudio, se hace uso de dos de las técnicas o métodos señalados en la Resolución N° 620 de 2.008.

Atendiendo que el bien inmueble en estudio corresponde a un predio localizado en tratamiento de consolidación, y corresponde a un sector con una importante dinámica inmobiliaria (bienes en oferta similares), para el presente avalúo comercial se emplea, para la determinación del valor del suelo, el método de comparación o de mercado y para determinar el valor de las construcciones el método de costo de reposición.

11.3 MEMORIA DE CÁLCULOS

Para desarrollar el método comparativo o de mercado se realizó investigación de ofertas existentes de inmuebles, no sometidos a régimen de propiedad horizontal al interior del sector de localización y en sectores aledaños.

Producto de dicha captura de mercado, se obtuvo un total de ocho datos de inmuebles en oferta de venta, los cuales se encuentran consignados en la siguiente tabla. Para determinar el Avalúo del terreno se utilizará el MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO, realizando el análisis de la correspondiente investigación de mercado, con el fin de determinar el valor por metro cuadrado de terreno para el inmueble. Se buscan ofertas en la misma zona para no dispersar el estudio de mercado ya que la normativa del predio es aplicable a los predios aledaños al municipio. Dentro de la búsqueda del mercado se encontraron lotes de similares características y proyección de uso.

La búsqueda de mercado se basó en el mismo sector normativo donde se encuentra el predio. Dentro del mercado se encontraron 3 ofertas con misma normatividad y similares al estar ubicados en la zona urbana del municipio de Cajicá. Así pues, dentro del análisis e interpretación de las ofertas se evidencia que el valor promedio de mercado es de $ 1.154.762 por metro cuadrado de terreno y se emplean límites entre $ 1.081.354 y $ 1.228.170 con una desviación estándar de $ 73.408 y un coeficiente de variación del 6,36%. Adoptando así un valor de $ 1.150.000 cercano al promedio del mercado.

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca533128647
CADENA MORALES RIVEROS NOTARIA 14 CAJICA
cadena

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

ESPACIALIZACION DE LAS OFERTAS



Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

NO	DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO M2	ÁREA CONSTRUIDA M2	OFERTA	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR LOTE	VALOR INTEGRAL SOBRE ÁREA TERRENO	VALOR M2 TERRENO	CONTACTO	RECORTE	FUENTE
1	Lote urbano. lote en Cajicá de 3029 metros cuadrados. ubicado en suelo urbano, aplica para desarrollos habitacionales de estrato 3 y 4.	3.000,00		$ 3.400.000.000	5%	$ 3.230.000.000	$ -	$ 3.230.000.000	$ 1.076.667	$ 1.076.667	3044860114		https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/10051975
2	Lote urbano.Lote en Venta en Cajica con uso de suelo para actividad Residencial. Cuenta con servicios públicos como agua luz,gas natural, señal de celular.	1.313,00	400	$ 2.500.000.000	10%	$ 2.250.000.000	$ 720.000.000	$ 1.530.000.000	$ 1.713.633	$ 1.165.270	3052379403		https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/191316736
3	Lote urbano. Su suelo es urbano. Permite uso residenciales y comerciales	1.919,00	497	$ 4.221.400.000	15%	$ 3.588.190.000	$ 1.242.500.000	$ 2.345.690.000	$ 1.869.823	$ 1.222.350	3042760177		https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/191311052

PROMEDIO	$ 1.154.762
DESV. ESTÁNDAR	$ 73.408
COEF. VARIACIÓN	6,36%
LÍMITE SUPERIOR	$ 1.228.170
LÍMITE INFERIOR	$ 1.081.354
VALOR ADOPTADO	$ 1.150.000

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA CAJICA

Agencia Logística de Infraestructura y Servicios de Cundinamarca

Por otra parte, para la determinación de los valores de las construcciones, se aplica el método de reposición, para lo cual se desarrollaron presupuestos de obra independientes para cada edificación:

DESCRIPCIÓN	COSTO REPOSICIÓN ($/m²)
CASA PREFABRICADA	$ 800.000
CASA AUTOCONSTRUCCION	$ 700.000

A estos valores se les calcula la depreciación acumulada mediante las tablas de Fitto y Corvini, la cual tiene en cuenta la edad y el estado de conservación, deprecación que se descuenta al costo de reposición para hallar el valor actual de cada construcción.

TIPO PREDIO	AREA / VOLUMEN	UND	EDAD AJUSTADA	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL
CASA PREFABRICADA	158,0	M^2	15	40	37,50%	2,5	31,75%	$ 800.000	$254.034	$545.966	$ 546.000	$ 86.268.000
CASA AUTOCONSTRUCCION	104,0	M^2	15	70	21,43%	3	28,76%	$ 700.000	$201.287	$498.713	$ 499.000	$ 51.896.000
TOTAL CONSTRUCCIONES												$ 138.164.000

CONCLUSIÓN

De acuerdo con la aplicación de los métodos valuatorios, y en consideración a las características físicas del inmueble y su reglamentación urbanística, se concluye el siguiente valor unitario:

DESCRIPCIÓN	COSTO REPOSICIÓN ($/m²)
CASA PREFABRICADA	$ 546.000
CASA AUTOCONSTRUCCION	$ 499.000
TERRENO	$ 1.150.000

Agencia Logística
y Servicios de Cundinamarca

11.4 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.

El sector cuenta con un comportamiento alto, un numero alto de inmuebles en venta y arrendamiento, a causa de un crecimiento evidente. Causal de un estado de alta oferta y demanda.

11.5 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Las perspectivas de valorización de esta zona se pueden considerar con una tendencia al alza y/o positivas, teniendo en cuenta que es una zona consolidada desde hace bastante tiempo para las actividades residenciales con mezcla de comercio, servicios y dotacionales, así como la dinámica de los últimos años con proyectos de edificaciones nuevas en altura, lo cual ha marcado un proceso de inversión en la zona, determinando un cambio positivo en el valor.

11.6 CONCEPTO DE GARANTÍA (SOLO SI SE HA SOLICITADO)

No ha sido solicitado este concepto

FIN DE PÁGINA.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena.
Ca533128645
14-02-25
NOTARIA CAJICA
CO-SC-CER-596851
Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativ
Bogotá, D.C. Tel.
@CundiGob
www.cundinamarca
Gobernación de Cundinamarca
Agencia Log
Cundinamarc
Beneficencia
115258UaC9CIC8CX

Agencia Logística de la Infraestructura y Servicios de Cundinamarca

Inmueble para entenderse que el particular obtiene derecho exclusivo o diferente sobre la propiedad uso, usufructo, explotación o libre disposición y enajenación del bien o servicio del proyecto de infraestructura de transporte, estableciendo las fuentes en igualdad de condiciones para los demás ciudadanos.

El Gobierno Nacional establecerá las condiciones que deben cumplir tanto las entidades nacionales, como las territoriales para el otorgamiento de estos permisos, en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario. Adicionalmente, reglamentará lo concerniente a la conectividad entre el proyecto de infraestructura de transporte de manera privada y la Red Vial a fin de evitar que aquellos proyectos generen conflictos viales generales.

ARTÍCULO 16. Para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, las entidades deberán abrir los procesos de selección a cuenta con estudios de ingeniería en Etapa de Factibilidad como mínimo, sin perjuicio de los estudios jurídicos, ambientales y financieros con que deba contar la entidad.

PARÁGRAFO. La anterior disposición no se aplicará:

1. Cuando excepcionalmente la entidad pública requiera contratar la elaboración de estudios y diseños, construcción, rehabilitación, mejoramiento y/o mantenimiento que se contemplen de manera integral, o

2. Para la revisión y verificación previas de proyectos de asociación pública privada de iniciativa privada previstas en la Ley 1508 de 2012 o la norma que la modifique, sustituya o reemplace podrá iniciarse el trámite con estudios y diseños en etapa de prefactibilidad.

ARTÍCULO 17. *Frentes de trabajo 7x24*. Los contratistas de proyectos de infraestructuras de transporte podrán solicitar al ente contratante autorización para incrementar los frentes de trabajo y/o realizar trabajos en 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana para cumplir con las cronogramas de obra en caso de presentar atrasos o para incrementar los rendimientos y adelantar la ejecución del proyecto. En este último caso, deberán presentar su propuesta reflejando las apropiaciones presupuestales de la vigencia que amparen el respectivo contrato. También podrán solicitar ajustes contractuales que impliquen el adelantamiento de obra. La entidad tendrá treinta (30) días calendario para aceptar o rechazar motivadamente la solicitud.

Para las nuevas estructuraciones de proyectos de infraestructura de transporte, que se inicien a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, las entidades estatales y privadas deberán planear el desarrollo de las obras, con jornadas de trabajo de 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana.

Asimismo, las entidades estatales podrán hacer efectivas las multas y/o cláusula penal exigiendo al contratista instalar frentes de trabajo en 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana hasta por el valor de la sanción como mecanismo conminatorio y forma de pago. Esta facultad se entiende atribuida respecto de las cláusulas de multas y cláusula penal pactadas en los contratos celebrados con anterioridad a la expedición de esta ley y en los que por autonomía de la voluntad de las partes se hubiese previsto la competencia de las entidades estatales para imponerlas y hacerlas efectivas.

ARTÍCULO 18. *Responsabilidad*. Las personas jurídicas que ejecuten proyectos de infraestructura bajo la modalidad de Asociación Público Privada su régimen de responsabilidad será el que se establezca en las leyes civiles y comerciales de acuerdo con el tipo de empresa que adopten.

TÍTULO IV

GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVIDUMBRES

CAPÍTULO I

Gestión y Adquisición Predial

ARTÍCULO 19. Declarar como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación y mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

ARTÍCULO 20. Modificado por el art. 4 Ley 1742 de 2014. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

La entidad responsable del proyecto de infraestructura deberá inscribir las afectaciones en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de los

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativ
Bogotá, D.C. Tel.
/CundiGob @Cund
www.cundinamarca.gov.co
Gobernación de Cundinamarca
Agencia Log
Cundinamarc
Beneficencia
CO-SC-CER-596851

Agencia Logística y Servicios de Cundinamarca

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Nº038

39

Ca533128644

Para efectos de determinar el valor del inmueble, la entidad cedente deberá contratar un avalúo con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o con peritos privados inscritos en las lonjas de propiedad raíz o asociaciones legalmente constituidas.

El avalúo que dichas entidades o personas establezcan tendrá carácter obligatorio para las partes.

La cesión implicará la afectación del bien como bien de uso público.

En todo caso, la entrega anticipada del inmueble deberá realizarse una vez la solicite la entidad responsable del proyecto de infraestructura de transporte.

ARTÍCULO 37. Modificado por el art. 6, Ley 1742 de 2014. El precio de adquisición será igual al valor comercial, determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto ley número 2150 de 1995 y de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, su destinación económica, el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble y el lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

ARTÍCULO 38. Durante la etapa de construcción de los proyectos de infraestructura de transporte y con el fin de facilitar su ejecución la Nación a través de los jefes de las entidades de dicho orden y las entidades territoriales, a través de los Gobernadores y Alcaldes, titulares de infraestructura a su cargo, tienen facultades para imponer servidumbres, mediante acto administrativo.

El Ministerio de Transporte impondrá tales servidumbres en los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de los departamentos cuando se afecten predios que se encuentren ubicados en más de uno de ellos. Asimismo, el Gobernador del departamento impondrá servidumbres en los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de los municipios cuando se afecten predios que se encuentren ubicados en más de un municipio.

En los proyectos a cargo de la Nación, esta podrá imponer servidumbres en todo el territorio nacional.

Para efectos de lo previsto en este artículo, se deberá agotar una etapa de negociación directa en un plazo máximo de treinta (30) días calendario. En caso de no lograrse acuerdo se procederá a la imposición de servidumbre por vía administrativa. El Gobierno Nacional expedirá la reglamentación correspondiente con el fin de definir los términos en que se deberán surtir estas etapas.

PARÁGRAFO 1º. El Ministro de Transporte podrá delegar esta facultad.

PARÁGRAFO 2º. Lo dispuesto en este artículo será aplicable a la gestión predial necesaria para la ejecución de proyectos de infraestructura de servicios públicos, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 56 de 1981.

Ver Decreto Nacional 708 de 2014.

CAPÍTULO II

Gestión Ambiental

ARTÍCULO 39. Los proyectos de infraestructura de transporte deberán incluir la variable ambiental, en sus diferentes fases de estudios de ingeniería, prefactibilidad, factibilidad y estudios definitivos, para aplicarla en su ejecución.

Para el efecto, en desarrollo y pleno observancia de los principios y disposiciones constitucionales que protegen el medio ambiente, las formas hídricas y los recursos naturales, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales expedirá los términos de referencia integrales, manuales y guías para proyectos de infraestructura de transporte, en un término máximo de sesenta (60) días calendario, a partir de la promulgación de la presente ley.

Durante la realización de los Estudios de Prefactibilidad, la entidad o el responsable del diseño debe consultar la herramienta o base de datos que determine el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para poder, finalizados estos, obtener la viabilidad de una de las alternativas del proyecto por parte de la autoridad ambiental competente.

Culminados los Estudios de Factibilidad, la entidad o el contratista si ya fue adjudicado el proyecto de infraestructura de transporte, cuando a ello haya lugar, está obligado a anelantar con carácter de insumo y fundamento indispensable para gestionar y obtener la Licencia Ambiental el Estudio de Impacto Ambiental.

En todo caso, el proceso de licenciamiento ambiental podrá iniciarse una vez se cuente con los estudios de Factibilidad y el Estudio de Impacto Ambiental. A partir de tales estudios la autoridad ambiental deberá realizar la evaluación y adoptará la decisión respectiva. La autoridad

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS NOTARIA CAJICA

Ca533128644

Icontec ISO 9001 IQNet CO-SC-CER-596851

Gobernación de Cundinamarca

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa
Bogotá, D.C. Tel.

@CundiGob www.cundinamarca.gov.co

Gobernación de Cundinamarca

11524aC9CIC8CXUU

Función Pública

Ley 1742 de 2014

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

LEY 1742 DE 2014

(Diciembre 26)

Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones.

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA

Artículo 1. El artículo 9° de la Ley 1682 de 2013, tendrá un inciso nuevo, el cual quedará así:

"Los proyectos de infraestructura deberán diseñarse y desarrollarse con los más altos criterios de sostenibilidad ambiental, acorde con los estudios previos de impacto ambiental debidamente socializados y cumpliendo con todas las exigencias establecidas en la legislación para la protección de los recursos naturales y demás licencias expedidas por la autoridad ambiental competente, quien deberá hacer un estricto control y seguimiento en todas las actividades de los proyectos."

Artículo 2. Modifíquese el literal "a" del artículo 14 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

"a) Las decisiones proferidas en ejercicio de los mecanismos alternativos de solución de controversias relativas al contrato, deberán proferirse en derecho, salvo en el evento de la amigable composición en el que la decisión podrá adoptarse en equidad, de conformidad con el artículo 131 de la Ley 1563 de 2012".

Artículo 3. El artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 20. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9a de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 1ª de 1882, 56ª de 1937 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

Parágrafo 1. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1ª de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativ
Bogotá, D.C. Tel.
O/CundiGob O@Cund
www.cundinamarca.gov.co

Gobernación de Cundinamarca

Agencia Log
Cundinamarc
Beneficencia

CO-SC-CER-596851

Agencia Logística
Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Nº038
Ca533128643

abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos".

Artículo 5. El artículo 28 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales 4 y 11 del artículo 395 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley".

Artículo 6. El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será concertado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1682 de 2013.

Artículo 7. Adiciónese cuatro incisos al artículo 58 de la Ley 1682 de 2013 así:

"Artículo 58. Autorización temporal. Sin perjuicio de las competencias de las entidades territoriales el Gobierno nacional establecerá la reglamentación de las Autorizaciones Temporales para la utilización de materiales de construcción que se necesiten exclusivamente para proyectos de infraestructura de transporte.

Icontec ISO 9001 IQNet CO-SC-CER-596851
Gobernación de Cundinamarca
Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa
Bogotá, D.C. Tel.
@Cundinamarca @Cundinamarca
www.cundinamarca.gov.co
Gobernación de Cundinamarca
EUGENIA MORALES RIVEROS NOTARIA CAJICA
Cadena Nit. 860525148-5
115239CIC8CXUXCa

Agencia Logística de Infraestructura y Servicios de Cundinamarca

Notariado y Registro
Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente y su registro en el folio de matrícula inmobiliaria (naturaleza jurídica de la entidad). Levantamiento de las limitaciones al dominio, en el evento en que sobre el bien objeto de adquisición existan esta clase de restricciones que impidan la transferencia.

Desmontaje, Embalaje, Traslado, y Montaje de Bienes Muebles
Desinstalación y/o desmonte de bienes muebles, retiro y su embalaje. Traslado a un lugar del mismo municipio o distrito en el que se encuentre el inmueble objeto de adquisición, salvo que no exista oferta inmobiliaria de bienes similares.

El valor corresponde al traslado de los muebles y enseres al sitio provisional de almacenamiento dentro del municipio de Cajicá con base en la información y costos de la empresa Chía Mudanzas.

Para el traslado de los enseres, en total son necesarios ocho viajes, cuatro del predio al sitio provisional y cuatro del sitio provisional al inmueble definitivo de reemplazo.

Desconexión de Servicios Públicos
Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición.

Gastos de Publicidad (No aplica)
El reconocimiento y pago por los gastos publicitarios ya realizados y que a la fecha de la adquisición estén pendientes por ejecutarse y aquellos gastos publicitarios en los que se deba incurrir para efector de informar sobre el nuevo sitio al que se trasladara la actividad comercial.

Arrendamiento y/o Almacenamiento Provisional
Cuando las condiciones especiales, y/o los plazos para la entrega del inmueble a la entidad adquirente, y/o la forma de pago que se defina en la oferta de compra, hagan necesario disponer del sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, se realizará investigación de mercado y/o encuestas con el fin de determinar el valor mensual del arrendamiento y/o almacenamiento.

Para determinar el plazo de arrendamiento y/o almacenamiento se tendrá en cuenta el tiempo para adquirir o conseguir el inmueble de reemplazo y su correspondiente adecuación, de ser el caso.

Agencia Logística
y Servicios de Cundinamarca

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Impuesto Predial (0% 4 TRIMESTRE)

Numeral modificado por el artículo 5 de la Resolución 1044 de 2014. El nuevo texto s el siguiente: Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional. de acuerdo con el trimestre en que se elabore el Avaluó, así:

1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%
2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 ele junio, se reconocerá el 50%.
3o. Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%
4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%".

Adecuación del Inmueble de Reemplazo (No aplica)
Corresponde a los pagos que el beneficiario tendrá que realizar para efectos de adecuar el inmueble que compre para reemplazar aquel objeto de adquisición, ajustándolo a las condiciones especiales que requiera. Tiene lugar en los casos en que el inmueble a reemplazar presenta características especiales, que no se encuentran normalmente en los bienes ofrecidos en el mercado inmobiliario, debido a que estas corresponden a los requerimientos propios de una determinada actividad productiva, y que no pueden ser trasladadas al predio de reemplazo.

Adecuación de Áreas Remanentes (No aplica)
Habrá lugar a su reconocimiento en los casos de adquisición parcial de inmuebles, y corresponde a las adecuaciones de áreas construidas remanentes que no se hayan tenido en cuenta en valoración comercial de terreno, construcciones y cultivos.

Perjuicios Derivados de la Terminación de Contratos
Corresponde a las erogaciones de dinero que hará el beneficiario a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o indemnizaciones por terminación anticipada de contratos, tales como de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido.
Se reconocerá en forma exclusiva para los casos en que el proceso de adquisición predial se adelante por enajenación voluntaria. En caso de expropiación no podrán tasarse perjuicios derivados del incumplimiento de obligaciones contractuales con terceros, porque según lo previsto por la Ley 9ª de 1989, artículo 26 inciso final, la expropiación constituye fuerza mayor.
Para el cálculo de este concepto se tendrá en cuenta lo previsto en las cláusulas del respectivo contrato con los terceros y la normatividad vigente sobre la materia. Según la Ley 820 de 2003, artículo 22 numeral 7, el arrendador al dar por terminado anticipadamente el contrato de arrendamiento deberá pagar al arrendatario indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. "Régimen de arrendamiento de vivienda urbana".

CO-SC-CER-596851
Gobernación de Cundinamarca
Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa
Bogotá, D.C. Tel.
Gobernación de Cundinamarca
CARMEN EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA CAJICA
14-02-25
Agencia Log
Cundinamarc
Beneficencia
cadena

Agencia Logística
y Servicios de Cundinamarca

CÁLCULOS DAÑO EMERGENTE

CALCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO		
DERECHO NOTARIAL		
COMPRAVENTA (DERECHOS NOTARIALES)	$	24.638.206
COPIAS PROTOCOLO (Promedio 10 hojas)	$	29.000
COPIA ORIGINAL (Promedio 10 hojas)	$	29.000
RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	$	22.100
RECAUDO SUPER INTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	$	22.100
RETENCION EN LA FUENTE	$	28.744.573
IVA	$	4.681.259
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	**$**	**58.166.238**
DERECHO DE REGISTRO		
CERTIFICADO DE LIBERTAD (Opcional)	$	11.050
COMPRAVENTA (ACTO CON CUANTIA)	$	9.444.646
SUBTOTAL DERECHO DE REGISTRO	**$**	**9.455.696**
IMPUESTO DE REGISTRO		
TASA DE ORDENANZA	$	7.000
IMPUESTO DE REGISTRO	$	14.782.923
SUBTOTAL IMPUESTO DE REGISTRO	**$**	**14.789.923**
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO	**$**	**82.411.857**
DESMONTAJE, EMBALAJE, TRASLADO, Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES		
DEL PREDIO AL SITIO PROVISIONAL Y VISCEVERSA	$	-
TOTAL DESMONTAJE, EMBALAJE, TRASLADO, Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES	**$**	**-**
DESCONEXION Y CANCELACION DE SERVICIOS PUBLICOS		
ACUEDUCTO	$	43.335
ENERGIA	$	233.000
GAS NATURAL	$	-
TOTAL DESCONEXION Y CANCELACION DE SERVICIOS PUBLICOS	**$**	**276.335**
ADECUACIÓN DE AREAS REMANENTES		
DEMOLICIÓN, ADECUACIÓN DEL BIEN, Y TRASLADO DE ESCOMBROS	$	-
TOTAL ADECUACIÓN DE AREAS REMANENTES	**$**	**-**
ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL		
ARRIENDO BODEGA 130 M2 POR 6 MESES	$	-
ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL	**$**	**-**
TOTAL DAÑO EMERGENTE	**$**	**82.688.192**

Ca533128641

Agencia Logística de Infraestructura y Servicios de Cundinamarca

Nº 0387

Fuentes:

- Energía:

TARIFAS Y COSTOS EFICIENTES POR SERVICIOS DE CONEXIÓN Y COMPLEMENTARIOS VIGENTES DESDE EL 17 DE ENERO DE 2024 SIN IVA

PRECIO AL PÚBLICO [COP]

	Concepto	Conexión	Tipo	Tarifa 2024
RÉGIMEN DE LIBERTAD REGULADA	PUESTA EN SERVICIO DE LA CONEXIÓN [1]	Monofásico		171.049
		Trifásico		217.096
		Medida Indirecta		869.561
	CALIBRACIÓN ELEMENTOS DE MEDIDOR [2] [3]	Monofásico	5(100) A CL 1 Activa	17.695
			5(100) A CL 1 Bidireccional Activa	41.135
			5(100) A CL 1 Bidireccional Activa y reactiva	58.902
		Difásico o Trifásico Conexión Directa	5(100) A CL 1 Activa	37.810
			5(100) A CL 1 Bidireccional Activo	47.005
			5(100) A CL 1 Bidireccional Activa y reactiva	68.996
		Trifásico Multifuncional	10(150) A Activa y Reactiva	141.642
			10(150) A Activa y Reactiva Bidireccional	180.490
			10(150) A Activa y Reactiva	141.642
			10(150) A Activa y Reactiva Bidireccional	180.490
		Parametrización		106.370

Concepto	Modalidad	Conexión	Tarifa 2024
RECONEXION DEL SERVICIO [4] (Incluye Suspensión y Reconexión)	RESIDENCIAL	Monofásico	79.448
		Trifásico	88.656
	NO RESIDENCIAL	Medida Directa	92.702
		Medida Indirecta	230.764
REINSTALACION DEL SERVICIO [4] (Incluye Corte o Suspensión Especial y Reinstalación)	RESIDENCIAL	Monofásico	144.709
		Trifásico	217.410
	NO RESIDENCIAL	Monofásico	144.709
		Trifásico	217.410
		Medida Indirecta	1.054.109
VISITAS FALLIDAS	Inspección ventas [5]		53.072
BAJA DE CONTRATACIÓN			185.652

- **Acueducto:**
  Página oficial de la empresa de EPCCAJICA, prestadora del servicio público de acuéducto en Cajicá.

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca533128641

14-02-25

NOTARIA CAJICA
DIRA EUGENIA MORALES RIVEROS

CO-SC-CER-596851

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativ
Bogotá, D.C. Tel.
@CundiGob
www.cundinamarca

Gobernación de Cundinamarca

Agencia Log
Cundinamarc
Beneficencia
cadena

115218CXUTCaC9CI

Agencia Logística de Infraestructura y Servicios de Cundinamarca

Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P.

EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CAJICA S.A. E.S.P

RESOLUCION No. 003
(Enero 02 de 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LOS VALORES QUE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE CAJICA, COBRARÁ A LOS USUARIOS POR CONCEPTO DE LA REALIZACIÓN DE LOS TRÁMITES, OPERACIONES, PROCEDIMIENTOS Y/O EL SUMINISTRO DE LOS ELEMENTOS EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO"

LA GERENTE DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE CAJICÁ S.A E.S.P.,

En uso de sus facultades establecidas en los estatutos sociales de la empresa; de acuerdo con los artículos 95, 96, 97, Y, 142 de la Ley 142 de 1994; los artículos 11, 14 y 20 del Decreto 302 de 2000, artículo 13, modificado por el artículo3 del Decreto Nacional 229 de 2002, y artículo 15, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 229 de 2002, artículo 19, modificado por el artículo 7 del Decreto Nacional 229 de2002, y,

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 11 del Decreto 302 de 2000 el costo de redes, equipos y demás elementos que constituyan las acometidas instaladas por la empresa prestadora de los servicios de acueducto y alcantarillado estarán a cargo del usuario cuando se construya por primera vez.

Que de conformidad con el artículo 13 del Decreto 302 de 2000, modificado por el artículo 3 del Decreto 229 de 2002, los costos en que incurra la empresa prestadora de servicios públicos en la realización de cambios en la localización del medidor y de la acometida y en el diámetro de la misma, así como las independizaciones del caso, será a cargo del usuario.

Que de conformidad con el artículo 14 del Decreto 302 de 2000, serán a cargo del usuario los costos en que incurra la empresa prestadora de servicios públicos para el reemplazo o reparación de los medidores cuando, pasado un período de facturación a

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca533128640
Ca533128640

Agencia Logística y Servicios de Cundinamarca

Nº 038

Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P.

CODO GRAN RADIO 2" X 22.5°	UNIDAD	$	21.900
CODO GRAN RADIO 2" X 11.5°	UNIDAD	$	25.350
ADAPTADOR PF 1/2" MACHO	UNIDAD	$	2.400
ADAPTADOR MACHO PVC 3/4"	UNIDAD	$	19.500
PORTA BRIDA 6" PE100	UNIDAD	$	167.300

6.- VALOR VISITA AL PREDIO

VISITAS SOLICITUDES	SOLICITUD DE SERVICIOS	UN	$ 27.900

PARÁGRAFO 1. El valor total de cada uno de los servicios y/o suministros requeridos por solicitud del suscriptor, usuario actual, usuario potencial, o de oficio por el prestador, será el resultante de la multiplicación de las cantidades requeridas por los correspondientes precios unitarios.

PARÁGRAFO 2.- El valor para los accesorios y/o materiales asociados a las acometidas corresponde al valor del último costo de compra más el 20% del AIU y el IVA respectivo.

PARÁGRAFO 3.- Los costos de los servicios complementarios, adicionales y especiales a los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo se establecieron con base en un análisis de precios. Los valores están determinados antes de IVA para los que les aplique.

PARÁGRAFO 4.- Los usuarios podrán solicitar financiación, la cual podrá ser concedida, de acuerdo a las normas legales vigentes.

ARTICULO 2: RECOLECCIÓN, TRANSPORTE, Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS DE CORTE DE CÉSPED Y PODAS DE ÁRBOLES DE ÁREAS PRIVADAS. Con base en el articulo 2º del acuerdo 031 de 2017 de la junta directiva, se actualiza la tarifa de recolección, transporte, y disposición de residuos de corte de césped y podas de árboles de áreas privadas, la cual será de $ 52.523, así:

Valor acuerdo a $ mayo/17	% incremento del IPCC de junio/17 a dic de 2016	Nuevo valor a $ dic de 2016
$ 49.712	5,65%	$ 52.523

NIT 832.008.356-5
empresa_epc@yahoo.es
empresa_epc@epcajica.gov.co
www.epc.cajica-cundinamarca.gov.co
Teléfonos: 8552845-8796531
Calle 3 Sur No. 1-07 Segundo Piso
Centro Multifetial, Cajicá, Cundinamarca

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

CARA EUGENIA MORALES RIVEROS NOTARIA CAJICA

Agencia Logística de Infraestructura y Servicios de Cundinamarca

Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P.

DESCRIPCION	% del SMMLV	VR
SUSPENSION: Incluye colocación de chapeta en registro de corte.	1,4%	$ 11.594
REINSTALACION: Retiro de chapeta en registro de corte, restablecimiento del servicio	1,2%	$ 9.937
CORTE: Incluye colocación de dispositivo de taponamiento	2,4%	$ 19.875
RECONEXION: Incluye retiro de dispositivo, restablecimiento del servicio	2,2%	$ 18.219

ARTÍCULO CUARTO. Para la financiación por suministro de medidores, acometida de Vz y conexiones domiciliarias de aguas negras y/o lluvias, solicitada por los usuarios clasificados en los estratos 1, 2 y 3, se tendrá en cuenta lo establecido en la normatividad vigente.

ARTÍCULO QUINTO. Los valores establecidos se actualizarán de conformidad con los incrementos en el costo de la mano de obra y el valor comercial de los materiales.

ARTÍCULO SEXTO. Todos los precios anteriores se ajustarán a la unidad entera inmediatamente superior.

ARTÍCULO SÉPTIMO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición,

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, Cundinamarca, a los dos (02) días del mes de Enero de Dos Mil Diecinueve (2019).

LEIDY MARCELA TORRES SANCHEZ
GERENTE
EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CAJICA S.A. E.S.P.

Proyectó: Ase consultoría SAS
Revisó: RC Consultores - Clara Edith Rubio.
Aprobó: Karent Galindo- Directora Comercial y Administrativa.

NIT 832.002.388-5
empresa_epc@yahoo.es
empresa_epc@epccajica.gov.co
www.epc.cajica-cundinamarca.gov.co
Teléfonos: 8662845-8786531
Calle 3 Sur No. 1-07 Segundo Piso
Centro Multiferial, Cajicá, Cundinamarca

Nº038

Ca533128639

Agencia Logística y Servicios de Cundinamarca

13 DETERMINACIÓN DE INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE

En el entendido, de que la resolución No. 898 de 2014 en su capítulo 2, sección 2 del artículo 18 proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, indica que:

Artículo 18. Lucro cesante. A continuación, se presentan algunos conceptos de lucro cesante, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:

1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición:

Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.

Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato.

Esta información se verificará con investigación de mercado, la cual permitirá determinar la renta que el mercado está dispuesto a pagar por dicho contrato.

Si se encuentran diferencias entre lo pactado en el contrato y el resultado de la investigación de mercado, prevalecerá el último para efectos del cálculo de la utilidad.

Adicionalmente, se tendrá en cuenta la información tributaria y/o contable aportada para efectos del cálculo.

Una vez determinado el ingreso derivado del contrato, se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo ingreso, tales como tributos que debe pagar por el inmueble, el mantenimiento del inmueble, la administración y los servicios públicos, de ser el caso.

La utilidad será el resultado de descontar del ingreso definido los costos determinados.

2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas:

Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior, y en términos generales su cálculo seguirá los mismos parámetros explicados para el caso de la pérdida de utilidad por contratos.

Para su cálculo se realizará un estudio de la actividad económica, con el fin de establecer el ingreso que estas producen, para lo cual el avaluador podrá acudir a información y

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca533128639
CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS NOTARIA CAJICA 14-02-25

Agencia Logística de Infraestructura y Servicios de Cundinamarca

estadísticas de entidades públicas y/o privadas, así como la información tributaria, contable y la aportada por el beneficiario.

Parágrafo 1°. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, el lucro cesante se reconocerá hasta por 6 meses.
El tiempo para reconocer por lucro cesante se podrá determinar mediante consulta de información oficial y/o de expertos en la materia.
Parágrafo 2°. Los conceptos por los cuales se puede generar lucro cesante, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización.

En la resolución 1044 de 2014 articulo 5 proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, indica que:

Articulo 5.- Modificar. El articulo 17 numeral 6 Impuesto predial, cual quedará así:

"Artículo 17.- Daño Emergente. A continuación, se presentan algunos conceptos de daño emergente, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:

(...)

6. Impuesto predial:

Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y. de forma proporcional de acuerdo con el trimestre en que se elabore el Avaluó, así:

1° Trimestre: del 1 de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%

2º Trimestre: del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%

3°. Trimestre: del 1 de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%

4° Trimestre: del 1 de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%."

Código Civil. Artículo 1614. Daño emergente y lucro cesante.

Entiéndese por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena.

Agencia Logística y Servicios de Cundinamarca

CALCULOS LUCRO CESANTE

INGRESOS			
DESCRIPCIÓN	CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO	N° MESES	SUBTOTAL
Arrendamiento vivienda	$ 700.000	6	$ 4.200.000
SUBTOTAL INGRESOS A 6 MESES			**$ 4.200.000**

Nota: Antes de realizarse este pago de indemnización, se debe presentar soporte donde se evidencie que el contrato de arrendamiento se encuentre vigente.

FIN DE PÁGINA.

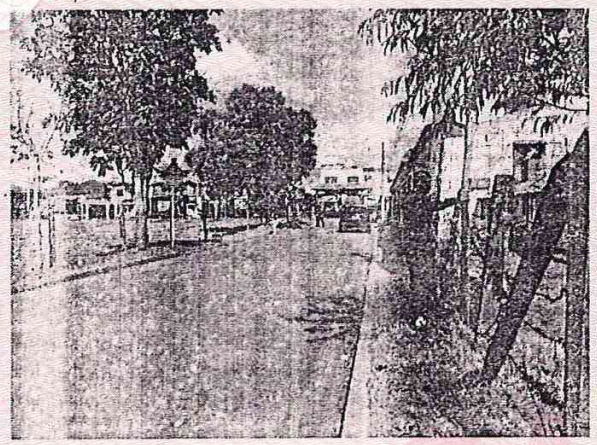
Ca533128638

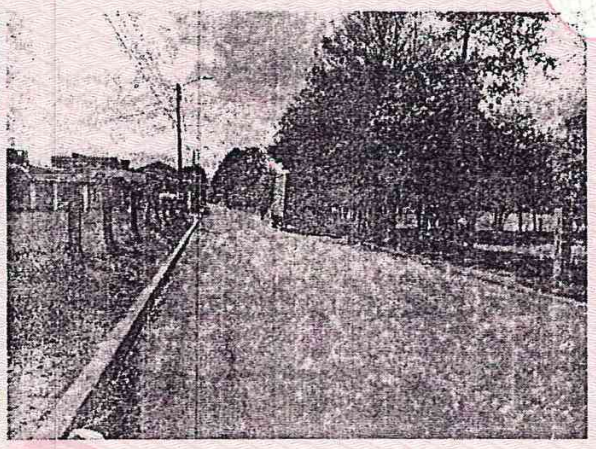
CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA CAJICA
14-02-25

Agencia Logística de Infraestructura y Servicios de Cundinamarca

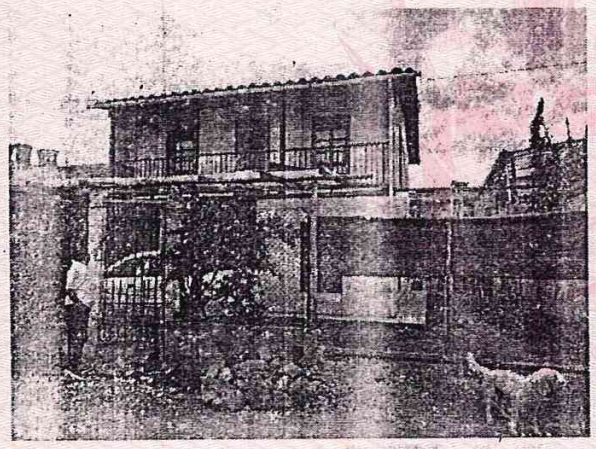
16 REGISTRO FOTOGRÁFICO

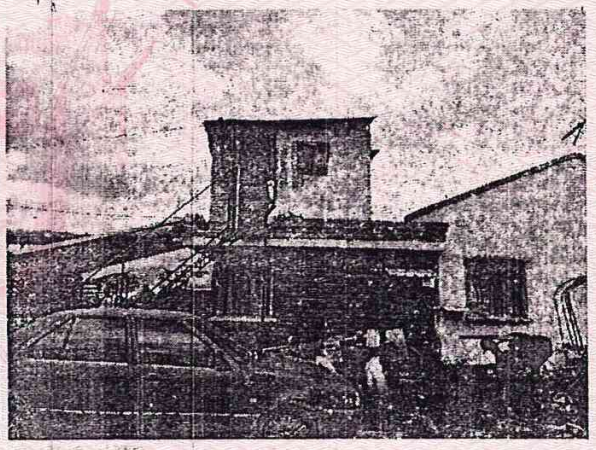
VIAS DE ACCESO

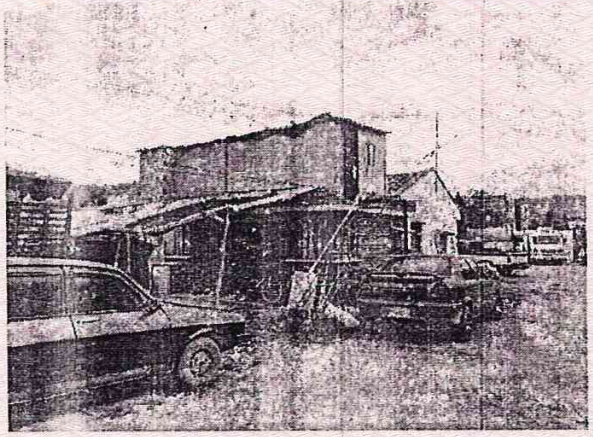




CONSTRUCCIONES







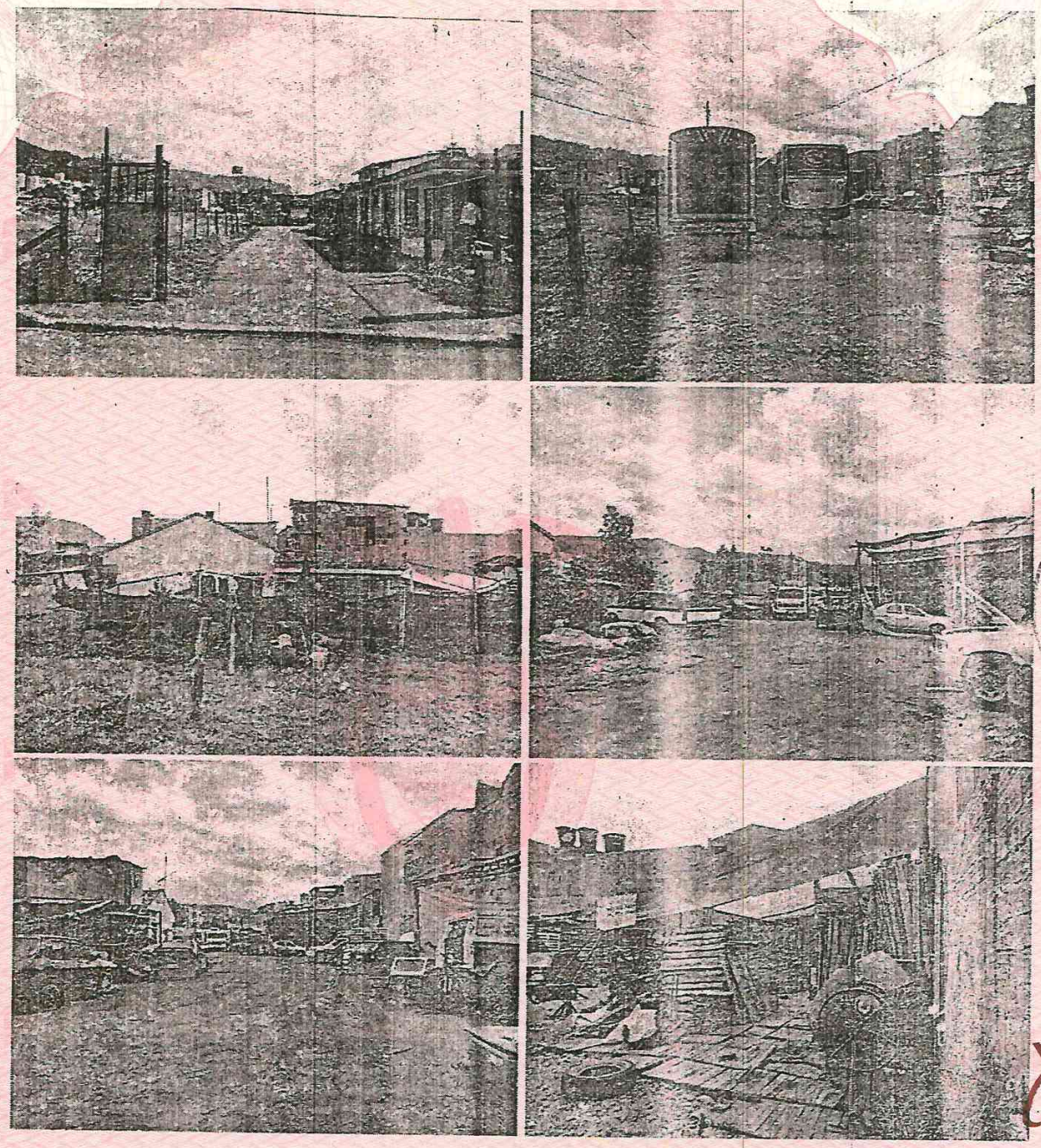
Agencia Logística de Servicios de Cundinamarca

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

Ca533128637

LOTE



FIN DE PÁGINA.

CO-SC-CER-596851

Gobernación de Cundinamarca

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa
Bogotá, D.C. Tel.

@CundiGob
www.cundinamarca.gov.co

Gobernación de Cundinamarca

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA CAJICA

11522IC8AXUBCaC9

Agencia Logística de Cundinamarca y Servicios de Cundinamarca

RAA Registro Abierto de Avaluadores

A.N.A.

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de Inscripción	Regimen
05 Jun 2019	Regimen Academico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de Inscripción	Regimen
05 Jun 2019	Regimen Academico

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	Regimen
05 Jun 2019	Regimen Academico

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	Regimen
05 Jun 2019	Regimen Academico

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.

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Nº 038

Ca533128636

Agencia Logística de Infraestructura y Servicios de Cundinamarca

RAA Registro Abierto de Avaluadores

ANA

PIN de Validación: b0b1db1b

https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción	Regimen
05 Jun 2019	Régimen Academico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0620, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 10 de Noviembre de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0406, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 30 de Noviembre de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0010, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Marzo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0276, vigente desde el 05 de Junio de 2021 hasta el 04 de Junio de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 57 # 44 A - 21
Teléfono: 3114779047
Correo Electrónico: edwinayerbe@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad de la Salle.
Especialización en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
Especialista en Gerencia de Proyectos- Universidad Piloto de Colombia

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores y ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA, identificado(a) con Cédula de ciudadania No. 82390229

El(la) señor(a) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, asi como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

NOTARIA EUGENIA MORALES RIVEROS NUC 190010003010 14-02-25 CAUCA

icontec ISO 9001 IQNet CO-SC-CER-596851

Gobernación de Cundinamarca

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa
Bogotá, D.C. Tel.
@CundiGob @Cund
www.cundinamarca.gov.co

Gobernación de Cundinamarca

115218AXU9CaC9CI

Agencia Logística de Infraestructura, Negocios y Servicios de Cundinamarca

RAA Registro Abierto 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

b8d10b1b

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 dos (02) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadenis

Nº 0 8

SGC481326271
Ca533128635

ACTA DE POSESIÓN ALCADE
NÚMERO 004
29 DICIEMBRE DEL AÑO 2023

INGENIERA: FABIOLA JACOME RINCON
PERIODO 2024-2027

En el Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintinueve (29) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintitrés (2.023), ante mí, **CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS,** NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DEL MUNICIPIO CAJICÁ CUNDINAMARCA, **COMPARECIO:**

La Ingeniera: **FABIOLA JACOME RINCON,** mayor de edad, vecina y residente en el Municipio de Cajicá, Cundinamarca, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 21.189.138 expedida en Restrepo-Meta, con el fin de tomar **POSESIÓN DEL CARGO DE ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICA, CUNDINAMARCA** para el periodo comprendido entre el Primero (1ro.) de Enero del año dos mil veinticuatro (2.024) al Treinta y uno (31) de Diciembre del año Dos mil veintisiete (2.027) y para tales efectos presentó la siguiente documentación:

1. Credencial formato E-27 suscrita tanto por **LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA MUNICIPAL** como por la secretaria de la misma, con fecha de expedición cuatro (04) de Noviembre del año dos mil veintitrés (2023)
2. Presentación original y Fotocopia debidamente autenticada de la Cedula de Ciudadanía numero 21.189.138 Expedida en Restrepo, Meta.
3. Certificado de antecedentes disciplinarios, especial para el cargo de Acalde, expedido por la Procuraduría General de la Nación el 26 de diciembre del año 2023.
4. Certificado de antecedentes ordinario de no registrar sanciones ni inhabilidades vigentes, de fecha 26 de diciembre del año 2023, expedido por la Procuraduría General de la Nación.
5. Hoja de vida, según formato del Departamento administrativo de la Función Pública en 5 Folios.
6. Certificado de no figurar reportado en el boletín de responsables fiscales emitido por la Contraloría Delegada para investigaciones, Juicios Fiscales y jurisdicción Coactiva, de fecha 29 de diciembre del año 2023.
7. Certificado de no encontrarse vinculada en el sistema de medidas correctivas, emitido por la Policía Nacional de fecha 29 de diciembre del año 2023.
8. Certificado de antecedentes penales y requerimientos judiciales, emitido por la Policía Nacional de fecha 29 de diciembre del año 2023.
9. Certificado REDAM expedido el 26 de Diciembre del año 2023.

SGC481326271
Ca533128635
23CX1TS4NVAXRAG0
NOTARIA CAJICA
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CAJICA CUN.
Cira Eugenia Morales Rivero
NOTARIA
115258UaC9CIC8AX

SGC681328270

10. Formulario único declaración juramentada de Bienes y Rentas y Actividad Económica privada persona natural, de que trata la Ley de 190 de 1995, en 2 folios y declaración juramentada ante NOTARIO en 3 folios de fecha veintiocho (28) de Diciembre del año 2023.
11. Declaración Juramentada de que trata la Ley 311 de agosto de 1996, de fecha veintiocho (28) de Diciembre del año 2023 en 2 folios.
12. Declaración Juramentada de no tener inhabilidades ni incompatibilidades para desempeñar el cargo de Alcaldesa electa del Municipio de Cajicá-Cundinamarca, de fecha Veintiocho (28) de Diciembre del año 2023 en 2 folios.
13. Certificado emitido por la Escuela Superior de Administración Publica, en el cual consta que La Ingeniera **FABIOLA JACOME RINCON,** participo en el seminario de inducción de Alcaldes y gobernadores, expedido el quince (15) de Diciembre del año 2023.
14. Certificado Médico: Ocupacional de fecha 26 de Diciembre del año 2023 Y Certificado Médico: Aptitud Física y Mental de fecha 27 de Diciembre del año 2023.
15. Declaración de Renta y Complementarios personas naturales, último año gravable en 1 folio.
16. Fotocopia de planilla integrada autoliquidación aportes en línea del periodo de Diciembre del año 2023 en 2 folios.

Acto seguido la suscrita Notaria, previas las formalidades legales, le recibió a la posesionada el juramento de rigor, por medio del cual prometió cumplir y hacer cumplir la Constitución y las Leyes de Colombia.

Se anexan y se hacen parte de esta Acta, los documentos enunciados anteriormente.

Esta posesión surte efectos legales y fiscales a partir del primero (1ro.) de Enero del año Dos mil Veinticuatro (2.024)

En constancia se firma la presente Acta una vez leída y aprobada por las personas que en ella intervinieron, hoy veintinueve (29) de Diciembre del año Dos Mil Veintitrés (2.023), en el Despacho Notarial del Círculo de Cajicá Cundinamarca (En dos Ejemplares).

LA POSESIONADA

FABIOLA JACOME RINCON
C.C. No. 21.189.138 EXPEDIDA EN RESTREPO-META

HUELLA IND. DER.

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DEL MUNICIPIO
DE CAJICÁ CUNDINAMARCA

Cira Eugenia Morales Riveros
NOTARIA

legis
República de Colombia
SGC681326270
T9769BO8K8RCISHL
02/11/2023

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.
NOTARIA UNICA DE CAJICA CUND.
NO SIRVE COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION

Ca533128634

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 21.189.138

JACOME RINCON
APELLIDOS

FABIOLA
NOMBRES

FIRMA

NOTARIA UNICA REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO NOTARIAL DE CAJICA
CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
28 DIC 2023
Esta fotocopia coincide exactamente con el original que tuve a la vista

REPUBLICA DE COLOMBIA
Cira Eugenia Morales Riveros
NOTARIA
CAJICA

Ca533128634

FECHA DE NACIMIENTO 18-MAR-1963
RESTREPO
(META)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 ESTATURA
O+ G.S. RH
F SEXO

25-SEP-1981 RESTREPO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENDON LOPEZ

INDICE DERECHO

A-1505500-39148022-F-0021189138-20050425 0017206115H 02 207148023

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA CAJICA

cadena.

11524aC8CIC8AXUU

REPUBLICA DE COLOMBIA
ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

E27

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

LOS MIEMBROS DE LA COMISION ESCRUTADORA MUNICIPAL

DECLARAMOS

Que, **FABIOLA JACOME RINCON** identificado(a) con C.C. **21189138** ha sido elegido (a) **ALCALDE** por el Municipio de **CAJICA - CUNDINAMARCA**, para el Periodo Constitucional de **2024** al **2027**, por el **PARTIDO GRAN ACUERDO CIUDADANO POR UNA CAJICÁ IDEAL.**

En consecuencia, se expide la presente CREDENCIAL, en CAJICA (CUNDINAMARCA), el sábado 04 de noviembre del 2023.

JAIRO ANDRES CARDENAS VARGAS

JENIFER CAROLINA BARON CORTES JENIFER CAROLINA

MIEMBROS DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA

JORGE ENRIQUE RAMIREZ HERNANDEZ

SECRETARIO(S) DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO NOTARIAL DE CAJICA
NOTARIO ENCARGADO
27 NOV 2023
Esta fotocopia coincide exactamente con el original que tuve a la vista

JESUS [illegible] GIMENEZ HERNANDEZ

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25042383941130372 69 **Nro Matrícula: 176-149991**

Pagina 1 TURNO: 2025-176-1-57851

Impreso el 23 de Abril de 2025 a las 03:38:58 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CHUNTAME

FECHA APERTURA: 14-10-2015 RADICACIÓN: 2015-14518 CON: SENTENCIA DE: 07-10-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO UNO (1) CON AREA DE 2385.65 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA NRO.SN DE FECHA 30-11-2012 EN JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 416 DEL 31-07-2008 NOTARIA UNICA DE CAJICA ACLARACION DE: GOMEZ DE FORERO CECILIA, A: CRUZ DIMATE MARIA DEL CARMEN, REGISTRADA EL 13-08-2008 EN LA MATRICULA 59282.-2.- POR SENTENCIA SN DEL 02-07-1966 JUZG. C.CTO. DE ZIPAQUIRA ADJUDC. SUCESION, POR VALOR DE $ 25,000.00 DE: FORERO GONZALEZ ABRAHAM, A: GOMEZ VDA. DE FORERO CECILIA, REGISTRADA EL 02-07-1966 EN LA MATRICULA 59282.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE NUMERO UNO (1)

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

176 - 59282

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-10-2015 Radicación: 2015-176-6-14518

Doc: SENTENCIA SN DEL 30-11-2012 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: GOMEZ DE FORERO CECILIA **CC# 20418836 X 176-**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-02-2023 Radicación: 2023-176-6-3311

Doc: ESCRITURA 1502 DEL 29-12-2022 NOTARIA UNICA DE CAJICA VALOR ACTO: $237,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO SUCESION TESTADA E INTESTADA / COMPARECE EN LA CALIDAD DE HEREDERA(0), LEGATARIA Y CESIONARIA DE

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS NOTARIA CAJICA

Ca533128633

República de Columbia cadena: Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

cadena. Nit.900390534-0

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250423839411303726 9 **Nro Matrícula: 176-149591**

Impreso el 23 de Abril de 2025 a las 03:38:58 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DERECHOS HERENCIALES SEGUN ESCRITURAS 0117 DE 18-02-2021, ESC# 0781 DE 27-11-2020 Y ESC# 0779 DE 23-08-2021 TODAS DE LA NOTARIA UNICA DE CAJICA .

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

DE: GOMEZ DE FORERO CECILIA	CC# 20418836	
DE: VENEGAS LINARES JOSE LUIS REY	CC# 3266703	
A: VENEGAS GOMEZ LUZ ALBA	**CC# 52665571**	**X 88.32%**
A: VENEGAS LINARES RAFAEL	**CC# 11330341**	**X 11.68%**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-04-2025 Radicación: 2025-176-6-5508

Doc: OFICIO 390 DEL 12-03-2025 ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA POR MEDIO DEL DECRETO 036 DEL 6 DE MARZO DE 2025 DECLARAN DE INTERES SOCIAL

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

DE: MUNICIPIO DE CAJICA	**NIT# 8999994650**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-04-2025 Radicación: 2025-176-6-5509

Doc: RESOLUCION 84 DEL 07-03-2025 ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0455 OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO RESOLUCIÓN 84 DE 7-03-2025

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

DE: MUNICIPIO DE CAJICA	**NIT# 8999994650**	
A: VENEGAS GOMEZ LUZ ALBA	**CC# 52665571**	**88.32%**
A: VENEGAS LINARES RAFAEL	**CC# 11330341**	**11.68%**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2025-176-3-1013 Fecha: 26-03-2025

SE MODIFICA USO DEL SUELO CONFORME SOLICITUD DEL CALIFICADOR

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

Impreso el 23 de Abril de 2025 a las 03:38:58 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-176-1-57851 **FECHA: 23-04-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANET AMEZQUITA LOZANO
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

República de Columbia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos archivo notarial

cadena.

Ca533128632

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA CAJICA

14-02-25

cadena. NIt.8909305310

11522IC8AXUGCaC9


BLANCO
NOTARIA UNICA DE CAJICA CUND

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CAJICÁ

N 038 8028

ESCRITURACION

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012



uhjao

Ante la suscrita Notaria Única del Círculo de Cajicá, certifica que el compareciente:

VENEGAS GOMEZ LUZ ALBA
C.C. 52665571
Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cajicá, 2025-04-24 16:59:05

x Luz Alba Venegas Gomez
FIRMA DEL COMPARECIENTE

ESCRITURACION

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012



uhjap

Ante la suscrita Notaria Única del Círculo de Cajicá, certifica que el compareciente:

VENEGAS LINARES RAFAEL
C.C. 11330341
Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cajicá, 2025-04-24 16:59:05

x Rafael Venegas
FIRMA DEL COMPARECIENTE

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA ÚNICA DE CAJICÁ

ESPACIO EN BLANCO

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA CAJICA

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca53128631
cadena. NI. 8909033310 14-02-25
115218AXUTCaC9CI


ESPACIO
EN
BLANCO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CAJICÁ

ESCRITURACION

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012



uhpqx

Ante la suscrita Notaria Única del Círculo de Cajicá, certifica que el compareciente:

JACOME RINCON FABIOLA
C.C. 21189138
Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cajicá, 2025-04-25 09:34:32

x
FIRMA DEL COMPARECIENTE

JESUS MARTIN GOMEZ BERNAL
NOTARIO (E) ÚNICO DE CAJICÁ
RESOLUCIÓN 174 DEL 22 DE ABRIL 2025

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA CAJICA

11525CUaC9CIC8AX

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



ESTADO
BLANCO
NOTARIA UNICA DE CAJICA CUND

cadena. República de Colombia 19

Nº0387 24 ABR. 2025

Aa105504563

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 0387---Ca533128777

CERO TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE ----------

DE FECHA: VEINTICUATRO (24) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

----------NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO ----------

----CÓDIGO----------	**ESPECIFICACIÓN----------**	**VALOR DEL ACTO**
0125----------	COMPRAVENTA----------	$2.881.611.500
0904----------	ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA----------	SIN CUANTIA
----------	PROTOCOLIZACION----------	SIN CUANTIA
0304----------	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: ----------	SI (--) - NO (XX)

PERSONAS QUE INTERVIENEN:----------IDENTIFICACIÓN

-----ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA Y PROTOCOLIZACION POR:-------

LUZ ALBA VENEGAS GÓMEZ---------- C.C. 52.665.571

RAFAEL VENEGAS LINARES---------- CC 11.330.341

----------COMPRAVENTA----------

VENDEDOR(ES): ----------

LUZ ALBA VENEGAS GÓMEZ----------	88.32%--------	C.C. 52.665.571
RAFAEL VENEGAS LINARES----------	11.68%----------	CC 11.330.341

COMPRADOR(A):----------

MUNICIPIO DE CAJICA----------NIT 899.999.465-0

REPRESENTADO POR LA SEÑORA ALCALDESA FABIOLA JACOME RINCON, ----------

----------C.C. 21.189.138

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CAJICA

CIRA EUGENIA MORALES RIVEROS
NOTARIA CAJICA
30-10-24

14-02-25

ESCRITURACION		
RADICÓ GINA RZ	DIGITO GINA RZ	IDENTIFICO GINA RZ
HUELLA GINA RZ	LIQUIDO GINA RZ	REV/LEG
CERRO	Vo Bo	COPIAS
GINA RZ	-2025	

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

cadena. Nit.899999340

11522IT8XXUBCaC9

11483ZDYADAaCZAZ

Ca533128777 Aa105504563

DOY FE QUE ESTA ES LA TERCERA FOTOCOPIA
TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EN 59 ( ) HOJAS
UTILES EXPIDO HOY 10 ABR. 2025 CON DESTINO A
Luz Alba Venegas Gomez
Rafael Venegas Linares
(ART. 79 DTO. 960 DE 1970)
NOTARIA UNICA DE CAJICA CUND.

NOTARIA
DEL CIRCULO DE CAJICA CUND.