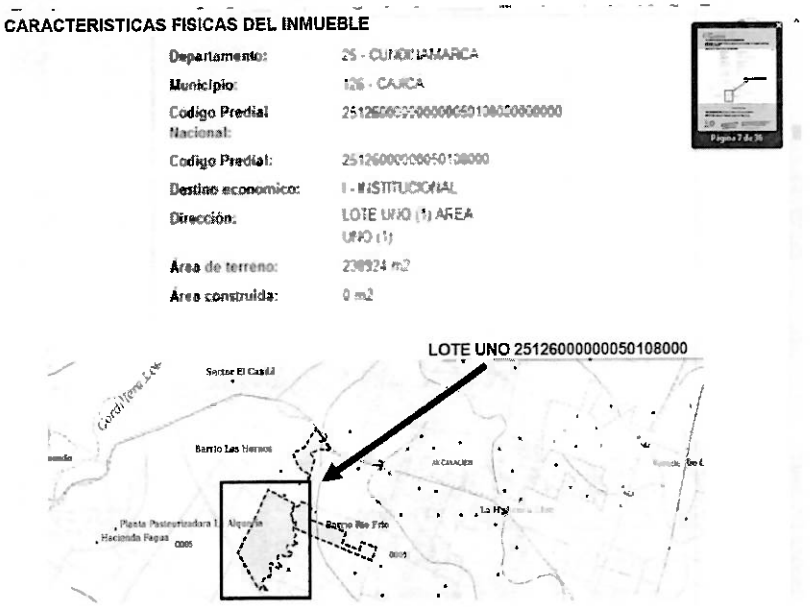
INFORME TÉCNICO PREDIO DENOMINADO "LOTE No 1 AREA 1" MUNICIPIO DE CAJICÁ.

El Departamento de Cundinamarca es propietario de un bien inmueble denominado ***"Lote No 1(LT 1) – ÀREA UNO (1)"***, con un área de Doscientos Treinta y Ocho Mil Novecientos Veinticuatro con Diez Metros Cuadrados (238.924.10 M2), junto con la construcción (34.014,54m2) y cerramiento (3.626.95 ml),identificado con cédula catastral No. 00000000000501080000000000 ubicado en la vereda el Canelón del municipio de Cajicá, tal y como reza en la Escritura Pública No. 0808 de fecha 21 de septiembre de 2018 de la Notaría Única de Cajicá , registrado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-179454 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.



La doctora DEYSI KATERINNE MURILLO MORENO – Directora Encargada del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Regional Cundinamarca- ICBF, solicita mediante oficio bajo el radicado 20264430000082311 del 18 de junio de 2026, a la Secretaría General y de Cercanía al Ciudadano- en comodato por el término de tres (3) años, el bien inmueble denominado FINCA LA FRAGUITA-- **KM 2 VÍA TABIO LOTE "NO. 1".** para fortalecimiento de los espacios y actividades propias del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – Regional Cundinamarca, brindando atención especializada a los adolescentes y jóvenes en conflicto con la ley penal, en la modalidad internado restablecimiento en administración de justicia, para el cumplimiento de las medidas impuestas por la autoridad administrativa.

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central Piso 8.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 7490000
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co



Para la elaboración del contrato de comodato se tiene en cuenta el avalúo No. 4-2020 realizado por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca en diciembre de 2020, el predio objeto del presente informe se discrimina a continuación:

DATOS DEL AVALÚO PREDIO LOTE UNO – ÁREA UNO – CAJICÁ CUNDINAMARCA
ÁREAS EN GENERAL

DESCRIPCIÓN	ÁREA/HA	VALOR /HA	VALOR TOTAL
Área de Terreno	17,5191 Ha	$ 850.000.000	$ 14.891.235.000
Construcciones	33.822.13 M2	GLOBAL	$ 8.983.713.910
PTAR AÑO 2021	192,41 M2	GLOBAL	($1.385.809.705)
Cerramiento	3.626,95 ML		
VALOR TOTAL LOTE Y CONSTRUCCIONES COMODATO			**$ 23.874.948.910**

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central Piso 8.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 7490000
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

INCREMENTO DEL VALOR DEL ÁREA DEL PREDIO AL IPC AÑO 2025

		IPC	5.62%	13.12%	9.28%	5.20%	5.10%
MUNICIPIO	AREA/HA	VALOR AVALÚO 2020	2021	2022	2023	2024	2025
CAJICÁ LOTE UNO ÁREA UNO PRÓRROGA COMODATO CON EL ICBF	17,5191	$ 23.874.948.910	$25.216.721.040	$28.525.154.839	$31.172.289.208	$32.793.248.247	$34.465.703.908

INCREMENTO DEL IPC AL AÑO 2025 CONSTRUCCIÓN ANEXA PTAR

CONSTRUCCIÓN AÑO 2021	AREA/M2	VALOR 2021	13.12% 2022	9.28% 2023	5.20% 2024	5.10% 2025
PLANTA DE TRATAMIENTO (PTAR)	192,41	$1.385.809.705	$1.567.627.938	$1.713.103.811	$1.802.185.209	$1.894.096.055
VALOR						

VALOR TOTAL LOTE CONSTRUCCIÓNES Y CONSTRUCCIÓN ANEXA PTAR	$36.449.800.563

El valor total incrementado al IPC año 2025 del área del predio con la construcción y la PTAR anexa a entregar al ICBF, bien inmueble denominado *"Lote No 1(LT 1) – ÀREA UNO (1)"*, corresponde a: **TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($36.449.800.563) M/CTE.**

Elaboró: Alejandro Forero Orrego
Técnico Operativo
Dirección de Bienes e Inventarios
Secretaria General y de Cercanía al Ciudadano

Reviso: Nestor Alonso Guerrero Neme –
Director de Bienes e Inventarios - SGCC

Vo Bo Sandra Lozano- Técnico
Vo Bo Sandra Yolima Suárez- Asesora SGCC/DBI

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central Piso 8.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 7490000
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co