NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CHIA – CUNDINAMARCA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **2957 DE 2026.**
FECHA DE OTORGAMIENTO: 30 de octubre de 2026

HOJA DE CALIFICACIÓN

CÓDIGO: 0126. ----------
CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA PARCIAL. ----------

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N - 533670
CÉDULA CATASTRAL: 25175010000001730051000000000
INMUEBLE UBICADO: Carrera 2 E No. 21-174
PREDIO. URBANO: X RURAL:
MUNICIPIO: Chía
DEPARTAMENTO: Cundinamarca.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA: Sociedad H.I TORRES S.A.S identificada con NIT No. 860.517.487-3

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

En el Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los 30 de octubre del año dos mil veintiséis (2026), ante mí Pedro León Cabarcas, Notario Segundo del Círculo de Chía, comparecen con **MINUTA ESCRITA** elaborada por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI, para otorgar la presente escritura pública (debidamente asignada por reparto número 100359 de fecha 19 de octubre de 2026) y que se consigna en los siguientes términos:

---------- SECCIÓN ÚNICA ----------
---------- COMPRAVENTA PARCIAL----------

Comparecen por una parte **CLAUDIA ALEXANDRA TORRES MARTÍNEZ** identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 35.475.698 de Chía, actuando como Representante Legal de la sociedad **H.I TORRES S.A.S** con NIT 860.517.487-3, sociedad propietaria del predio identificado con cédula catastral 25175010000001730051000000000 y matricula inmobiliaria Nro. 50N-533670, ubicado en la Carrera 2 E No. 21-174, ubicado en la zona urbana del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, quien en adelante y para todos los efectos se denominará LA VENDEDORA, y por otra parte el **MUNICIPIO DE CHÍA** con **NIT. 899.999.172-8**, representado para el presente acto por **EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA - IDUVI** con **NIT. 900.806.301-7** entidad debidamente facultada a través del Decreto 56 del 9 de octubre del 2014 y representada legalmente por **JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.201.197 de Chía, Cundinamarca, domiciliado y residente en el Municipio de Chía, Cundinamarca, en su condición de **GERENTE**, según Decreto de nombramiento número 039 del 05 de enero de 2024, cargo para el cual tomo posesión del día 05 de enero de 2024, quien en adelante y para todos los efectos se denominará **EL COMPRADOR,** quienes manifiestan, que celebran el presente Contrato de Compraventa, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: ----------
---

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: LA VENDEDORA transfiere a título de venta parcial al **COMPRADOR** el derecho de dominio y posesión real y efectiva que tienen y ejercen sobre una franja de terreno con un área de: **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CON SESENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS (284,62 m²),** junto con sus mejoras y anexidades, que será segregada de un inmueble de mayor extensión ubicado en la Carrera 2 E No. 21-174 del Municipio de Chía, identificado con cédula catastral No. 25175010000001730051000000000 y matricula inmobiliaria Nro. 50N-533670, ubicado en zona urbana del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, con un área total de

MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1854.53 m²) y cuyos **LINDEROS GENERALES DEL PREDIO TOMADOS TEXTUALMENTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA 1515 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1990 DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA 50N-533670** son los siguientes: LOTE C, ubicado en la vereda de Bojacá en jurisdicción del municipio de Chía con área de mil ochocientos cincuenta y cuatro (1.854) metros cuadrados con cincuenta y tres centímetros cuadrados alinderado de la siguiente manera: NORTE: en cincuenta y cuatro metros con sesenta y cinco centímetros, futura vía pública al medio en parte con el lote número 34-1 adjudicado en la partición a María del Carmen Melo de Martínez y en parte con el número 4ª adjudicado en la partición a María Teresa Martínez Melo; SUR: En cincuenta y seis metros (56m) con terrenos de Luis F. Garzón; ORIENTE: En treinta y tres (33) metros con cuarenta centímetros (33,40) con carretera que conduce de "Las Delicias" a Cajicá; OCCIDENTE: en treinta y tres metros con cuarenta centímetros (33,40) con el Lote 1 A que se adjudicó en la partición a Clara Inés Martínez de Torres.----------

CLÁUSULA SEGUNDA – DETERMINACIÓN DEL OBJETO: De acuerdo con el levantamiento topográfico realizado por parte del Ingeniero en Topografía: NELSON EDUARDO SÁNCHEZ, Identificado con Matricula Profesional No. 25810-085755 CND, quien determinó un área de afectación correspondiente a **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CON SESENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS (284,62 m²),** comprendida dentro de los siguientes linderos: ----------

POR EL NORTE: LINDERO 1: Inicia en el punto MJ-1A con coordenadas N= 2095860.06 m, E= 4884331.57 m, en línea recta en sentido sureste, hasta el punto MJ-2 con coordenadas N= 2095861.218 m, E= 4884318.384 m, en una distancia de 7.23 m colindando con la calle 22. **POR EL ESTE: LINDERO 2:** Inicia en el punto MJ-2 con coordenadas N= 2095861.218 m, E= 4884318.384 m, en línea recta en sentido suroeste, hasta el punto MJ-3 con coordenadas N= 2095829.103 m, E= 4884307.392 m, en una distancia de 33.94 m colindando con la carrera 2 Este. **POR EL SUR: LINDERO 3:** Inicia en el punto MJ-3 con coordenadas N= 2095829.103 m, E= 4884307.392 m, en línea recta en sentido noroeste, hasta el punto MJ-3A con coordenadas N= 2095852.89 m, E= 4884327.97 m, en una distancia de 8.59 m colindando con el predio identificado con NPN 25175010000000173005000000000. **POR EL OESTE: LINDERO 4:** Inicia en el punto MJ-3A con coordenadas 2095852.89 m, E= 4884327.97 m, en línea recta en sentido noreste, hasta el punto MJ-1A con coordenadas N= 295860.06 m, E= 4884331.57 m, en una distancia de 33.89 m. De acuerdo con los anteriores linderos, el área afectada del citado bien inmueble es de doscientos ochenta y cuatro punto sesenta y dos metros cuadrados (284.62 m²) ----------

CLÁUSULA TERCERA – LINDEROS DEL ÁREA RESTANTE Y/O REMANENTE: Luego de segregada la zona de terreno que se enajena y determinada en la CLÁUSULA SEGUNDA del presente instrumento público y conforme con el levantamiento topográfico elaborado por parte del Ingeniero en Topografía: NELSON SANCHEZ, Identificado con Matricula Profesional No. 25810-085755 CUN, del predio en mayor extensión resultará un área remanente correspondiente a **MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (1569.91 m²)** comprendidos dentro de los siguientes linderos:----------

POR EL NORTE: Lindero 1: Inicia en el punto MJ-1 con coordenadas N = 2095882.969 m, E = 4884268.58 m, en línea recta en sentido sureste, hasta el punto MJ-1A con coordenadas N = 2095860.06 m, E = 4884331.57 m, en una distancia de 47.12 m colindando con la calle 22. **POR EL ESTE: Lindero 2:** Inicia en el punto MJ-1A con coordenadas N = 2095860.06 m, E = 4884331.57 m, en línea recta en sentido suroeste, hasta el punto MJ-3A con coordenadas N = 2095852.89 m, E = 4884327.97 m, en una distancia de 33.89 m colindando con la carrera 2 este. **POR EL SUR: Lindero 3:** Inicia en el punto MJ-3A con coordenadas N = 2095852.89 m, E = 4884327.97 m, en línea recta en sentido noroeste, hasta el punto MJ-4 con coordenadas N = 2095853.43 m, E = 4884326.79 m, en una distancia de 46.93 m colindando con el predio identificado con NPN 25175010000000173005000000000. **POR EL OESTE: Lindero 4:** Inicia en el punto MJ-4 con coordenadas N = 2095853.43 m, E = 4884326.79 m, en línea recta en sentido noreste, hasta el punto MJ-1 con coordenadas N = 2095860.9 m, E = 4884329.63 m, en una distancia de 33.64 m colindando con el predio identificado con NPN 25175010000000068080780000064 3.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: De acuerdo con lo dispuesto en el Parágrafo Primero del Artículo 16 de la Ley 1759 de 2012, *"… En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, **con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial**…"* (Subrayado y negrilla fuera del texto original), la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no podrá negar la inscripción del presente instrumento por no estar conforme la

identificación o área del predio en mayor extensión. ----------
PARÁGRAFO SEGUNDO: Es de gran importancia indicar que el IDUVI, es una entidad pública exenta de identificar el predio de mayor extensión y el área restante de conformidad a las competencias que le asisten y en virtud de lo establecido en el Parágrafo Primero del Artículo 16 de la Ley 1759 de 2012; pese a ello, en la presente escritura de compraventa parcial, se establece la correspondiente identificación del predio con sus linderos generales, área de afectación de compraventa y área restante/remanente, para mayor claridad y su correspondiente registro.----------
---

CLÁUSULA CUARTA – SOLICITUD DE REGISTRO PARCIAL: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -Zona Norte, realizar el Registro Parcial del área de afectación requerida y objeto de compraventa de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CON SESENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS (284,62 m²),** por parte del Municipio de Chía, identificado con NIT. 899999172-8; la cual comprende los siguientes linderos tomados del registro topográfico del 23 de abril de 2026, realizado por parte del Ingeniero en Topografía: NELSON SANCHEZ, Identificado con Matricula Profesional No. 25810-085755 CUN: ----------
POR EL NORTE: LINDERO 1: Inicia en el punto MJ-1A con coordenadas N= 2095860.06 m, E= 4884331.57 m, en línea recta en sentido sureste, hasta el punto MJ-2 con coordenadas N= 2095861.218 m, E= 4884318.384 m, en una distancia de 7.23 m colindando con la calle 22. **POR EL ESTE: LINDERO 2:** Inicia en el punto MJ-2 con coordenadas N= 2095861.218 m, E= 4884318.384 m, en línea recta en sentido suroeste, hasta el punto MJ-3 con coordenadas N= 2095829.103 m, E= 4884307.392 m, en una distancia de 33.94 m colindando con la carrera 2 Este. **POR EL SUR: LINDERO 3:** Inicia en el punto MJ-3 con coordenadas N= 2095829.103 m, E= 4884307.392 m, en línea recta en sentido noroeste, hasta el punto MJ-3A con coordenadas N= 2095852.89 m, E= 4884327.97 m, en una distancia de 8.59 m colindando con el predio identificado con NPN 25175010000000173005000000000. **POR EL OESTE: LINDERO 4:** Inicia en el punto MJ-3A con coordenadas 2095852.89 m, E= 4884327.97 m, en línea recta en sentido noreste, hasta el punto MJ-1A con coordenadas N= 295860.06 m, E= 4884331.57 m, en una distancia de 33.89 m.----------
---

PARAGRAFO: La Ley 1759 de 2012, dispone en su artículo 17, lo referente al Registro Parcial "(…) *El registro parcial consiste en inscribir uno o algunos de los actos de un título que contiene varios actos o contratos, así mismo cuando el objeto del acto o del contrato es una pluralidad de inmuebles y alguno de ellos está fuera del comercio, o existe algún impedimento de orden legal por el cual deba rechazarse la inscripción, procederá previa solicitud motivada por escrito de todos los intervinientes. Para el registro parcial de las medidas cautelares el Registrador de Instrumentos Públicos procederá de conformidad con lo ordenado por el juez competente.* (…)".----------
---

CLÁUSULA QUINTA - TRADICIÓN: Es titular del derecho de dominio del predio descrito en la cláusula primera objeto de compraventa, la sociedad H.I TORRES S.A.S, identificada con NIT 860.517.487-3, representada legalmente por la señora CLAUDIA ALEXANDRA TORRES MARTÍNEZ con C.C 35.475.698, quien adquirió mediante Escritura Pública 1515 de 29 de diciembre de 1990, la cual se encuentra debidamente inscrita y registrada en la anotación: Nro. 4 Fecha: 02/01/1991 Radicación: 1991-50N-6-057 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-533670. ----------
---

CLÁUSULA SEXTA – PRECIO. - El precio total de la franja de terreno objeto de esta compraventa, es la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 552.347.748)** conforme con el avalúo comercial realizado por la firma Avaluadora URBANOS y RURALES S.A.S., identificada con el Nit. No. 830022828-7 representada legalmente por el señor **JOSE FELIX ZAMORA MORENO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.095.537, quien actúa como avaluador principal, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, con matrícula R.A.A. y Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores -ANA, AVAL Nro. 80.095.537 y el Arquitecto EDWIN FERNANDO AYERBE JARA, identificado con cédula de ciudadanía No. 82.390.229 y con Matrícula R.A.A. AVAL Nro. 82390229; según radicado de entrada IDUVI Nro. 20265800020592 de 21 de julio de 2026, valor que se discrimina así:----------
---

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR	TOTAL
TERRENO				
U.F.1	m2	284.62	$ 1,825,000.00	$ 519,431,500.00
TOTAL TERRENO				**$ 519,431,500.00**

CONSTRUCCIONES				
A1	m2	21.32	$ 363,900.00	$ 7,758,348.00
A2	m2	147.57	$ 48,300.00	$ 7,127,631.00
A3	m2	20.11	$ 104,900.00	$ 2,109,539.00
A4	m2	95.62	$ 166,500.00	$ 15,920,730.00
TOTAL CONSTRUCCIÓN				**$ 32,916,248.00**
TOTAL AVALÚO				**$ 552,347,748.00**

CLÁUSULA SEXTA – FORMA DE PAGO. - EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio del inmueble objeto de esta escritura **A LOS VENDEDORES** de la siguiente forma: ---------

1. EL COMPRADOR se obliga a pagar la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO CON OCHENTA CENTAVOS DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 331.408.648,80)**, que se pagara dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de la presente escritura pública de compraventa, dinero que corresponde al SESENTA POR CIENTO (60%) del valor total del negocio jurídico.----------

2. La suma de **CIENTO DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON SESENTA CENTAVOS DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($110.469.549,60),** que se pagara dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria (50N-533670) de la Escritura Pública, en donde se establezca la propiedad a nombre de Municipio de Chía, identificado con NIT: 899.999.172-8 y se haga entrega de las copias originales de las Escrituras Públicas a nombre del Municipio y con destino a IGAC, dinero que corresponde al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del negocio jurídico**.** ----------

---

3. Por último, el saldo correspondiente a la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON SESENTA CENTAVOS DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($110.469.549,60),** los cuales se pagarán dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega material del inmueble objeto de compraventa. ----------

---

PARÁGRAFO PRIMERO: El precio que se cancela por medio de este instrumento se realiza con cargo al Presupuesto General del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI – conforme al Certificados de Disponibilidad Presupuestal número 2026000119 y 2026000118 de fecha 22 de julio de 2026 – Rubro: 2.3.2.02.02.007, Fuente: 1331- R.B. RECAUDO PROPIO – CESIONES TIPO A – SSF. ----------

---

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

---

CLÁUSULA SÉPTIMA – INDEMNIZACIÓN. - El valor de la indemnización que **EL COMPRADOR** reconoce a **LA VENDEDORA** corresponde a la suma de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 22.036.999,00),** conforme con el avalúo comercial realizado por la firma Avaluadora URBANOS y RURALES S.A.S., identificada con el Nit. No. 830022828-7 representada legalmente por el señor **JOSE FELIX ZAMORA MORENO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.095.537, quien actúa como avaluador principal, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, con matrícula R.A.A. y Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores -ANA, AVAL Nro. 80.095.537 y el Arquitecto EDWIN FERNANDO AYERBE JARA, identificado con cédula de ciudadanía No. 82.390.229 y con Matrícula R.A.A. AVAL Nro. 82390229; según radicado de entrada IDUVI Nro. 20265800024082 del 19 de agosto de 2026, valor que se discrimina así----------

VALOR BASE LIQUIDACION				552.347.748
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
GASTOS NOTARIALES				
1	Derechos Notariales	0,30%		$1.657.043
2	Actos sin cuantia (Declaratoria area restante)	$ 29.500,00		$29.500
3	Actos sin cuantia (Cancelacion de oferta)	$ 29.500,00		$29.500
4	Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad	$ 2.800,00	50	$140.000
5	Biometria	$ 7.000,00	4	$28.000
6	Firma Digital	$ 7.000,00	4	$28.000
7	Retención de la fuente	1,00%		$5.523.477
SUBTOTAL ANTES DEL IVA				$7.435.521
8	Iva derechos notariales	19%		$1.412.749
9	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV-2026)	$71.933		$71.900
GASTOS REGISTRALES				
10	Inscripcion del acto	$7.362.795		$ 7.362.795,48
11	Actos sin cuantia	$29.500		$ 29.500,00
12	Inscripcion en el folio de matricula	$29.500		$29.500
13	Copia de folio de matrícula	$24.300		$24.300
14	Sistematizacion y conservacion documental	2%		$147.256
GASTOS BOLETA FISCAL				
15	Boleta fiscal (Beneficiencia)	1%		$5.523.477
SUBTOTAL				$14.601.478
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				$22.036.999

CLÁUSULA OCTAVA – FORMA DE PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN. - EL COMPRADOR se obliga a pagar el CIEN POR CIENTO (100%), del valor indemnizatorio estimado en la cláusula anterior equivalente a la suma de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 22.036.999,00),** que se pagarán dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de la firma de la presente escritura pública de compraventa. ----------

PARÁGRAFO: El precio que se cancela por medio de este instrumento por concepto de indemnización se realiza con cargo al Presupuesto General del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI – conforme a los Certificados de Disponibilidad Presupuestal número 2026000119 y 2026000118 de fecha 22 de julio de 2026 – Rubro: 2.3.2.02.02.007, Fuente: 1331- R.B. RECAUDO PROPIO – CESIONES TIPO A – SSF.----------

CLÁUSULA NOVENA – SITUACIÓN DEL INMUEBLE.- LA VENDEDORA declara que el inmueble que venden, se encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y está libre de toda clase de gravámenes, embargos judiciales, demandas civiles registradas, pleitos pendientes, anticresis, hipotecas, arrendamientos, condiciones resolutorias de dominio, patrimonio inembargable, y en general de cualquier limitación al dominio y que en todo caso se obligan a salir al saneamiento de lo vendido conforme la ley.----------

CLÁUSULA DÉCIMA – ENTREGA.- La entrega material de la franja de terreno del predio objeto de compraventa se hará por parte **DE LA VENDEDORA** al **COMPRADOR** por su situación y linderos, con todas sus mejoras presentes y futuras, dependencias, usos, anexidades, costumbres, servidumbres, instalaciones, servicios, implementos y/o accesorios que legalmente le corresponde, sin reserva ni limitación alguna, para lo cual se suscribirá acta de entrega con el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI-, dentro de los 15 días siguientes a la inscripción de la compraventa en el folio de matrícula 50N-533670, o antes si las partes así lo acuerdan, entrega que se deberá realizar según requisitos señalados por el IDUVI, en su momento.----------

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

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

CLÁSULA DÉCIMA TERCERA – AVALÚO. - Se allega para que forme parte del presente instrumento público, fotocopia del resultado del avalúo comercial realizado por la firma Avaluadora URBANOS y RURALES S.A.S., identificada con el Nit. No. 830022828-7 representada legalmente por el señor **JOSE FELIX ZAMORA MORENO**, identificado con

la cédula de ciudadanía No. 80.095.537, quien actúa como avaluador principal, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, con matrícula R.A.A. y Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, AVAL Nro. 80.095.537 y el Arquitecto EDWIN FERNANDO AYERBE JARA, identificado con cédula de ciudadanía No. 82.390.229 y con Matrícula R.A.A. AVAL Nro. 82390229; según radicado de entrada IDUVI Nro. 20265800020592 del 21 de julio de 2026.----------

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – DOMICILIO CONTRACTUAL. - Para todos los efectos contractuales las partes fijan como domicilio el Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca. ----------

CLÁUSLA DÉCIMA QUINTA – GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y BENEFICENCIA Y RETENCION EN LA FUENTE. - Los gastos e impuestos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura pública de compraventa, concretamente los correspondientes a las actuaciones notariales, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y demás trámites ante las dependencias competentes, para el otorgamiento y registro de la escritura será por cuenta exclusiva de la sociedad **H.I TORRES S.A.S** con NIT 860.517.487-3, en virtud al pago reconocido por el IDUVI como indemnización (Daño emergente) establecido en la CLÁUSULA SÉPTIMA del presente acto. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – EMOLUMENTOS: El Municipio de Chía, por ser una entidad territorial, se encuentra exenta de gastos notariales tal y como lo establece el literal a) del artículo 17 del Decreto 2280 de 2008 y de acuerdo con lo establecido en el artículo 23, literal n) de la Resolución 1726-6 del 29 de enero de 2026, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA – APERTURA MATRÍCULA INMOBILIARIA: Se solicita respetuosamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -Zona Norte, realizar la respectiva apertura de matrícula inmobiliaria independiente para el área de terreno objeto de compraventa, y expedir copia del respectivo folio de matrícula inmobiliaria a nombre del Municipio de Chía. ----------

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

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

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

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

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

1. Copia de la Oferta de Compra Nro. 04 de 2026 expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía. ----------
2. Copia del avalúo comercial realizado por la firma Avaluadora URBANOS y RURALES S.A.S., identificada con el Nit. No. 830022828-7 representada legalmente por el señor **JOSE FELIX ZAMORA MORENO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.095.537, quien actúa como avaluador principal, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, con matrícula R.A.A. y Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, AVAL Nro. 80.095.537 y el ingeniero JEASSON NUÑEZ con R.A.A.-AVAL No. 1015408341; según radicado de entrada IDUVI Nro. 20265800020592 del 21 de julio de 2026 ----------
3. Copia levantamiento topográfico predio 50N-533670. ----------
4. Copia de Decreto de Nombramiento Número 039 del 5º de enero de 2024, Acta de Posesión de fecha 05 de enero de 2024 y copia de cedula de ciudadanía del Gerente del IDUVI. ----------
5. Copia de Escritura Pública 1515 de 19 de diciembre de 1990. ----------
6. Certificado de existencia y Representación Legal de la sociedad H.I TORRES S.A.S---
7. Cédula de Ciudadanía de la Representante Legal ----------
8. Consulta Ventanilla Única de Registro – VUR. ----------
9. Acta de reparto notarial No.100359 del 19-10-2026 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

---------- ***HASTA AQUI LA MINUTA*** ----------

Leída esta escritura en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con ella, la aceptaron en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firman conmigo y ante mí la Notaria Segunda del círculo de Chía de todo lo cual doy fe, y por ello lo autorizo. ----------

Escritura extendida en las hojas de papel notarial Nos.

OTORGANTES:

LA VENDEDORA,

CLAUDIA ALEXANDRA TORRES MARTÍNEZ
Cedula de Ciudadanía No. 35.475.698
Representante Legal de la sociedad H.I. TORRES S.A.S
TELEFONO: 3133970866//3124809436
Correo Electrónico: jorgepinzon1970@gmail.com

EL COMPRADOR,

JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA
C.C. Nro. 11.201.297 de Chía, Cundinamarca.
GERENTE INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA IDUVI
NIT. 900.806.301-7 Quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE CHIA - NIT. 899.999.172-8**
Dirección: Carrera 9 Nro. 11 – 24, Piso 2, Chía, Cundinamarca
Teléfono: 3173791170.
Correo Electrónico: contactenos@iduvichia.gov.co