AVISO NÚMERO 001-2023

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE CAJICA – CUNDINAMARCA

HACE SABER

Que con fundamento en lo estipulado en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se fija el presente AVISO No.001-2023; por medio del cual se notifica a **LAYTON MORENO LADY YANIRA**, identificada con cédula de ciudadanía número 37.890.741 de San Gil actuando como representante legal de **GESTORA Y PROMOTORA DE VIVIENDA PERGOLA SAS**, Carrera 5 No. 6-42 correo electrónico pergolasas@yahoo.com **Nit 900550431-5** de la RESOLUCIÓN No. 199 del 18 de octubre de 2023 "**POR LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACION POR CONCEPTO DE COMPENSACION DE LA OBLIGACION URBANISTICA DE CESION OBLIGATORIA A TITULO GRATUITO CON OCASIÓN DE LA EXPEDICION DE UNA LICENCIA URBANISTICA**" radicado **25126-013-0337** LICENCIA DE URBANISMO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "BELLO HORIZONTE" respecto del predio ubicado en la vereda de Chuntame- Villa Lucia, identificado con folio de matrícula **176-22044** y código catastral No.**02-00-0001-0377-000**. Y avaluó **No.161 de 2023.**

CONSTANCIA DE FIJACIÓN:

Para los efectos legales contemplados en el Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se fija el presente AVISO número 001 de 2023, contados a partir de hoy ocho (8) del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023) siendo las ocho de la mañana (8:00) a.m. Con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el quinto (5) día hábil siguiente a la entrega del aviso vía correo electrónico existente en el expediente **25126-013-0337** y Cámara de Comercio pergolasas@yahoo.com y su respectiva publicación en la página web de la Alcaldía Municipal de Cajicá -

Contra la Resolución No. 199 del 18 de octubre de 2023, procede únicamente el recurso de reposición dentro de los 10 días siguientes a la notificación de la misma.

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN:

El presente **AVISO 001-2023** se desfija el día _____ del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023), siendo las cinco y media de la tarde (5:30p.m.)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

V/b. *Arq. Julieth Andrea Muñoz López – Directora Desarrollo Territorial*

Proyectó: *Constanza Cañón Profesional universitario*
Ana Patricia Martinez Vargas – Abogada Contratista.
Carolina Fajardo Ingeniera-geodesta-contratista

Revisó: *Ing. Cesar Augusto Cruz González- Secretario de Planeación*

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Secretaria de Planeación
OFICIO

AMC-SP-1517-2022
Cajicá 18 de octubre 2023

Señores:
LAYTON MORENO LADY YANIRA
Representante Legal
GESTORA Y PROMOTORA DE VIVIENDA PÉRGOLAS.
pergolasas@yahoo.com, gestorapergola@gmail.com
MARIO ALFONDO SARMIENTO
Responsable solicitud mgmgonzalez.arq@gmail.com

ASUNTO: Citación para notificación resolución 199 del 18 de octubre de 2023 avaluó No.161-2023.

Por medio de la presente nos permitimos citarlo en la Secretaria de Planeación, ubicado en la Carrera 2 No. 2- 42 Municipio de Cajicá, para que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, asistan dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de esta comunicación, a fin de notificarlos personalmente de la Resolución 199 del 18 de octubre de 2023 **"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACION POR CONCEPTO DE COMPENSACION EN DINERO DE LA OBLIGACION URBANISTICA DE CESION A TITULO GRATUITO CON OCASION DE LA EXPEDICION DE UNA LICENCIA URBANISTICA" Liquidación No.87 de 2023.**

En el evento en que no se presenten para la notificación personal, se enviará notificación por aviso que se remitirá a las direcciones electrónicas registradas en el expediente, acompañado de copia integral de la decisión emitida, advirtiendo que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

Revisó: Arq. Julieth Andrea Muñoz López – Directora Desarrollo Territorial.
Proyectó:
Ana Patricia Martínez Vargas -Abogada-contratista.
Constanza Cañón- profesional universitaria.
Daniela Tarazona- profesional universitaria.

001

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

AVALÚO CESIÓN PARA COMPENSACIÓN

AVALÚO No. 161. -2023

PROYECTO IDENTIFICADO CON FMI: 176-22044

CAJICÁ – CUNDINAMARCA

ELABORADO POR:

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

BOGOTÁ D.C., SEPTIEMBRE 04 DE 2023

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

AVALÚO DE CESIÓN PARA COMPENSACIÓN No. 161 -2023

CLASE DE INMUEBLE:	LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES
DIRECCIÓN:	LOTE #3 VILLA LUCIA
SECTOR:	CAPELLANÍA
MUNICIPIO:	CAJICÁ
DEPARTAMENTO:	CUNDINAMARCA
SOLICITANTE:	ALCALDÍA DE CAJICÁ

BOGOTÁ D.C., SEPTIEMBRE 04 DE 2023

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

TABLA DE CONTENIDO

1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE..... 4
2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN. 4
3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR: 4
4. IDENTIFICACIÓN FECHA, VISITA, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:..... 4
5. BASE DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR: 4
6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE: 5
7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO..... 6
8. CONSTRUCCIONES 9
9. NORMATIVIDAD MUNICIPAL 9
10. CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS..... 10
11. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN. 11
12. ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN. 11
13. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS. 11
14. DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO DE AVALÚO. 11
15. VALUACIÓN:..... 14
16. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN. 15
17. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO 15
18. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN: 15
19. ANEXOS 16
19.1. ANEXO FOTOGRÁFICO 16

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

1. **IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE.**

1.1 **SOLICITANTE:** Alcaldía de Cajicá.
1.2. **DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:** NIT: 899.999.465.

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

2.2. **OBJETO DE LA VALUACIÓN:** El presente informe de avalúo está orientado a la determinación del valor de compensación del área de cesión del proyecto Bello Horizonte aquí relacionado, ubicado en área urbana del municipio de Cajicá, en el departamento de Cundinamarca.

2.3. **DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:** Alcaldía de Cajicá.

3. **RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:**

- El Valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecte al bien o a la propiedad avaluada o al título legal de la misma (Escritura). Se asume que la Escritura es legal y confiable, por ende, no se da ninguna opinión acerca de la misma.
- La Propiedad es avaluada sobre la base de estar poseída por un propietario responsable.
- El valuador no entregara información sobre esta valoración a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo de valuación y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en los casos en que la obligación surja de la ley.
- Las demás disposiciones referidas en la Ley 1673 de 2013 y en la normatividad vigente en materia de avalúos.

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

4.2. **FECHA DE VISITA:** Agosto 10 de 2023.

4.3. **FECHA DE AVALÚO:** Septiembre 04 de 2023

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

5.1. **BASES DE LA VALUACIÓN:** Para la determinación del valor de compensación de las áreas de cesión del proyecto en estudio, y de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1170 del 2015 y la Resolución No. 0620 del 23 de

septiembre de 2008 y el Artículo 28° de la Resolución IGAC 620 de 2008, el cual estipula que "Cuando sea necesario avaluar las áreas de cesión, para efectos de compensación, según lo autorizado en el artículo 7° de la Ley 9a de 1989, el avalúo debe realizarse a valores comerciales del terreno urbanizado, así el terreno al momento del avalúo se encuentre en bruto", expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se seleccionó el método (técnica) residual para determinar el valor de compensación del área de cesión. Igualmente se adoptaron las disposiciones referidas en la ley 1673 de 2013, en la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 (contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos), y demás normatividad vigente en materia de avalúos

5.2. **DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR:** Para el presente avalúo se determinará el valor compensación de las áreas de cesión del proyecto Bello Horizonte aquí descrito, de conformidad con lo definido en el Artículo 28° de la Resolución IGAC 620 de 2008, el cual estipula que "Cuando sea necesario avaluar las áreas de cesión, para efectos de compensación, según lo autorizado en el artículo 7° de la Ley 9a de 1989, el avalúo debe realizarse a valores comerciales del terreno urbanizado, así el terreno al momento del avalúo se encuentre en bruto".

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

DERECHOS DE PROPIEDAD: Se trata de un proyecto ubicado en el perímetro urbano del municipio de Cajicá, denominado "Proyecto Bello Horizonte Capellanía" desarrollado en el inmueble identificado con el código catastral 25-126-02-00-00-00-0001-0377-0-00-00-0000 y Folio de matrícula inmobiliaria No. 176-22044, adquirido mediante Compraventa registrada en la Escritura Pública No. 1282 del 15 de julio de 2014 protocolizada en la Notaria primera de Zipaquirá.

El alcance del presente encargo valuatorio está orientado a la determinación del valor de compensación del área de cesión del predio mencionado anteriormente, de conformidad con el requerimiento realizado por el solicitante.

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO:

7.1. UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN:

El área de cesión objeto de avalúo hace parte del proyecto denominado Bello Horizonte Capellanía, el cual se encuentra localizado en el municipio de Cajicá departamento Cundinamarca y cuenta con frente sobre la Carrera 12A.

7.2. CARACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN

DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El proyecto al que pertenece el área de cesión objeto de avalúo se encuentra ubicado en el Municipio de Cajicá y está delimitado de la siguiente manera:

Al Norte	Vía Manas-Molino
Al Oriente	Carrera 6 y Ruta Nacional 45 A
Al Sur	Calle 20
Al Occidente	Vía Manas-Molino

ACTIVIDAD ECONÓMICA: En el sector predomina la actividad resindecial.

NIVEL SOCIOECONÓMICO: La tenencia de la tierra se encuentra distribuida en manos de comerciantes con nivel de ingreso medio y alto que hacen parte de la consolidación de economías de escala.

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO: En general el sector donde se ubica el área objeto de avalúo, no presenta problemas de orden público que dificulten el desplazamiento y desarrollo del sector.

VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: Las principales vías de acceso al sector son la Carrera 6, Ruta Nacional 45ª y Calle 20.

CENTROS DE CONSUMO Y ACOPIO: El sector se encuentra bien ubicado ya que tiene cercanía a los centros de consumo y acopio dentro del perímetro urbano de Cajicá.

SERVICIOS COMUNALES: Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financieros, se encuentran en el municipio de Cajicá.

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

SERVICIOS PÚBLICOS: El sector cuenta con energía eléctrica y acueducto.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN DEL SECTOR: Se considera que las perspectivas de valorización a mediano plazo son estables.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR: El sector presenta topografía plana a ligeramente plana, con pendiente entre el 0 y 3%.

RECURSOS HÍDRICOS: El sector cuenta con afluentes hídricos cercanos como vallados y drenajes menores.

7.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE

FRENTE A VÍAS: Presenta frente sobre la Carrera 12A.

USO ACTUAL: Lote de terreno

RECURSOS HÍDRICOS: El área de cesión objeto de avalúo no presenta afectaciones por ronda de rio.

SERVICIOS PÚBLICOS: El sector cuenta con los servicios públicos básicos.

7.4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN: Se trata de un área de forma regular y topografía plana a ligeramente plana, cuyas áreas registradas son las siguientes:

Área de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-22044	3.449 M2
Resolución No. 0682 de 4 de septiembre de 2014 suministrada por el solicitante	3.449 M2
Área de cesión objeto de compensación de conformidad con la Resolución No. 0682 de 4 de septiembre de 2014 suministrada por el solicitante	689,80 M2

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El área en estudio presenta una topografía plana a ligeramente plana (0-3%).

TIPO DE BIEN INMUEBLE: Lote de terreno con construcción.

USO ACTUAL: Lote

CONDICIONES DEL TERRENO FRENTE AL SECTOR: Ninguna evidenciada.

UBICACIÓN: El área de cesión objeto de avalúo pertenece al proyecto Bello Horizonte Capellanía que se localiza dentro del perímetro urbano del municipio de Cajicá.

UBICACIÓN DEL PREDIO

Fuente: Google Earth.

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

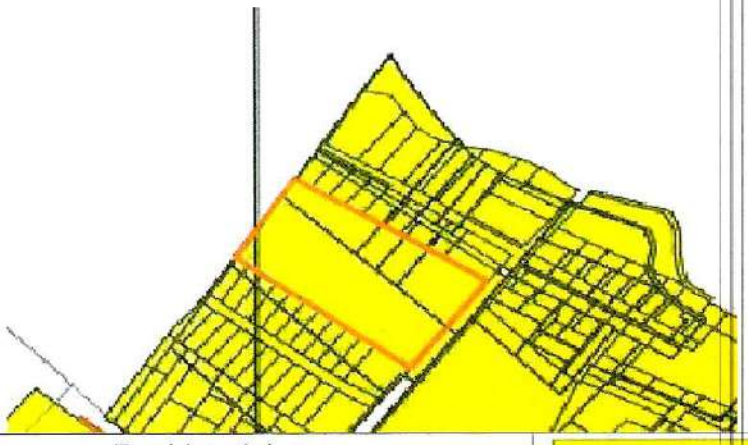
8. CONSTRUCCIONES

De conformidad con el requerimiento del solicitante y para efectos del presente avalúo de compensación en las áreas de cesión, no se valorarán las construcciones que pertenezcan al inmueble.

9. NORMATIVIDAD MUNICIPAL

De conformidad con el Acuerdo Municipal 016 del 30 de Diciembre 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. 08 de 2000 y modificado por los acuerdos municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008*" y de conformidad con la certificación de uso del suelo suministrada por el solicitante, el área objeto de avalúo de compensación, hace parte de un inmueble ubicado en Suelo Urbano con actividad Residencial el cual se discrimina de la siguiente manera:

SUELO URBANO – ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	
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.

NORMA URBANISTICA	
	
Residencial	

Fuente: Plan Basico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

10. CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

10.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 176-22044.

10.2. TÍTULO DE PROPIEDAD: Escritura Pública No. 1282 del 15 de julio de 2014 protocolizada en la Notaria primera de Zipaquirá

10.3. CÉDULA CATASTRAL: 25-126-02-00-00-00-0001-0377-0-00-00-0000

10.4. MARCO LEGAL DE VALUACIÓN:

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

10.5. OBSERVACIONES JURÍDICAS: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 176-22044, el predio objeto de avalúo presenta las siguientes observaciones jurídicas:

- EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO # 25899310300220150005800, registrado en Oficio 589 del 21 de Mayo de 2015 protocolizado en Juzgado civil de circuito de Zipaquirá.

- DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF. N. 2016-0309, registrado en Oficio No. 2642 del 14 de Octubre de 2016 protocolizado en el juzgado promiscuo municipal de Cajicá.

- EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA N. 20150026 registrado en Resolución No. 0025 del 22 de septiembre de 2016 protocolizado en Alcaldía Municipal de Cajicá.

- DEMANDA EN PROCESO VERBAL N. 2016-00151 registrada en Oficio No. 0152 del 14 de Febrero de 2017 protocolizado en Juzgado 02 de promiscuo municipal de Cajicá.

- DEMANDA EN PROCESO VERBAL N. 25-899-31-03-001-2018-00316-00 registrada en Oficio No. 0269 del 25 de Febrero de 2019 protocolizada en el juzgado civil de circuito de Zipaquirá.

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

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

11. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN.

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

12. ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN.

El alcance del presente informe de valuación está guiado a la determinación del valor de compensación del área de cesión aquí relacionada.

13. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

13.1. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES: De conformidad con el Folio de Matricula N° 176-22044 en el predio en que se encuentra la cesión objeto de avalúo no existen servidumbres, cesiones o afectaciones viales.

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

13.3. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS: Según lo constatado en la inspección ocular las áreas de terreno no existen problemáticas socioeconómicas.

13.4. CONDICIONES ESPECIALES: Ninguna evidenciada.

14. DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO DE AVALÚO.

14.1. METODOLOGÍAS VALUATORIAS EMPLEADAS: Para la determinación del valor de compensación del área de cesión en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1170 de 2015 y la Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se seleccionó el método (técnica) residual para determinar el valor de compensación del área de cesión.

MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para el presente caso se realizó la siguiente modelación:

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

PROYECTO VIVIENDABELLO HORIZONTE- MUNICIPIO DE CAJICA				
VIVIENDA VIS RES.682 2014 Y 604 DE 2017				
TOTAL AREA DE TERRENO				3449.00
Area total afectacion				0
AREA NETA URBANIZABLE				**3449.00**
CARGAS LOCALES				
Parques y Espacio Publico		20.0%		689.80
Area de cesion compensar				689.80
AREA UTIL				3449.00
AREA UTIL COMPENSANDO				3449.00
Area SUELO util				**3449.00**
Indice de ocupacion		54.11%		1866.30
Area construida IC		211.18%		7283.61
Area vendible				5308.80
AREA TOTAL CONSTRUIDA				7283.61
AREA PRIMER PISO				**1866.30**
Recepcion				86.65
Salon de juegos, multiple y Gimnasio				208.15
Zona de parqueadero cubierto				1571.50
AREA SEGUNDO PISO				**1878.11**
Salon comunal				108.51
Torre de apartamentos				1769.60
AREA TERCER PISO				**1769.60**
Torre de apartamentos				1769.60
AREA CUARTO PISO				**1769.60**
Torre de apartamentos				1769.60
AREA CONTRUIDA TOTAL				7283.61
AREA VIVIENDA				
Area total construida				5308.80
Numero Apartamentos				96.00
TOTAL AREAS COMUNES Y EQUIPAMIENTO				**403.31**
Area Dotacion Equip privado				403.31
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
AREA EQUIPAMIENTO TIPO B	10%	451.25		403.31
TOTAL E.C.P. Z.V				47.94
TOTAL E.C.S.C.				403.31
OTROS				
ESTACIONAMIENTOS ESTIMADOS				
PARQUEADEROS PRIVADOS EXIGIDOS VIVIENDA	1			51
PARQUEADEROS VISITANTES EXIGIDOS VIVIENDA	1	4		20
PARQUEADEROS MINUSVALIDOS 2% VISITANTES		2%		1
ESTACIONAMIENTO TOTALES EXIGIDOS				71
ESTRUCTURA DE COSTOS				
AREA BRUTA LOTE				3449.00
AREA TOTAL CONSTRUIDA				7,283.61
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA				5,308.80
AREA VENDIBLE VIVIENDA ESTIMADA				4,512.48
AREA E.C.S.C				403.31
AREA PARQUEADEROS				1571.50
ANALISIS DE COSTOS				
VENTAS				
SUBTOTAL VENTAS				$ 16,704,000,000
TOTAL VENTAS				**$ 16,704,000,000**

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

COSTOS DIRECTOS ESTIMADOS		
SUBTOTAL COSTOS CONSTRUCCIÓN		$ 9,468,693,000
SUBTOTAL COSTOS E.C.S.C.		$524,303,000
TOTAL COSTO DIRECTO ESTIMADO		$ 9,992,996,000
TOTAL COSTOS INDIRECTOS ESTIMADOS		
TOTAL INDIRECTOS ESTIMADOS		$ 3,172,875,698
TOTAL INDIRECTOS ESTIMADOS		$ 3,172,875,698
TOTAL COSTOS		$ 13,165,871,698
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION		$ 13,165,871,698
UTILIDAD Y LOTE		$ 3,538,128,302
UTILIDAD		$ 2,004,480,000
LOTE		$ 1,533,648,302
VALOR METRO CUADRADO COMPENSACION		$ 444,665
VALOR ADOPTADO		$ 445,000

14.2. **COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:** Las condiciones de oferta y demanda de lotes de terreno en el sector son buenas.

14.3. **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Se considera como un sector en desarrollo, con tendencia a mantener sus perspectivas de valorización.

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

15. VALUACIÓN:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO	M2	689.80	$ 445,000	$ 306,961,000.00
TOTAL TERRENO				$ 306,961,000
TOTAL AVALUO				$ 306,961,000

VALOR: TRESCIENTOS SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($306.961.000,00)

Bogotá D.C., 04 de Septiembre de 2023.

Cordialmente,

ELIECER HURTADO OCHOA
Gerente General (E)
Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Vo Bo

FÉLIX ZAMORA
AVALUADOR
AVAL RAA-80095537

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

16. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN.

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

17. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Por medio del presente se declara que:

- No se tiene ningún interés financiero, comercial ni de otra índole en los inmuebles avaluados, ni vínculos de naturaleza alguna más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
- No se tienen prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Las conclusiones no están influenciadas por los honorarios que se reciban
- En lo mejor del conocimiento y convencimiento, el contenido de este reporte de avalúo, es verdadero y correcto.
- El avaluó se adelantó conforme al código de ética y a las normas de conducta establecidas en la Ley 1673 de 2015.
- En la realización de este estudio se ha tenido en cuenta los parámetros establecidos en el Decreto 1170 de 2015, Decreto 422 de 2000, La Ley 1673 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos. Igualmente, se han tenido en cuenta los requisitos establecidos en la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 (contenido de informes de valuación de bienes inmuebles Urbanos).
- Para el presente avalúo se determinará el valor compensación de las áreas de cesión aquí descrito, de conformidad con lo definido en el Artículo 28° de la Resolución IGAC 620 de 2008, el cual estipula que "Cuando sea necesario avaluar las áreas de cesión, para efectos de compensación, según lo autorizado en el artículo 7° de la Ley 9a de 1989, el avalúo debe realizarse a valores comerciales del terreno urbanizado, así el terreno al momento del avalúo se encuentre en bruto".

18. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN:

- Se declara que el avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. A si mismo se manifiesta que el avaluador no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante y propietario del predio avaluado que pudiera dar lugar a conflictos de intereses.
- El presente informe de avalúo es confidencial para las partes: solicitante o sus asesores profesionales y avaluador; no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización indebida del presente informe de avalúo.

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

19. ANEXOS

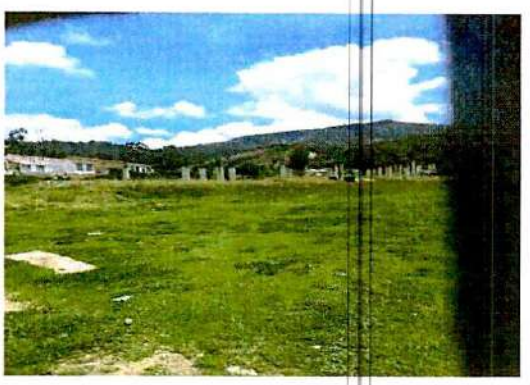
19.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO

ENTORNO

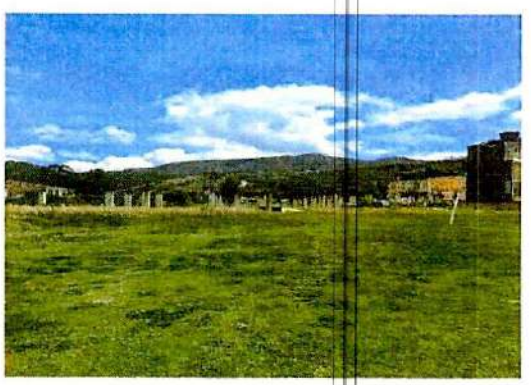
VISTA GENERAL

VISTA GENERAL



VISTA GENERAL

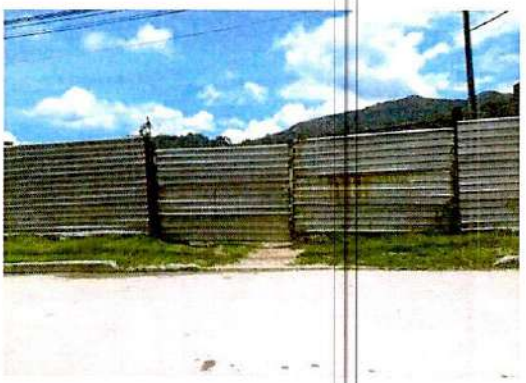
VISTA GENERAL



EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

VISTA GENERAL

VISTA GENERAL



EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

19.2. DOCUMENTOS DATOS BÁSICOS

30/8/23, 12:33 -VUR

vur
ventanilla única de registro

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 30/08/2023 **Hora:** 12:33 PM **No. Consulta:** 475877919

N° Matricula Inmobiliaria: 176-22044 **Referencia Catastral:** 25126020000010377000

Departamento: CUNDINAMARCA **Referencia Catastral Anterior:** 25126000000000002228200000000

Municipio: CAJICA **Cédula Catastral:** 25126020000010377000

Vereda: CAJICA **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: LOTE # 3 ***HOY VILLA LUCIA

Direcciones Anteriores:

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

Fecha de Apertura del Folio: 03/08/1983 **Tipo de Instrumento:** DOCUMENTO

Fecha de Instrumento: 26/07/1983

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:
176-16698

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
9005504315	NIT	GESTORA Y PROMOTORA DE VIVIENDA PERGOLA SAS	

Complementaciones

OCT.2/91. NO VALEN: LAS PRESENTES ANOTACIONES, SE TRANSCRIBEN MAS ADELANTE COMO PUNTO 1, 6 Y 8 EN RAZON CORRECION "COMPLEMENTACION DE LA TRADICION": 1.-ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR ANSELMO, ANGEL MARIA, JESUS MARIA, VIDAL, JOSE RAMON, EVANGELISTA, MARTHA, CARMEN Y MANUEL ANTONIO ZAPATA ZAMBRANO EL PREDIO DENOMINADO "LA ESPERANZA" POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE MARIA DE JESUS ZAMBRANO DE ZAPATA, SEGUIDO EN EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 26 DE JULIO DE 1.983 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 176-0016698.- CEDULA CATASTRAL 00-0-006-139.- 2.-ADQUIRIDO POR ADRIANO ZAPATA EL DERECHO DE CUOTA POR COMPRA HECHA A JOSE GABRIEL, SARA Y PUREZA PRIETO EN ESCRITURA 423 DE 24 DE JUNIO DE 1.946 DE LA NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 25 DE JULIO DE 1.946, L.1.T.3., PAG.139 #478.- 3.-ADQUIRIDO POR JOSE GABRIEL, SARA, PUREZA, ELOISA, BARBARA, HUMBERTO Y AURELIO PRIETO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE RAFAEL PRIETO PROTOCOLIZADO EN ESCRITURA 508 DE 1.931 DE LA NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 13 DE AGOSTO DE 1.931, L.C.M., T.1., PAG. 108 #164. (SE INCLUYE ESTA INFORMACION EN LA FECHA PARA CORREGIR OMISION DE GRABACION/ MAYO 07 DE 1.998).- COMPLEMENTACION DE LA TRADICION SE TRANSCRIBEN A CONTINUACION LOS ACTOS QUE CONFORMAN LA HISTORIA JURIDICA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION Y CORRESPONDE A LOS ACTOS DE DISPOSICION DE LOS DERECHOS DE TODOS LOS CONDUE\OS QUE INTEGRABAN LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (PUNTO 8). 1.- ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR ANSELMO, ANGEL MARIA, JESUS MARIA, VIDAL, JOSE RAMON, EVANGELISTA, MARTHA, CARMEN Y MANUEL ANTONIO ZAPATA ZAMBRANO EL PREDIO DENOMINADO "LA ESPERANZA" POR ADJUDICACION QUE EN EL JUICIO DE SUCESION DE MARIA DE JESUS ZAMBRANO DE ZAPATA SEGUIDO EN EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 26 DE JULIO DE 1.983 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 176-0016698. CAT. 00-0-006-139. 2.- ADQUIRIDO EL RESTO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LA CANDELARIA" POR MARTIN SIERRA Y MARIA GRISELDA DE JESUS LEON DE SIERRA POR COMPRA HECHA A ELOISA PRIETO DE PEVA Y SILVANO PEVA EN ESCRITURA N. 4614 DE 19 DE JULIO DE 1.951 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA. REGISTRO: 27 DE JULIO DE 1.951 EN EL LIBRO 1, TOMO 4, PAGINA 27 # 558; MATRICULA 2137 PAGINA 235 TOMO 8. HOY 176-0012326. 3.- ADQUIRIDO POR ELOISA PRIETO DE PEVA EL DERECHO DE CUOTA POR COMPRA HECHA A CLODOMIRO MARTINEZ VILLARRAGA, EN ESCRITURA 918 DE 3 DE OCTUBRE DE 1.950 DE LA NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 28 DE OCTUBRE DE 1.950 EN EL LIBRO 1, TOMO 6, PAGINA 138 # 840. MATRICULA 1719 PAG. 116 TOMO 7. DE CAJICA. 4.- ADQUIRIDO POR CLODOMIRO MARTINEZ EL DERECHO DE CUOTA POR COMPRA HECHA A AURELIO PRIETO ESPINOSA, EN ESCRITURA N. 880 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1.947 DE LA NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 9 DE DICIEMBRE DE 1.947 EN EL LIBRO 1, TOMO 4, PAGINA 363 # 687; MAT. 1719 PAG. 116 TOMO 7. DE CAJICA. 5.- ADQUIRIDO POR ELOISA PRIETO DE PEVA EL DERECHO DE CUOTA POR COMPRA HECHA A BARBARA PRIETO DE RODRIGUEZ EN ESCRITURA N. 122 DE 13 DE FEBRERO DE 1.947 DE LA NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 24 DE MARZO DE 1.947, EN EL LIBRO 1, TOMO 1, PAGINA 543 # 148, MATRICULA 1649 PAG. 41 TOMO 7. DE CAJICA. 6.- ADQUIRIDA POR ADRIANO ZAPATA UNA PARTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LA CANDELARIA" (DERECHO DE CUOTA EN CUERPO CIERTO) POR COMPRA HECHA A PUREZA PRIETO, SARA PRIETO Y JOSE GABRIEL PRIETO EN ESCRITURA 423 DE 24 DE JUNIO DE 1.946 DE LA NOTARIA DE ZIPAQUIRA, REGISTRO: 25 DE JULIO DE 1.946, EN EL LIBRO 1, TOMO 3, PAG. 139 # 478 (PREDIO "LA ESPERANZA" MATRICULA 176-0016698)- 7.- ADQUIRIDO POR CLODOMIRO MARTINEZ EL DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A HUMBERTO PRIETO ESPINOSA EN ESCRITURA 79 DE 28 DE FEBRERO DE 1.943 DE LA NOTARIA DE CHIA, REGISTRO: 5 DE JUNIO DE 1.943 EN EL LIBRO 1, TOMO 2, PAG. 215 # 721; MATRICULA 1217 PAG. 167, TOMO 5. DE CAJICA. 8.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LA CANDELARIA" POR BARBARA PRIETO DE RODRIGUEZ, JOSE GABRIEL, SARA, PURIFICACION PRIETO; ELOISA PRIETO DE PEVA; HUMBERTO Y MARCO AURELIO PRIETO ESPINOSA POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE RAFAEL PRIETO, PROTOCOLIZADO MEDIANTE ESCRITURA N. 508 DEL 5 DE AGOSTO DE 1.931 DE LA NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 12 DE AGOSTO DE 1.931 EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS TOMO 1, PAG. 108 # 164. ARTS. 35-82 D.L 1250/70. ZIPAQUIRA, OCTUBRE 2 DE 1.991. EL REGISTRADOR.

Cabidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE 421/2 MTS DE FRENTE POR 88 METROS DE LARGO, PARA UNA EXTENSION TOTAL DE 3.740 METROS CUADRADOS, ALINDERADO ASI: NORTE, QUE ES SU CABECERA EN 42 METROS Y MEDIO CON PROPIEDADES DE GABRIEL ISAZA Y PEDRO SUAREZ; OCCIDENTE, CON EL LOTE 4 DE PROPIEDAD DE ANGEL MARIA ZAPATA EN 88 METROS LINEALES APROXIMADAMENTE; SUR, CON UNA FRANJA DE TERRENO EN 6 METROS APROXIMADAMENTE QUE SE DEJA PARA LA PROLONGACION DE LA FUTURA CARRERA 5. DE LA URBANIZACION CAPELLANIA Y FRENTE A ESTE LOTE QUEDAN LOS LOTES 7 Y 8 DE PROPIEDAD DE EVANGELISTA Y JOSE RAMON ZAPATA, RESPECTIVAMENTE.-(LINDEROS TOMADOS DE LA ESCRITURA 2041 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1.982 DE LA NOTARIA DE ZIPAQUIRA).- DATOS ACTUALES: AREA: 3.446 MTS.2: LINDEROS: SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA N. 2942 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1.987 DE LA NOTARIA UNICA DE ZIPAQUIRA. (DECRETO LEY 1711 DE 1.984, ARTICULO 11).- *** DENTRO DE ESTE LOTE SE CONSTRUYO UNA CASA DE HABITACION (ESCRITURA 56/2013 NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRA). ***** ACTUALIZA AREA EN 3.449 M2 Y LINDEROS (ESC 1282 DE JULIO 15 DE 2014 DE LA NOTARIA 1 ZIPAQUIRA)

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

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

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

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		06/08/2009	C2009-157	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
0	2		05/06/2014	C2014-573	SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR	

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-
SNR DE 23-09-2008)

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

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

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

CO-SC-CER-596851

CUNDINAMARCA ¡REGIÓN Que Progresa!

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

/ElCundinamarca @InmobCund
contactenos@eic.gov.co www.eic.gov.co

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

DATOS JURÍDICOS

vur
ventanilla única de registro

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 05/09/2023
Hora: 02:48 PM
No. Consulta: 477211572
No. Matricula Inmobiliaria: 176-22044
Referencia Catastral: 25126020000010377000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 26-07-1983 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 2041 del 1982-12-23 00:00:00 NOTARIA UNICA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 310 RESERVA USUFRUCTO EN MAYOR EXTENSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZAPATA COLORADO ADRIANO

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 26-07-1983 Radicación: 2893
Doc: ESCRITURA 2041 del 1982-12-23 00:00:00 NOTARIA UNICA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 106 ADJUD. LIQ. COMUNIDAD NUDA PROPIEDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZAPATA ZAMBRANO VIDAL CC 97962
DE: ZAPATA ZAMBRANO ANSELMO CC 196430
DE: ZAPATA ZAMBRANO JESUS MARIA CC 196843
DE: ZAPATA ZAMBRANO ANGEL MARIA CC 213452
DE: ZAPATA ZAMBRANO JOSE RAMON CC 11330210
DE: ZAPATA DE CASTRO CARMEN CC 20418565
DE: ZAPATA ZAMBRANO MARTHA CC 21168922
DE: ZAPATA ZAMBRANO MANUEL ANTONIO
DE: ZAPATA ZAMBRANO EVANGELISTA
A: ZAPATA ZAMBRANO ANSELMO CC 196430 X

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-03-1988 Radicación: 01659
Doc: ESCRITURA 2942 del 1987-12-19 00:00:00 NOTARIA UNICA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 1
ESPECIFICACION: 710 EXTINCION USUFRUTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZAPATA COLORADO ADRIANO

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 28-03-1988 Radicación: 01659
Doc: ESCRITURA 2942 del 1987-12-19 00:00:00 NOTARIA UNICA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 999 ACLARAC. ESCRT. 2041/82 MISMA NOTARIA: AREA Y LINDEROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZAPATA ZAMBRANO ANSELMO CC 196430

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 02-10-1991 Radicación: 06025
Doc: ESCRITURA 2290 del 1991-08-14 00:00:00 NOTARIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $2.054.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZAPATA ZAMBRANO ANSELMO CC 196430
A: BUENO DE ARIAS HERMINDA CC 20468324 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 25-05-2001 Radicación: 2001-3761
Doc: ESCRITURA 189 del 2001-05-07 00:00:00 NOTARIA 2 de CHIA VALOR ACTO: $7.700.000
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION POR LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (DTO. 902/1988). MODO DE ADQUIRIR.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARIAS MORENO JAIME CC 19091181
A: BUENO DE ARIAS HERMINDA CC 20468324 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 21-04-2010 Radicación: 2010-3638
Doc: DOCUMENTO . del 2009-08-10 00:00:00 ALCALDIA MUNICIPAL de CAJICA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA DECRETO 067 DE 10-08-2009 (LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 20-11-2012 Radicación: 2012-14222
Doc: DOCUMENTO SN del 2012-11-19 00:00:00 CAJICA de CAJICA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 7
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA : CANCELA PLUSVALIA (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GERENCIA FINANCIERA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 14-02-2013 Radicación: 2013-1895
Doc: ESCRITURA 59 del 2013-01-24 00:00:00 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $10.000.000
ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO (DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BUENO DE ARIAS HERMINDA CC 20468324

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 14-02-2013 Radicación: 2013-1895
Doc: ESCRITURA 59 del 2013-01-24 00:00:00 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $80.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BUENO DE ARIAS HERMINDA CC 20468324
A: GONZALEZ GUTIERREZ MARIA FLOR ALBA CC 35479562 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 18-07-2014 Radicación: 2014-10029
Doc: ESCRITURA 1282 del 2014-07-15 00:00:00 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) CONFORME CERTIFICADO 00339280 Y RESOLUCION 25-126-0135-2013 DEL IGAC Y PLANO (CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983))
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GONZALEZ GUTIERREZ MARIA FLOR ALBA CC 35479562

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 18-07-2014 Radicación: 2014-10029
Doc: ESCRITURA 1282 del 2014-07-15 00:00:00 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $600.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GONZALEZ GUTIERREZ MARIA FLOR ALBA CC 35479562
A: GESTORA Y PROMOTORA DE VIVIENDA PERGOLA SAS NIT. 9005504315 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 25-05-2015 Radicación: 2015-7264
Doc: OFICIO 589 del 2015-05-21 00:00:00 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO # 25899310300220150005800 (EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MATELCON S.A.S. NIT. 9004288657
A: GESTORA Y PROMOTORA DE VIVIENDA PERGOLA SAS NIT. 9005504315

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 20-10-2016 Radicación: 2016-15145
Doc: OFICIO 2642 del 2016-10-14 00:00:00 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de CAJICA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF. N. 2016-0309-VERBAL SUMARIO- RESOLUCION DE COMPRAVENTA (DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SARMIENTO AVELLA GLADYS C.C. 39.695.841
A: GESTORA Y PROMOTORA DE VIVIENDA PERGOLA SAS NIT. 9005504315

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 25-01-2017 Radicación: 2017-888
Doc: RESOLUCION 0025 del 2016-09-22 00:00:00 ALCALDIA MUNICIPAL de CAJICA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA N. 20150026 (EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA)
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: GESTORA Y PROMOTORA DE VIVIENDA PERGOLA SAS NIT. 9005504315

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 20-02-2017 Radicación: 2017-2014
Doc: OFICIO 0152 del 2017-02-14 00:00:00 JUZGADO 002 PROMISCUO MUNICIPAL de CAJICA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL N. 2016-00151 (DEMANDA EN PROCESO VERBAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BARRETO BAQUERO MARLENY CC 41737476
DE: PINTO BARRETO LILIANA CC 53003553
A: GESTORA Y PROMOTORA DE VIVIENDA PERGOLA SAS NIT. 9005504315

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 25-02-2019 Radicación: 2019-2341
Doc: OFICIO 0269 del 2019-02-25 00:00:00 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL N. 25-899-31-03-001-2018-00316-00 (DEMANDA EN PROCESO VERBAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GONZALEZ GUTIERREZ MARIA FLOR ALBA CC 35479562
A: GESTORA Y PROMOTORA DE VIVIENDA PERGOLA SAS NIT. 9005504315

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

19.3. CERTIFICADO USO DE SUELO

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		
PROCESO DE GESTIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL		
CERTIFICADO DE USO DE SUELO		
CÓDIGO: GDT-FM005	VERSIÓN: 03	FECHA: 09/09/2021

CONCEPTO USO DEL SUELO

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 CAJICA	Identificación:	N 8999994650	Nro Trámite:	20236100093
Nro Catastral:	25126020000010377000	Dirección:	VILLA LUCIA	Fecha Expedición:	10/07//2023
Titular:	GESTORA Y PROMOTORA DE VIVIENDA P	Identificación:	CC 9005504315	Matrícula:	176-22044

PREDIO

CLASE:	Urbano	**ESTRUCTURA:**	Asentamientos Humanos	**CATEGORIA:**	URBANO RESIDENCIAL

USO	**ÁREA**
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Agrupada
Usos compatible	Dotacional Grupo I, Comercio Grupo I.
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II (excepto los centros de culto). Solo en areas mayores de 10.000 M2
Usos prohibidos	Los Demás

URBANO RESIDENCIAL

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.

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: SANTIAGO VELANDIA

Revisa: JULIETH ANDREA MUÑOZ LOPEZ

Aprueba: CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

10/07/2023

CO-SC-CER-596851

CUNDINAMARCA ¡REGIÓN Que Progresa!

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

/EICundinamarca @InmobCund
contactenos@eic.gov.co www.eic.gov.co

LIQUIDACIÓN DE COMPENSACIONES AL MUNICIPIO No. 87

RAD.	13-0337	**No. MATRÍCULA**	176-22044	**No. CATASTRAL**	02-00-0001-0377-000	**FECHA EXPEDICIÓN**	
DIRECCIÓN	Vereda Chuntame - Villa Lucia					06-oct-2023	
TITULAR(ES)	GESTORA Y PROMOTORA DE VIVIENDA PERGOLAS S.A.S NIT: 900550431-5, rep. Leg. LAYTON MORENO LADY YANIRA CC 37.890.741			**RES:**	682 de 2014	30 días Calenda- Ejecutoria	

LIQUIDACIÓN DE COMPENSACIONES AL MUNICIPIO

CONCEPTO	ÁREA (M2)	VALOR / M2	VALOR TOTAL
AVALÚO CESIÓN TIPO A	689,80	$ 445.000	$ 306.961.000
		SUBTOTAL	$ 306.961.000

COBRO SERVICIO DE AVALUO	$ 8.984.500

ELABORÓ:	Firma	Aprobó:
DRA.ANA PATRICIA MARTÍNEZ		ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ SECRETARIO DE PLANEACIÓN (E)
DRA.CONSTANZA CAÑON		
ING. CAROLINA FAJARDO		
ING. DANIELA TARAZONA		

TOTAL A PAGAR	$ 315.945.500

Revisó: ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ - DIRECCIÓN TERRITORIAL

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

FIRMA	NOMBRE	CEDULA	FECHA (D D M M A A A A)	NOTIFICADOR

COPIA USUARIO

GESTORA Y PROMOTORA DE VIVIENDA PERGOLA SAS

REGISTRO MERCANTIL

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla	
Cámara de comercio	BOGOTA
Identificación	NIT 900550431 - 5

Registro Mercantil

Numero de Matricula	2249780
Último Año Renovado	2022
Fecha de Renovacion	20220330
Fecha de Matricula	20120831
Fecha de Vigencia	Indefinida
Estado de la matricula	ACTIVA
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS
Categoria de la Matricula	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL
Fecha Ultima Actualización	20220527

Comprar Certificado (https://www.ccb.org.co/Tra-y-Consultas/Mas-informacion/Certificados-electronicos/)

Ver Expediente...

Representantes Legales

— Esta información corresponde al reporte realizado por la Cámara de Comercio

Actividades Económicas

4111 Construcción de edificios residenciales

Información de Contacto

Municipio Comercial	CAJICA / CUNDINAMARCA
Dirección Comercial	CR 5 NO. 6 - 42

Certificados en Linea

Si la categoria de la matricula es Sociedad ó Persona Juridica Principal ó Sucursal por favor solicite el Certificado de Existencia y Representación Legal. Para el caso de las Personas Naturales, Establecimientos de Comercio y Agencias solicite el Certificado de Matricula

Teléfono Comercial	3212570413 3015545672
Municipio Fiscal	CAJICA / CUNDINAMARCA
Dirección Fiscal	CR 5 NO. 6 - 42
Telefono Fiscal	3212570413 3015545672
Correo Electrónico Comercial	pergolasas@yahoo.com
Correo Electrónico Fiscal	pergolasas@yahoo.com

Información Propietario / Establecimientos, agencias o sucursales Ver detalle

Información Financiera Ver información

Representación Legal y Vinculos Ver información

Renovaciones Años Anteriores Ver información

Ver Certificado de Exist
(/RM/Sol
codigo_camara=04&matric

Ver Certificado
(/RM/Sol
codigo_camara=04&matric

ENLACES RELACIONADOS

- Sitio Web de Confecamaras (http://www.confecamaras.org.co)
- Registro Nacional de Turismo - RNT (http://rnt.confecamaras.co)
- Reporte de Entidades del Estado - RUP (https://ree.rues.org.co)
- Registro de Garantias Mobiliarias (http://www.garantiasmobiliarias.com.co)
- Registro Unico Nacional de Entidades Operadoras de Libranza (http://runeol.rues.org.co/)
- Sistema de Inspección, Vigilancia y Control de los Municipios y Cámaras de Comercio (http://ivc.confecamaras.co/)