

ACUERDO DE PAGO No. 1273 DE 2026

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE UN ACUERDO DE PAGO MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA IMPUTABLE A LA LIQUIDACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-162923 (LOTE 3) Y 176-162924 (LOTE 4) UBICADOS EN LA VEREDA CALAHORRA DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA”

ACUERDO DE PAGO N.º	1273
FECHA	24 DE MARZO DE 2026
MUNICIPIO DE CAJICÁ	JOSE JAHIR RIVAS VENEGAS - SECRETARIO DE HACIENDA
SUPERVISIÓN TÉCNICA	HECTOR DAVID PARADA SÁNCHEZ - SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS
DETERMINACIÓN PLUSVALÍA	JENNY LORENA TOVAR VANEGAS - SECRETARIA DE PLANEACIÓN
CONTRIBUYENTE	GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.
C.C o NIT.	860.074.389-7
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO ESPECIAL	LUIS AURELIO DÍAZ JIMÉNEZ
C.C	79.889.354
PROYECTO GENERADOR	1. LOTE 3 – CÓDIGO CATASTRAL 251260000000000042128000000000 Y FOLIO DE MATRÍCULA 176-162923. 2. LOTE 4 – CÓDIGO CATASTRAL 251260000000000042129000000000 Y FOLIO DE MATRÍCULA 176-162924.
IDENTIFICACIÓN OBRA GENERAL	A) ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL POLIDEPORTIVO SAN GABRIEL; B) CUBIERTA DEL POLIDEPORTIVO SAN GABRIEL; C) GRADERÍAS DEL POLIDEPORTIVO SAN GABRIEL; D) CERRAMIENTO PLAZA PERIMETRAL CORTASOL ARTESANOS; E) CERRAMIENTO PIEDRAS ROJAS; F) PORTERÍA Y SHUT DE BASURAS IED ANTONIO NARIÑO; G) DEMOLICIÓN DE GRADERÍAS; H) INTERVENTORÍA DEL ACUERDO, CONFORME AL PRESUPUESTO QUE SE ANEXA AL PRESENTE DOCUMENTO I) Y OTROS GASTOS QUE SE DERIVEN DEL OTORGAMIENTO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES REQUERIDAS PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEL PRESENTE ACUERDO.
PRESUPUESTO ESTIMADO	TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.493.179. 467.00),
FUENTES IMPUTABLES	Participación en plusvalía en predios identificados con folio de matrícula 176-162923 y 176-162924.
PLAZO DE EJECUCIÓN	DOCE (12) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE ACUERDO PRORROGABLES DE COMÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES.

GRUPO EM
176

176

1. Entre los suscritos, el **MUNICIPIO DE CAJICÁ**, entidad territorial identificada con NIT No. 899.999.465-0, representada en el presente acto por los señores **JOSE JAHIR RIVAS VENEGAS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.070.010.019 de Cajicá**, quien obra en calidad de SECRETARIO DE HACIENDA del Municipio, según decreto de nombramiento No. 041 de 2024 y acta de posesión 043 de fecha 12 de enero de 2024, **HECTOR DAVID PARADA SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.070.006.950 de Cajicá**, quien obra en calidad de SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS del Municipio, según acta de posesión 004 de fecha 12 de enero de 2024 y **JENNY LORENA TOVAR VANEGAS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.026.262.858 de Bogotá**, quien obra en calidad de SECRETARIA DE PLANEACIÓN del Municipio, según decreto de nombramiento No. 003 de 2024 y acta de posesión 005 de fecha 2 de enero de 2024, documentos que se adjuntan como **[ANEXO 1]**, entidad territorial que para efectos del presente documento se denominará el "**MUNICIPIO**" y, por otra parte:
2. **GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., identificada con NIT 860.074.389-7, legalmente constituida mediante escritura pública No. 7.045 del 20 de diciembre de 1979 otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogotá D.C., representada legalmente por el señor **LUIS AURELIO DÍAZ JIMÉNEZ**, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.889.354 de Bogotá D.C., todo lo cual consta y acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. **[ANEXO 2]**, en adelante "**EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR**" o "**EL URBANIZADOR RESPONSABLE**", sociedad que actúa como urbanizador y constructor responsable del proyecto y como Fideicomitente del **FIDEICOMISO HACIENDA MARTINICA** cuya vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificado con NIT 830.053.812-2, fideicomiso que es el titular del derecho real de dominio de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **176-162923 (LOTE 3)** y **176-162924 (LOTE 4)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y con cédulas catastrales 25126000000000000421280000000000 y 25126000000000000421290000000000 respectivamente, inmuebles objeto de la participación en plusvalía, (en adelante los "**PREDIOS**"); fideicomiso que en adelante se denominará el "**SUJETO PASIVO**" (**ANEXO 3**); hemos suscrito el presente **ACUERDO DE PAGO**, previos los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1. El artículo 82 inciso segundo de la Constitución Política de 1991 establece que "*Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.*"
2. El artículo 73 de la Ley 388 de 1997 "*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones*" hace referencia a la noción de plusvalía en los siguientes términos: "*(...) De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. (...) Los concejos municipales y distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios.*"
3. El artículo 74 de la misma Ley establece: "*Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de esta Ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a*



SECRETARÍA DE HACIENDA

un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

Son hechos generadores los siguientes:

- 1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.*
- 2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.*
- 3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez."*
4. El artículo 81 de la Ley 388 de 1997 establece los parámetros legales y los términos para la liquidación del efecto plusvalía, con base en la determinación de dicho efecto por metro cuadrado, calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación; de la misma manera señala el término para la expedición del acto administrativo de determinación y su notificación.
5. El artículo 84 de la Ley 388 de 1997, estableció las formas mediante la cual es posible realizar el pago del tributo de participación en plusvalía, dentro de las cuales incluyó la Ejecución de Obras de Infraestructura:

"Artículo 84º.- Formas de pago de la participación. La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas: (...)

- 5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal o distrital acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas."*
6. El artículo 85 de la Ley 388 de 1997, señala que los recursos provenientes de la participación en plusvalía se destinarán, entre otros, a los siguientes fines: "(...) 2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado. (...)"
7. El Municipio de Cajicá mediante el Acuerdo 16 de 2014 adoptó la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual había sido adoptado por el Acuerdo 08 de 2000, modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004 y 021 de 2008.
8. Que el Municipio de Cajicá, en virtud del Acuerdo 16 de 2014, expidió el Decreto Municipal 077 de 30 de diciembre de 2015 *"Por el cual se liquida el efecto de plusvalía en el municipio de Cajicá, Cundinamarca"* y en su numeral primero determinó el efecto y el valor de la contribución por metro cuadrado de terreno para cada uno de los predios que forman parte del área urbana, de expansión urbana y rural del municipio.
9. Que los **PREDIOS** identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **176-162923 (LOTE 3)** y **176-162924 (LOTE 4)**, provienen del predio de mayor extensión identificado con número catastral 2512600000040133000 y matrícula inmobiliaria No. 176-21579, sobre el cual se liquidó la participación en plusvalía mediante el Decreto 077 de 2015, determinando un valor total de liquidación, el cual ha venido siendo objeto de cancelación conforme a las actuaciones urbanísticas que se han adelantado sobre el predio de mayor extensión, lo cual ha generado la segregación de las áreas y

asignación de nuevos folios de matrícula inmobiliaria, sobre las cuales recae el gravamen de la participación en plusvalía.

10. Que mediante Oficio AMC-SP-1413-2025 de 01 de septiembre de 2025, la Secretaría de Planeación Municipal efectuó la anotación del gravamen de la participación en plusvalía en los folios de matrícula inmobiliaria de los **PREDIOS** en mención, conforme consta en los certificados de libertad y tradición expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
11. Que de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2 del Decreto 077 de 2015, *"Los montos del efecto de la plusvalía y de la participación que se liquiden en este artículo, serán ajustados a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), en los términos del artículo 79, párrafo segundo de la Ley 388 de 1997 y del artículo 2 del Decreto Nacional No. 1788 de 2004."*
12. Que el saldo de la participación en plusvalía que proviene del predio de mayor extensión identificado con número catastral 25126000000040133000 y matrícula inmobiliaria No. 176-21579, correspondiente actualmente a los **PREDIOS** identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **176-162923 (LOTE 3)** y **176-162924 (LOTE 4)**, a septiembre de 2025, ascendía a la suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.493.179.467.00)**, valor cuya indexación se efectuará con el acta de inicio de las obras conforme al valor de las mismas allí contenido en la forma señalada en el presente acuerdo. Para efectos de lo anterior, se efectuarán cortes bimestrales por parte de la supervisión técnica desarrollada por la Secretaría de Obras e Infraestructura durante la ejecución de las obras, con el fin de reconocer y descontar del saldo de la obligación los valores correspondientes a las obras efectivamente ejecutadas y recibidas, de manera que la indexación se aplique únicamente sobre el saldo pendiente de ejecución en obras conforme a lo previsto en el presente acuerdo.
13. Que el Concejo Municipal de Cajicá expidió el Acuerdo 033 de 24 de noviembre de 2025 *"Por el cual se actualiza, compila, adopta y expide el Estatuto de Rentas del Municipio de Cajicá y se dictan otras disposiciones"*, el cual en su artículo 259, numeral 5 establece los procedimientos para el pago de la participación en plusvalía mediante la ejecución de obras de infraestructura.
14. Que conforme al artículo 259 del Acuerdo 033 de 2025 del Municipio de Cajicá, el pago de la participación en plusvalía mediante la ejecución de obras de infraestructura pública requiere de la manifestación de interés del obligado, el concepto técnico favorable de la Secretaría de Planeación sobre la conformidad de las obras con el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal, y la aprobación del presupuesto por parte de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas.
15. Que mediante comunicación de fecha 23 de febrero de 2026, **GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.**, actuando como representante legal del **FIDEICOMISO HACIENDA MARTINICA** y en su calidad de apoderada especial, manifestó de manera clara y expresa la intención de cancelar el efecto de participación en plusvalía mediante la modalidad de ejecución de obras **[ANEXO 4]**.
16. Que la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas del Municipio de Cajicá, mediante correo electrónico de fecha 26 de febrero de 2026 remitido a la secretaria de planeación, identificó las obras de infraestructura pública a ejecutar y elaboró el presupuesto correspondiente, determinando que las obras a realizar están conformadas por: **A) ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL POLIDEPORTIVO SAN GABRIEL; B) CUBIERTA DEL POLIDEPORTIVO SAN GABRIEL; C) GRADERÍAS DEL POLIDEPORTIVO SAN GABRIEL; D) CERRAMIENTO PLAZA PERIMETRAL CORTASOL ARTESANOS; E)**

SECRETARÍA DE HACIENDA

CERRAMIENTO PIEDRAS ROJAS; F) PORTERÍA Y SHUT DE BASURAS IED ANTONIO NARIÑO; G) DEMOLICIÓN DE GRADERÍAS; H) INTERVENTORÍA DEL ACUERDO, I) Y OTROS GASTOS QUE SE DERIVEN DEL OTORGAMIENTO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES REQUERIDAS PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEL PRESENTE ACUERDO CONFORME AL PRESUPUESTO QUE SE ANEXA AL PRESENTE DOCUMENTO [ANEXO 5].

17. Que la Secretaría de Planeación Municipal, mediante concepto técnico **META-136** cuya descripción es **ELABORAR EJECUTAR 1 PLAN ANUAL PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA**, los cuales se encuentran identificados con los números de Consecutivos 04-2026/05-2026/06-2026/09-2026/10-2026/11-2026/12-2026 **META 217** cuya descripción **REALIZAR 1 GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO EDIFICIO EMPRESARIAL -2 FASE - CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA DE ARTESANOS -PLAZA CAMPESINA -AREA DE GASTRONOMIA**, el cual se encuentra identificado con el número de Consecutivo 07-2026/ **META 252** cuya descripción es **ELABORAR Y EJECUTAR 1 PLAN ANUAL PARA EL MANTENIMIENTO ,MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS EDIFICIOS PÚBLICOS** el cual se encuentra identificado con el número de Consecutivo 08-2026 certificó que las obras identificadas en el presupuesto aprobado por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas se encuentran en plena armonía y concordancia con los objetivos, programas y metas del Plan de Desarrollo Municipal de Cajicá "**CAJICA IDEAL 2024-2027**" adoptado mediante Acuerdo No 01 de 2024, particularmente en lo relacionado con el mejoramiento de la infraestructura deportiva, recreativa y educativa del municipio.
18. Que las obras objeto del presente acuerdo corresponden a necesidades prioritarias del Municipio de Cajicá en materia de infraestructura de equipamientos de carácter deportivo, recreativo, educativo y social, contribuyendo así al mejoramiento de la calidad de vida de la población del municipio, especialmente a la población en educación de las instituciones de San Gabriel y la Institución Educativa Antonio Nariño, así como en general el apoyo a la comunidad de Artesanos y residentes del Sector de La Palma en el equipamiento de Piedras Rojas.
19. Que las partes han acordado que las obras se ejecutarán en fases, siendo la Fase I correspondiente a los estudios y diseños del Polideportivo San Gabriel, y la Fase II correspondiente a la ejecución de las obras civiles, sin perjuicio de que el presupuesto de ejecución corresponderá al efectivamente ejecutado, sin que pueda sobrepasar el monto asignado sin autorización previa de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas.
20. Que conforme a las metas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y su programa de ejecución, con el objeto de regular las condiciones para la ejecución de las obras y su respectivo pago, las partes manifiestan que la fase de diseños será objeto de supervisión y acompañamiento de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas del Municipio.
21. Conforme a lo anterior, el MUNICIPIO, el SUJETO PASIVO y EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR han acordado suscribir el presente **ACUERDO DE PAGO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ**, imputable a la liquidación de la participación en plusvalía, en la forma descrita con antelación, en los términos que serán establecidos a continuación, el cual se registrá por las siguientes:



[Handwritten signature]

II. CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA:OBJETO En virtud del presente acuerdo, EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR se obliga a la ejecución de obras de infraestructura pública en el Municipio de Cajicá, consistentes en: a) Estudios y diseños del Polideportivo San Gabriel (Fase I); b) Cubierta del Polideportivo San Gabriel (Fase II); c) Graderías del Polideportivo San Gabriel (Fase II); d) Cerramiento Plaza Perimetral Cortasol Artesanos (equipamiento Administrativo y social); e) Cerramiento Piedras Rojas (equipamiento); f) Portería y shut de basuras IED Antonio Nariño; g) Demolición de graderías; y h) Interventoría del acuerdo, i) y otros gastos que se deriven del otorgamiento de permisos y autorizaciones requeridas para el desarrollo y ejecución de las obras del presente acuerdo conforme al presupuesto [ANEXO 5], a favor del MUNICIPIO, por un valor total estimado de **TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.493.179.467.00)**, valor que será debidamente indexado al IPC desde la fecha de anotación del gravamen (septiembre de 2025) hasta la suscripción del acta de recibo final de las obras; el valor ejecutado e indexado será imputado al pago de la obligación correspondiente a la participación en plusvalía debidamente liquidada, entendiéndose que la obligación tributaria solo se extingue con el cumplimiento efectivo del objeto del presente acuerdo, esto es, con la ejecución y recibo de las obras. La obligación de Plusvalía, corresponde a los PREDIOS identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 176-162923 (LOTE 3) y 176-162924 (LOTE 4) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y con cédulas catastrales 251260000000000042128000000000 y 251260000000000042129000000000 respectivamente; Por su parte, el MUNICIPIO se obliga a que, una vez suscrita el acta de liquidación de las obras y verificado el recibido a satisfacción, la Secretaría de Hacienda podrá expedir el paz y salvo por la obligación tributaria derivada de la participación en plusvalía, conforme a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 033 de 2025, debidamente liquidada e indexada. En consecuencia, dicha obligación se entenderá cancelada y saldada respecto de los inmuebles previamente identificados, sin perjuicio de las obligaciones derivadas de la ejecución de las citadas obras.

PARÁGRAFO 1: Para efectos del reconocimiento del valor correspondiente a la ejecución de las obras objeto del presente acuerdo, se tendrá en cuenta el valor establecido en el certificado de recibo por parte del MUNICIPIO (Formato GCC-FM-048), conforme conste en el acta de recibo final y terminación respectiva. Para tal efecto, el presupuesto detallado de las obras aprobado por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas Municipal, que se incorpora como ANEXO 5, constituirá el marco de referencia para el acta de inicio de la ejecución del presente acuerdo. Este se desarrollará con base en los estudios y diseños elaborados en la Fase I, cuyo alcance y entregables serán definidos en el acta de inicio de dicha fase.

PARÁGRAFO 2:El valor total que se impute al pago de la obligación tributaria derivada de la participación en plusvalía, mediante la ejecución de las obras objeto del presente acuerdo, no podrá exceder la suma señalada en la presente cláusula, más sus respectivas indexaciones. En caso de que, una vez ejecutadas y recibidas las obras, se determine que el valor reconocido de las mismas no cubre la totalidad de la obligación tributaria, EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR deberá cancelar el saldo correspondiente en dinero a favor del Tesoro Municipal, en la cuenta bancaria que indique la Secretaría de Hacienda.

De igual manera, si durante la ejecución de las obras EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR advierte circunstancias técnicas que puedan generar variaciones en el presupuesto inicialmente estimado, lo informará a la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas Municipal, con el fin de que las partes evalúen y acuerden los ajustes que resulten necesarios en el alcance de las obras, sin que ello implique el reconocimiento automático de mayores valores sin la aprobación previa del MUNICIPIO.



Parágrafo 3: El valor de la participación en plusvalía será indexado con base en el IPC, tomando como punto de partida la fecha de anotación del gravamen (septiembre de 2025), y se actualizará hasta la fecha de cada corte de obra bimestral. La indexación se liquidará en cada uno de los cortes de obra, con base en el IPC del mes inmediatamente anterior a aquel en que se realice el respectivo corte, y se aplicará exclusivamente sobre el saldo insoluto de la obligación, esto es, sobre el valor de la plusvalía que no haya sido ejecutado ni reconocido mediante las actas parciales de obra correspondientes.

En consecuencia, los valores de obra efectivamente ejecutados y recibidos a satisfacción en cada corte serán descontados del saldo adeudado, de manera que la indexación en los periodos subsiguientes recaiga únicamente sobre el saldo pendiente de ejecución.

No habrá lugar a indexación durante los periodos en los cuales, con ocasión del desarrollo del presente acuerdo, se presenten situaciones imprevisibles, de fuerza mayor o caso fortuito que impidan la ejecución de las obras, mientras dichas circunstancias se mantengan.

Finalmente, con la suscripción del acta de recibo final se efectuará la liquidación definitiva de la indexación, correspondiente al periodo comprendido entre el último corte bimestral y la fecha de dicha acta.

CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR Y FORMA DE PAGO DEL PRESENTE ACUERDO. Las partes acuerdan que EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR, en los términos del artículo 84 de la Ley 388 de 1997 como forma de pago de la liquidación de la participación en plusvalía, efectuará el pago mediante **LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ**, conforme al alcance definido en la cláusula primera del presente acuerdo, las cuales serán ejecutadas conforme a los estudios y diseños que se desarrollen en la Fase I del presente acuerdo, cuyo valor estimado imputable al presente acuerdo de pago será equivalente a la suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.493.179.467.00)**, el cual se encuentra distribuido en su imputación de acuerdo con el presupuesto aprobado por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas [ANEXO 5], de la siguiente manera:

OBRA / CONCEPTO		VALOR ESTIMADO
A	ESTUDIOS Y DISEÑOS POLIDEPORTIVO SAN GABRIEL	\$150.159.658,05
B	CUBIERTA POLIDEPORTIVO SAN GABRIEL	\$1.133.117.880,00
C	GRADERÍAS POLIDEPORTIVO SAN GABRIEL	\$540.442.929,05
D	CERRAMIENTO PLAZA PERIMETRAL CORTASOL ARTESANOS	\$291.250.649,59
E	CERRAMIENTO PIEDRAS ROJAS	\$260.833.310,00
F	PORTERÍA Y SHUT DE BASURAS IED ANTONIO NARIÑO	\$258.387.956,00
G	DEMOLICIÓN GRADERÍAS	\$47.198.677,00
H	VALOR GASTOS CURADURÍA CUBIERTA	\$25.000.000,00
I	VALOR GASTOS CURADURÍA CERRAMIENTO PLAZA	\$1.500.000,00

SUBTOTAL OBRAS	\$2.707.891.059,69
ADMINISTRACIÓN 20%	\$541.578.211,94
IMPREVISTOS 2%	\$54.157.821,19
INTERVENTORÍA 7%	\$189.552.374,18
VALOR TOTAL ACUERDO	\$3.493.179.467,00

*El valor del acuerdo se encuentra respaldado en la suma correspondiente al saldo pendiente de pago a la fecha de inscripción en el registro del gravamen en los folios de matrícula, pero cuya indexación se efectuará hasta el acta de recibo y entrega de las obras, no obstante, se procederá abonar y descontar del saldo los valores que sean acreditados en los cortes bimestrales, teniendo en cuenta respectiva a la fecha de corte.

Las obras antes mencionadas EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR se obliga a ejecutar conforme a los diseños que se desarrollen aprobados por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, a través del contratista designado por éste para tal propósito. El valor final de la participación en plusvalía corresponderá al valor de las obras efectivamente ejecutadas debidamente actualizado a la fecha de terminación y recibo de las obras por el Municipio, que se hará constar en la respectiva acta.

PARÁGRAFO 1: El Municipio coadyuvará y facilitará a EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR y/o al contratista designado por éste, todos los documentos necesarios para la obtención de los permisos, licencias y autorizaciones que sean necesarias para la ejecución de las obras y que corresponden adelantar como entregables de la Fase I, pero en el eventual caso que el Municipio no entregue a EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR todos los anteriores, éste los podrá gestionar directamente ante la autoridad respectiva, para lo cual desde ya queda autorizado y cuyos costos hacen parte del presupuesto que se autoriza para la ejecución de la fase I que se hará constar en la respectiva acta de inicio de ésta.

PARÁGRAFO 2: En relación con la obra de estudios y diseños del Polideportivo San Gabriel, ésta constituye la Fase I del presente acuerdo, y la ejecución de la obra civil (cubierta, graderías y demás componentes) constituye la Fase II. El presupuesto de ejecución de la Fase II será el efectivamente ejecutado, sin que pueda sobrepasar el monto asignado en el presupuesto aprobado sin autorización expresa de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas.

CLÁUSULA TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN. Las partes acuerdan que la realización de las obras identificadas como objeto del presente acuerdo será ejecutada en un plazo **de doce (12) meses** contados a partir de la suscripción del presente acuerdo, y que tendrá las siguientes fases:

FASE I: ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL POLIDEPORTIVO SAN GABRIEL. Las partes estiman que la elaboración de los estudios y diseños del Polideportivo San Gabriel se deberá ejecutar en un plazo que será determinado en el acta de inicio de esta fase, la cual no podrá exceder de tres (3) meses contados a partir del acta de inicio. Esta fase incluye la elaboración de los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidrosanitarios y demás especialidades requeridas, así como las especificaciones técnicas, presupuestos detallados, y la tramitación de las licencias requeridas ante las autoridades competentes cuya expedición y tiempos no son responsabilidad del CONTRIBUYENTE URBANIZADOR.

FASE II: EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES. Esta fase comprende la ejecución de las obras civiles contempladas en el presupuesto aprobado, y tendrá un plazo que se determinará en el acta de inicio respectiva, el cual en ningún caso podrá exceder el plazo máximo total del presente acuerdo (doce meses contados desde la firma del acuerdo).

Lo anterior conforme con el cronograma que el MUNICIPIO y EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR acordarán y el cual hará parte de este documento y que deberá estar debidamente autorizado al momento de suscribir el acta de inicio de cada fase [ANEXO No. 6 - Cronograma de Obra].

PARÁGRAFO 1. PRESUPUESTOS Y DISEÑOS: Hacen parte integral del presente ACUERDO los presupuestos aprobados por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas de la Alcaldía Municipal de Cajicá [ANEXO No. 5], presupuestos que contienen el detalle de cada una de las obras anteriormente indicadas. No obstante, el valor final imputable al pago de la participación en plusvalía corresponderá al valor que conforme a los ítems y cantidades de obra sean autorizados y efectivamente ejecutados de acuerdo al acta de liquidación respectiva, la cual deberá estar debidamente suscrita por la interventoría y la Supervisión técnica de las obras.

PARÁGRAFO 2: Si durante el curso de los trabajos se presentan situaciones calificadas como de fuerza mayor o caso fortuito, que alteren la ejecución normal de la obra y que por lo tanto afectan las fechas establecidas en el cronograma de obras, EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR por intermedio del contratista comunicará tales hechos por escrito al municipio y se suspenderá mediante acta debidamente suscrita el plazo de ejecución del presente acuerdo sin que pueda ser superior a un término máximo de noventa (90) días. En caso de requerir más tiempo para la normalización de la ejecución de la obra se estudiarán las causas que lo originaron siempre tendientes a la culminación de la obra en beneficio de la comunidad, y las partes podrán suscribir un otrosí al presente acuerdo determinando la prórroga al plazo y la aprobación a la modificación del cronograma de obra aprobado por las partes, así como la aprobación de la modificación de las respectivas garantías. Las partes analizarán la conveniencia de la solicitud de prórroga efectuada por EL CONTRATISTA la cual debe estar justificada y avalada por el Interventoría

PARÁGRAFO 3: Una vez se encuentren debidamente finalizadas las obras, EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR a través del contratista por él designado informará por escrito a la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas del Municipio, para que ésta efectúe el recibo de obras a satisfacción mediante acta debidamente suscrita por ésta y aquél, en la cual se debe verificar las cantidades de obra ejecutadas y determinar el valor final de ejecución, en concordancia con lo establecido en el presente acuerdo.

PARÁGRAFO 4. Las partes reconocen que para la ejecución de las obras objeto del presente acuerdo podrá ser necesaria la obtención de permisos, licencias, conceptos o autorizaciones por parte de autoridades administrativas o entidades competentes. En consecuencia, en el evento en que los tiempos de trámite, evaluación o expedición de dichos actos por parte de las autoridades respectivas excedan los plazos inicialmente previstos en el cronograma de obra, las partes podrán ajustar de común acuerdo el plazo de ejecución del presente acuerdo y el cronograma correspondiente, mediante la suscripción del acta o documento modificatorio que resulte procedente, sin que ello se considere incumplimiento por parte de EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR. En el evento que no existan obras por ejecutar durante el trámite de permisos, licencias, conceptos o autorizaciones, se procederá a suspender el presente acuerdo y no dará lugar a la indexación de los saldos pendientes de ejecución imputables al tributo.

CLÁUSULA CUARTA: COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN. Para los efectos de coordinación y supervisión de las obras a ejecutar objeto del presente acuerdo, sin perjuicio de la total autonomía que tiene EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR en la realización de las mismas, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas del Municipio estará encargada de la supervisión técnica para el recibo final de las obras. Durante la ejecución de las obras deberán firmarse actas parciales de avance de obra en forma bimestral en las que se indicará el equivalente en dinero de lo que se recibe y del valor equivalente imputable al pago de la obligación objeto del

presente acuerdo. La supervisión podrá exigir el soporte, evidencias y justificaciones en relación con los pagos efectuados con ocasión de las obras objeto del presente acuerdo.

PARÁGRAFO 1: La Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas determinará, de acuerdo al alcance de las obras, cuáles requieren interventoría técnica especializada, cuyo costo hace parte del valor total del presente acuerdo y será contratada y estará a cargo del CONTRIBUYENTE URBANIZADOR. En todo caso, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas ejercerá la supervisión técnica de la ejecución de cada una de las obras contempladas en el presente acuerdo.

PARÁGRAFO 2: En caso que EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR o su contratista requiera alguna claridad respecto de aspectos técnicos de las obras, éstos serán resueltos por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas del municipio, en las condiciones que serán señaladas.

CLÁUSULA QUINTA: ACREDITACIÓN DEL PAGO. El pago de la obligación contenida en las liquidaciones efectuadas y que dan lugar al presente acuerdo se acreditará con la respectiva acta de terminación y recibo a satisfacción de las obras, así como el acta liquidación final de las obras y del presente acuerdo, la cual contendrá el valor total ejecutado conforme a las cantidades efectivamente realizadas conforme al presupuesto aprobado y que hace parte integral del presente acuerdo, momento en el cual se expedirá la constancia de pago de la liquidación por concepto de participación en plusvalía y que corresponderá al valor contenido en la respectiva acta de liquidación, debidamente suscrita por EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR o su contratista, el interventor y el Supervisor en los términos establecidos en el presente acuerdo.

PARÁGRAFO: Una vez suscrita el acta de liquidación correspondiente, se enviará copia de la misma a la Secretaría de Hacienda para que esta dependencia realice el registro contable y presupuestal correspondiente al acuerdo de pago que se celebra.

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR: Serán obligaciones del CONTRIBUYENTE URBANIZADOR las siguientes:

OBLIGACIONES GENERALES

1. Seleccionar el contratista que será el encargado de la ejecución de las obras que comprenden el objeto material del presente acuerdo y efectuar los pagos que garanticen el cumplimiento de las obras a ejecutar.
2. Velar y garantizar el cumplimiento del objeto del acuerdo en el plazo y condiciones pactadas, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno de EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR, sus empleados, contratistas, subcontratistas, proveedores, o cualquier tercero con el Municipio.
3. Garantizar el desarrollo con diligencia del objeto del acuerdo mediante la utilización de los recursos materiales, técnicos y humanos que requiera para la correcta y oportuna ejecución de la obra.
4. Verificar que el contratista ejecute idónea y oportunamente el objeto del acuerdo.
5. Constituir las pólizas establecidas en el presente acuerdo a favor del Municipio cuando haya lugar a ello directamente o a través del contratista.
6. Obrar con lealtad en las etapas contractuales y postcontractuales, respectivamente.
7. Velar porque el contratista atienda en forma oportuna las observaciones del supervisor o el interventor designado.

8. Acreditar el pago de los aportes a los sistemas de seguridad social integral (salud y pensión) en los porcentajes establecidos en las normas legales vigentes, de la totalidad del personal asignado a las obras.
9. Actuar siempre con lealtad y buena fe ante el Municipio y terceros que se encuentren de manera directa o indirecta relacionados con la ejecución del presente acuerdo.
10. Presentar a través del contratista los informes específicos o extraordinarios, así como elaborar y remitir los informes solicitados por la interventoría con el respectivo apoyo fotográfico y técnico que se requiera.
11. Garantizar que el contratista cumpla las condiciones necesarias para la correcta ejecución de las obras objeto del presente acuerdo y velar porque el personal cuente con los equipos de protección necesarios para efectuar las labores.
12. Avisar oportunamente al municipio de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del acuerdo.
13. Obrar con diligencia y cuidado necesario en los asuntos que se le asignen.
14. Subsanan de manera inmediata y a su costa daños generados imputables sobre los bienes de terceros o de la infraestructura pública y de servicios públicos.
15. Garantizar que el contratista cumpla con la calidad de las actividades relacionadas con el objeto del acuerdo, verificando que se cumplan en condiciones de calidad y eficiencia.
16. Seleccionar el interventor de las obras, el cual se encargará de velar por el adecuado desarrollo de las obras objeto del presente acuerdo, cuando la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas así lo determine.
17. Responder por el buen uso de la información entregada.
18. Las demás obligaciones que permitan el cabal cumplimiento del objeto del presente Acuerdo.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS A CARGO DEL CONTRATISTA SELECCIONADO (cuando las obras no sean ejecutadas directamente por el Contribuyente; en caso contrario, estas serán de responsabilidad de éste)

1. Desarrollar y cumplir las obras objeto del presente acuerdo, en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el mismo.
2. Ejecutar las actividades de acuerdo a las especificaciones y en las condiciones establecidas, conforme a los diseños, ítems y cantidades que hacen parte del presente acuerdo.
3. Ejecutar las obras conforme a las cantidades y especificaciones técnicas contenidas en los estudios, diseños y documentos técnicos aprobados en el marco del presente acuerdo. Hacer o actualizar el cronograma y/o programación de obra y cumplir a cabalidad con el mismo.
4. Suministrar y mantener durante la ejecución de la obra y hasta la entrega de la misma, el personal profesional idóneo para el desarrollo de ésta. Será por cuenta del contratista el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución de la obra, igualmente la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de este personal con el Municipio.

5. Garantizar las condiciones laborales y de seguridad adecuadas para el personal que esté a su cargo y de los predios o áreas de influencia de la obra a ejecutar.
6. Dotar al personal que labora en la obra, para lo cual el uniforme deberá venir debidamente identificado con el nombre del contratista.
7. Suministrar los materiales requeridos para la ejecución de la obra, el cual debe ser de excelente calidad, cumpliendo con la normatividad aplicable.
8. Colocar y mantener a disposición de las obras la maquinaria, equipos y herramientas necesarios para su ejecución, en adecuado estado de funcionamiento. El interventor o supervisor podrá formular observaciones técnicas cuando considere que los mismos resultan insuficientes o inadecuados para el desarrollo de la obra. Realizar el transporte de los materiales y equipos, así como sus despachos y entrega oportuna en el sitio de la obra, para el cumplimiento de la obra en el plazo establecido.
9. Cumplir con las normas técnicas de construcción de la obra conforme a las normas colombianas de construcción sismo resistente NSR-10 y demás normas técnicas aplicables.
10. Entregar el plan de manejo de tránsito para el inicio de la obra, en caso que se requiera, el cual estará a cargo del ejecutor de las respectivas obras.
11. Disponer de una persona idónea profesional o técnico, que realice las funciones de inspector de seguridad industrial y salud ocupacional, de todo el personal de la obra y de las áreas de trabajo.
12. Mantener las medidas de seguridad, en las áreas de intervención, en donde se realice la obra.
13. Responder por los daños que, con ocasión directa de la ejecución de las obras, se causen a bienes o a terceros, para lo cual se deberán elaborar actas de vecindad iniciales y de cierre con acompañamiento de la supervisión técnica. Realizar el registro fotográfico del avance de la ejecución, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance.
14. Llevar una memoria de todos los acontecimientos, sucesos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, registrarse la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, y demás acontecimientos. Debe permitir la comprensión general de la obra y desarrollo de las actividades de acuerdo con el cronograma de ejecución e inversión aprobado. Debe firmarse por el director de obra y el interventor y adicionalmente debe estar foliada. Tienen acceso adicional a esta bitácora los representantes del **MUNICIPIO**.
15. Entregar las áreas intervenidas en perfecto estado de limpieza y aseo.
16. Retirar al final de la obra los materiales sobrantes y/o residuos que generen la obra y depositar los mismos en lugares de disposición final debidamente autorizados o donde disponga el interventor.
17. Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, cuando sea procedente, las actas parciales de avance y el acta de recibo final de las obras conforme a lo previsto en el presente acuerdo. Constituir por autorización de EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR y a favor del Municipio las garantías que se señalen en el presente acuerdo, ampliar las vigencias de las mismas cuando se suspenda la ejecución, se amplíen los plazos o se adicione el valor del acuerdo. En todo caso debe garantizar que éstas se mantendrán vigentes durante la ejecución de las obras, so pena de responder de manera solidaria con ocasión de los riesgos amparados.

18. Cumplir con los requisitos y entregar los documentos solicitados por el Municipio de Cajicá, para dar trámite a las actas.
19. Elaborar una valla de conformidad con el diseño y especificaciones técnicas entregadas por la entidad, la cual debe permanecer en el sitio de la obra.
20. Mantener indemne al **MUNICIPIO** de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus acciones u omisiones en desarrollo y ejecución del presente Acuerdo.
21. Efectuar las reparaciones necesarias por defectos de estabilidad o calidad que se presenten en las obras ejecutadas y que sean atribuibles a su ejecución, durante el término que se establezca en las garantías correspondientes y que en todo caso no será inferior a cinco (5) años contados desde el acta de recibo final. Informar oportunamente al municipio de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del acuerdo.
22. Dar a conocer al Municipio cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del presente acuerdo o sobre sus obligaciones.
23. Diligenciar y radicar, en forma completa y oportuna, todos los formatos del Sistema de Gestión de Calidad entregados por el Municipio y los documentos previstos en la lista de chequeo aplicable para cada acto administrativo.
24. En virtud de la ejecución de la obra se hace necesario realizar la entrega de los planos récord relacionados con los siguientes estudios y/o diseños así:
 - a) Memorias de diseño y cálculo definitivos, estudios, ensayos y demás documentos que evidencien el correcto cumplimiento técnico en la ejecución de las obras.
 - b) **Informe final ejecutivo:** Se debe presentar un informe final que contenga la síntesis de los estudios, diseños y obra ejecutada, así como también los aspectos relevantes y determinantes, conclusiones y demás información esencial, así como los demás que sean necesarios para el desarrollo de la obra.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PÓLIZAS DE GARANTÍA. Dando aplicación al principio de responsabilidad y economía propios de la Administración Pública y con el propósito de garantizar el desarrollo, ejecución y entrega de las obras, EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR directamente o por intermedio del contratista deberá garantizar la ejecución de la obra y los bienes suministrados objeto del presente acto, por medio de una garantía o póliza de seguros otorgada en favor del MUNICIPIO, que ampare los siguientes riesgos:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento del Acuerdo	10% del valor del acuerdo	Plazo del acuerdo y seis (6) meses más
Calidad del Servicio (estudios y diseños)	10% del valor del acuerdo	Plazo del acuerdo y seis (6) meses más
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	20% del valor del acuerdo	Plazo del acuerdo y tres (3) años más
Responsabilidad civil extracontractual	10% del valor del acuerdo	Por el término de ejecución del acuerdo

Estabilidad y calidad de la obra	20% del valor del acuerdo	Cinco (5) años contados desde el acta de recibo final
----------------------------------	---------------------------	--

Tabla 2: Garantías requeridas para el acuerdo

PARÁGRAFO 1: En caso de que el presente acto se adicione, prorrogue, suspenda o en cualquier otro evento en que fuere necesario, EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR se obliga a modificar las garantías señaladas en esta cláusula de acuerdo con las normas legales vigentes.

PARÁGRAFO 2: El amparo correspondiente a la calidad del servicio respecto de los estudios y diseños será exigible únicamente cuando se determine técnicamente por la supervisión que los mismos presentan deficiencias sustanciales que obliguen a su reformulación en más del cincuenta por ciento (50%) de su contenido técnico.

PARÁGRAFO 3: Las pólizas podrán ser otorgadas conforme a la forma de pago pactada, el cronograma de ejecución de las obras, la individualización de las mismas, su recibo parcial, según lo autorice la supervisión técnica del presente acuerdo.

CLÁUSULA OCTAVA: MODIFICACIONES AL ACUERDO. Cualquier modificación al presente ACUERDO se debe efectuar por mutuo acuerdo entre las PARTES, dejando constancia por escrito debidamente firmada por las mismas. De esta forma, si la voluntad de las PARTES es modificar los términos y condiciones establecidos en el presente ACUERDO, bastará con suscribir un otrosí. De igual forma si la modificación al presente acuerdo genera mora deberá ser establecida conforme a la normatividad vigente.

CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABLE DE LAS OBRAS. Desde la fecha de iniciación de las obras hasta la entrega final de las mismas, el contratista actuando como ejecutor de las obras de EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR asume bajo su responsabilidad el cuidado de ellas. En caso de que se produzca daño, pérdida o desperfecto de las obras o de alguna parte de ellas con ocasión de su ejecución, deberá repararlas y reponerlas a su costa, de manera que a su entrega definitiva al Municipio las obras estén en buenas condiciones y estado, de conformidad con las condiciones del presente acto y con las instrucciones del Interventor o supervisor.

El contratista actuando como representante de EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR será responsable por los perjuicios que con ocasión de la ejecución de las obras sean causados a terceros o al Municipio por falta de señalización o por deficiencia de ella durante la ejecución de las obras.

PARÁGRAFO: OBRAS MAL EJECUTADAS. El interventor o supervisor podrá rechazar y no aceptar como pago, la totalidad o parte de la obra ejecutada que no se ajuste a los planos, especificaciones técnicas aprobadas o si se han empleado materiales o procedimientos inadecuados o adolece de defectos de acabado. En cada caso el Interventor y/o Supervisor dirá de manera técnica y motivada si el rechazo es total, parcial o temporal y los requisitos que el contratista debe cumplir para que le sea aceptada la obra a EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR. EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR deberá velar para que el contratista ejecute las medidas correctivas o trabajos exigidos por el Interventor o Supervisor en el término que éste señale, a su costo y sin derecho alguno a efectuar reclamación o ajuste en el valor del presente acuerdo distinto al que hubiere correspondido por la ejecución correcta de las obras. En ningún caso el exceso ejecutado en una obra sin la previa autorización del Interventor o Supervisor, dará derecho a EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR para exigir el pago correspondiente a dicho exceso. En caso de que EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR no estuviere de acuerdo con la solicitud efectuada, la diferencia será dirimida por un perito técnico nombrado por la Sociedad Colombiana de Ingenieros, si a ello hubiere lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA: ARREGLO DIRECTO. En caso que se presenten diferencias entre las partes con ocasión del desarrollo del presente Acuerdo, las partes convienen intentar conciliar

primero dichos asuntos entre ellas; para tal efecto, acudirán a una primera instancia conformada por los representantes legales de las Partes, quienes tratarán de resolver los puntos de conflicto, en un término de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que se ponga en conocimiento la diferencia. Si a pesar de lo anterior el desacuerdo persiste, las partes acuerdan que someterán las diferencias ante un centro de conciliación debidamente reconocido con domicilio en el Municipio de Cajicá o la ciudad de Bogotá, y en caso de persistir sus diferencias cualesquiera de las partes podrán acudir ante la jurisdicción contenciosa administrativa.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior, EL MUNICIPIO en caso de incumplimiento grave por parte de EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR, el cual se presume ante la omisión a las obligaciones contenidas en el presente acuerdo, procederá a declarar el incumplimiento del acuerdo de pago, su terminación unilateral y hacer exigible las obligaciones que dan lugar al mismo, sin perjuicio de efectuar reclamación a las garantías otorgadas, para lo cual en forma previa se rendirán los respectivos descargos por EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR y se aplicará el valor de la mora establecida en la normatividad vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: MÉRITO EJECUTIVO. De acuerdo con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 99 de la Ley 1437 de 2011, el presente acuerdo junto con el acto administrativo en el cual se declare el incumplimiento de la obligación de la ejecución de las obras del acuerdo, presta mérito ejecutivo, dejando sin efecto la facilidad para el pago, declarando sin vigencia el plazo concedido y ordenando hacer efectivas las garantías señaladas hasta la concurrencia del saldo. Los intereses moratorios a cobrar, serán los establecidos en el Estatuto Tributario Nacional. La Administración podrá igualmente iniciar el procedimiento administrativo de cobro coactivo para la obtención del pago del valor restante de la participación en plusvalía. Lo anterior sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACUERDO.

Anexo 1. Acta de posesión del secretario de Hacienda del Municipio de Cajicá.

Anexo 2. Acta de posesión del secretario de Obras e Infraestructura del Municipio de Cajicá.

Anexo 3. Acta de Posesión de la secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá.

Anexo 4. Certificado de Existencia y Representación Legal de Grupo Empresarial Oikos S.A.S.

Anexo 5. Certificado de fideicomitentes Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Hacienda Martinica

Anexo 6. Manifestación de intención de pago de plusvalía mediante ejecución de obras de fecha 23 de febrero de 2026.

Anexo 7. Presupuesto detallado de obras aprobado por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas del Municipio de Cajicá.

Anexo 8. Cronograma de Obra (a ser definido y aprobado en el acta de inicio).

Anexo 9. Certificados de Libertad y Tradición de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 176-162923 y 176-162924.

Los demás documentos que en virtud de la ejecución del presente acuerdo sean producidos por las partes, especialmente los relacionados con la ejecución de las actividades pactadas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: SUPERVISIÓN. EL MUNICIPIO ejercerá la supervisión técnica de la ejecución de las obras objeto del presente acuerdo a través de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas del Municipio, la cual se encargará de verificar el cumplimiento de la ejecución de las obras que comprenden el presente acuerdo de pago, a fin

de garantizar la correcta y adecuada ejecución de las mismas y velar por la correcta ejecución presupuestal, igualmente será la encargada junto con la interventoría de autorizar los aspectos técnicos de la ejecución de las obras así como las cantidades a ejecutar y resolver todos los aspectos que se presenten durante el desarrollo de las mismas.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: OBLIGACIONES DE LA SUPERVISIÓN. Son obligaciones de la supervisión técnica ejercida por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, entre otras:

1. Velar por el cumplimiento del objeto del acuerdo.
2. Realizar el seguimiento técnico y coordinar con el contratista los aspectos relacionados con la supervisión de la ejecución de la obra. Verificar que el contratista cuente con el personal idóneo para la ejecución de la obra.
3. Verificar que los materiales suministrados sean de primera calidad y que la instalación se realice de acuerdo con las normas establecidas.
4. Verificar la adecuada ejecución de las obras y la correcta aplicación de los recursos imputables al presente acuerdo, dentro del plazo establecido. Realizar las observaciones si las hubiere a las obras terminadas, verificar su corrección y recibirlas a satisfacción.
5. Ejecutar idónea y oportunamente las labores de supervisión del acuerdo.
6. Atender las consultas y resolver las inquietudes del contratista.
7. Presentar informes mensuales o en cada corte de obra o cuando le sean solicitados.
8. Hacer cumplir las instrucciones impartidas por el municipio.
9. Elaborar informes de soporte para las actas del acuerdo de obra.
10. Presentar informes parciales y finales de la ejecución del acuerdo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: INDEMNIDAD. El **SUJETO PASIVO** y **EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR** mantendrán indemne al **MUNICIPIO**, respecto de cualquier reclamación, judicial o extrajudicial, sanciones, multas, indemnizaciones, o perjuicios que presenten terceros, con ocasión de las acciones u omisiones que les sean imputables como consecuencia del desarrollo del **ACUERDO** y de las obras que constituyen su objeto, así como por cualquier acto, hecho, convenio, y/o acuerdo que hubiere celebrado el **SUJETO PASIVO** o **EL CONTRIBUYENTE URBANIZADOR** para dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas con la celebración del **ACUERDO**.

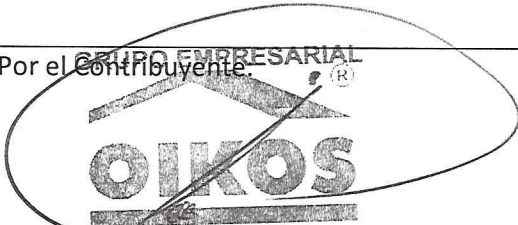
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL ACUERDO. La ejecución del presente **ACUERDO** se suspenderá cuando ocurra un evento de fuerza mayor o caso fortuito. Dicha suspensión se hará constar por escrito emitido por la **PARTE** afectada por el caso fortuito o fuerza mayor. La suspensión del plazo del **ACUERDO** terminará en la fecha en que cese el evento de caso fortuito o fuerza mayor que dio origen a la suspensión circunstancia que deberá igualmente dejarse consignada mediante acta. Durante el periodo de suspensión debidamente formalizado no habrá lugar a indexación del saldo pendiente de la obligación.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: PARTICIPACIÓN COMUNITARIA. Para efectos del control y vigilancia de la gestión pública, las asociaciones cívicas, comunitarias, profesionales, benéficas o de utilidad pública, podrán acceder a los documentos que hacen parte del presente acto los cuales quedan a su disposición para ser consultados y/o reproducidos, en cumplimiento del principio de transparencia y publicidad de los actos administrativos.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente acuerdo se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes intervinientes y se ejecuta con el cumplimiento de las obligaciones aquí contempladas.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO. Para todos los efectos legales derivados del presente acuerdo, las partes fijan como domicilio el Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia.

En señal de aceptación, se firma en el municipio de Cajicá, a los siete (7) días del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), en tres (3) ejemplares del mismo tenor y contenido, para cada uno de los interesados.

Por el Municipio:  JOSE JAHIR RIVAS VENEGAS Secretario de Hacienda Municipal	Por el Contribuyente:  GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. NIT. 860.074.389-7 Fideicomitente del Fideicomiso Hacienda Martinica vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 830.053.812-2
Supervisión Técnica:  HECTOR DAVID PARADA SÁNCHEZ Secretario de Infraestructura y Obras Públicas	Supervisión Plusvalía:  JENNY LORENA TOVAR VANEGAS Secretaria de Planeación

Proyectó: Saúl David Londoño Osorio - Asesor Jurídico Externo Sec. Planeación
César Camilo Navarrete Acero - Prof. U SIOP
Diego Alejandro Carreño C. Contratista Sec. Hacienda
Arelis Pérez Ladino - Prof. U Sec. Hacienda
Reviso: Jenny Lorena Tovar V- Secretaria de Planeación.
Héctor David Parada - Secretario de Infraestructura y Obras Públicas - supervisión técnica
Edgar Armando Sierra Venegas - Director de Rentas y Cobro Coactivo
Martin Alberto morriones-Director estudios y Diseños y Presupuestos-SIOP
José Jahir Rivas Venegas - Secretario de Hacienda Municipal

