



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20235000003391**

Bogotá D.C., 22 febrero 2023

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del señor **MARIO ALARCÓN CALDERÓN** identificado en vida (**C.C No 17.043.320**).

Predio denominado LA CONCEPCIÓN

Vereda Melgar (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) Parcelación Berlín Sector Pedregal (Según Escritura Pública)

Municipio de Melgar

Departamento de Tolima.

**REFERENCIA:** Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016.

**ASUNTO:** Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra No. 202250000082431 del 31 de enero de 2023. Predio TCBG-1-260.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, identificada con NIT. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, identificado con NIT. 901.009.478-6, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, se encuentra ejecutando el proyecto vial "*Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot*", como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia, el cual fue declarado de Utilidad Pública e Interés Social.

En virtud de lo anterior, el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, el día 31 de enero de 2023 se expidió la Oferta Formal de Compra No. 202250000082431, por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado LA CONCEPCIÓN, ubicado en la Vereda Melgar (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) Parcelación Berlín Sector Pedregal (Según Escritura Pública), Municipio de Melgar, Departamento de Cundinamarca, localizado en las abscisas: Inicial K003+820,74 - Final K003+827,19; localizado en la margen Izquierda del proyecto, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **366-12302** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar y Cédula Catastral No. **73-449-01-02-00-00-0129-0035-0-00-00-0000**, cuya titular del derecho real de dominio en proindiviso es del señor: **MARIO ALARCÓN CALDERÓN** identificado con cedula de ciudadanía No. 17.043.320,

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1)

3905013

www.via40express.com





Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20235000003391**

quien se encuentra fallecido de conformidad al Registro Civil de Defunción, Indicativo Serial No. 6117132.

Que el día 02 del mes de febrero del año 2023, se envió la citación con radicado No. 202250000082441, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado ENVIOS 472 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A, citación que fue devuelta, al no residir alguien en el predio; el oficio de citación informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal, así las cosas y transcurridos cinco (5) hábiles días siguientes al recibo de dicha comunicación sin que a la fecha se haya podido realizar la entrega de la citación y por ende, no se pudo realizar la notificación personal al titular inscrito de dicho inmueble o en su defecto a los herederos determinados e indeterminados, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, se procede a notificar mediante aviso a través del envío integro de la misma, junto con el avalúo comercial correspondiente.

Así mismo, la citación con radicado No. 202250000085441, fue publicada en la página WEB de la ANI - VIA 40 EXPRESS, y en un lugar de acceso al público en las oficinas del Consorcio Vial Ruta 40, ubicada en la carrera 27 N°21-36 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, la cual fue fijada el 06 de febrero de 2023 y desfijada el 10 de febrero de 2023, de conformidad a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Contra la indicada Aclaración a la Oferta de Compra no procede recurso alguno y se entenderá notificada al finalizar el día siguiente de la entrega de este aviso en el lugar de destino de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 y 75 de la ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 13 de la ley 9 de 1989.

Atentamente,



**DIEGO ARROYO BAPTISTE**  
Representante Legal Suplente  
**VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**

Proyectó: CR40.  
Revisó: EM  
[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1)

3906013  
www.via40express.com



472

Remitente

Nombre/Razón Social: SRA BLANCA NIEVES PULIDO DE ALARCON  
Dirección: PREDIO LA CONCEPCION PR 29 + 100 GDOT STA COST  
Ciudad: MELGAR\_TOLIMA - TOLIMA  
Departamento: TOLIMA  
Codigo postal: 252219  
Fecha admisión: 02/02/2023 11:35:20

Nombre/Razón Social: RUTA 40 CONSORCIO VIAL  
Dirección: CARRERA 27 N° 21 - 38 FUSAGASUGA  
Ciudad: FUSAGASUGA\_CUNDINAMARCA  
Departamento: CUNDINAMARCA  
Codigo postal: 252219  
Envío: RA410615101CO

4214  
850

**SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9**  
Ministerio de Correos y Telecomunicaciones

**CORREO CERTIFICADO NACIONAL**  
Centro Operativo: PO.FUSAGASUGA  
Orden de servicio:

Fecha Admisión: 02/02/2023 11:35:20  
Fecha Aprox Entrega: 13/02/2023

Seb.



RA410615101CO

<b>Valores</b>	Peso Físico(grams):200	Dice Contener:
	Peso Volumétrico(grams):0	
<b>Destinatario</b>	Peso Facturado(grams):200	Observaciones del cliente:
	Valor Declarado:\$0	
	Valor Flete:\$8.400	
	Costo de manejo:\$0	
	Valor Total:\$8.400 COP	

**Remitente**  
Nombre/ Razón Social: RUTA 40 CONSORCIO VIAL  
Dirección:CARRERA 27 N° 21 - 38 FUSAGASUGA NIT/C.C/T.I:  
Referencia: Teléfono: Código Postal:252219  
Ciudad:FUSAGASUGA\_CUNDINAMARCA Depto:CUNDINAMARCA Código Operativo:1008000

**Destinatario**  
Nombre/ Razón Social: SRA BLANCA NIEVES PULIDO DE ALARCON  
Dirección:PREDIO LA CONCEPCION PR 29 + 100 GDOT BTA COST IZQUIER  
Tel: Código Postal: Código Operativo:4214850  
Ciudad:MELGAR\_TOLIMA - TOLIMA Depto:TOLIMA

<b>Causal Devoluciones:</b>		
<input type="checkbox"/> RE Rehusado	<input type="checkbox"/> C1 C2 Cerrado	
<input type="checkbox"/> NE No existe	<input type="checkbox"/> N1 N2 No contactado	
<input type="checkbox"/> NS No reside	<input type="checkbox"/> FA Fallecido	
<input type="checkbox"/> NR No reclamado	<input type="checkbox"/> AC Apartado Clausurado	
<input type="checkbox"/> DE Desconocido	<input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor	
<input type="checkbox"/> Dirección errada		
Firma nombre y/o sello de quien recibe:		
C.C.	Tel:	Hora:
Fecha de entrega: dd/mm/aaaa		
Distribuidor:		
C.C.		
Gestión de entrega:		
<input type="checkbox"/> 1er	dd/mm/aaaa	<input type="checkbox"/> 2do dd/mm/aaaa

1008  
000  
PO.FUSAGASUGA  
CENTRO A



10080004214850RA410615101CO



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202250000082441**

Bogotá D.C., 31 ENE. 2023

Señores:

**BLANCA NIEVES PULIDO DE ALARCÓN (C.C. N°20.297.448)**  
**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor MARIO ALARCÓN CALDERÓN identificado en vida (C.C. N°17.043.320)**  
Predio denominado LA CONCEPCIÓN  
Vereda Melgar (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)  
Vereda Parcelación Berlín Sector El Pedregal (Según Escritura Pública)  
Municipio de Melgar  
Departamento del Tolima

**REFERENCIA:** Contrato de Concesión Bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016 "Realización de los Estudios, Diseños, Construcción, Operación, Mantenimiento, Gestión Social, Predial y Ambiental de la ampliación tercer carril – doble calzada Bogotá – Girardot"

**ASUNTO:** Oficio de Citación para Notificación de la Oferta Formal de Compra No. 202250000082431 Predio TCBG-1-260.

Respetados señores:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, les solicitamos presentarse personalmente, o por medio de apoderado, en las Oficinas ubicadas en la carrera 27 N° 21-36 Consorcio Vial Ruta 40, en la ciudad de Fusagasugá, de lunes a viernes en horario de 7:30 am a 5:30 pm, con el fin de notificarles personalmente el contenido de la Oferta Formal de Compra No. 202250000082431, por el cual se dispone la adquisición total del terreno que hace parte del predio denominado LA CONCEPCIÓN, Vereda Melgar (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), Vereda Parcelación Berlín Sector El Pedregal (Según Escritura Pública) Municipio de Melgar, departamento del Tolima, identificado con la Cédula Catastral No. **73-449-01-02-00-00-0129-0035-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **366-12302** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar y Ficha Predial No. **TCBG-1-260**.

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202250000082441**

Para la presentación a la diligencia de notificación personal, se les solicita identificarse con Cédula de Ciudadanía original. En caso de apoderados, el poder debe contar con nota de presentación personal.

En caso de no presentarse dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la presente citación, se procederá a efectuar la Notificación por Aviso, mediante el procedimiento establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Por último, nos permitimos indicarle que para efectos de autorizar la notificación electrónica de la oferta formal de compra se podrá comunicar al número telefónico 310 8220359 o al correo electrónico [predial@consorcioruta40.com](mailto:predial@consorcioruta40.com) [sarango@consorcioruta40.com](mailto:sarango@consorcioruta40.com) donde se le explicará el procedimiento a seguir.

Cordialmente,

**DIEGO ARROYO BAPTISTE**  
Representante Legal Suplente  
**VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**



Proyectó: CR40.  
Revisó: EM  
[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE ]



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20225000082431**

Bogotá D.C., 31 ENE. 2023

Señores:

**BLANCA NIEVES PULIDO DE ALARCÓN (C.C. N°20.297.448)**  
**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor MARIO**  
**ALARCÓN CALDERÓN identificado en vida (C.C. N°17.043.320)**  
Predio denominado LA CONCEPCIÓN  
Vereda Melgar (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)  
Vereda Parcelación Berlín Sector El Pedregal (Según Escritura Pública)  
Municipio de Melgar  
Departamento del Tolima

**REFERENCIA:** Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016 "Realización de los Estudios, Diseños, Construcción, Operación, Mantenimiento, Gestión Social, Predial y Ambiental de la ampliación tercer carril - doble calzada Bogotá - Girardot"

**ASUNTO:** Oficio por el cual se presenta la **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición del predio junto con sus Construcciones anexas, Cultivos y Especies, ubicados en las siguientes abscisas inicial: K003+820,74 - Abscisas Final: K003+827,19; localizado en la margen Izquierda del proyecto **AMPLIACIÓN TERCER CARRIL - DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT**, unidad Funcional 1, Predio denominado LA CONCEPCIÓN, Vereda Melgar (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), Vereda Parcelación Berlín Sector El Pedregal (Según Escritura Pública) Municipio de Melgar, departamento del Tolima, identificado con la Cédula Catastral No. **73-449-01-02-00-00-0129-0035-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **366-12302** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar y Ficha Predial No. **TCBG-1-260**.

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20225000082431**

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, identificada con NIT. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, identificado con NIT. 901.009.478-6, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, ejecutarán el proyecto vial "*Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot*", como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI** ha delegado a **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere por motivos de utilidad pública y de conformidad al artículo 58 de la Ley 388 de 1997, el predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. TCBG-1-260, de la cual se anexa copia de la totalidad del terreno del Predio denominado LA CONCEPCIÓN, Vereda Melgar (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), Vereda Parcelación Berlín Sector El Pedregal (Según Escritura Pública) Municipio de Melgar, departamento del Tolima, identificado con la Cédula Catastral No. **73-449-01-02-00-00-0129-0035-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **366-12302** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar. Dicho terreno cuenta con el área total requerida de **CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (150,00M<sup>2</sup>)**, junto con sus construcciones anexas, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la Corporación **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C** de fecha **28 de octubre de 2022**, por la suma de: **DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$17.205.679,00)** Correspondiente al avalúo del área del terreno, construcciones anexas, cultivos y especies presentes en el terreno objeto, así:

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 20225000082431

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
U.F.1	m2	7,88	\$ 101.059	\$ 796.345
U.F.2	m2	142,12	\$ 101.059	\$ 14.362.505
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 15.158.850</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1	m2	6,44	\$ 240.200	\$ 1.546.888
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 1.546.888</b>
<b>CULTIVOS Y/O ESPECIES</b>				
Pastos naturales	m2	100	\$ 255	\$ 25.500
Vegetacion Nativa	m2	50	\$ 2.600	\$ 130.000
Acacia (D=0,40-0,60 m)	un	1	\$ 344.441	\$ 344.441
<b>TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES</b>				<b>\$ 499.941</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 17.205.679</b>

**TOTAL AVALÚO: DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$17.205.679,00).**

Nos permitimos informarle que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, se elaboró con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998, los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014. El mismo, tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación del mismo, según lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual los propietarios tendrán un término de **quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad**, bien sea aceptándola o rechazándola, con ocasión de lo cual deberá manifestarlo al Concesionario mediante comunicación escrita que deberán allegar a las oficinas ubicadas en la carrera 27 N°21-36 Consorcio Vial Ruta 40 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, y/o comunicarse al números telefónico 310 8220359 o a los correos electrónicos [correspondencia@consorcioruta40.com](mailto:correspondencia@consorcioruta40.com) y [sarango@consorcioruta40.com](mailto:sarango@consorcioruta40.com).

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20225000082431**

Por otra parte, el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, que fue modificado por el Artículo 10° de la Ley 1882 de 2018, indica que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que los propietarios o poseedores del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4° del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Así mismo, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro, respectivamente, tomando este pago como parte de daño emergente.

En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse, **CONSTITUYÉNDOSE EN ENTREGA ANTICIPADA** que se hace efectiva con la firma del presente acuerdo y la entrega material del predio.

Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el numeral 8.5 (c) del Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, mediante el presente escrito solicitamos a la vez su aceptación para suscribir un permiso de intervención voluntaria que facilite la ejecución de las obras civiles propias

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20225000082431**

del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la Ley 388 de 1.997, en concordancia con el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.

Contra el presente comunicado no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el inciso primero del artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. TCBG-1-260, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la Corporación **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C** de fecha **28 de octubre de 2022**, copia del plano predial del terreno total a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



**DIEGO ARROYO BAPTISTE**

Representante Legal Suplente

**VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**

Anexo: Copia de la Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificación de Uso de Suelo expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Melgar.

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)





PROYECTO

AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT

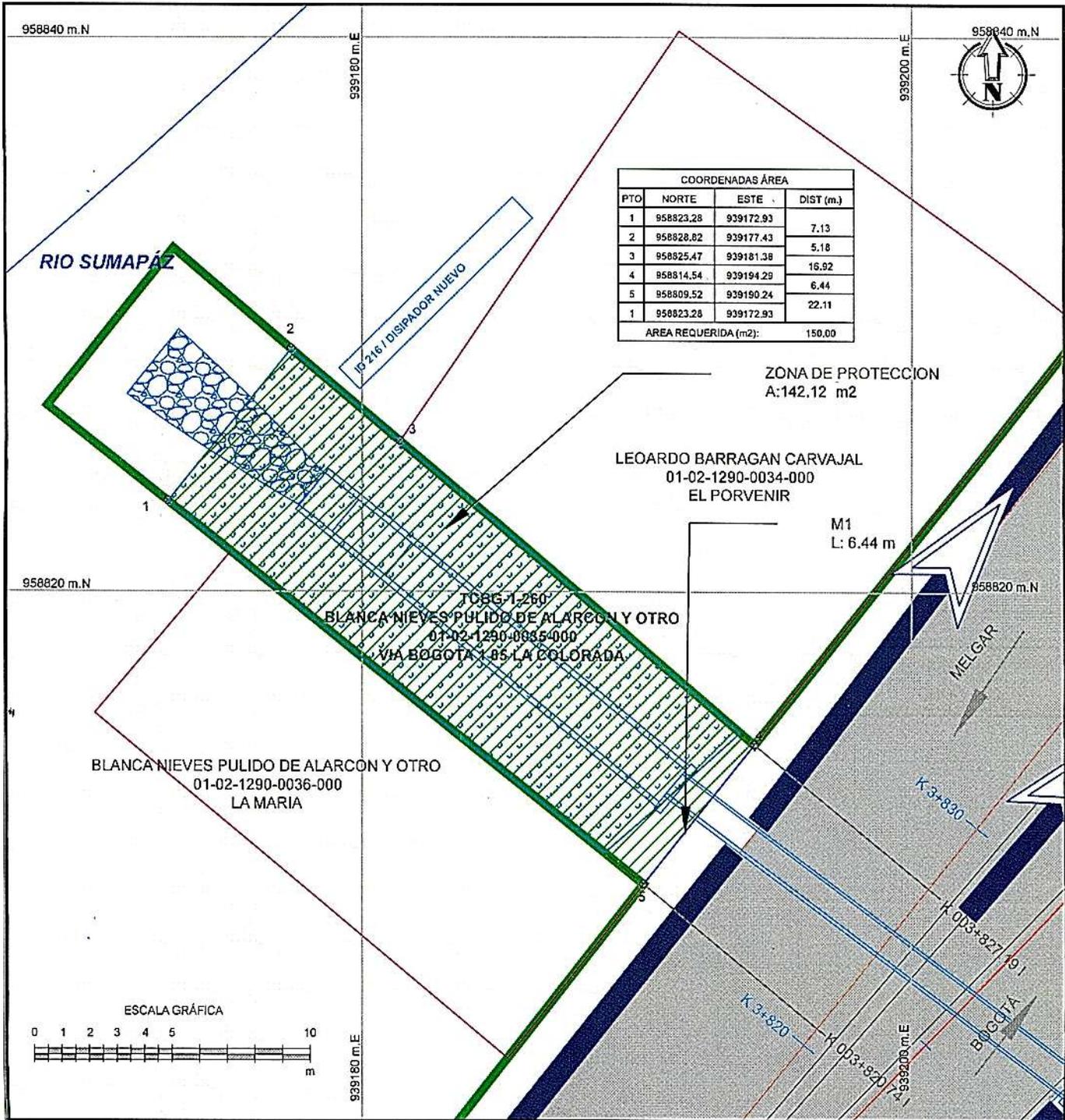
FICHA PREDIAL

TCBG-1-260

ANEXO FICHA PREDIAL: INFORME DE CONFRONTACIÓN DE ÁREAS

## REPORTE DIFERENCIA DE ÁREAS Y LINDEROS

ÁREA REPORTADA EN EL CERTIFICADO CATASTRAL	ÁREA REGISTRADA EN EL TÍTULO DEL PREDIO	CONCEPTO TÉCNICO
129,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>	<p>Según la tradición a 20 años y de conformidad con la Escritura pública 834 del 16 de julio de 1997 Notaria única de Melgar el área del predio es de 150,00 m<sup>2</sup>.</p> <p>El folio de matrícula inmobiliaria 366-12302, se registra un área de 150 m2.</p> <p>De acuerdo a lo consignado en el certificado catastral del predio, el área del inmueble es de 129,00 m<sup>2</sup>.</p>
ELABORÓ		<p>La diferencia de áreas entre el certificado catastral, la Escritura pública 834 del 16 de julio de 1997 Notaria única de Melgar, y el certificado de tradición y libertad es de 21,00 m<sup>2</sup>.</p> <p>Teniendo en cuenta la diferencia existente entre las áreas de terreno señaladas en los títulos traslaticios del predio, el certificado catastral y el folio de matrícula inmobiliaria; se recomienda al propietario, de ser necesario, solicitar a la Entidad Pública correspondiente, efectuar la respectiva actualización de cabida en el certificado catastral del predio objeto de estudio.</p>
JUAN CAMILO ESPINOSA BUENAVENTURA M.P. 091036-0504055 CND		
FECHA DE ELABORACIÓN: 19/08/2022		



**AMPLIACIÓN TRAZADO DE DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT**

REVISÓ: JUAN FORERO MARROQUIN  
ING. CATASTRAL Y GEODECISTA  
M.P. 25222-119061 CND

APROBÓ: NELSON RICARDO CARVAJAL TORRES  
ING. CATASTRAL Y GEODECISTA  
M.P. 25222-327783 CND

**CONVENCIONES**

BORDE VIA PROYECTADA	---	AREA REQUERIDA	
EJE VIA PROYECTADA	---	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
LINEA DE COMPRA	---	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
CHAFLAN DE LLENO	---	AREA REMANENTE	
CHAFLAN DE CORTE	---	LINDERO	---
EJE DE CICLO RUTA PROYECTADA	---	POSTE	
BORDE CICLO RUTA PROYECTADA	---	CERCAS	---
CAMINO O SENDERO	---	FUENTES HIDRICAS	
VIA EXISTENTE	---	ZONA DE PROTECCIÓN	
		SERVIDUMBRE	

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

SEGRORRUTAS

CONSEJO NACIONAL DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS

CONSEJO NACIONAL DE PLANIFICACION

VIA 4000

Ruta 4000

CONSEJO NACIONAL VIAL

ELABORÓ: JUAN CAMILO ESPINOSA BUENAVENTURA  
ING. CATASTRAL Y GEODECISTA  
M.P. 01104-8204251 CND

DIBUJÓ: JUAN CAMILO ESPINOSA BUENAVENTURA  
ING. CATASTRAL Y GEODECISTA  
M.P. 01104-8204251 CND

PROPIETARIO: BLANCA NIEVES PULIDO DE ALARCON Y OTRO

CUADRO DE AREAS (M2)

AREA REQUERIDA	AREA TOTAL	AREA CONST:	AREA SOBR:	AREA REMAN:
150.00 M2	150.00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2

FECHA ELAB.: 19/08/2022

ESCALA: 1:200

UNIDAD FUNCIONAL: 1

PLANO: 1 De 1

No. CATASTRAL: 734490102000001290035000000000

FICHA GRAFICA No. TCBG-1-260



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



## AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO TCBG-1-260

CLASE DE INMUEBLE: URBANO- LOTE DE TERRENO

DIRECCIÓN: VIA BOGOTA 1 85 LA  
COLORADA

BARRIO: EL PEDREGAL

MUNICIPIO: MELGAR

DEPARTAMENTO: TOLIMA

SOLICITANTE: CONSORCIO RUTA 40

SOLICITANTE: El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios N° 68IF2C7748-61-2017 (OXC (68) RUTA 40) del día 06 del mes de septiembre de 2017. Celebrado entre CONSORCIO RUTA 40 y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ D.C., OCTUBRE 28 DE 2022



**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS  
"CORFELONJAS"**

**Telefax: 6123378**  
**Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507**  
**e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com**  
**Bogotá D.C. Colombia**



TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL .....	4
1.1.	SOLICITANTE .....	4
1.2.	TIPO DE INMUEBLE .....	4
1.3.	TIPO DE AVALÚO .....	4
1.4.	DEPARTAMENTO .....	4
1.5.	MUNICIPIO .....	4
1.6.	VEREDA O BARRIO .....	4
1.7.	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE .....	4
1.8.	ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA .....	4
1.9.	USO ACTUAL DEL INMUEBLE .....	4
1.10.	USO POR NORMA .....	4
1.11.	INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO .....	4
1.12.	FECHA DE VISITA AL PREDIO .....	4
1.13.	FECHA DE INFORME DE AVALÚO .....	4
2.	DOCUMENTOS CONSULTADOS .....	4
3.	INFORMACIÓN JURÍDICA.....	5
3.1.	PROPIETARIOS .....	5
3.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN.....	5
3.3.	MATRICULA INMOBILIARIA .....	5
3.4.	OBSERVACIONES JURÍDICAS.....	5
4.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR .....	5
4.1.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR .....	5
4.2.	ACTIVIDAD PREDOMINANTE.....	6
4.3.	ESTRATIFICACION SOCIO-ECONÓMICA.....	6
4.4.	VIAS IMPORTANTES DEL SECTOR.....	6
4.5.	TOPOGRAFÍA .....	6
4.6.	SERVICIOS PÚBLICOS .....	6
4.7.	SERVICIOS COMUNALES.....	6
4.8.	VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE.....	6
5.	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.....	7
6.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE .....	9
6.1.	UBICACIÓN .....	9
6.2.	ÁREA DEL TERRENO.....	9
6.3.	LINDEROS.....	9
6.4.	FORMA DE LOTE.....	10
6.5.	FRENTE .....	10
6.6.	FONDO .....	10
6.7.	RELACION FRENTE FONDO .....	10
6.8.	VIAS DE ACCESO AL PREDIO .....	10



**PREDIO TCBG-1-260**

6.9.	SERVICIOS PUBLICOS .....	10
6.10.	UNIDADES FISIOGRAFICAS.....	10
6.11.	ÁREAS CONSTRUIDAS.....	10
6.12.	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS .....	10
6.13.	ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES.....	11
6.14.	CULTIVOS ESPECIES .....	11
7.	MÉTODO DE AVALÚO.....	11
8.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA .....	12
8.1.	RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS.....	12
8.2.	DEPURACIÓN DEL MERCADO.....	12
9.	INVESTIGACIÓN DIRECTA .....	13
9.1.	PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS.....	13
10.	CÁLCULOS VALOR TERRENO .....	13
10.1.	PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN) .....	13
10.2.	ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE	14
10.3.	EJERCICIO RESIDUAL.....	14
10.4.	SERVIDUMBRES .....	14
10.5.	ZONAS DE PROTECCIÓN .....	14
11.	CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS .....	14
11.1.	COSTOS DE REPOSICIÓN.....	14
11.2.	DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI .....	15
12.	CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.....	15
12.1.	SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y/O ESPECIES .....	15
13.	CONSIDERACIONES GENERALES.....	16
14.	RESULTADO DE AVALÚO .....	17
15.	DOCUMENTOS ANEXOS .....	18



**PREDIO TCBG-1-260**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. **SOLICITANTE:** El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato N° 68IF2C7748-61-2017 (OXC (68) RUTA 40) del día 06 del mes de septiembre de 2017 de prestación de servicios Celebrado entre CONSORCIO RUTA 40 y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno
- 1.3. **TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. **DEPARTAMENTO:** Tolima.
- 1.5. **MUNICIPIO:** Melgar.
- 1.6. **BARRIO:** El Pedregal.
- 1.7. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** VIA BOGOTA 1 85 LA COLORADA.
- 1.8. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial K 003+820,74 l y abscisa final K 003+827,19 l.
- 1.9. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene como uso Lote.
- 1.10. **USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Melgar – Tolima, el predio se encuentra en el suelo urbano y su uso por norma es SUELO DE PROTECCION (RONDA HIDRICA).
- 1.11. **INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

4

Cedula. Catastral actual	73-449-01-02-00-00-0129-0035-0-00-00-0000
Área de terreno	0 Ha. 129,0 m <sup>2</sup> de la totalidad del predio
Área de construcción	0,00 m <sup>2</sup> de la totalidad del predio
Avalúo Catastral Año 2022	\$8.211.000

Fuente: Consulta catastral.

- 1.12. **FECHA DE VISITA AL PREDIO:** 30 de septiembre de 2022.
- 1.13. **FECHA DE INFORME DE AVALÚO:** 28 de octubre de 2022.

**2. DOCUMENTOS CONSULTADOS**

- Ficha predial del PREDIO TCBG-1-260
- Certificado Uso del Suelo
- Estudio de Títulos del PREDIO TCBG-1-260.
- Certificado Catastral
- Títulos de Adquisición
- Folio de matrícula inmobiliaria 366-12302.



**PREDIO TCBG-1-260**

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA**

**3.1. PROPIETARIOS:**

Nombre	Identificación	Porcentaje
BLANCA NIEVES PULIDO DE ALARCON	C.C. 20.297.448	Sin información
MARIO ALARCON CALDERON	C.C. 17.043.320	Sin información

Observación (1): El titular de derecho de dominio del predio objeto de estudio, el señor **MARIO ALARCÓN CALDERÓN**, quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía No. 17.043.320, se encuentra fallecido, tal y como se puede evidenciar en el Registro Civil de Defunción con Indicativo Serial 06117132 emitido por la Registraduría Municipal del Estado Civil del Carmen de Apicalá, de fecha 31 de julio de 2019 por consiguiente, su capacidad legal para contratar es Nula.

**3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:**

- Escritura Pública No. 834 del 16 de julio de 1997 otorgada por la Notaría Única de Melgar.

**3.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 366- 12302.**

**3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria número 366-12302 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, que reposa en el expediente, y los títulos de adquisición analizados, se determinó que el predio objeto de estudio se encuentra libre de gravámenes, medidas cautelares, limitaciones de dominio, tales como, hipotecas, servidumbres y falsa tradición, entre otros.

5

NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

**4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**

**4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El barrio El Pedregal, se localiza al nororiente del perímetro urbano del municipio de Melgar, y delimita de la siguiente manera, al sur con la Base aérea Luis F. Pinto; al oriente con el barrio La Palmara; al norte con el Río Sumapaz; al occidente con el Río Sumapaz y Base aérea Luis F. Pinto del municipio de Melgar en el departamento del Tolima.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Página oficial del municipio, <http://www.Melgar-Tolima.gov.co>.



PREDIO TCBG-1-260



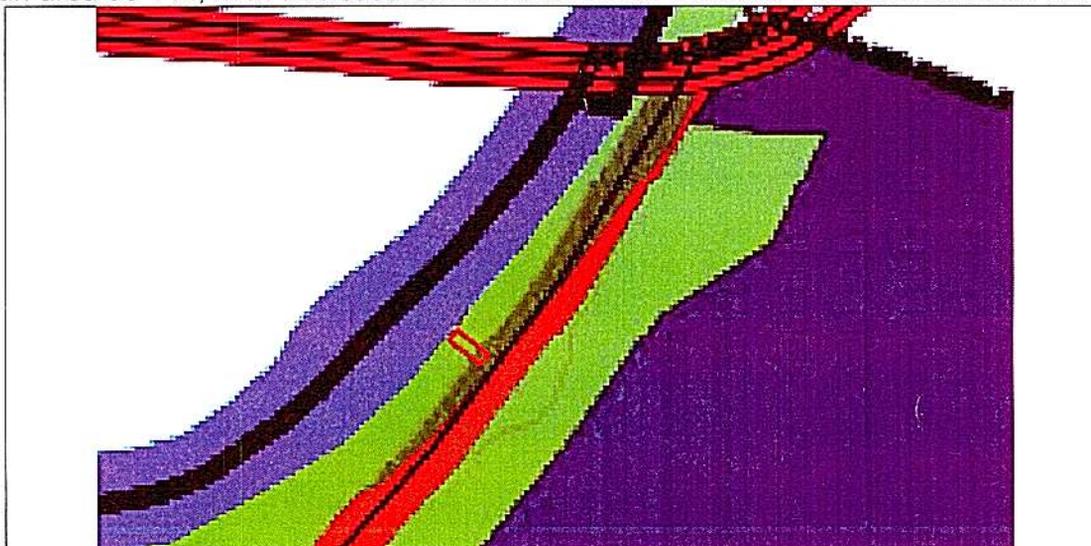
- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Económicamente el sector depende principalmente del comercio localizado a lo largo de las vías principales, al igual que el desarrollo del sector turístico, condominios campestres y usos agropecuarios.
- 4.3. **ESTRATIFICACION SOCIO-ECONÓMICA:** De conformidad con la Ley 142 de 1994, el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial. 6
- 4.4. **VIAS IMPORTANTES DEL SECTOR:** La vía nacional Melgar- Boquerón, se encuentra pavimentada en buen estado con dos calzadas.
- 4.5. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía mixta (40%ondulada-60% plana).
- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas natural y telefonía.
- 4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** El sector donde se encuentra ubicado el predio objeto de avalúo comercial cuenta con acceso directo a servicios de educación, así como a los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras.
- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al Nor-orientes del perímetro urbano de Melgar, Tolima, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, se puede acceder en servicio particular, publico individual (taxi) y/o mototaxi y público colectivo (rutas intermunicipales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 5 minutos.



**PREDIO TCBG-1-260**

**5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

**NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Melgar – Tolima, aprobado mediante Acuerdo 001 del 17 de febrero de 2016 “POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE GENERAL ORDINARIO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MELGAR-TOLIMA” el predio se encuentra bajo norma de uso PROTECCION AMBIENTAL (ELEMENTOS AMBIENTALES). De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por El Departamento Administrativo De Planeación Del Municipio De Melgar, el predio se encuentra bajo norma de SUELO DE PROTECCION (RONDA HIDRICA). (Ver anexo 15.2 – Certificación uso del suelo). De conformidad con la información suministrada en la ficha predial, la franja objeto de avalúo cuenta con un área de 142,12 m<sup>2</sup>. ubicada en norma de PROTECCIÓN POR RONDA DE RIO.





Clasificación Usos del Suelo Urbano	
<b>Zonas de Actividad Residencial</b>	
	Residencial Primaria
	Residencial Primaria condicionado a estudios de mitigación de Riesgo por Inundación
	Residencial Secundaria
	Residencial Secundario condicionado a estudios de Riesgo por Movimiento en Masa
<b>Zona Actividad Múltiple</b>	
	Centro Administrativo Municipal
<b>Zonas de Actividad Turística</b>	
	Actividad de Hotelería y de Servicios Turísticos
	Actividad Recreacional Especial
<b>Zona de Actividad Comercio y Servicios</b>	
	Corredor de Actividad Múltiple
	Eje Estructurante de Actividad Múltiple
	Servicios de Mantenimiento
	Empresarial e Industrial de bajo impacto
<b>Zonas de Actividad Institucional</b>	
	Equipamientos
<b>Zonas de Actividades de Servicios Especiales</b>	
	Zona Rosa
<b>Zonas de Protección</b>	
	Protección Ambiental ( Elementos Ambientales )
	Zonas Receptoras para Espacio Público y Equipamientos Esenciales

Fuente: Zonificación de uso de suelo Rural – Municipio de Melgar



**PREDIO TCBG-1-260**

**6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE**

**6.1. UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en el barrio El Pedregal, el cual se encuentra dentro del perímetro urbano del Municipio de Melgar - Tolima.



Fuente: Google Earth, Consulta: 28 de octubre de 2022

**6.2. ÁREA DEL TERRENO:** El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO:	150,00 m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA:	150,00 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE:	0,00 m <sup>2</sup>
ÁREA SOBRANTE:	0,00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	150,00 m <sup>2</sup>

Fuente: Ficha predial TCBG-1-260.

**6.3. LINDEROS:** Los linderos del área de adquisición se relacionan a continuación:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	7,13 m	RIO SUMAPAZ (MJ 1-2)
SUR	6,44 m	VÍA BOGOTÁ -GIRARDOT (MJ 4-5)
ORIENTE	22,09 m	LEOARDO BARRAGAN CARVAJAL (MJ 2-4)
OCCIDENTE	22,11 m	BLANCA NIEVES PULIDO DE ALARCON Y OTRO (MJ 5-1)

Fuente: Ficha predial TCBG-1-260.



**PREDIO TCBG-1-260**

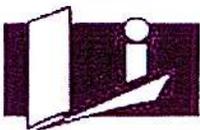
- 6.4. **FORMA DE LOTE:** La franja objeto de avalúo presenta una forma regular.
- 6.5. **FRENTE:** La franja objeto de avalúo mide de frente aproximadamente de 7 metros.
- 6.6. **FONDO:** La franja objeto de avalúo mide de fondo aproximadamente 21 metros
- 6.7. **RELACION FRENTE FONDO:** La relación de la franja objeto de avalúo es de 0,33m.
- 6.8. **VIAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por la Avenida 7, esta vía se encuentra pavimentada y en buen estado.
- 6.9. **SERVICIOS PUBLICOS:** De acuerdo con lo descrito en la Ficha Predial y con lo observado en campo, no se cuenta con acometidas de servicios públicos.
- 6.10. **UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

**Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1):** Área: 7,88 m<sup>2</sup>. Correspondiente a suelos con unidad climática Cálido Seco, con topografía mixta (40%ondulada- 60% plana), su uso actual es Lote, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a PROTECCIÓN AMBIENTAL (ELEMENTOS AMBIENTALES)

10

**Unidad Fisiográfica 2 (U.F.2):** Área: 142,12 m<sup>2</sup>. Correspondiente a suelos con unidad climática Cálido Seco, con topografía mixta (40%ondulada- 60% plana), su uso actual es Lote, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a SUELO DE PROTECCIÓN (RONDA HÍDRICA).

- 6.11. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** El predio objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.12. **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** El predio objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales

**PREDIO TCBG-1-260**

6.13. **ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES:** El predio objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexos.

CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD APROXIMADA EN AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
M1: Cerramiento frontal dado por una cerca en malla metálica eslabonada y postes de acero separados cada 1.50 m y de 1.30 m de altura	6.44	m	15	Bueno	60

Fuente: Ficha predial TCBG-1-260.

6.14. **CULTIVOS ESPECIES:** La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta como cultivos y/o especies, objeto de avalúo, los siguientes ítems:

CULTIVO / ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD
Pastos Naturales	100	m2
Vegetación Nativa	50	m2
Acacia (D=0.40 – 0.60 m)	1	un

Fuente: Ficha predial TCBG-1-260.

11

## 7. MÉTODO DE AVALÚO

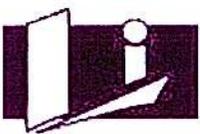
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se siguen los lineamientos normativos establecidos en el Decreto No. 1170 del 2015, el cual compila las disposiciones del decreto 1420 del 1998, y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 de 2008.

### MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

### MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la

**PREDIO TCBG-1-260**

depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

**8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA****8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:****Unidad Fisiográfica 1 y 2**

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno bajo el régimen normativo de SUELO DE PROTECCIÓN y PROTECCIÓN AMBIENTAL se encontró las siguientes ofertas.

ESTUDIO DE MERCADO MELGAR RURAL								
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (Ha)	AREA CONSTRUIDA (M2)
1	3134950453	Martha Parra	Melgar	El Salero	Lote de terreno	\$ 1,350,000,000	1.19	0.00
2	3214495023	Liberdo Avendaño	Melgar	El Salero	Lote de terreno	\$ 12,000,000,000	12.00	0
3	3134354001	Ernesto Tavares	Melgar	El Salero	Casa Lote	\$ 160,000,000	0.088	100.00

12

**8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO****Unidad Fisiográfica 1 y 2**

**Método de Comparación o de Mercado:** Para determinar el valor de Hectárea de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontró tres ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO MELGAR RURAL													
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES			
								ÁREA (Ha)	VALOR (Ha)	ÁREA (m2)	VALOR/m2	VALOR TOTAL	
1	3134950453	Martha Parra	Melgar	El Salero	Lote de terreno	\$ 1,350,000,000.00	\$ 1,215,000,000.00	1.193	\$ 1,021,009,409	0.00	\$ -	\$ -	
2	3214495023	Liberdo Avendaño	Melgar	El Salero	Lote de terreno	\$ 12,000,000,000.00	\$ 10,900,000,000.00	12.00	\$ 900,000,000	0.00	\$ -	\$ -	
3	3134354001	Ernesto Tavares	Melgar	El Salero	Casa Lote	\$ 160,000,000.00	\$ 144,800,000.00	0.088	\$ 908,816,182	100.00	\$ 650,000	\$ 68,000,000	
<b>MEDIA ARITMÉTICA</b>						\$ 942,608,261.73							
<b>DESVIACION ESTÁNDAR</b>						67,881,626.83	<b>LIMITE SUPERIOR</b>	\$ 1,010,590,388.61					
<b>COEFICIENTE DE VARIACION</b>						7.21%	<b>LIMITE INFERIOR</b>	\$ 874,627,334.84					



**PREDIO TCBG-1-260**

**9. INVESTIGACIÓN DIRECTA**

**9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS**

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables, se pueden adoptar valores, por lo que no es necesario realizar la investigación directa.

**10. CÁLCULOS VALOR TERRENO**

**10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)**

**Unidad fisiográfica 1 y 2**

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR TERRENO/M2
1	El Salero	Lote de terreno	\$ 1.021.008.403
2	El Salero	Lote de terreno	\$ 900.000.000
3	El Salero	Casa Lote	\$ 906.818.182
PROMEDIO			\$ 942.608.862
DESVIACION ESTÁNDAR			67.981.527
COEF DE VARIACION			7,21
LIMITE SUPERIOR			\$ 1.010.590.389
LIMITE INFERIOR			\$ 874.627.335

13

Para determinar el valor de metro cuadrado de terreno en suelo de protección urbano; al no encontrar ofertas representativas para dicha normatividad en suelo urbano, de conformidad con las técnicas valuatorias se analizaron transacciones recientes y ofertas de los mejores inmuebles rurales en el municipio de Melgar, los cuales representan valores de protección en la zona urbana. Se seleccionaron tres ofertas representativas y se adoptó el límite superior debido a los mejores valores encontrados en el sector.

Finalmente, y de conformidad con lo definido anteriormente, el valor por metro cuadrado de terreno para el predio objeto de avalúo es el siguiente:

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD	VALOR
U.F.1 y U.F.2	Metro cuadrado m <sup>2</sup>	\$101.059



## 10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

### Unidad fisiográfica 1

**Oferta 1:** Lote sobre la vía Panamericana, vereda El Salero, Tramo Melgar-Girardot, topografía plana a ligeramente inclinada, el lote cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos.

**Oferta 2:** Lote sobre la vía Panamericana, vereda El Salero, Tramo Melgar-Girardot, topografía plana a ligeramente inclinada, el lote cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos.

**Oferta 3:** Casa-Lote sobre la vía Panamericana, vereda El Salero, Tramo Melgar-Girardot, cuenta con un local y un apartamento de área construida de 100 m<sup>2</sup> y un área de terreno de 880 m<sup>2</sup>, con una topografía plana a semi plana, el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos.

## 10.3. EJERCICIO RESIDUAL

Para el presente informe de avalúo no se realiza ejercicio residual.

## 10.4. SERVIDUMBRES

El predio objeto de avalúo no presenta servidumbres en el área de terreno requerida.

## 10.5. ZONAS DE PROTECCIÓN

El predio objeto de avalúo presenta zonas de protección en el área de terreno requerida. Área: 142,12 m<sup>2</sup>. Correspondiente a suelos con unidad climática Cálido Seco, con pendiente mixta (40% ondulada-60% plana), su uso actual es Lote, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a SUELO DE PROTECCION (RONDA HIDRICA). (Ver observaciones generales de Ficha predial TCBG 1-260)

## 11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

### 11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 203.



**PREDIO TCBG-1-260**

**11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI**

El predio objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	15	60	25,00%	2	17,76%	\$ 291.996,23	\$ 51.845,97	\$ 240.150,26	\$ 240.200

**12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES**

**12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y/O ESPECIES**

En el área a intervenir se encuentran los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo:

CULTIVO / ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR
Pastos Naturales	100	m2	\$255
Vegetación Nativa	50	m2	\$2.600
Acacia (D=0.40 – 0.60 m)	1	un	\$344.441

Fuente: Estudio realizado por Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá, 2022.

Nota: se adopta el valor de la especie "Acacia amarilla" como nombre común de la especie "Acacia"



### 13. CONSIDERACIONES GENERALES

- El predio objeto de avalúo tiene cercanía a la Vía Nacional Bogotá-Girardot, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado, con una calzada en un solo sentido.
- El predio presenta una topografía definida como mixta (40%ondulada- 60% plana).
- El predio objeto de avaluo no presenta servidumbres en el area requerida.
- El predio objeto de avalúo presenta zonas de protección en el área de terreno requerida. Área: 142,12 m<sup>2</sup>. Correspondiente a suelos con unidad climática Calido Seco, con pendiente mixta (40% ondulada-60% plana), su uso actual es Lote, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a SUELO DE PROTECCION (RONDA HIDRICA). (Ver observaciones generales de Ficha predial TCBG 1-260)
- De acuerdo a lo establecido por el decreto 1170 del 2015, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el evaluador 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.

16



**14. RESULTADO DE AVALÚO**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
U.F.1	m2	7,88	\$ 101.059	\$ 796.345
U.F.2	m2	142,12	\$ 101.059	\$ 14.362.505
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 15.158.850</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1	m2	6,44	\$ 240.200	\$ 1.546.888
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 1.546.888</b>
<b>CULTIVOS Y/O ESPECIES</b>				
Pastos naturales	m2	100	\$ 255	\$ 25.500
Vegetacion Nativa	m2	50	\$ 2.600	\$ 130.000
Acacia (D=0,40-0,60 m)	un	1	\$ 344.441	\$ 344.441
<b>TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES</b>				<b>\$ 499.941</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 17.205.679</b>

**TOTAL AVALÚO: DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$17.205.679,00).**

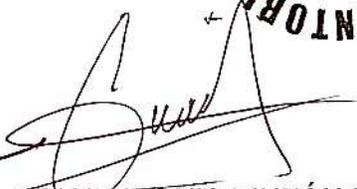
Bogotá, D.C., 28 de octubre de 2022.

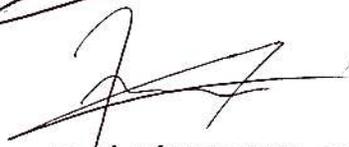
17

Cordialmente,



  
**DIEGO MONROY RODRÍGUEZ**  
 Representante Legal  
 RAA AVAL-17035154

  
**OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ**  
 Perito Avaluador  
 RAA: AVAL 1014242133

  
**JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO**  
 Director del proyecto  
 RAA AVAL-80095537

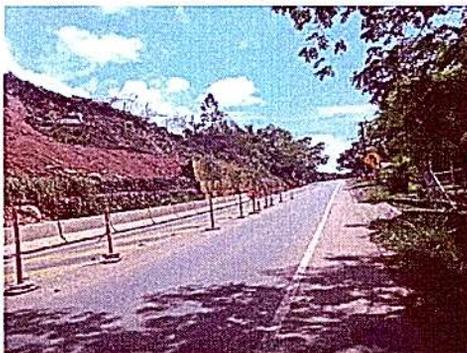


PREDIO TCBG-1-260

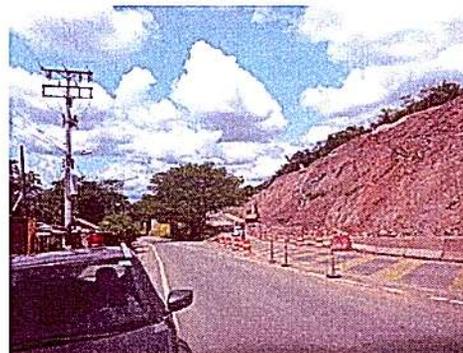
15. DOCUMENTOS ANEXOS

15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO



ENTORNO

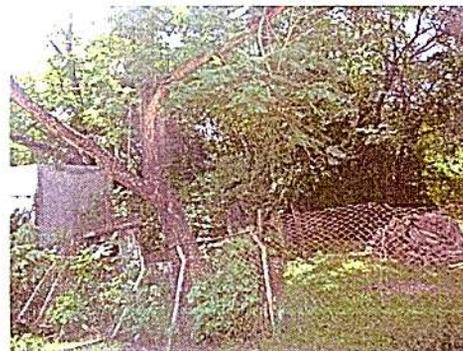


CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1



M2



18



PREDIO TCBG-1-260

**CULTIVOS Y/O ESPECIES**

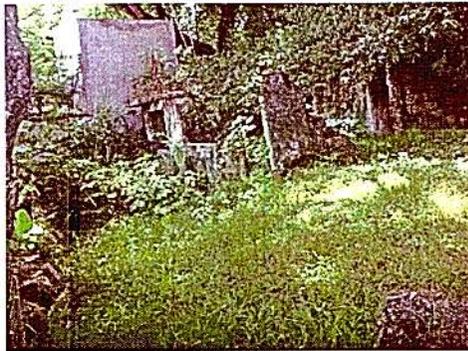
**ACACIA**



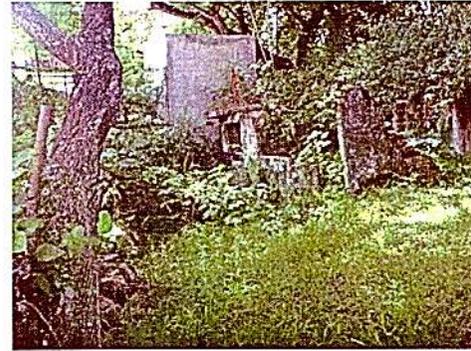
**PASTOS NATURALES**



**VEGETACION NATIVA/PASTOS**



**VEGETACION NATIVA/PASTOS**





15.2. CERTIFICADO USO DE SUELO



CONFEDERACIÓN  
ALCALDÍA DEL MELGAR  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

EL SUSCRITO DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

DAPM-3170

CERTIFICA

APTITUD USO DE SUELO

Tras haber verificado la localización de forma planimétrica del predio identificado con firma catastral **01-02-0129-0035-000**, se puede constatar que en el Acuerdo 001 del 17 de febrero de 2016 por el cual SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE GENERAL ORDINARIO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MELGAR-TOLIMA, este sector está catalogado como, **SUELO DE PROTECCION (RONDA HIDRICA)** el cual reglamenta lo siguiente:

**PROTECCION RONDA HIDRICA:**

Usos del suelo para la categoría de protección en suelo rural. Los usos del suelo para la categoría de protección y producción en suelo rural (urbano, se establece de acuerdo con las siguientes áreas: Áreas que prestan un alto servicio ecosistémico, Áreas de amenaza y riesgo, Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, Áreas de conservación y protección del paisaje y patrimonio arqueológico, así:

CATEGORIA	AREA	USOS DEL SUELO RURAL	
		ZONA	USOS
PROTECCION	Áreas que prestan un alto servicio ecosistémico	Producción del Recurso Hídrico	Uso Principal: Conservación de la cobertura vegetal y recursos hídricos, actividades encaminadas a la protección y la conservación de los recursos naturales, especialmente tendientes al mejoramiento de los atributos necesarios para optimizar la prestación de los servicios ecosistémicos (hábitat, provisión de agua, regulación climática, y captura de carbono.)
		Reserva Ecológica	Uso Complementario: restauración ecológica, investigación científica
		Reserva Ecológica	Uso Especializado: construcción de obras de infraestructura básica, recreación contemplativa, educación ambiental, extracción de material de amasijo, aprovechamiento forestal doméstico, Minería
		Reserva Ecológica	Uso Prohibido: Restauración ecológica, explotación

ALCALDÍA MUNICIPAL / NIT: 896701933-4 / CODIGO POSTAL: 350001, / CARRERA 15 No. 5 - 55 EDIFICIO PRAZCO MUNICIPAL, ESQUINA  
CEL: (57-89) 245 2011, (57-89) 245 2012, (57) 317 365 41 78, (57) 317 543 23 31, (57) 317 496 94 45, MELGAR - TOLIMA





**PREDIO TCBG-1-260**

**15.3. PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS**

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA									
ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS -APU									
1-260									
ANEXO	ÍTEM	Desglose del ítem	unidad	valor unit	Cantidad por unidad de APU	Valor por APU	Total APU	Valor adoptado	Unidad del ítem
M1	Cerramiento frontal dado por una cerca en malla metálica elaborada y postes de acero separados cada 1.50 m y de 1.30 m de altura.	Tubo Cerramiento Negro 1pg x 1.9mm x 6m	m	\$ 13.491,67	6,50	\$ 87.695,85	\$ 1.880.455,71	\$ 291.996,23	m
		Cerramiento en malla elaborada	m2	\$ 131.655,00	8,37	\$ 1.101.952,35			
		Soldadura eléctrica de 3/32" 68 Barras	Kg	\$ 51.151,00	0,50	\$ 25.575,50			
		Mano de obra HH	Hc	\$ 41.577,00	16,00	\$ 665.232,00			
		Total costo directo				\$ 1.880.455,71			
		Total Construcción	Metros		6,44	\$ 291.996,23			

<https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/85535/tubo-cerramiento-negro-1pg-x-19mm-x-6m/85535/>

Fuente: Construdata 203

**15.4. PRESUPUESTO CULTIVOS Y/O ESPECIES**

ESPECIE	DAP (0,10- 0,20 m)	DAP (0,21-0,40m)	DAP (0,41-0,60m)	DAP (> 0,61 m)
ACACIA AMARILLA	\$ 10.333	\$ 82.666	\$ 344.441	\$ 900.139

ESPECIE	M2
PASTOS NATURALES	\$ 255
VEGETACION NATURAL	\$ 2.600

22

Fuente: Estudio realizado por Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá, 2022.



PREDIO TCBG-1-260

**15.5. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS.**

**I. CALCULO ESTIMADO DE GASTOS**

- De conformidad con el protocolo para avalúos ANI de fecha 01/08/2019, El valor de Notariado y Registro, será reconocido 100% por el solicitante, por lo cual no se estima un valor para este concepto.
- Para efectos del presente avalúo comercial corporativo no se liquidará lucro cesante POR CONCEPTO DE PERDIDA DE UTILIDAD POR ACTIVIDAD ECONÓMICA Y CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, toda vez que la documentación suministrada por el Beneficiario al Concesionario no se considera como suficiente, debido a que no cumple con lo estipulado en el artículo 5 de la Resolución IGAC 898 de 2014 "Documentos contables de estados de pérdidas y ganancias, el balance general más reciente. Para quienes no estén obligados a llevar contabilidad, recibos de caja, consignaciones bancarias, facturas, entre otros (...)", de igual forma no se aportó contratos de arrendamiento sobre el inmueble afectado.

23



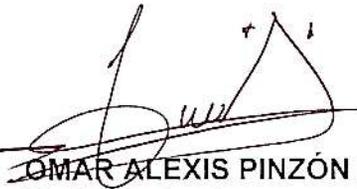
**II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES**

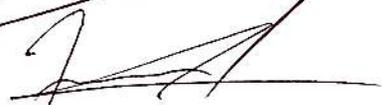
INDEMNIZACIONES		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$ 0	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 0	
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
5. Impuesto Predial	\$ 0	
6. Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0	
LUCRO CESANTE		
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0,00	
<b>LUCRO CESANTE</b>	<b>\$ 0,00</b>	
3. INDEMNIZACION		
<b>TOTAL INDEMNIZACIÓN</b>	<b>\$ 0</b>	
<b>VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE</b>	<b>\$ 0</b>	
OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 28 de octubre de 2022, por solicitud directa del Consorcio Ruta 40, mediante vía correo electrónico el día 15 de septiembre del 2022		

Bogotá, D.C., 28 de octubre de 2022.

Cordialmente,

  
**DIEGO MONROY RODRÍGUEZ**  
 Representante Legal  
 RAA AVAL-17035154

  
**OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ**  
 Perito Avaluador  
 RAA: AVAL 1014242133

  
**JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO**  
 Director del proyecto  
 RAA AVAL-80095537



**PREDIO TCBG-1-260**

**ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS  
LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.  
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS  
ACTA N° TCBG-1-260**

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 28 de octubre de 2022, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato N° 681F2C7748-61-2017 de 2017 celebrado con CONSORCIO RUTA 40 y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.:

**MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS**  
DIEGO MONROY RODRÍGUEZ.  
SMITH YANINE LÓPEZ PABÓN.  
JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO.  
OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ.

Actuó como presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Valor Avalúo
1	TCBG-1-260	\$ 17.205.679

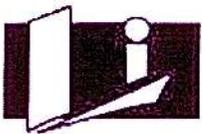
25

**SOLICITANTE: CONSORCIO RUTA 40**

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, Sr. Diego Monroy Rodríguez, sobre las características generales y particulares de los inmuebles objeto de estudio en el Municipio de MELGAR Sector urbano, aportando la recopilación de toda la información relacionada con las especificaciones de los inmuebles, fundamentalmente ubicación en suelo rural o urbano, área de terreno y construcción, calidad de materiales utilizados en las construcciones, estado de conservación, normas e infraestructura urbanísticas, usos permitidos, alturas e índices de construcción permitidos, análisis económico para llegar al valor de avalúo asignado y demás factores propios aplicables a este tipo de inmueble.

Los miembros del Comité participaron activamente en los análisis de estos estudios, expresaron sus diferentes conceptos sobre los mismos aportando el conocimiento y la experiencia de cada uno de ellos, haciendo relación, igualmente, a la metodología utilizada especialmente la referente al Método de comparación o de mercadeo, al método de costo de reposición a nuevo, depreciación por método Fitto y Corvini, método potencial de desarrollo, realizando los ejercicios aplicables dentro de esta metodología y como conclusión obtenida del justiprecio comercial se obtuvo como resultado: el valor para el área de terreno y el valor de la construcción en los casos que aplica. La información anterior está contenida en los informes de los estudios valuatorios.

Terminado el análisis y obtenidas las conclusiones de estos estudios, fueron aprobados por dicho comité los avalúos anteriormente mencionados, se levantó la sesión, siendo la 11:00 a.m. del día y fecha arriba mencionados.



PREDIO TCBG-1-260

COMITÉ DE AVALÚOS

**DIEGO MONROY RODRÍGUEZ**  
Representante Legal  
RAA AVAL-17035154

**SMITH YANINE LÓPEZ PABÓN**  
Miembro Comité  
RAA AVAL-1024546304

**JOSE FÉLIX ZAMORA MORENO**  
Director del proyecto  
RAA AVAL-80095537

**OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ**  
Perito avaluador  
RAA AVAL-1014242133

26

EL SUSCRITO DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

DAPM-3170

CERTIFICA

APTITUD USO DE SUELO

Luego de verificada la localización de forma planimétrica del predio identificado con ficha catastral **01-02-0129-0035-000**, se puede constatar que en el Acuerdo 001 del 17 de febrero de 2016 por el cual SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE GENERAL ORDINARIO DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MELGAR-TOLIMA, este sector está catalogado como, **SUELO DE PROTECCION (RONDA HIDRICA)** el cual reglamenta lo siguiente:

**PROTECCION RONDA HIDRICA:**

**Usos del suelo para la categoría de protección en suelo rural.** Los usos del suelo para la categoría de protección y producción en suelo rural/urbana, se establece de acuerdo con las siguientes áreas: Áreas que prestan un alto servicio ecosistémico, Áreas de amenaza y riesgo, Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, Áreas de conservación y protección del paisaje y patrimonio arqueológico, así:

USOS DEL SUELO RURAL			
CATEGORIA	AREA	ZONA	USOS
PROTECCION	Áreas que prestan un alto servicio ecosistémico	Producción del Recurso Hídrico	<b>Uso Principal:</b> Conservación de la cobertura vegetal y recursos conexos, actividades encaminadas a la protección y la conservación de los recursos naturales, igualmente tendientes al mejoramiento de los atributos necesarios para optimizar la prestación de los servicios ecosistémicos (hábitat, provisión de agua, regulación climática, y captura de carbono.) <b>Uso Compatible:</b> restauración ecológica, investigación controlada <b>Uso Condicionado:</b> construcción de obras de infraestructura básica, recreación contemplativa, educación ambiental, extracción de material de arrastre, aprovechamiento forestal doméstico. Minería <b>Uso Prohibido:</b> Reforestación comercial, explotación
		Ronda Hídrica: Especialmente en aquellas rondas que se conservan completa o en su mayor parte y que por ende son parte del paisaje envolvente.	
		Cuerpos de Agua	
		Nacimientos y zona de recarga	



**ALCALDÍA DE MELGAR**  
 "Por Amor a Melgar"  
 2020 - 2023

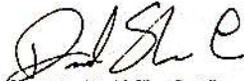
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
**ALCALDÍA DEL MELGAR**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**

		agropecuaria Intensiva, aprovechamiento forestal comercial, industriales: urbanos y suburbanos, loteos con fines de construcción de vivienda, otros que causen deterioro ambiental como quemas, tala, corte de vegetación nativa, caza, pesca, y extracción de flora y fauna.
--	--	--

La presente se expide a los dieciocho (18) días del mes de agosto de 2022, a solicitud del radicado 09569 del 16 de agosto de 2022.

Cordialmente.

  
**Ing. SANDRA MILENA RODRIGUEZ GUTIERREZ**  
 Directora Departamento Administrativo de Planeación

  
 Proyecto, David Silva Castillo  
 Apoyo a la Gestión

  
 Reviso, Arq. Carolina Escobar  
 Profesional Universitario Grado 10