



202150000002141

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002141

Bogotá D.C., **08 FEB 2021**

Señores:

CARLOS RENE CARDENAS CARRILLO (C.C. 12.541.477)
BERTHA DEL ROSARIO CHAVEZ SALAMANCA (C.C. 39.667.537)
RAFAEL ANTONIO LADINO CASTRO (C.C. 7.224.669)
MANUEL SALVADOR GOMEZ ESTRADA (C.C. 70.065.850)
ANA MYRIAM QUEVEDO VARGAS (C.C. 51.551.783)
BLANCA ALCIRA QUEVEDO VARGAS (C.C. 20.926.084)
MARIA LIGIA QUEVEDO VARGAS (C.C. 41.655.880)
ENRIQUE AVILA VARGAS (C.C. 386.411)
MARIA RUBIELA AVILA VARGAS (C.C. 20.926.733)
NELSON AVILA VARGAS (C.C. 3.170.981)
WILLIAM AVILA VARGAS (C.C. 3.170.850)

Herederos determinados e indeterminados de **JOSE DANIEL AVILA QUICAZAN (No registra C.C.)**

Herederos determinados e indeterminados de **HECTOR FIDEL AVILA QUICAZAN (No registra C.C.)**

JULIO CESAR MENDOZA CAYETANO (C.E. 280.909) (En calidad de propietario y falso tradente)

Predio denominado **SIN DIRECCIÓN LA PALMA O LA PALMERA** (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Vereda **Azafranal** (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Municipio de **Silvania** (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Departamento de **Cundinamarca**

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. 202050000033091 del 18 de enero de 2021. Predio TCBG-6-435.

Respetado señor:

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, establecimiento público de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, según Decreto No. 4165 de 3 de

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

202150000002141

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002141

noviembre de 2011 entidad que, para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar los contratos de concesión de infraestructura de transporte, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y vigentes, por medio del Contrato de Concesión APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, ejecutarán el proyecto vial "Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot".

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que textualmente dispone: **NOTIFICACIÓN POR AVISO.** *"Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal"

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 69 Párrafo 2 del C.P.A.C.A, el Representante Legal de la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**

HACE SABER:

Que el día 18 de enero de 2021, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI- a través de la CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S., libró oficio de Oferta Formal

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013



202150000002141

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002141

de Compra No. 202050000033091 del 18 de enero de 2021, dirigida a los señores **CARLOS RENE CARDENAS CARRILLO (C.C. 12.541.477); BERTHA DEL ROSARIO CHAVEZ SALAMANCA (C.C. 39.667.537); RAFAEL ANTONIO LADINO CASTRO (C.C. 7.224.669); MANUEL SALVADOR GOMEZ ESTRADA (C.C. 70.065.850); ANA MYRIAM QUEVEDO VARGAS (C.C. 51.551.783); BLANCA ALCIRA QUEVEDO VARGAS (C.C. 20.926.084); MARIA LIGIA QUEVEDO VARGAS (C.C. 41.655.880); ENRIQUE AVILA VARGAS (C.C. 386.411); MARIA RUBIELA AVILA VARGAS (C.C. 20.926.733); NELSON AVILA VARGAS (C.C. 3.170.981); WILLIAM AVILA VARGAS (C.C. 3.170.850);** Herederos determinados e indeterminados de **JOSE DANIEL AVILA QUICAZAN (No registra C.C.);** Herederos determinados e indeterminados de **HECTOR FIDEL AVILA QUICAZAN (No registra C.C.)** y **JULIO CESAR MENDOZA CAYETANO (C.E. 280.909) (En calidad de propietario y falso tradente)** para la adquisición de un inmueble requerido para el Proyecto de Concesión "Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot", unidad Funcional seis (6), cuyo contenido se adjunta a continuación:



202150000002141

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002141



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202050000033091

Bogotá D.C., 18 ENE 2021

Señores:

CARLOS RENE CARDENAS CARRILLO (C.C. 12.541.477)
BERTHA DEL ROSARIO CHAVEZ SALAMANCA (C.C. 39.667.537)
RAFAEL ANTONIO LADINO CASTRO (C.C. 7.224.669)
MANUEL SALVADOR GOMEZ ESTRADA (C.C. 70.065.850)
ANA MYRIAM QUEVEDO VARGAS (C.C. 51.551.783)
BLANCA ALCIRA QUEVEDO VARGAS (C.C. 20.926.084)
MARIA LIGIA QUEVEDO VARGAS (C.C. 41.655.880)
ENRIQUE AVILA VARGAS (C.C. 386.411)
MARIA RUBIELA AVILA VARGAS (C.C. 20.926.733)
NELSON AVILA VARGAS (C.C. 3.170.981)
WILLIAM AVILA VARGAS (C.C. 3.170.850)
Herederos determinados e indeterminados de **JOSE DANIEL AVILA QUICAZAN**
(C.C.19.233.579)

Herederos determinados e indeterminados de **HECTOR FIDEL AVILA QUICAZAN** (No registra C.C.)
JULIO CESAR MENDOZA CAYETANO (C.E. 280.909) (En calidad de propietario y falso tradente)

Predio denominado **SIN DIRECCIÓN LA PALMA O LA PALMERA** (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Vereda **Azafranal** (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Municipio de **Silvania** (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Departamento de **Cundinamarca**

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

ASUNTO: Oficio por el cual se presenta **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado **SIN DIRECCIÓN LA PALMA O LA PALMERA** (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), ubicado en la Vereda **Azafranal** (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), vereda **Azafranal**, jurisdicción del municipio de **Silvania**, departamento de **Cundinamarca**, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de **Silvania**, identificado con la Cédula Catastral No. **257430001000000021019000000000**, Matricula Inmobiliaria No. **157-12623** de la Oficina de

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3905013

www.via40express.com



202150000002141

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002141



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202050000033091

Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-6-435**.

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 **VIA 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 **VIA 40 EXPRESS S.A.S.**, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

Por lo cual, **VIA 40 EXPRESS S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, ley 1882 de 2018, Resolución No. 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución IC44 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar una franja de terreno del inmueble de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial denominada **TCBG-6-435** del 25 de junio de 2020, la cual tiene un área de terreno requerida de **TRESCIENTOS DIEZ COMA NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (310,97 M2)**, del inmueble en referencia, incluidas las construcciones anexas, los cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las siguientes abscisas del trayecto Puente Rio Blanco - Granada de la Unidad Funcional 6, así:

Eje de Abscisado	Abscisa Inicial	Abscisa Final	Longitud Efectiva

Calle 59 No.14-49, Pko3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

www.via40express.com



202150000002141

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002141



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202050000033091

EJE PRINCIPAL IZQUIERDO / AREA 1	K007+973,03	K007+989,52	15,49
EJE PRINCIPAL IZQUIERDO / AREA 2	K007+993,46	K007+994,72	1,26
EJE PRINCIPAL DERECHO / AREA 3	K007+115,35	K007+151,35	36,00
Longitud Efectiva Total			53,75

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se anexa copia del informe técnico de avalúo comercial en sus partes pertinentes, elaborado por la UNIÓN TEMPORAL LONJA COLOMBIA DE LA PROPIEDAD RAÍZ TERCER CARRIL BOGOTÁ GIRARDOT de fecha 31 de agosto de 2020.

El valor total de la presente oferta de compra es la suma **DIECIOCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.196.856,00)**, discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:

POR CONCEPTO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES: DIECIOCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.196.856,00)



202150000002141

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002141



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202050000033091

ITEM	DESCRIPCIÓN UNO	AREA AFECTADA	VALOR LINEARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
1	UF1	M2	310,69	\$ 4.422.903,00
2	UF2	M2	0,28	\$ 27.940,00
Total Terreno				\$ 4.450.843,00
CONSTRUCCIONES				
No terminadas				
Total Construcciones				\$ 0,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	Cerramanera	M2	51,15	\$ 13.639.470,00
Total construcciones anexas				\$ 13.639.470,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES				
Total cultivos y/o elementos permanentes				\$ 121.463,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes				\$ 121.463,00
TOTAL AVALUO DE LA FINCA AFECTADA				\$ 18.196.856,00

El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de Dieciocho Millones Ciento Noventa Y Seis Mil Ochocientos Cuarenta Y Seis Pesos M.I.

Así mismo, a los valores antes descritos, 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.

Según el estudio de títulos elaborado por el concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, los titulares del derecho de dominio del predio objeto del presente estudio, son los señores **JOSE DANIEL AVILA QUICAZAN, CARLOS RENE CARDENAS CARRILLO, BERTHA DEL ROSARIO CHAVEZ SALAMANCA, RAFAEL ANTONIO LADINO CASTRO, MANUEL SALVADOR GOMEZ ESTRADA, JULIO CESAR MENDOZA CAYETANO, ANA MYRIAM QUEVEDO VARGAS, BLANCA ALCIRA QUEVEDO VARGAS, MARIA LIGIA QUEVEDO VARGAS, ENRIQUE AVILA VARGAS, MARIA RUBIELA AVILA VARGAS, NELSON AVILA VARGAS, WILLIAM AVILA VARGAS y HECTOR FIDEL AVILA QUICAZAN** quienes adquirieron así:

El señor **JOSÉ DANIEL AVILA QUICAZAN** adquirió un derecho por la suma de \$3.002,50 por Adjudicación en la Sucesión de la señora **MARIA DOLORES QUICAZAN DE AVILA** de conformidad con la Sentencia del 05 de marzo de 1971 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Fusagasugá, Acto debidamente inscrito en la Anotación 001 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



202150000002141

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002141



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202050000033091

El señor **CARLOS RENE CARDENAS CARRILLO** es propietario del 7% por Compraventa Derechos de Cuota de los señores ELSA CASTILLO CUBILLOS (29% de 1/14 parte), OLGA CASTILLO CUBILLOS (13% de 1/14 parte), STELLA CASTILLO CUBILLOS (29% de 1/14 parte), BLANCA AURORA CASTILLO DE BARBOSA (29% de 1/14 parte), Protocolizada mediante Escritura Pública No. 1.047 del 26 de mayo de 2014, aclarada en la Notaría 14 de Bogotá, aclarada mediante la Escritura Pública No. 2.354 del 27 de octubre de 2014, otorgadas por la Notaría 14 de Bogotá. Acto debidamente inscrito en las Anotaciones 056 y 057 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

La señora **BERTHA DEL ROSARIO CHAVEZ SALAMANCA** por Compraventa Derechos de Cuota en común y proindiviso del señor MARCIAL ANTONIO MORALES BENAVIDES a través de la Escritura Pública No. 1869 del 13 de agosto de 2014, otorgada por la Notaría Primera de Fusagasugá; Acto debidamente inscrito en la anotación 058 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

El señor **RAFAEL ANTONIO LADINO CASTRO** es titular por Compraventa de los Derechos de Cuota que en común y proindiviso les correspondían a los señores ISABEL CALVO GONZALEZ y NESTOR MANUEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ, Protocolizada mediante Escritura Pública No. 1.585 del 31 de diciembre de 2.008, otorgada por la Notaría Única de Silvanía. Acto debidamente inscrito en la anotación 054 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

El señor **MANUEL SALVADOR GOMEZ ESTRADA** adquirió inicialmente un derecho por la suma de \$3.002,50 por Transferencia Derechos de Cuota del señor DURAN SANCHEZ ELIAS Protocoliza mediante Escritura Pública No. 557 del 28 de febrero de 1.992, otorgada por la Notaría de Fusagasugá. Acto debidamente inscrito en la Anotación 030 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Con posterioridad por Transferencia Derechos de Cuota Venta 2/3 partes de 1/14 del Derecho de la señora LILIA PUERTO DE MANCERA, Protocolizada mediante Escritura Pública No. 2.615 del 09 de noviembre de 2.001, otorgada por la Notaría 64 de Bogotá. Acto debidamente inscrito en la Anotación 042 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623, y luego, el cinco por ciento (5%) lo adquirió por Transferencia Derechos de Cuota del señor PEÑA VERGEL LUIS MARIA Protocoliza mediante Escritura Pública No. 581 del 17 de octubre de 1.996, otorgada por la Notaría Única de Silvanía; acto debidamente inscrito en la Anotación 038 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

www.via40express.com



202150000002141

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002141



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202050000033091

Los señores **ENRIQUE AVILA VARGAS, MARIA RUBIELA AVILA VARGAS, WILLIAM AVILA VARGAS, ANA MYRIAM QUEVEDO VARGAS, BLANCA ALCIRA QUEVEDO VARGAS y MARIA LIGIA QUEVEDO VARGAS**, adquirieron cada uno la 1/7 parte de las 2 cuotas partes, por Adjudicación Derecho de Cuota del señor **JORGE ENRIQUE AVILA QUICAZAN**, de conformidad con la Escritura Pública No. 085 del 26 de febrero de 2004, otorgada por la Notaría Única de Silvania. Acto debidamente inscrito en la Anotación 045 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

El señor **NELSON AVILA VARGAS** por Compraventa Derechos de Cuota de la 1/7 parte de las 2/14 partes (sic) al señor **ENRIQUE AVILA VARGAS** conforme Escritura Pública No. 1.510 del 24 de noviembre de 2012, otorgada por la Notaría Única de Silvania. Acto debidamente inscrito en la Anotación 053 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Finalmente, el señor **JULIO CESAR MENDOZA CAYETANO** por Compraventa los Derechos de Cuota que en común y pro indiviso le correspondían al señor **GERMAN URIBE CHAPARRO ADAN** Protocolizada mediante Escritura Pública No. 3.243 del 17 de diciembre de 2007, otorgada por la Notaría 2 de Fusagasugá. Acto debidamente inscrito en la Anotación No 051 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Ahora bien, el señor **JULIO CESAR MENDOZA CAYETANO** realizó una Compraventa derechos y acciones correspondientes que le correspondían o le puedan corresponder en calidad de cesionario, en la sucesión del señor **HÉCTOR FIDEL AVILA QUICAZAN** al señor **CHAPARRO ADAN GERMAN URIBE**, de conformidad con la Escritura Pública No. 3.243 del 17 de diciembre de 2007, otorgada por la Notaría 2 de Fusagasugá. Acto debidamente inscrito en la Anotación No 052; por lo que es considerado un falso tradente en la cuota parte del señor **HÉCTOR FIDEL AVILA QUICAZAN**, quien adquirió por Adjudicación en la Sucesión de la señora **MARIA DOLORES QUICAZAN DE AVILA** de conformidad con la Sentencia del 04 de marzo de 1971 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Fusagasugá. Acto debidamente inscrito en la Anotación 001 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Dado que, en el estudio de los títulos, se identificó la existencia de un gravamen consistente en Hipoteca de derechos de cuota, constituida por los señores **Isabel Calvo González y Néstor Manuel Rodríguez Rodríguez** a favor de la señora **Maria Cristina Calvo González**, mediante la Escritura Pública No. Escritura Pública 1.031 del 01 de octubre de 2007 de la Notaría Única de Silvania, debidamente registrada en la anotación 050 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 157-

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

www.via40express.com



20215000002141

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000002141



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000033091

12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, la adquisición por enajenación voluntaria, está condicionada a que los destinatarios de la presente oferta, adelanten las acciones legales necesarias para levantar el gravamen señalado, salvaguardando los derechos de terceros, y en todo caso podrá dar aplicación de las condiciones de negociación, contempladas por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, que estableció que "(...) en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o el respectivo poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial o órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular". De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

Cabe precisar que el predio de su propiedad previamente individualizado, objeto de la presente oferta formal de compra con codificación interna TCBG-6-435 y codificación CABG-1-R-452 de la Concesión Autopista Bogotá - Girardot, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 157-12623 de la ORIP de Fusagasugá, corresponde parcialmente a un pasivo predial, producto de los procesos pendientes de la ejecución del Contrato GG-D40 de 2004; toda vez que se evidencia al expediente CABG promesa de compraventa y acta de entrega del predio, asimismo conforme a visita a campo se advierte que físicamente fue intervenido por el proyecto en mención.

No obstante, lo anterior, de conformidad con la ficha predial TCBG-6-435 de fecha 25 de junio de 2020, los insumos prediales objeto de gestión por parte del proyecto Ampliación a tercer carril Bogotá - Girardot se elaboran sobre el área requerida excluyendo el área determinada como pasivo predial.

Esta oferta formal de compra respecto al área contenida en la mencionada ficha predial CABG-1-R-452 de la Concesión Autopista Bogotá - Girardot, cuyo saneamiento no se ha realizado por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura, corresponde a un pasivo predial que es necesario para el acometimiento de las obras que tiene que adelantar VIA 40 EXPRESS S.A.S., en el marco del Contrato de Concesión APP No. 4 de 2016, ya que el área previamente ofertada, corresponde a un área requerida para la construcción de 2.996,69 m².



20215000002141

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000002141



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202050000033091

En el entendido de que la ANI (...) adelantará la gestión para concluir los procesos pendientes de la ejecución del Contrato GG-040 de 2004 y asumirá los costos para la gestión predial y para concluir la adquisición de los predios¹ del pasivo predial², según lo advirtió en el proceso de selección VJ-VE-APP-IPVSA-004-2016, el Concesionario mediante carta con consecutivo No. 202050000017551 del 26 de agosto de 2020, ha solicitado a la ANI, priorizar y culminar la negociación para la franja de terreno objeto de la precitada oferta formal de compra.

A partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuenta usted con un plazo de **quince (15) días hábiles** para manifestar su voluntad en relación con la misma, esto es aceptándola o rechazándola, lo cual deberá manifestar al Concesionario mediante comunicación escrita que deberá 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 a los números telefónicos 3148145329, 3228091463 o al correo electrónico eramos@consorcioruta40.com.

Según la norma, si la oferta es aceptada deberá suscribirse la promesa de compraventa o escritura pública de compraventa dentro de los **diez (10) días hábiles siguientes** e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, libre de todo gravamen.

Los pagos se efectuarán dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cumplimiento de las obligaciones que para el efecto se pacten en la promesa de venta o escritura pública, según el caso, previo trámite de las respectivas órdenes de desembolso.

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 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

¹ El lote predial predial es el terreno o cualquier otro tipo de terreno que, dentro del predio, sea necesario para la ejecución del contrato del cual se trata, y que, al momento de la reversión, así como los predios adyacentes, definidos formalmente por el consentimiento de número 20 por el Consorcio Infraestructura Vial a Gestión y Mantenimiento de la ANI, el pago de los costos de la negociación para la adquisición de los predios prediales, así como el pago de los costos de la negociación para la adquisición de los predios prediales, así como el pago de los costos de la negociación para la adquisición de los predios prediales.

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

www.via40express.com



202150000002141

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002141



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202050000033091

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 en concordancia con lo dispuesto en las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial 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 el propietario o poseedor del predio renuncia 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.

De no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado dentro de la etapa de expropiación judicial o administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, según lo dispuesto por el inciso 3º del artículo 37 de la ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será acreedor de los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

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, **CONSTITUYENDOSE 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 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 1997, 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.

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

www.via40express.com



202150000002141

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002141



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202050000033091

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. No obstante, los que se expidan con posterioridad a la inscripción de la oferta de compra serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento, copias de la Ficha Predial, Plano Predial y Avalúo Comercial Corporativo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,

DIEGO ARROYO BAPTISTE
Gerente General 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 expedida por la Oficina de Matrícula de la Municipalidad de Bogotá de Sujeito

Procesado: LBRD

Revisó: EM
(GERENCIA CONTRACCUAL) SANDRA NEGRETE

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



202150000002141

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002141

Que frente a la mencionada Oferta Formal de Compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que el Concesionario Vía 40 Express, evidenció en la identificación de los titulares del dominio, que los señores **HECTOR FIDEL AVILA QUICAZAN** y **JOSE DANIEL AVILA QUICAZAN**, se encuentran fallecidos, como quiera que en la anotación No. 052 folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá se encuentra inscrita una Compraventa de derechos y acciones en la sucesión del señor Héctor Fidel Ávila Quicazan; y en el Acta No. 219, tomada del tomo 21 folio 430-a de la Notaria 13 de Bogotá, se registró la muerte del señor Jose Daniel Avila Quicazan.

Como consecuencia de lo anterior, y a efectos de notificar a los herederos determinados e indeterminados de los señores **HECTOR FIDEL AVILA QUICAZAN** y **JOSE DANIEL AVILA QUICAZAN**, se publicó durante 5 días hábiles en su página web y la de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, la citación No. 202050000033111 en la cual se informó el modo tiempo y lugar para llevar a cabo la notificación personal de la Oferta Formal de Compra No. 202050000033091 de fecha 18 de enero de 2021 la cual fue fijada el día 25 de enero de 2021 y desfijado el día 29 de enero de 2021; sin embargo, a la fecha, los herederos de los antes mencionados y demás titulares del dominio, no han concurrido al Concesionario Vía 40 Express a notificarse del acto de Oferta Formal De Compra. En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, y ante la imposibilidad de notificarlos personalmente, se procede a realizar la notificación por aviso, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



202150000002141

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002141

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial, del Plano Topográfico, de la faja de terreno a adquirir y del Avalúo Comercial Corporativo, La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentra reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el capítulo I del título IV de la Ley 1682 y en la Ley 1742 de 2014.

Atentamente,

FRANCOIS REGIS LE MIERE

Director de Proyecto

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

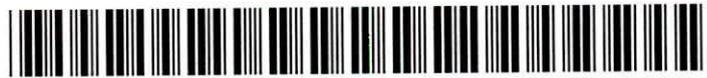
Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202050000033111

Bogotá D.C., **18 ENE 2021**

Señores:

CARLOS RENE CARDENAS CARRILLO (C.C. 12.541.477)
BERTHA DEL ROSARIO CHAVEZ SALAMANCA (C.C. 39.667.537)
RAFAEL ANTONIO LADINO CASTRO (C.C. 7.224.669)
MANUEL SALVADOR GOMEZ ESTRADA (C.C. 70.065.850)
ANA MYRIAM QUEVEDO VARGAS (C.C. 51.551.783)
BLANCA ALCIRA QUEVEDO VARGAS (C.C. 20.926.084)
MARIA LIGIA QUEVEDO VARGAS (C.C. 41.655.880)
ENRIQUE AVILA VARGAS (C.C. 386.411)
MARIA RUBIELA AVILA VARGAS (C.C. 20.926.733)
NELSON AVILA VARGAS (C.C. 3.170.981)
WILLIAM AVILA VARGAS (C.C. 3.170.850)
Herederos determinados e indeterminados de **JOSE DANIEL AVILA QUICAZAN**
(C.C.19.233.579)

Herederos determinados e indeterminados de **HECTOR FIDEL AVILA QUICAZAN (No registra C.C.)**
JULIO CESAR MENDOZA CAYETANO (C.E. 280.909) (En calidad de propietario y falso tradente)

Predio denominado SIN DIRECCIÓN LA PALMA O LA PALMERA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Vereda Azafranal (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Municipio de Silvania (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Departamento de Cundinamarca

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

ASUNTO: Oficio de Citación para Notificación de la Oferta Formal de Compra No. 202050000033091

Respetados señores:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos presentarse personalmente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la presente citación, en la Oficina ubicada 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, y/o comunicarse a los números telefónicos 3148145329,

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013



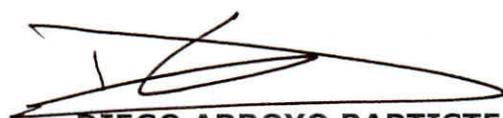
Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202050000033111

3228091463 o al correo electrónico eramos@consorcioruta40.com, con el fin de notificarle el contenido de la Oferta Formal de Compra No. **202050000033091**, por el cual se dispone la adquisición del predio SIN DIRECCIÓN LA PALMA O LA PALMERA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), ubicado en la Vereda Azafranal (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), vereda Azafranal, jurisdicción del municipio de Silvania, departamento de Cundinamarca, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Silvania, identificado con la Cédula Catastral No. 257430001000000021019000000000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-12623** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-6-435**.

Recuerden que, para la presentación a la diligencia de la notificación personal, deberán identificarse con Cédula de Ciudadanía original. En caso de apoderados, el poder debe estar debidamente autenticado.

Si no se les pudiere notificar personalmente, se remitirá un aviso de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con copia íntegra del acto administrativo a la dirección del predio o a la dirección de notificación que manifiesten, entendiéndose surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cordialmente,



DIEGO ARROYO BAPTISTE

Gerente General 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. 20205000033091

Bogotá D.C., 18 ENE 2021

Señores:

CARLOS RENE CARDENAS CARRILLO (C.C. 12.541.477)
BERTHA DEL ROSARIO CHAVEZ SALAMANCA (C.C. 39.667.537)
RAFAEL ANTONIO LADINO CASTRO (C.C. 7.224.669)
MANUEL SALVADOR GOMEZ ESTRADA (C.C. 70.065.850)
ANA MYRIAM QUEVEDO VARGAS (C.C. 51.551.783)
BLANCA ALCIRA QUEVEDO VARGAS (C.C. 20.926.084)
MARIA LIGIA QUEVEDO VARGAS (C.C. 41.655.880)
ENRIQUE AVILA VARGAS (C.C. 386.411)
MARIA RUBIELA AVILA VARGAS (C.C. 20.926.733)
NELSON AVILA VARGAS (C.C. 3.170.981)
WILLIAM AVILA VARGAS (C.C. 3.170.850)

Herederos determinados e indeterminados de **JOSE DANIEL AVILA QUICAZAN (C.C.19.233.579)**

Herederos determinados e indeterminados de **HECTOR FIDEL AVILA QUICAZAN (No registra C.C.)**
JULIO CESAR MENDOZA CAYETANO (C.E. 280.909) (En calidad de propietario y falso tradente)

Predio denominado SIN DIRECCIÓN LA PALMA O LA PALMERA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Vereda Azafranal (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Municipio de Sylvania (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Departamento de Cundinamarca

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

ASUNTO: Oficio por el cual se presenta **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado SIN DIRECCIÓN LA PALMA O LA PALMERA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), ubicado en la Vereda Azafranal (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), vereda Azafranal, jurisdicción del municipio de Sylvania, departamento de Cundinamarca, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Sylvania, identificado con la Cédula Catastral No. 25743000100000002101900000000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-12623** de la Oficina de

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000033091

Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-6-435.**

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.

Por lo cual, **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, ley 1882 de 2018, Resolución No. 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar una franja de terreno del inmueble de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial denominada **TCBG-6-435** del 25 de junio de 2020, la cual tiene un área de terreno requerida de **TRESCIENTOS DIEZ COMA NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (310,97 M2)**, del inmueble en referencia, incluidas las construcciones anexas, los cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las siguientes abscisas del trayecto Puente Rio Blanco - Granada de la Unidad Funcional 6, así:

Eje de Abscisado	Abscisa Inicial	Abscisa Final	Longitud Efectiva
------------------	-----------------	---------------	-------------------

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000033091

EJE PRINCIPAL IZQUIERDO / AREA 1	K007+973,03	K007+989,52	16,49
EJE PRINCIPAL IZQUIERDO / AREA 2	K007+993,46	K007+994,72	1,26
EJE PRINCIPAL DERECHO / AREA 3	K007+115,35	K007+151,35	36,00
Longitud Efectiva Total			53,75

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se anexa copia del informe técnico de avalúo comercial en sus partes pertinentes, elaborado por la UNIÓN TEMPORAL LONJA COLOMBIA DE LA PROPIEDAD RAÍZ TERCER CARRIL BOGOTÁ GIRARDOT de fecha 31 de agosto de 2020.

El valor total de la presente oferta de compra es la suma **DIECIOCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.196.856,00)**, discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:

**POR CONCEPTO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES:
DIECIOCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y
SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.196.856,00)**



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202050000033091

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	M2	310,69	\$ 14.236,00	\$ 4.422.983,00
2	UF2	M2	0,28	\$ 46.216,00	\$ 12.940,00
Total Terreno					\$ 4.435.923,00
CONSTRUCCIONES					
No presenta					
Total Construcciones					\$ 0,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS					
M1	Enramada	M2	51,18	\$ 266.500,00	\$ 13.639.470,00
Total construcciones anexas					\$ 13.639.470,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Total cultivos y/o elementos permanentes					\$ 121.463,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 121.463,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 18.196.856,00

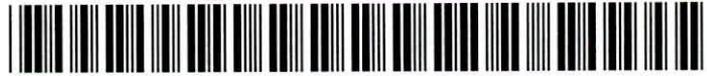
El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de **Dieciocho Millones Ciento Noventa Y Seis Mil Ochocientos Cincuenta Y Seis Pesos M.L.**

Así mismo, a los valores antes descritos, 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.

Según el estudio de títulos elaborado por el concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, los titulares del derecho de dominio del predio objeto del presente estudio, son los señores **JOSE DANIEL AVILA QUICAZAN, CARLOS RENE CARDENAS CARRILLO, BERTHA DEL ROSARIO CHAVEZ SALAMANCA, RAFAEL ANTONIO LADINO CASTRO, MANUEL SALVADOR GOMEZ ESTRADA, JULIO CESAR MENDOZA CAYETANO, ANA MYRIAM QUEVEDO VARGAS, BLANCA ALCIRA QUEVEDO VARGAS, MARIA LIGIA QUEVEDO VARGAS, ENRIQUE AVILA VARGAS, MARIA RUBIELA AVILA VARGAS, NELSON AVILA VARGAS, WILLIAM AVILA VARGAS y HECTOR FIDEL AVILA QUICAZAN** quienes adquirieron así:

El señor **JOSÉ DANIEL AVILA QUICAZAN** adquirió un derecho por la suma de \$3.002,50 por Adjudicación en la Sucesión de la señora MARIA DOLORES QUICAZAN DE AVILA de conformidad con la Sentencia del 05 de marzo de 1.971 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Fusagasugá. Acto debidamente inscrito en la Anotación 001 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000033091

El señor **CARLOS RENE CARDENAS CARRILLO** es propietario del 7% por Compraventa Derechos de Cuota de los señores ELSA CASTILLO CUBILLOS (29% de 1/14 parte), OLGA CASTILLO CUBILLOS (13% de 1/14 parte), STELLA CASTILLO CUBILLOS (29% de 1/14 parte), BLANCA AURORA CASTILLO DE BARBOSA (29% de 1/14 parte), Protocolizada mediante Escritura Pública No. 1.047 del 26 de mayo de 2014, aclarada en la Notaría 14 de Bogotá, aclarada mediante la Escritura Pública No. 2.354 del 27 de octubre de 2014, otorgadas por la Notaría 14 de Bogotá. Acto debidamente inscrito en las Anotaciones 056 y 057 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

La señora **BERTHA DEL ROSARIO CHAVEZ SALAMANCA** por Compraventa Derechos de Cuota en común y proindiviso del señor MARCIAL ANTONIO MORALES BENAVIDES a través de la Escritura Pública No. 1869 del 13 de agosto de 2014, otorgada por la Notaría Primera de Fusagasugá; Acto debidamente inscrito en la anotación 058 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

El señor **RAFAEL ANTONIO LADINO CASTRO** es titular por Compraventa de los Derechos de Cuota que en común y proindiviso les correspondían a los señores ISABEL CALVO GONZALEZ y NESTOR MANUEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ, Protocolizada mediante Escritura Pública No. 1.585 del 31 de diciembre de 2.008, otorgada por la Notaría única de Silvania. Acto debidamente inscrito en la anotación 054 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

El señor **MANUEL SALVADOR GOMEZ ESTRADA** adquirió inicialmente un derecho por la suma de \$3.002,50 por Transferencia Derechos de Cuota del señor DURAN SANCHEZ ELIAS Protocoliza mediante Escritura Pública No. 557 del 28 de febrero de 1.992, otorgada por la Notaría de Fusagasugá. Acto debidamente inscrito en la Anotación 030 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Con posterioridad por Transferencia Derechos de Cuota Venta 2/3 partes de 1/14 del Derecho de la señora LILIA PUERTO DE MANCERA. Protocolizada mediante Escritura Pública No. 2.615 del 09 de noviembre de 2.001, otorgada por la Notaría 64 de Bogotá. Acto debidamente inscrito en la Anotación 042 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623; y luego, el cinco por ciento (5%) lo adquirió por Transferencia Derechos de Cuota del señor PEÑA VERGEL LUIS MARIA Protocoliza mediante Escritura Pública No. 581 del 17 de octubre de 1.996, otorgada por la Notaría Única de Silvania; acto debidamente inscrito en la Anotación 038 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000033091

Los señores **ENRIQUE AVILA VARGAS, MARIA RUBIELA AVILA VARGAS, WILLIAM AVILA VARGAS, ANA MYRIAM QUEVEDO VARGAS, BLANCA ALCIRA QUEVEDO VARGAS y MARIA LIGIA QUEVEDO VARGAS**, adquirieron cada uno la 1/7 parte de las 2 cuotas partes, por Adjudicación Derecho de Cuota del señor JORGE ENRIQUE AVILA QUICAZAN, de conformidad con la Escritura Pública No. 085 del 26 de febrero de 2.004, otorgada por la Notaría Única de Silvania. Acto debidamente inscrito en la Anotación 045 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

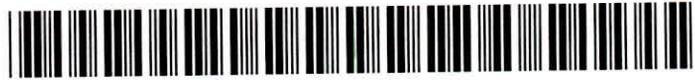
El señor **NELSON AVILA VARGAS** por Compraventa Derechos de Cuota de la 1/7 parte de las 2/14 partes (sic) al señor ENRIQUE AVILA VARGAS conforme Escritura Pública No. 1.510 del 24 de noviembre de 2012, otorgada por la Notaría única de Silvania. Acto debidamente inscrito en la Anotación 053 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Finalmente, el señor **JULIO CESAR MENDOZA CAYETANO** por Compraventa los Derechos de Cuota que en común y proindiviso le correspondían al señor GERMAN URIBE CHAPARRO ADAN Protocolizada mediante Escritura Pública No. 3.243 del 17 de diciembre de 2.007, otorgada por la Notaría 2 de Fusagasugá. Acto debidamente inscrito en la Anotación No 051 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Ahora bien, el señor **JULIO CESAR MENDOZA CAYETANO** realizó una Compraventa derechos y acciones correspondientes que le correspondan o le puedan corresponder en calidad de cesionario, en la sucesión del señor HÉCTOR FIDEL ÁVILA QUICAZAN al señor CHAPARRO ADAN GERMAN URIBE, de conformidad con la Escritura Pública No. 3.243 del 17 de diciembre de 2.007, otorgada por la Notaría 2 de Fusagasugá. Acto debidamente inscrito en la Anotación No 052; por lo que es considerado un falso tradente en la cuota parte del señor HÉCTOR FIDEL ÁVILA QUICAZAN, quien adquirió por Adjudicación en la Sucesión de la señora MARIA DOLORES QUICAZAN DE AVILA de conformidad con la Sentencia del 04 de marzo de 1.971 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Fusagasugá. Acto debidamente inscrito en la Anotación 001 del folio de matrícula inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Dado que, en el estudio de los títulos, se identificó la existencia de un gravamen consistente en Hipoteca de derechos de cuota, constituida por los señores Isabel Calvo González y Néstor Manuel Rodríguez Rodríguez a favor de la señora María Cristina Calvo González, mediante la Escritura Pública No. Escritura Pública 1.031 del 01 de octubre de 2007 de la Notaría Única de Silvania, debidamente registrada en la anotación 050 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 157-

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000033091

12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, la adquisición por enajenación voluntaria, está condicionada a que los destinatarios de la presente oferta, adelanten las acciones legales necesarias para levantar el gravamen señalado, salvaguardando los derechos de terceros, y en todo caso podrá dar aplicación de las condiciones de negociación, contempladas por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, que estableció que "(...) en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o al respectivo poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular". De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

Cabe precisar que el predio de su propiedad previamente individualizado, objeto de la presente oferta formal de compra con codificación interna TCBG-6-435 y codificación CABG-1-R-452 de la Concesión Autopista Bogotá – Girardot, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 157-12623 de la ORIP de Fusagasugá, corresponde parcialmente a un pasivo predial, producto de los procesos pendientes de la ejecución del Contrato GG-040 de 2004; toda vez que se evidencia el expediente CABG promesa de compraventa y acta de entrega del predio, asimismo conforme a visita a campo se advierte que físicamente fue intervenido por el proyecto en mención.

No obstante, lo anterior, de conformidad con la ficha predial TCBG-6-435 de fecha 25 de junio de 2020, los insumos prediales objeto de gestión por parte del proyecto Ampliación a tercer carril Bogotá – Girardot se elaboran sobre el área requerida excluyendo el área determinada como pasivo predial.

Esta oferta formal de compra respecto al área contenida en la mencionada ficha predial CABG-1-R-452 de la Concesión Autopista Bogotá – Girardot, cuyo saneamiento no se ha realizado por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura, corresponde a un pasivo predial que es necesario para el acometimiento de las obras que tiene que adelantar VIA 40 EXPRESS S.A.S., en el marco del Contrato de Concesión APP No. 4 de 2016, ya que el área previamente ofertada, corresponde a un área requerida para la construcción de 2.996,69 m².



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000033091

En el entendido de que la ANI "(...) adelantará la gestión para concluir los procesos pendientes de la ejecución del Contrato GG-040 de 2004 y asumirá los costos para la gestión predial y para concluir la adquisición de los predios" del pasivo predial¹, según lo advirtió en el proceso de selección VJ-VE-APP-IPVSA-004-2016, el Concesionario mediante carta con consecutivo No. 20205000017551 del 26 de agosto de 2020, ha solicitado a la ANI, priorizar y culminar la negociación para la franja de terreno objeto de la precitada oferta formal de compra.

A partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuenta usted con un plazo de **quince (15) días hábiles** para manifestar su voluntad en relación con la misma, esto es aceptándola o rechazándola, lo cual deberá manifestar al Concesionario mediante comunicación escrita que deberá 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 a los números telefónicos 3148145329, 3228091463 o al correo electrónico eramos@consorcioruta40.com.

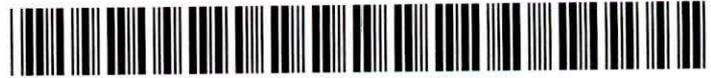
Según la norma, si la oferta es aceptada deberá suscribirse la promesa de compraventa o escritura pública de compraventa dentro de los **diez (10) días hábiles siguientes** e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, libre de todo gravamen.

Los pagos se efectuarán dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cumplimiento de las obligaciones que para el efecto se pacten en la promesa de venta o escritura pública, según el caso, previo trámite de las respectivas órdenes de desembolso.

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 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

¹ "(...) los pasivos prediales están referidos a aquellos procesos de adquisición de predios que fueron requeridos para la ejecución del contrato GG-040 de 2004 y que, al momento de la reversión, aún no han sido concluidos". Definición tomada textualmente de la observación realizada número 20 por la empresa Estructura Plural Vías a Girardot y respuesta dada por la ANI al pliego de condiciones de la selección abreviada menor cuantía con precalificación No. VJ-VE-APP-IPVSA-004-2016, así como a las observaciones realizadas durante la audiencia de aclaraciones al pliego de condiciones.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000033091

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 en concordancia con lo dispuesto en las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial 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 el propietario o poseedor 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.

De no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado dentro de la etapa de expropiación judicial o administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, según lo dispuesto por el inciso 3º del artículo 37 de la ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será acreedor de los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

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, **CONSTITUYENDOSE 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. 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 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.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000033091

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. No obstante, los que se expidan con posterioridad a la inscripción de la oferta de compra serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompañó para su conocimiento, copias de la Ficha Predial, Plano Predial y Avalúo Comercial Corporativo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,



DIEGO ARROYO BAPTISTE
Gerente General 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 expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Silvania.

Proyectó: CR40.

Revisó: EM
[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |



AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT



UNIDAD FUNCIONAL:	6
PREDIO No. :	TCBG-6-435
NOMBRE PROPIETARIO:	ENRIQUE AVILA VARGAS Y OTROS
DIRECCION PREDIO:	LA PALMA O LA PALMERA

No.	DESCRIPCION CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UN
	N/A		

No.	DESCRIPCION CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UN
1	M1: Enramada adozada a construccion principal con cubierta en teja de zinc sobre cercha en madera soportada en postes metalicos (6 Un), piso en placa de concreto de 0,20 m de espesor con acabado esmaltado, cuenta con un muro lateral de 2,00 m de largo en ladrillo bloque pañetado y pintado de 1,10 m de altura.	51,18	m2

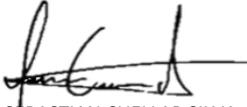
No.	DESCRIPCION CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UN
1	Cobertura Pastos Naturales	60,70	m2
2	Cobertura Vegetación Nativa	216,65	m2

JUAN SEBASTIAN CUELLAR SILVA
M.P 25222-387258 CND

REPRESENTANTE DEL CONCESIONARIO

  <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	PROYECTO	FICHA PREDIAL
	AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT	TCBG-6-435
	ANEXO FICHA PREDIAL: ABCISAS	

Eje de Abcисado	Abcisa Inicial	Abcisa Final	Longitud Efectiva
EJE PRINCIPAL IZQUIERDO / AREA 1	K007+973,03	K007+989,52	16,49
EJE PRINCIPAL IZQUIERDO / AREA 2	K007+993,46	K007+994,72	1,26
EJE PRINCIPAL DERECHO / AREA 3	K007+115,35	K007+151,35	36,00
Longitud Efectiva Total			53,75

REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ	OBSERVACIONES
CESAR AUGUSTO LÓPEZ M.P: 25222-21137 CND	 JUAN SEBASTIAN CUELLAR SILVA M.P 25222-387258 CND	
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 25/06/2020	



PROYECTO

AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA
BOGOTÁ - GIRARDOT

FICHA PREDIAL

TCBG-6-435

ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 1

ÁREA REQUERIDA 1 216,65 m ² ABSCISA INICIAL K007+973,03 ABSCISA FINAL K007+989,52	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
	NORTE:	ENRIQUE AVILA VARGAS Y OTROS (MJ 1-7)	26,72 m
	ORIENTE:	ENRIQUE AVILA VARGAS Y OTROS - QUEBRADA AL MEDIO (MJ 7-8)	10,57 m
	SUR:	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI - ACCESO VEREDAL AL MEDIO (MJ 8-10)	17,42 m
	OCCIDENTE:	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI - ACCESO VEREDAL AL MEDIO (MJ 10-1)	22,22 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 2

ÁREA REQUERIDA 2 49,03 m ² ABSCISA INICIAL K007+993,46 ABSCISA FINAL K007+994,72	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
	NORTE:	ENRIQUE AVILA VARGAS Y OTROS (MJ 13-15)	13,37 m
	ORIENTE:	ENRIQUE AVILA VARGAS Y OTROS - PASIVO PREDIAL (MJ 15-17)	15,83 m
	SUR:	ENRIQUE AVILA VARGAS Y OTROS - PASIVO PREDIAL (MJ 17-18)	1,31 m
	OCCIDENTE:	ENRIQUE AVILA VARGAS Y OTROS - QUEBRADA AL MEDIO (MJ 18-13)	10,65 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 3

ÁREA REQUERIDA 3 45,29 m ² ABSCISA INICIAL K007+115,35 ABSCISA FINAL K007+151,35	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
	NORTE:	ACCESO VEREDAL - LINDERO PUNTUAL (MJ 19)	0,00 m
	ORIENTE:	ENRIQUE AVILA VARGAS Y OTROS (MJ 19-23)	36,24 m
	SUR:	GERARDO MAYORGA AVILA (MJ 23-24)	1,16 m
	OCCIDENTE:	VIA BOGOTA - GIRARDOT (MJ 24-19)	36,00 m

REVISÓ Y APROBÓ

CESAR AUGUSTO LÓPEZ
M.P: 25222-21137 CND

FECHA:

ELABORÓ


JUAN SEBASTIAN CUELLAR SILVA
M.P 25222-387258 CND

FECHA DE ELABORACIÓN: 25/06/2020

OBSERVACIONES

6-435.
6-440
6-443
6-445
6-460
6-462.
6-446.



**JUNTOS
POR SILVANIA**

PLANEACIÓN MUNICIPAL

Código:
CAMS-OPM-001

Versión: 1

Página: 1 de 1

CAMS-OPM-CE—202 13-08-2.018

CERTIFICADO DE USO DE SUELO

EL JEFE DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE SILVANIA CUNDINAMARCA

C E R T I F I C A

Que los predios identificados con Números. Catastrales **00-01-0002-1019-000**, **00-01-0002-0998-000**, **00-01-0002-0891-000**, **00-01-0002-0892-000**, **00-01-0002-1196-000**, **00-01-0002-0934-000**, **00-01-0002-0537-000**, ubicados en la VEREDA AZAFRANAL, zona rural del municipio de Silvania, predominan los siguientes usos determina dos en el Acuerdo 022 de 2000 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial).

USO DE SUELO RURAL 1 (R1)

USOS PRINCIPALES:

A1: Actividades agrícolas que ofrecen baja protección al suelo contra la erosión, con labores intensivas de manejo por pendiente y aguas, como frijol, yuca, lulo, habichuela, plátano dominico, banano y tomate.

USOS COMPATIBLES:

P: Actividades pecuarias caracterizadas por uso de pastos naturales, pastos mejorados o artificiales de pastoreo, pastos mejorados o artificiales de corte.

USOS CONDICIONADOS:

PD: Actividades de plantación y/o exploración de bosques que se hace con fines industriales y económicos.

Pe: Actividades pecuarias de galpones, marraneras, estanques, condicionados a permisos de la autoridad ambiental.

S: Actividades que propician la producción, regeneración y expansión de la vida silvestre.

PR: Actividades de protección, conservación o producción de bosques con fines de sostenimiento ambiental.

R: Actividades recreativas que involucran la recreación pasiva y la contemplación del paisaje.

Vc: Establecimiento de vivienda campestre, siempre y cuando se mantenga el carácter rural del predio, sujeta a permisos por parte de la administración municipal, y controlando los índices máximos de ocupación de la construcción.

USOS PROHIBIDOS:

M: Actividades minera (por sus condiciones geológicas) que permiten las labores extractivas, sujetas a permiso de la autoridad ambiental.

Zi: Actividades industriales rurales de pequeña y mediana escala.

NOTA: PARA USO INSTITUCIONAL

La presente Certificación de **USO DE SUELO** se expide por solicitud del interesado a los Trece (13) días del mes de Agosto del año dos mil dieciocho (2018).

ING. NARLEY JAVIER SANTANA GUERRA
Jefe de Planeación

GESTION DOCUMENTAL
Original: Destinatario
Reviso y Aprobó: ING. NARLEY SANTANA – Jefe de Planeación
Copia. Archivo



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210106965137788651

Nro Matrícula: 157-12623

Pagina 1

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 11:56:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SILVANIA VEREDA: AZAFRANAL

FECHA APERTURA: 28-02-1983 RADICACIÓN: 83-630 CON: ESCRITURA DE: 24-12-1982

CODIGO CATASTRAL: 257430001000000021019000000000 COD CATASTRAL ANT: 000100021019000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN PREDIO, CON CABIDA DE 5 HECTAREAS APROXIMADAMENTE, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; "POR EL PIE, CON LA CARRETERA SILVANIA-BOGOTA EN PARTE, Y ARGEMIRO RAMOS EN PARTE; POR EL OTRO COSTADO, CON PREDIOS DE JOSE SAUL RAMOS; POR OTRO COSTADO, SUCESORES DE JOSE TORRES, PREDIOS DE CARLOS ACOSTA Y BELARMINO PACHON; Y POR EL OTRO COSTADO, PREDIOS DE OCTAVIO RAMIREZ, Y ATRAVIEZA LA CARRETERA A ENCONTRAR DE NUEVO LOS PREDIOS DE ARGEMIRO RAMOS".-

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION #290-001259701) 30-06-50 ESCRITURA 738 DEL 02-06-50 NOTARIA DE FUSAGASUGA. PERMUTA: DE:VARILA CENON, ACOSTA DE VARILA FRANCISCA.- A:AVILA ENRIQUE.- QUICAZAN DE AVILA MARIA DOLORES.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION LA PALMA O LA PALMERA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

157 - 12597

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-09-1971 Radicación: SN

Doc: SUCESION SN del 04-03-1971 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$45,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUICAZAN DE AVILA MARIA DOLORES

A: AVILA ENRIQUE	X
A: AVILA QUICAZAN ANA MERY	X
A: AVILA QUICAZAN ANA ROSA	X
A: AVILA QUICAZAN ANGEL ALBERTO	X
A: AVILA QUICAZAN ASCENSION	X
A: AVILA QUICAZAN CARLOS ARTURO	X
A: AVILA QUICAZAN FELIX ANTONIO	X
A: AVILA QUICAZAN HECTOR FIDEL	X
A: AVILA QUICAZAN JAIRO ANTONIO	X
A: AVILA QUICAZAN JORGE ENRIQUE	X
A: AVILA QUICAZAN JOSE DANIEL	X
A: AVILA QUICAZAN MARIA ALICIA	X
A: AVILA QUICAZAN MARIA OLIVA	X
A: AVILA QUICAZAN PABLO ENRIQUE	X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210106965137788651

Nro Matrícula: 157-12623

Pagina 2

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 11:56:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: AVILA QUICAZAN RICARDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-11-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1813 del 22-10-1974 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA SACRISTAN ENRIQUE

A: VARILA ACOSTA AURELIANO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-02-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2349 del 03-12-1974 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VARILA ACOSTA AURELIANO

A: AVILA QUICAZAN JORGE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-03-1980 Radicación: 1001

Doc: ESCRITURA 469 del 17-03-1980 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA QUICAZAN MARIA ALICIA

A: PACHON QUEVEDO JOSE ABEL

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-01-1981 Radicación: 0319

Doc: ESCRITURA 2631 del 22-12-1980 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA QUICAZAN MARIA ANA ROSA

A: PRIETO CUBILLOS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-08-1981 Radicación: 3912

Doc: ESCRITURA 1036 del 15-06-1981 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PRIETO CUBILLOS EDUARDO

A: HERRERA DE SUAREZ ISABEL

X

A: SUAREZ PINZON RICARDO

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210106965137788651

Nro Matrícula: 157-12623

Pagina 3

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 11:56:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-03-1982 Radicación: 798

Doc: ESCRITURA 2502 del 28-12-1981 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA QUICAZAN ANA MERY

DE: AVILA QUICAZAN FELIX ANTONIO

A: BARRERA CAICEDO RUBEN ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-04-1982 Radicación: 1188

Doc: ESCRITURA 407 del 10-03-1982 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA QUICAZAN JOSE RICARDO

A: HERRERA ROMERO VICTOR JULIO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-02-1983 Radicación: 630

Doc: ESCRITURA 5731 del 24-11-1982 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$280,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA QUICAZAN OLIVA

A: MANCERA AYALA CAMILO

X

A: MANCERA PUERTO RAFAEL CAMILO

X

A: PINEDA SANDOVAL JOSE VICENTE BENEDICTO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-06-1983 Radicación: 2013

Doc: ESCRITURA 635 del 18-04-1983 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PINEDA SANDOVAL JOSE VICENTE BENEDICTO

A: PUERTO DE MANCERA LILIA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-08-1984 Radicación: 2952

Doc: ESCRITURA 1235 del 29-06-1984 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA DE QUVEDO ASCENSION



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210106965137788651

Nro Matrícula: 157-12623

Pagina 4

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 11:56:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: DURAN SANCHEZ ELIAS

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-04-1985 Radicación: 1446

Doc: ESCRITURA 501 del 02-04-1985 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA QUICAZAN JAIRO ANTONIO

A: PACHON QUEVEDO VICENTE

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-08-1985 Radicación: 3391

Doc: ESCRITURA 1658 del 20-08-1985 NOTARIA 12. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO 2/14 PARTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BARRERA CAICEDO RUBEN ANTONIO

A: BELLO GONZALEZ JORGE

X

A: SARMIENTO VDA.DE MEDINA ANA VERONICA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-01-1986 Radicación: 0185

Doc: ESCRITURA 2668 del 30-12-1985 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES SUCESION DE HECTOR FIDEL AVILA QUICAZAN FALSA TRADICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA SACRISTAN ENRIQUE

A: AVILA QUICAZAN PABLO ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-10-1986 Radicación: 4691

Doc: OFICIO 1804 del 14-10-1986 JUZGADO 17 CIVIL DEL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: MANCERA PUERTO RAFAEL CAMILO

A: RIVERA DE BEJARANO ELSA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-11-1986 Radicación: 5099

Doc: OFICIO 1263 del 13-11-1986 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA AGRARIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210106965137788651

Nro Matrícula: 157-12623

Pagina 5

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 11:56:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: MANCERA AYALA CAMILO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-11-1986 Radicación: 5143

Doc: ESCRITURA 5803 del 08-10-1986 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 2/14 PARTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BELLO GONZALEZ JORGE

DE: SARMIENTO VDA.DE MEDINA ANA VERONICA

A: ROMERO JATER PEDRO SAID

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-03-1987 Radicación: 1086

Doc: OFICIO 1795 del 19-02-1987 JUZGADO CIVIL DEL CTO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA AGRARIA

A: MANCERA AYALA CAMILO

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 15-04-1987 Radicación: 1794

Doc: ESCRITURA 1635 del 24-03-1987 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$220,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 2/14 PARTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROMERO JATER PEDRO SAID

A: CAVIEDES BERNAL CONCEPCION

X

A: DIAZ CLAVIJO PLINIO

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 01-09-1988 Radicación: 4616

Doc: ESCRITURA 4066 del 22-08-1988 NOTARIA 21. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHOS EQUIVALENTES A 2/14 PARTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAVIEDES BERNAL CONCEPCION

DE: DIAZ CLAVIJO PLINIO

A: RIA/O DE CAMARGO ANA LEONILDE

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 30-06-1989 Radicación: 1989-3199

Doc: ESCRITURA 1394 del 21-06-1989 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210106965137788651

Nro Matrícula: 157-12623

Pagina 6

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 11:56:14 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERRERA DE SUAREZ ISABEL

DE: SUAREZ PINZON RICARDO

A: SANDOVAL VALERO JOSELIN

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 05-04-1990 Radicación: 1758

Doc: ESCRITURA 1928 del 23-03-1990 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHOS PROINDIVISO 5HAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA QUICAZAN CARLOS ARTURO

DE: PACHON QUEVEDO VICENTE

A: CHAPARRO ADAN GERMAN URIBE

X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 27-04-1990 Radicación: 2145

Doc: ESCRITURA 2421 del 16-04-1990 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA QUICAZAN PABLO ENRIQUE

A: CHAPARRO ADAN GERMAN URIBE

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 27-04-1990 Radicación: 2145

Doc: ESCRITURA 2421 del 16-04-1990 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES SUCESION DE HECTOR FIDEL AVILA QUICAZAN (UN DERECHO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA QUICAZAN PABLO ENRIQUE

A: CHAPARRO ADAN GERMAN URIBE

X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 14-08-1990 Radicación: 4258

Doc: OFICIO G-1370 del 10-08-1990 MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO P de GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL -DERECHOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO UNIDAD COBRANZAS DIVISION RECAUDO

A: AVILA QUICAZAN HECTOR FIDEL

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 21-06-1991 Radicación: 3530



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210106965137788651

Nro Matrícula: 157-12623

Pagina 7

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 11:56:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 13.113 del 12-12-1989 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$963,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA ANOT.8

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERRERA ROMERO VICTOR JULIO

- A: HERRERA DE SUAREZ ISABEL** X (16.6%)
- A: HERRERA PULIDO LUIS HUMBERTO** X (16.6%)
- A: HERRERA PULIDO MARIA AMANDA** X (16.%)
- A: PULIDO DE HERRERA MARIA OLGA** X (50%)

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 21-06-1991 Radicación: 3531

Doc: ESCRITURA 2912 del 29-12-1989 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$963,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERRERA DE SUAREZ ISABEL

DE: HERRERA PULIDO LUIS HUMBERTO

DE: HERRERA PULIDO MARIA AMANDA

DE: PULIDO DE HERRERA MARIA OLGA

- A: SANDOVAL VALERO JOSELIN** X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 21-11-1991 Radicación: 7025

Doc: ESCRITURA 1628 del 28-06-1991 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PACHON QUEVEDO ABEL JOSE

- A: SANDOVAL VALERO JOSELIN** X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 02-03-1992 Radicación: 1393

Doc: ESCRITURA 123 del 20-01-1992 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA QUICAZAN ANGEL ALBERTO

- A: CEPEDA MORA EDILBERTO** X 50%
- A: JIMENEZ DE PARDO DIOSELINA** X PARTE DEL 50%
- A: PARDO CARRILLO JOSE DANIEL** X PARTE DEL 50%

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 19-11-1992 Radicación: 7895



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210106965137788651

Nro Matrícula: 157-12623

Pagina 8

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 11:56:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 557 del 28-02-1992 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$1,400,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DURAN SANCHEZ ELIAS

A: GOMEZ ESTRADA MANUEL SALVADOR

X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 25-05-1993 Radicación: 3809

Doc: ESCRITURA 1377 del 20-03-1993 NOTARIA 14. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,700,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RIA/O DE CAMARGO ANA LEONILDE

A: CAMARGO RIA/O MARTHA MERY

X

A: CAMARGO RIA/O NELLY

X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 25-05-1993 Radicación: 3810

Doc: ESCRITURA 2628 del 17-05-1993 NOTARIA 14. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VILLALBA RAMIREZ ALVARO DENIS

(EN REPRESENTACION)

DE LOS HEREDEROS)

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 20-04-1994 Radicación: 3682

Doc: ESCRITURA 5111 del 26-08-1993 NOTARIA 14. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMARGO RIA/O MARTHA MERY

DE: CAMARGO RIA/O NELLY

A: CASTILLO CUBILLOS ELSA

X (29%)

A: CASTILLO CUBILLOS OLGA

X (13%)

A: CASTILLO CUBILLOS STELLA

X (29%)

A: CASTILLO DE BARBOSA BLANCA AURORA

X (29%)

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 20-04-1994 Radicación: 3683

Doc: ESCRITURA 1446 del 14-03-1994 NOTARIA 14. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA #5111/93 ANOT.33 EN CUANTO A DERECHOS VENDIDOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210106965137788651

Nro Matrícula: 157-12623

Pagina 9

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 11:56:14 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: CAMARGO RIA/O MARTHA MERY

DE: CAMARGO RIA/O NELLY

A: CASTILLO CUBILLOS ELSA

X

A: CASTILLO CUBILLOS OLGA

X

A: CASTILLO CUBILLOS STELLA

X

A: CASTILLO DE BARBOSA BLANCA AURORA

X

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 07-12-1994 Radicación: 11137

Doc: OFICIO CE-2196 del 02-12-1994 DIAN de GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

A: AVILA QUICAZAN HECTOR FIDEL

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 19-07-1995 Radicación: 6602

Doc: OFICIO 1222 del 28-06-1995 JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: MANCERA PUERTO RAFAEL CAMILO

A: RIVERA DE BEJARANO ELSA

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 19-07-1995 Radicación: 6603

Doc: SENTENCIA SN del 12-06-1995 JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$855,000

ESPECIFICACION: REMATE DERECHO DE CUOTA: 0332 REMATE DERECHO DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO

A: PE/A V. LUIS MARIA

X

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 29-10-1996 Radicación: 9753

Doc: ESCRITURA 581 del 17-10-1996 NOTARIA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$2,900,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210106965137788651

Nro Matrícula: 157-12623

Pagina 10

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 11:56:14 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PE/A VERGEL LUIS MARIA

A: GOMEZ ESTRADA MANUEL SALVADOR

CC# 70065850 X

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 01-08-1997 Radicación: 6907

Doc: ESCRITURA 396 del 22-07-1997 NOTARIA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CEPEDA MORA EDILBERTO

DE: JIMENEZ DE PARDO DIOSELINA

DE: PARDO CARRILLO JOSE DANIEL

A: DIAZ DIAZ NESTOR ANDRES

CC# 2999619 X

ANOTACION: Nro 040 Fecha: 07-04-2000 Radicación: 2000-2722

Doc: ESCRITURA 127 del 09-03-2000 NOTARIA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA -COMPRA-VENTA,ANOT.# 39.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ DIAZ NESTOR ANDRES

CC# 2999619

A: BARBOSA DE MENDEZ MARIA VICTORIA

CC# 20085396 X

ANOTACION: Nro 041 Fecha: 20-09-2001 Radicación: 2001-6592

Doc: ESCRITURA 2280 del 29-08-2001 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,997,334

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE 1/3 PARTE DE UN DERECHO EN COMUN Y PROINDIVISO DE 1/14 PARTE.*MODO DE ADQUIRIR*

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MANCERA AYALA CAMILO

A: PUERTO DE MANCERA LILIA

X 1/3 PARTE SOBRE 1/14

ANOTACION: Nro 042 Fecha: 11-03-2002 Radicación: 2002-1628

Doc: ESCRITURA 2615 del 09-11-2001 NOTARIA 64 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA -VENTA 2/3 PARTES SOBRE 1/14 DEL DERECHO- (LIMITE DE DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PUERTO DE MANCERA LILIA

CC# 20070605

A: GOMEZ ESTRADA MANUEL SALVADOR

CC# 70065850 X

ANOTACION: Nro 043 Fecha: 04-06-2003 Radicación: 2003-3673



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210106965137788651

Nro Matrícula: 157-12623

Pagina 11

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 11:56:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 046 del 14-02-2003 NOTARIA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA -VENTA ANOT.40- (LIMITE DE DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BARBOSA DE MENDEZ MARIA VICTORIA

CC# 20085396

A: CARTAGENA DE JOVEN CIELO

CC# 40757096 X

ANOTACION: Nro 044 Fecha: 22-01-2004 Radicación: 2004-693

Doc: ESCRITURA 515 del 01-12-2003 NOTARIA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 600 FALSA TRADICION COMPRA VENTA (3/7) PARTES DE LOS DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES, QUE LES CORRESPONDAN O PUEDAN CORRESPONDER EN CALIDAD DE HEREDEROS, EN CALIDAD DE HIJOS DENTRO DE LA SUCESION ILIQUIDA DE JORGE ENRIQUE AVILA QUICAZAN. (ANOT.1-3)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA VARGAS ENRIQUE

CC# 386411

DE: AVILA VARGAS MARIA RUBIELA

CC# 20926733

DE: AVILA VARGAS NELSON

CC# 3170981

DE: AVILA VARGAS WILLIAM

CC# 3170850

A: QUEVEDO VARGAS ANA MYRIAN

CC# 51551783

A: QUEVEDO VARGAS BLANCA ALCIRA

CC# 20926084

A: QUEVEDO VARGAS MARIA LIGIA

CC# 41655880

ANOTACION: Nro 045 Fecha: 25-06-2004 Radicación: 2004-5652

Doc: ESCRITURA 085 del 26-02-2004 NOTARIA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA QUICAZAN JORGE ENRIQUE

A: AVILA VARGAS ENRIQUE

CC# 386411 X

A: AVILA VARGAS MARIA RUBIELA

CC# 20926733 X

A: AVILA VARGAS NELSON

CC# 3170981 X

A: AVILA VARGAS WILLIAM

CC# 3170850 X

A: QUEVEDO VARGAS ANA MYRIAN

CC# 51551783 X

A: QUEVEDO VARGAS BLANCA ALCIRA

CC# 20926084 X

A: QUEVEDO VARGAS MARIA LIGIA

CC# 41655880 X

ANOTACION: Nro 046 Fecha: 07-04-2005 Radicación: 2005-2624

Doc: ESCRITURA 089 del 17-02-2005 NOTARIA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -ANOT.43-



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210106965137788651

Nro Matrícula: 157-12623

Pagina 12

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 11:56:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARTAGENA DE JOVEN CIELO	CC# 40757096	
A: CALVO GONZALEZ ISABEL	CC# 52634041	X
A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ NESTOR MANUEL	CC# 11345225	X

ANOTACION: Nro 047 Fecha: 23-03-2007 Radicación: 2007-2758

Doc: ESCRITURA 239 del 22-03-2007 NOTARIA de SILVANIA VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA ANOTACION # 46.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CALVO GONZALEZ ISABEL	CC# 52634041	X
DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ NESTOR MANUEL	CC# 11345225	X
A: PAEZ CASTRO FREDY BELISARIO	CC# 79165597	

ANOTACION: Nro 048 Fecha: 26-09-2007 Radicación: 2007-9609

Doc: ESCRITURA 1001 del 26-09-2007 NOTARIA de SILVANIA VALOR ACTO: \$2,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -ANOT.45-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA VARGAS NELSON	CC# 3170981	
A: AVILA VARGAS ENRIQUE	CC# 386411	X

ANOTACION: Nro 049 Fecha: 24-10-2007 Radicación: 2007-10689

Doc: ESCRITURA 1031 del 01-10-2007 NOTARIA de SILVANIA VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 47

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PAEZ CASTRO FREDY BELISARIO	CC# 79165597	
A: CALVO GONZALEZ ISABEL	CC# 52634041	
A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ NESTOR MANUEL	CC# 11345225	

ANOTACION: Nro 050 Fecha: 24-10-2007 Radicación: 2007-10689

Doc: ESCRITURA 1031 del 01-10-2007 NOTARIA de SILVANIA VALOR ACTO: \$12,500,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CALVO GONZALEZ ISABEL	CC# 52634041	X
DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ NESTOR MANUEL	CC# 11345225	X
A: CALVO GONZALEZ MARIA CRISTINA	CC# 52312784	

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210106965137788651

Nro Matrícula: 157-12623

Pagina 13

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 11:56:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 051 Fecha: 29-07-2008 Radicación: 2008-7873

Doc: ESCRITURA 3243 del 17-12-2007 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (ANOT.22-23)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CHAPARRO ADAN GERMAN URIBE

CC# 4156721

A: MENDOZA CAYETANO JULIO CESAR

CC# 280909 X

ANOTACION: Nro 052 Fecha: 29-07-2008 Radicación: 2008-7873

Doc: ESCRITURA 3243 del 17-12-2007 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES SUCESION DE HECTOR FIDEL AVILA QUICAZAN VINCULADOS EN UN DERECHO DE CUOTA O PROINDIVISO (ANOT.24)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CHAPARRO ADAN GERMAN URIBE

CC# 4156721

A: MENDOZA CAYETANO JULIO CESAR

CC# 280909 I

ANOTACION: Nro 053 Fecha: 10-12-2012 Radicación: 2012-14353

Doc: ESCRITURA 1510 del 24-11-2012 NOTARIA UNICA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$2,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -ANOT.48-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA VARGAS ENRIQUE

CC# 386411

A: AVILA VARGAS NELSON

CC# 3170981 X

ANOTACION: Nro 054 Fecha: 25-02-2013 Radicación: 2013-2004

Doc: ESCRITURA 1585 del 31-12-2008 NOTARIA UNICA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$14,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -ANOT.46-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CALVO GONZALEZ ISABEL

CC# 52634041

DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ NESTOR MANUEL

CC# 11345225

A: LADINO CASTRO RAFAEL ANTONIO

CC# 7224669 X

ANOTACION: Nro 055 Fecha: 16-09-2013 Radicación: 2013-10620

Doc: ESCRITURA 2514 del 11-09-2013 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (ANOT.27-28)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANDOVAL VALERO JOSELIN

CC# 17198767

A: MORALES BENAVIDES MARCIAL ANTONIO

CC# 19344099 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210106965137788651

Nro Matrícula: 157-12623

Pagina 14

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 11:56:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 056 Fecha: 26-12-2014 Radicación: 2014-14358

Doc: ESCRITURA 1047 del 26-05-2014 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 7%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTILLO CUBILLOS ELSA	CC# 41560720	29%
DE: CASTILLO CUBILLOS OLGA	CC# 41432387	13%
DE: CASTILLO CUBILLOS STELLA	CC# 41626897	29%
DE: CASTILLO DE BARBOSA BLANCA AURORA	CC# 20210350	29%
A: CARDENAS CARRILLO CARLOS RENE	CC# 12541477	X

ANOTACION: Nro 057 Fecha: 26-12-2014 Radicación: 2014-14360

Doc: ESCRITURA 2354 del 27-10-2014 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1047/2014, EN CUANTO A QUE LA VENTA SE HACE SOBRE LOS MISMOS DERECHOS DE CUOTA ADQUIRIDOS POR CADA UNO.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARDENAS CARRILLO CARLOS RENE	CC# 12541477
DE: CASTILLO CUBILLOS ELSA	CC# 41560720
DE: CASTILLO CUBILLOS OLGA	CC# 41432387
DE: CASTILLO CUBILLOS STELLA	CC# 41626897
DE: CASTILLO DE BARBOSA BLANCA AURORA	CC# 20210350

ANOTACION: Nro 058 Fecha: 31-07-2017 Radicación: 2017-8537

Doc: ESCRITURA 1869 del 13-08-2014 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ANOT 55

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORALES BENAVIDES MARCIAL ANTONIO	CC# 19344099
A: CHAVEZ SALAMANCA BERTHA DEL ROSARIO	CC# 39667537

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *58*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-170 Fecha: 08-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-204 Fecha: 13-07-2012

CORREGIDO NUMERO DE ESCRITURA, FECHA DE OTORGAMIENTO Y DE REGISTRO.SI VALE- ART. 35 DTO 1250/70.

Anotación Nro: 22 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-387 Fecha: 13-12-2007



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210106965137788651

Nro Matrícula: 157-12623

Pagina 15

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 11:56:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

-CORREGIDO NOMBRE DEL VENDEDOR-SI VALE- (ART.35 DCTO.1250/70)

Anotación Nro: 24 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-387 Fecha: 13-12-2007

-ACTUALIZADO CODIGO ACTO,RESOL.1695/2001 SUPERNOTARIADO Y REGISTRO-SI VALE-

Anotación Nro: 26 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-387 Fecha: 13-12-2007

-ACTUALIZADO CODIGO ACTO,RESOL.1695/2001 SUPERNOTARIADO Y REGISTRO-SI VALE-

Anotación Nro: 34 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-387 Fecha: 13-12-2007

-CORREGIDO NATURALEZA-SI VALE- (ART.35 DCTO.1250/70)

Anotación Nro: 34 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-387 Fecha: 13-12-2007

-ACTUALIZADO CODIGO ACTO, RESOL.1695/2001 SUPERNOTARIADO Y REGISTRO-SI VALE-

Anotación Nro: 37 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-387 Fecha: 13-12-2007

-CORREGIDO CODIGO ACTO, RESOL.1695/2001 SUPERNOTARIADO Y REGISTRO-SI VALE-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-280

FECHA: 06-01-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES



Avalúo Comercial Corporativo
Rural.
Lote.
Ficha Predial TCBG-6-435.

Agosto de
2020

Consortio Ruta 40
Predio: La Palma o La Palmera.
Vereda: Azafranal.
Municipio: Sylvania.
Departamento: Cundinamarca.



 PBX. 635 4102  CRA. 49A No. 94-35 
www.lonjacolombianadepropiedadraiz.com
www.avales.net
NIT. 901.116.233-7

CAPÍTULOS

1. Información General
2. Documentos
3. Información Jurídica
4. Descripción del Sector
5. Reglamentación Urbanística
6. Descripción del Inmueble o Predio
7. Métodos Valuatorios
8. Investigación Económica Indirecta (Ofertas)
9. Investigación Directa (Encuestas)
10. Cálculos Valor Terreno
11. Cálculos Valor Construcción y Anexos
12. Cálculos Valor Especies y Cultivos
13. Consideraciones Generales
14. Resultado De Avalúo
15. Fotografías.
16. Documentos o información anexa.



CONTENIDO POR CAPÍTULOS

1. INFORMACIÓN GENERAL
 - 1.1. Solicitante.
 - 1.2. Tipo de inmueble.
 - 1.3. Tipo de avalúo.
 - 1.4. Marco Normativo.
 - 1.5. Departamento.
 - 1.6. Municipio.
 - 1.7. Vereda o Corregimiento.
 - 1.8. Dirección del inmueble.
 - 1.9. Abscisado de área Requerida.
 - 1.10. Uso Actual Del Inmueble.
 - 1.11. Uso Por Norma.
 - 1.12. Información Catastral.
 - 1.13. Fecha visita al predio.
 - 1.14. Fecha del informe de avalúo.
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
 - 3.1. Propietario
 - 3.2. Título de adquisición
 - 3.3. Folio de Matricula
 - 3.4. Observaciones jurídicas
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
 - 4.1. Delimitación del sector
 - 4.2. Actividad predominante
 - 4.3. Topografía
 - 4.4. Características climáticas
 - 4.5. Condiciones agrologicas
 - 4.6. Servicios públicos
 - 4.7. Servicios comunales
 - 4.8. Vías de acceso y transporte
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO
 - 6.1. Ubicación
 - 6.2. Área del terreno
 - 6.3. Linderos
 - 6.4. Vías de Acceso al predio
 - 6.5. Servicios Públicos



- 6.6. Unidades Fisiográficas
- 6.7. Áreas construidas
- 6.8. Características Constructivas
- 6.9. Construcciones Anexas
- 6.10. Cultivos y Especies

- 7. MÉTODOS VALUATORIOS

- 8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)
 - 8.1. Relación de ofertas obtenidas
 - 8.2. Depuración del mercado

- 9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)
 - 9.1. Procesamiento Estadístico (Investigación Directa)

- 10. CÁLCULOS VALOR TERRENO
 - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
 - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente
 - 10.3. Ejercicios residuales.
 - 10.4. Servidumbres
 - 10.5. Zonas de protección (rondas de río, rondas de nacederos)
 - 10.6. Otros Ejercicios y aplicaciones

- 11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS
 - 11.1. Costos de reposición.
 - 11.2. Depreciación (fitto y corvini)

- 12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
 - 12.1. Soporte de los valores de cultivos y/o especies
 - 12.2. Valores de cultivos y/o especies

- 13. CONSIDERACIONES GENERALES

- 14. RESULTADO DE AVALÚO

- 15. FOTOGRAFÍAS.

- 16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA.



1. INFORMACIÓN GENERAL.

- 1.1. Solicitud:** El presente informe de avalúo, se realiza atendiendo el objeto del contrato N° 68IF2C7748-62-2017, suscrito entre el Consorcio Ruta 40 y la Unión Temporal Lonja Colombia de la Propiedad Raíz Tercer Carril Bogotá Girardot compuesta por Avaes Ingeniería Inmobiliaria S.A.S. y la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz para la elaboración del estudio de zonas homogéneas geoeconómicas comerciales y avalúos comerciales corporativos del proyecto de ampliación al tercer carril de la doble calzada Bogotá – Girardot.
- 1.2. Tipo de inmueble:** Lote con construcciones anexas.
- 1.3. Tipo de avalúo:** Comercial Rural Corporativo.
- 1.4. Marco Jurídico:**
- Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones).
 - Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones).
 - Ley 1682 de 2013 (Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias).
 - Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones).
 - Decreto 1420 de 1998 (Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos).
 - Decreto 2181 de 2006 (Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística).
 - Decreto 556 de 2014 (Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013).
 - Resolución IGAC 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997).
 - Resolución IGAC 898 de 2014 (Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
 - Resolución IGAC 1044 de 2014 (Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014, que fija, normas, métodos, parámetros,



criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
 - Resolución IGAC 316 de 2015 (Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013)
 - Y demás reglamentación concordante.

1.5. Departamento: Cundinamarca.

1.6. Municipio: Silvania.

1.7. Vereda o Corregimiento: Azafranal.

1.8. Dirección del predio: La Palma o La Palmera.

1.9. Abscisado de áreas requeridas:

Área Requerida 1:

Abscisa Inicial:	K 007+973,03 Km
Abscisa Final:	K 007+989,52 Km
Margen	Izquierda
Long. Efectiva	16,49

Área Requerida 2:

Abscisa Inicial:	K 007+993,46 Km
Abscisa Final:	K 007+994,72 Km
Margen	Izquierda
Long. Efectiva	1,26

Área Requerida 3:

Abscisa Inicial:	K 007+115,35 Km
Abscisa Final:	K 007+151,35 Km
Margen	Derecha
Long. Efectiva	36,00

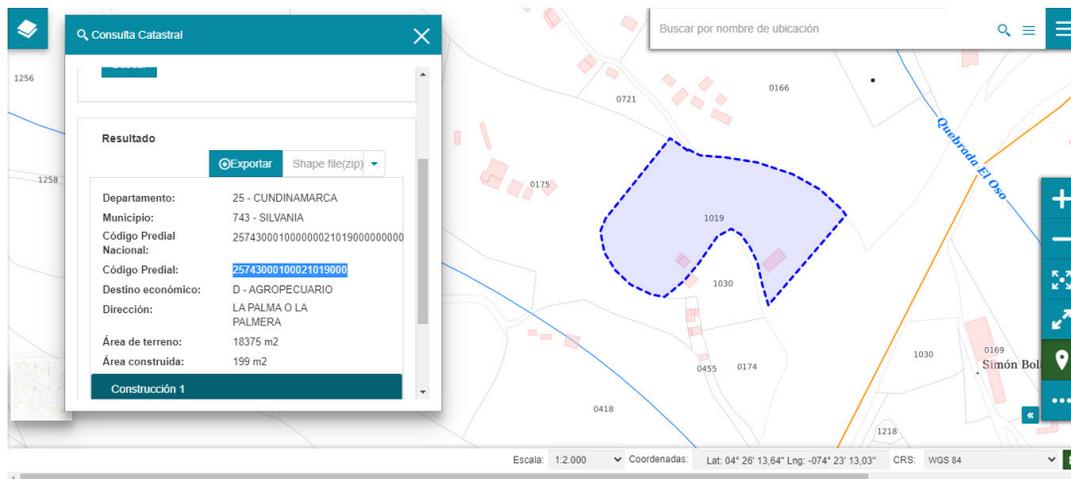
1.10. Uso actual del inmueble: Mixta (Residencial – Comercial).

1.11. Uso por norma: Uso de Suelo Rural 1 (R-1).



1.12. Información Catastral:

Departamento:	25 – CUNDINAMARCA
Municipio:	743 - Silvania
Código Predial Nuevo:	257430001000000021019000000000
Código Predial Anterior:	25743000100021019000
Matrícula:	157-12623
Destino Económico:	Agropecuario
Dirección:	La Palma o La Palmera
Área de Terreno:	1 Ha 8375 m ²
Área Construida:	199,00 m ²
Zona Física	23
Zona Geoeconómica	12
Avalúo Catastral (vigencia 2019):	\$94.796.000



Fuente: Geoportal IGAC – Mapa de Sistema Nacional Catastral 2.020, Certificado Catastral emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi con fecha 21/05/2.020.

1.13. Fecha de la visita al predio: 28 de Agosto de 2020.

1.14. Fecha del informe de avalúo: 31 de Agosto de 2020.



■ PBX. 635 4102 ■ CRA. 49A No. 94-35 ■
www.lonjacolombianadepropiedadraiz.com
www.avales.net
 NIT. 901.116.233-7 7

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

A. Certificado de Tradición y Libertad:

- 157-12623, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá con fecha 20 de abril de 2020.

B. Escritura Pública:

- N° 2354 del 27 de octubre de 2014 de la Notaria 14 de Bogotá
- N° 1869 del 13 de agosto de 2014 de la Notaria 1 de Fusagasugá

C. Certificado Catastral:

- N° 6138-318659-74224-2936198 para el Predio LA PALMA O LA PALMERA, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi con fecha 21 de mayo de 2020.

D. Certificado de Norma de Uso del Suelo:

- Certificado uso de suelo CAMS-OPM-CE-202 del predio LA PALMA O LA PALMERA firmado por el ingeniero Narley Javier Santana Guerra, jefe de planeación de Silvania (Cundinamarca), con fecha 13 de agosto de 2018.

E. Estudio de Títulos:

- Estudio de Títulos para el predio LA PALMA O LA PALMERA con fecha 25 de junio de 2020 firmado por la abogada Paola Mosquera Fonseca con número de tarjeta profesional 162.371 del CSJ

F. Ficha Predial:

- TCBG-6-435

G. Planos Topográficos y/o Arquitectónicos:

- PP-TCBG-6-435.pdf

H. Otros Documentos:

- Registro Fotográfico de apoyo RF-TCBG-6-435.



3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:

- Enrique Ávila Vargas Y Otros.

3.2. Título de adquisición:

- Escritura Pública N° 3.243 del 17 de diciembre de 2007, otorgada en la Notaria 2 de Fusagasugá. (Compraventa derechos y acciones en la sucesión).

3.3. Matricula inmobiliaria:

- N° 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

3.4. Observaciones jurídicas:

- Una vez analizada la historia física del inmueble objeto de estudio, se obtiene la siguiente información:

Títulos no traslaticios de dominio:

52	Compraventa Derechos y acciones en la sucesión de Héctor Fidel Ávila Quicazan Protocoliza mediante Escritura Pública No. 3.243 del 17 de diciembre de 2.007, otorgada por la Notaría 2 de Fusagasugá.	CHAPARRO ADAN GERMAN URIBE	MENDOZA CAYETANO JULIO CESAR
----	---	-------------------------------------	---

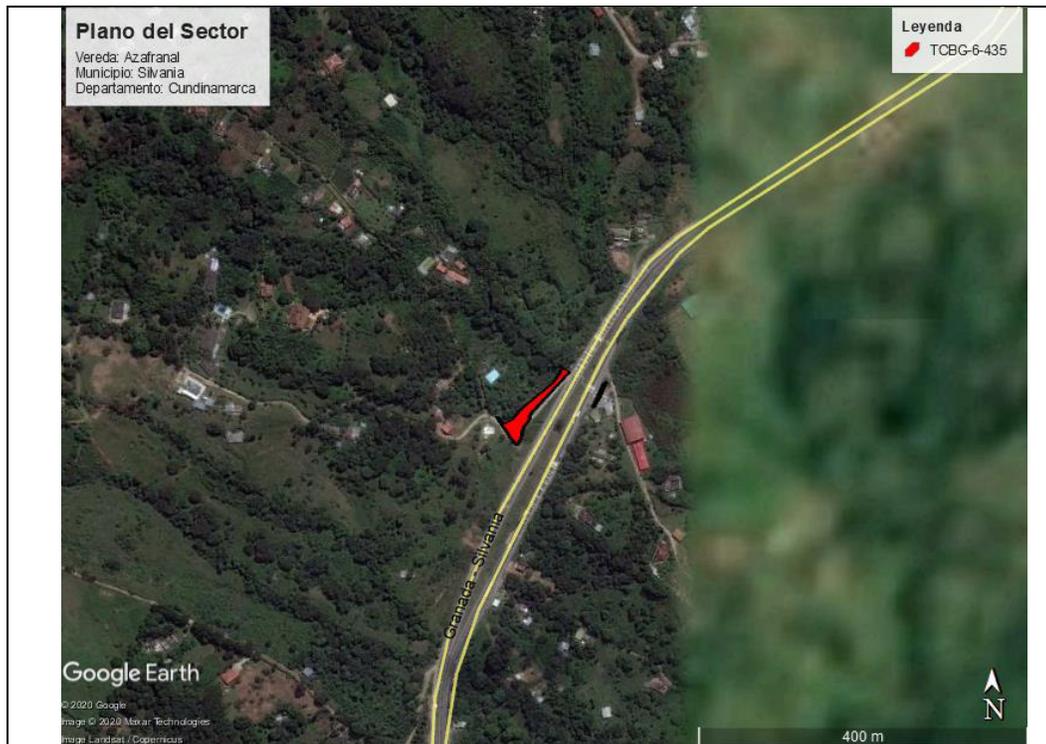
- De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 157-12623 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio, recae el siguiente gravamen:

Hipoteca Derechos de Cuota, Abierta de primer grado, en favor de la CALVO GONZALEZ MARIA CRISTINA., constituida mediante Escritura Pública 1.031 del 01 de octubre de 2007 de la Notaría Única de Silvania, debidamente registrada en la anotación 050 del Folio de Matricula Inmobiliaria 157-12623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Fuente: Estudio de Títulos para el predio LA PALMA O LA PALMERA con fecha 25 de junio de 2020 firmado por la abogada Paola Mosquera Fonseca con número de tarjeta profesional 162.371 del CSJ



4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Nomenclatura del Predio <p style="text-align: center;">La Palma o La Palmera</p>	Nombre De Vereda <p style="text-align: center;">Azafranal</p>
Municipio <p style="text-align: center;">Silvania</p>	Departamento <p style="text-align: center;">Cundinamarca</p>

El municipio de Silvania se encuentra localizado en el Departamento de Cundinamarca, está ubicado aproximadamente a 44 kilómetros al suroccidente de la Capital de Colombia por la Vía Nacional 40.

La vereda Azafranal se ubica al sur del casco urbano del Municipio de Silvania, se caracteriza por ser zona agrícola con actividades suburbanas sobre la vía doble calzada Bogotá – Girardot, presenta topografías planas a quebradas, cuentan con acceso a servicios públicos de energía eléctrica y acueductos veredales.

Fuente: <http://www.silvania-cundinamarca.gov.co/municipio/nuestro-municipio> e Inspección Ocular.

4.1. Delimitación del sector:

La vereda Azafranal limita por el Norte con la vereda Subía Central, por el Sur con la vereda Quebrada Honda, por el Oriente con la vereda San Luis Alto y por el Occidente con la vereda Quebrada Honda y la vereda Glasgow del municipio de Viotá.



4.2. Actividad predominante: La vereda Azafranal, mantiene en el sector agropecuario la base de su economía y la mayor fuente de generación de empleo. Debido a la variedad topográfica de su territorio, encontramos diversos tipos de explotaciones agrícolas en algunos casos tecnificados y pecuario con ganado vacuno de doble propósito, además de esto presenta algunos desarrollos residenciales y comerciales, regularmente sobre aquellos predios ubicados sobre la autopista Bogotá - Girardot.

Fuente: Información obtenida en campo.

4.3. Topografía: Presenta una Topografía Plana con pendientes entre 0 y 7 %.

4.4. Características Climáticas:

Ítem	Descripción
Temperatura:	15.3 °C (Promedio)
Precipitación:	2.000 mm (Promedio) Anual
Altura sobre el nivel del mar:	2.450 msnm (Promedio)

Fuente: <http://atlas.ideam.gov.co/visorAtlasClimatologico.html> y <http://www.silvania-cundinamarca.gov.co/>

4.5. Condiciones Agrológicas:



Fuente: Mapa Capacidad de Uso de las Tierras del departamento de Cundinamarca. Descargada de datos abiertos subdirección de agrología - <https://geoportall.igac.gov.co/contenido/datos-abiertos-agrologia>

Tierras Clase VII

Ocupan sectores amplios de la montaña y pequeños del lomerío, en climas cálido, medio, frío, muy frío y extremadamente frío con condiciones de humedad: seco, húmedo y muy húmedo. El relieve varía ampliamente de plano a quebrado y escarpado con pendientes del rango 3 y 75%.



Presentan una o más limitaciones muy severas por suelos muy superficiales, pendientes moderadamente escarpadas, erosión ligera a moderada que afecta más del 50% del área, alta susceptibilidad a la remoción en masa y climas extremadamente fríos.

Esta clase de tierras tiene aptitud para bosque protector-productor, cultivos específicos que semejen al bosque y para conservación, utilizando prácticas intensivas de manejo.

Subclase IV p-2

Pertencen a esta subclase las tierras de las unidades MQFf, MPSf, MQVf, MPVf, MPIf y MQIf, que se ubican en los tipos de relieve de espinazos, crestas, crestones y filas-vigas dentro del paisaje de montaña en clima medio húmedo y, en menor proporción, muy húmedo.

Los suelos varían de superficiales a moderadamente profundos, tienen drenaje natural bueno a moderado, texturas medias, son fuerte a muy fuertemente ácidos, presentan baja saturación de aluminio y fertilidad natural baja a moderada.

Los limitantes más severos para el uso de las tierras son las pendientes moderadamente escarpadas que oscilan entre 50 y 75%, la profundidad efectiva limitada de los suelos y el bajo contenido nutricional.

Gran parte de la unidad se encuentra cubierta con vegetación natural medianamente intervenida, algunos sectores se encuentran utilizados con cultivos semi-comerciales de café.

Esta unidad tiene vocación forestal para producción, conservación y protección de los recursos naturales o para actividades silvoagrícolas que incluyan la agricultura semi-comercial de café con sombrero de plátano y frutales.

Para un aprovechamiento sostenible de estas tierras se deben evitar talas y quemas del bosque natural, promover la siembra de cultivos en fajas amortiguadoras, huertos diversificados en terrazas individuales, revegetación inducida y mantener permanentemente la cobertura vegetal.

Fuente: Estudio General de Suelos – del Departamento de Cundinamarca realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, tomo 3 Capítulo 6 Página 487.

4.6. Servicios públicos: El sector cuenta con servicios públicos domiciliarios de acueducto veredal y energía eléctrica, prestados por las empresas de servicios públicos del municipio de Silvania.

4.7. Servicios comunales: Dada su cercanía al casco urbano del municipio, este abastece los servicios comunales de la zona, los cuales son: El Hospital Ismael Silva, el Parque Principal Silvania, Iglesia Pentecostal Unida de Colombia, Bomberos Silvania, Jardín Infantil Las Villas, Parroquia María Auxiliadora, Biblioteca Pública Municipal de Silvania, entre otros.

4.8. Vías de acceso y transporte:

Autopista Doble Calzada Bogotá - Girardot	Carretera nacional de doble calzada de dos carriles en ambos sentidos. Se encuentra Pavimentada y en buen estado de mantenimiento, correspondiente a la ruta nacional 40.
---	---

El servicio de transporte es bueno, prestado varias empresas de transporte intermunicipal, y buses internos del municipio de Silvania que conectan el sector con las zonas urbanas de los municipios aledaños y sobre la ruta nacional 40 existe transporte terrestre en flotas que conectan el centro del país con el sur y occidente del mismo.



5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según el Certificado uso de suelos del predio La Palma o La Palmera firmado por el ingeniero Narley Javier Santana Guerra, jefe de planeación de Silvania (Cundinamarca), con fecha 13 de Agosto de 2.018. el predio identificado con ficha predial N° TCBG-6-435 presenta los siguientes usos:

	JUNTOS POR SILVANIA PLANEACIÓN MUNICIPAL	Código: CAMS-OPM-001 Versión: 1 Página: 1 de 1
--	---	---

6-435-
 6-440
 6-442
 6-445
 6-450
 6-462
 6-446

CAMS-OPM-CE-202 13-08-2.018

CERTIFICADO DE USO DE SUELO

EL JEFE DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE SILVANIA CUNDINAMARCA

C E R T I F I C A

Que los predios identificados con Números. Catastrales **00-01-0002-1019-000**, 00-01-0002-0998-000, 00-01-0002-0891-000, 00-01-0002-0892-000, 00-01-0002-1196-000, 00-01-0002-0934-000, 00-01-0002-0537-000, ubicados en la VEREDA AZAFRANAL, zona rural del municipio de Silvania, predominan los siguientes usos determina dos en el Acuerdo 022 de 2000 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial).

USO DE SUELO RURAL 1 (R1)

USOS PRINCIPALES:
A1: Actividades agrícolas que ofrecen baja protección al suelo contra la erosión, con labores intensivas de manejo por pendiente y aguas, como frijol, yuca, lulo, habichuela, plátano dominico, banana y tomate.

USOS COMPATIBLES:
P: Actividades pecuarias caracterizadas por uso de pastos naturales, pastos mejorados o artificiales de pastoreo, pastos mejorados o artificiales de corte.

USOS CONDICIONADOS:
PD: Actividades de plantación y/o exploración de bosques que se hace con fines industriales y económicos.
Pa: Actividades pecuarias de galpones, marraneras, estanques, condicionados a permisos de la autoridad ambiental.
S: Actividades que propician la producción, regeneración y expansión de la vida silvestre.
PR: Actividades de protección, conservación o producción de bosques con fines de sostenimiento ambiental.
R: Actividades recreativas que involucran la recreación pasiva y la contemplación del paisaje.
Vc: Establecimiento de vivienda campestre, siempre y cuando se mantenga el carácter rural del predio, sujeta a permisos por parte de la administración municipal, y controlando los índices máximos de ocupación de la construcción.

USOS PROHIBIDOS:
M: Actividades minera (por sus condiciones geológicas) que permiten las labores extractivas, sujetas a permiso de la autoridad ambiental.
ZI: Actividades industriales rurales de pequeña y mediana escala.

NOTA: PARA USO INSTITUCIONAL

La presente Certificación de **USO DE SUELO** se expide por solicitud del interesado a los Trece (13) días del mes de Agosto del año dos mil dieciocho (2018).

ING. NARLEY JAVIER SANTANA GUERRA
 Jefe de Planeación

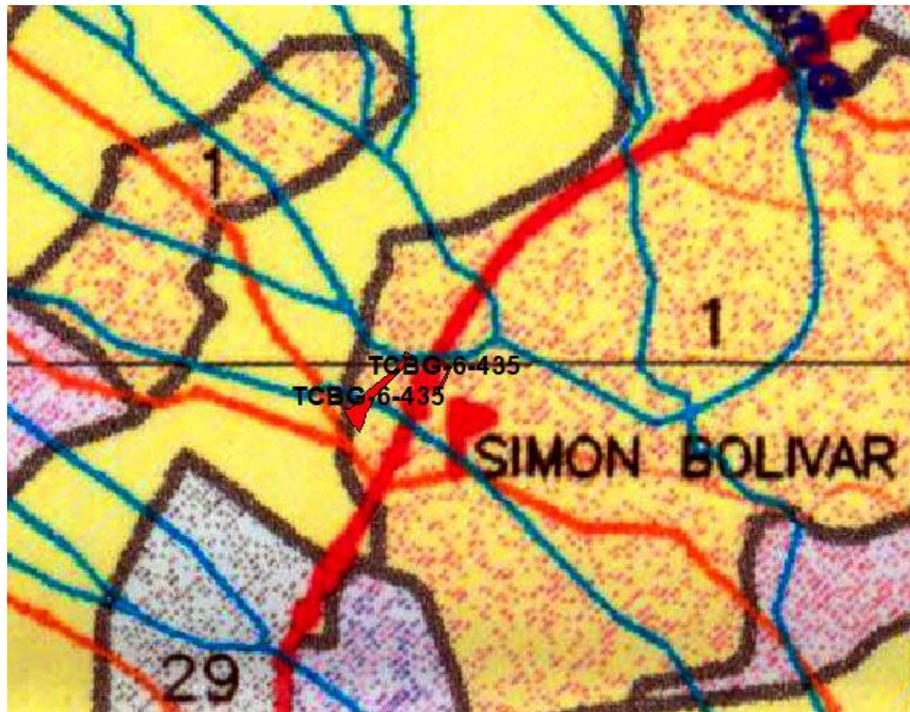
GESTIÓN DOCUMENTAL
 Original: Destrucción
 Revisó y Aprobó: ING. NARLEY SANTANA - Jefe de Planeación
 Copia: Archivo

Alcaldía Municipal de Silvania, Cundinamarca, Diagonal 10 No. 6-04 Parque Principal,
 Teléfonos +57 (1) 8684343, Email: alcaldia@silvania-cundinamarca.gov.co
 Web: www.silvania-cundinamarca.gov.co



■ PBX. 635 4102 ■ CRA. 49A No. 94-35 ■
www.lonjacolombianadepropiedadraiz.com
www.avales.net
 NIT. 901.116.233-7 13

Sin embargo, teniendo en cuenta el numeral 3 del artículo 6° de la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2.008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y el artículo 14 del Decreto 1420 de 1.998, "(...) En el evento de contar con un concepto de uso del predio emitido por la entidad territorial correspondiente, el evaluador deberá verificar la concordancia de este con la reglamentación urbanística vigente. (...)". Por lo tanto, revisado el plano de usos del suelo rural del municipio de Sylvania, suministrado por la secretaria de planeación del municipio con el nombre "Zonificación y reglamentación de suelos de desarrollo agrícola y suelos de protección suelo" que hace parte del Decreto 022 del 31 de diciembre de 2000 por el cual se adopta el plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Sylvania, el predio presenta la siguiente norma de uso del suelo:



A1	P	PD,Pe,PR,S,R,Vc	M,Zi	1	1206,1240
----	---	-----------------	------	---	-----------

USO DEL SUELO: DESARROLLO AGRÍCOLA

ARTICULO 72: El suelo de desarrollo agrícola y de protección, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística, se subdivide en las siguientes



zonas y subzonas, que se representan en el plano de zonificación y reglamentación de suelos de desarrollo agrícola y de protección.

ÁREA DE ACTIVIDAD: 1

DESARROLLO AGRÍCOLA (1)		
Uso Principal	1	A1
Uso Compatible	1	P
Uso Condicionado	1	PD Pe PR S R Vc
Uso Prohibido	1	M Zi

ARTÍCULO 56: SUELOS PROTECTORES (PR): Son bosques que se deben proteger, conservar y/o plantar. Deben ubicarse en los nacimientos de agua, en las márgenes de los ríos y corrientes de aguas y áreas en peligro potencial de erosión; así como en las clases agrológicas VII y VIII. Estos bosques cubren los denominados suelos de protección y deben ser objeto de programas de protección y conservación de los mismos.

ARTÍCULO 58: VIDA SILVESTRE (S): Son los usos asociados a los ecosistemas estratégicos dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre, en estas áreas están prohibidas la caza y pesca sin los permisos requeridos y la tala de bosques sin permiso.

ARTÍCULO 49: RECREACIÓN RURAL (R): Este uso permite que el medio y sus recursos pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo ecológico que no dañan o depriman el patrimonio ambiental y cultural de las áreas donde es permitido, se permite actividad campestre diferente a vivienda.

ARTÍCULO 57: BOSQUES PRODUCTORES (PD): Son bosques con fines comerciales, pueden sembrarse en pendientes mayores de 50%, es importante realizar obras de desvío de aguas superficiales para evitar el arrastre del mulch. Su finalidad principal es la plantación, mantenimiento forestal y agro silvícola.

ARTICULO 48: PASTOS (P): Son áreas de pastos naturales, pastos mejorados o artificiales de pastoreo y pastos manejados o artificiales de corte, donde además de la utilización ganadera se debe dedicar un mínimo del 15% del área del predio al cultivo de bosques (para promover la formación de la malla ambiental), manejadas racionalmente se pueden permitir hasta en pendientes de 40%. Se debe evitar el sobrepastoreo. El área mínima del predio para desarrollar esta actividad socioeconómica es de una (1) hectárea.



ARTÍCULO 47: USOS AGRÍCOLAS CLASE (A1): Cultivos que ofrecen baja protección al suelo contra la erosión, estos cultivos principalmente son: frijol, yuca, lulo, habichuela, plátano dominico, banano, tomate de guiso, maíz y hortalizas. Para este grupo en especial se recomienda, localizarlos en pendientes menores al 20%, con prácticas culturales de conservación (fajas alternas, curvas de nivel, desyerbas selectivas, barreras vivas, zanjillas, canales, rotaciones, etc.), en ocasiones deben llevar obras de desvío de aguas de escorrentía. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector - productor para promover la formación de la malla ambiental.

ARTÍCULO 51: MINERÍA (M): Este uso, en el municipio de Sylvania, se refiere a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados pétreos (distribución, depósito y actividades en boca de mina). Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en áreas que debido a sus características geológicas pueden ser objeto de aprovechamiento de materiales a cielo abierto. La actividad minera es un uso de orden condicionado y está sujeta a las exigencias de la autoridad ambiental.

ARTÍCULO 50: PECUARIOS (Pe): Este uso permite las explotaciones pecuarias (Galpones, marraneras y estanques) y requieren el cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental (estas exigencias contemplan principalmente ocupación máxima de predios y usos complementarios, barreras perimetrales y aislamientos forestales, manejo ambiental y zonas verdes).

ARTÍCULO 55: VIVIENDA CAMPESTRE RURAL (Vc): Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

ARTICULO 52: INDUSTRIALES RURALES (Zi): Son usos destinados a la instalación y funcionamiento de las actividades industriales o manufactureros, no deben afectar zonas de protección y suelos de alta capacidad agrológica, que cuente con adecuados sistemas de comunicación y cuyo impacto ambiental por intensidad de uso sea controlable, que se garantice el control ambiental de los impactos generados, que no genere nuevos polos de desarrollo, procesos de expansión urbana por procesos de construcción de vivienda en su área de influencia directa. En el municipio de Sylvania es un uso condicionado y está sujeta a las exigencias que la autoridad ambiental y el municipio determinan.

Desde el punto de vista de la ocupación el desarrollo de las actividades industriales rurales debe contemplar los siguientes parámetros:

a. Área mínima del predio dos (2) hectáreas.



- b. Un índice de ocupación máximo del 50% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
- c. Perfiles viales: parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
- d. Industria jardín: industria con áreas verdes la frente y cerramiento frontal transparente.
- e. Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
- f. Minimización y del recurso hídrico.
- g. Establecimiento de captaciones aguas debajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
- h. Aislamiento sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 10 metros.
- i. Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
- j. Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo).

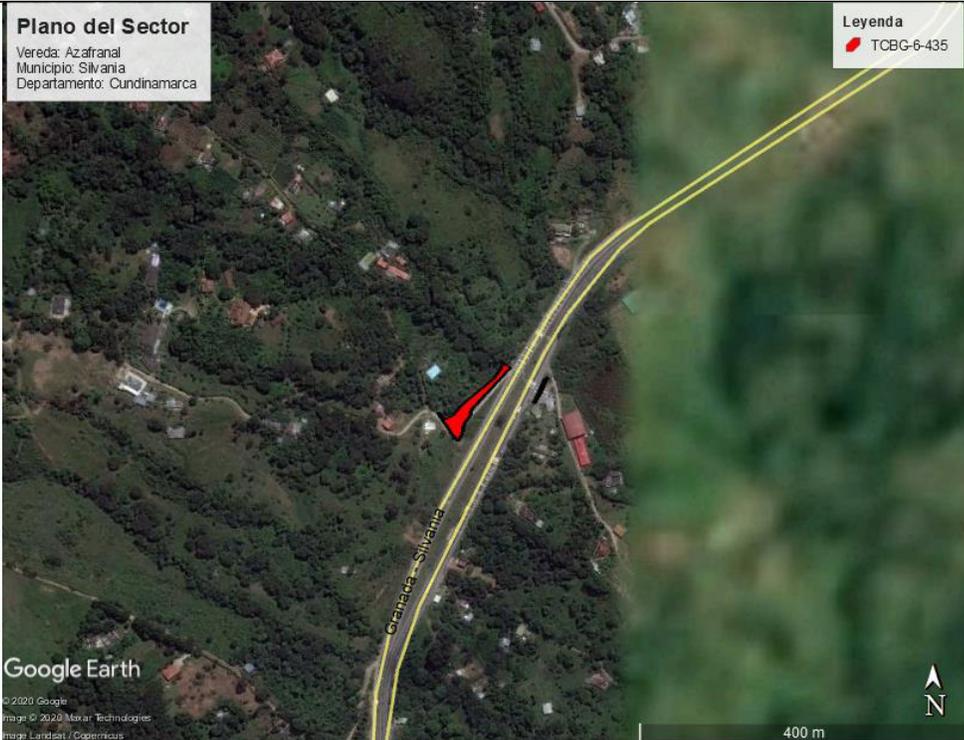


6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. Ubicación:

Plano del Sector
Vereda: Azafrenal
Municipio: Silvania
Departamento: Cundinamarca

Leyenda
TCBG-6-435



Nomenclatura del Predio
La Palma o La Palmera

Nombre De Vereda
Azafranal

Municipio
Silvania

Departamento
Cundinamarca

El predio se encuentra aproximadamente a 8 kilómetros al Norte del casco urbano del municipio de Silvania.

6.2. Área del terreno:

Área Total del terreno:	50.000,00 m ²
Área Requerida:	310,97 m ²
Área Remanente:	0,00 m ²
Área Sobrante:	49.689,03 m ²
Área Total Requerida:	310,97 m ²

Fuente: Ficha Predial TCBG-6-435.



6.3. Linderos:

Área 1:

Norte: En 26,72 m, con Enrique Ávila Vargas Y Otros (Mj 1-7)
 Oriente: En 10,57 m, con Enrique Ávila Vargas Y Otros – Quebrada Al Medio (Mj 7-8)
 Sur: En 17,42 m, con Agencia Nacional de Infraestructura – ANI – Acceso Veredal (Mj 8-10)
 Occidente: En 22,22 m, con Agencia nacional de Infraestructura – ANI – Acceso Veredal (Mj 10-1)

Área 2:

Norte: En 13,37 m, con Enrique Ávila Vargas Y Otros (Mj 13-15)
 Oriente: En 15,83 m, con Enrique Ávila Vargas Y Otros – Pasivo Predial (Mj 15-17)
 Sur: En 1,31 m, con Enrique Ávila Vargas Y Otros – Pasivo Predial (Mj 17-18)
 Occidente: En 10,65 m, con Enrique Ávila Vargas Y Otros – Quebrada al Medio (Mj 18-13).

Área 3:

Norte: En 0,00 m, con Acceso Veredal – Lindero Puntual (Mj 19)
 Oriente: En 36,24 m, con Enrique Ávila Vargas Y Otros (Mj 19-23)
 Sur: En 1,16 m, con Gerardo Mayorga Ávila (Mj 23-24).
 Occidente: En 36,00 m, con Vía Bogotá - Girardot (Mj 24-19).

Fuente: Ficha Predial TCBG-6-435.

6.4. Vías de acceso al predio:

Autopista Doble Calzada Bogotá - Girardot	Carretera nacional de doble calzada de dos carriles en ambos sentidos. Se encuentra Pavimentada y en buen estado de mantenimiento, correspondiente a la ruta nacional 40.
---	---

6.5 Servicios Públicos:

- El predio cuenta con servicios públicos de energía eléctrica y acueducto veredal, prestado por las diferentes empresas de servicios presentes en el municipio.

6.6 Unidades Fisiográficas:

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	NORMA	TIPO DE ÀREA	ÁREA M ²
1	Mixta	Mixta	Conservación Ambiental	Requerida	310,69
2	Mixta	Mixta	Uso de Suelo Rural 1 (R1)	Requerida	0,28
ÁREA TOTAL					310,97

Fuente: Ficha Predial TCBG-6-435.



6.7 Áreas Construidas:

El predio objeto de avalúo no presenta áreas construidas.

Fuente: Ficha Predial TCBG-6-435.

6.8 Características Constructivas:

El predio objeto de avalúo no presenta áreas construidas.

Fuente: Ficha Predial TCBG-6-435.

6.9. Construcciones anexas:

Nº	Anexo	Descripción	Cantidad	Und	Edad (años)	E.D.C
M1	Enramada	M1: Enramada adozada a construcción principal con cubierta en teja de zinc sobre cercha en madera soportada en postes metálicos (6 Un), piso en placa de concreto de 0,20 m de espesor con acabado esmaltado, cuenta con un muro lateral de 2,00 m de largo en ladrillo bloque pañetado y pintado de 1,10 m de altura.	51,18	m ²	5	Bueno

Fuente: Ficha Predial TCBG-6-435.

6.10. Cultivos, especies:

Descripción	Cantidad	Und	Estado Fitosanitario
Cobertura En Pastos Naturales	60,70	m ²	Bueno
Cobertura En Vegetación Nativa	216,65	m ²	Bueno

Fuente: Ficha Predial TCBG-6-435.



7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para determinar el valor del metro cuadrado de terreno se aplicó el Artículo 10º.- Método de comparación o de mercado, tal como lo estipula la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma que rige este tipo de avalúos. Los datos de las ofertas obtenidos se sometieron a un proceso estadístico cuyo resultado se observa en el cuadro de Procesamientos Estadísticos que forma parte del presente avalúo.

Para la construcción anexa se aplicó el artículo 3º Método de costo de reposición, tal como lo estipula la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma que rige este tipo de avalúos aplicando la respectiva depreciación.

Artículo 1º.- Método de comparación o 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.

Artículo 3º.- 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial
 Ct = Costo total de la construcción
 D = Depreciación
 Vt = Valor del terreno

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de



conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.



8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. Relación de investigación obtenida: Unidad Fisiográfica 1:

Oferta	Coordenadas				Vereda	Municipio	Clasificación del Suelo	Norma Uso del Suelo	Datos				Terreno				
	Latitud	Longitud	Dirección						Telefono	Nombre	Valor	% de No	Valor Negociado	Área (Ha)	Área (m2)	Valor Ha	Valor m2
1	4°26'34.91"N	74°22'46.45"O			Azafranal	Silvania	Rural	Desarrollo Agrícola 10 - Protección Ronda de Río	321-2902773 319-4751801 322-7715236	Richard Pachon	\$ 165.000.000,00	10%	\$ 148.500.000,00	1	10000	\$ 148.500.000,00	\$ 14.850,00
2	4°30'20.94"N	74°22'0.20"O			La Veintidos	Granada	Rural	Corredores Viales de Servicios Rurales - Protección Ronda de Río	310-2861206	Jose Yepez (Chepe)	\$ 550.000.000,00	10%	\$ 495.000.000,00	2,56	25600	\$ 147.656.250,00	\$ 14.765,63
3	4°29'38.99"N	74°22'17.49"O			Subia Central	Silvania	Rural	Zona Suburbana (DU4) - Protección Ronda de Río	310-2861206	Jose Yepez (Chepe)	\$ 720.000.000,00	0%	\$ 720.000.000,00	5,5	55000	\$ 130.909.090,91	\$ 13.090,91

Oferta	Coordenadas		Construcción		Anexos		Valor Total		Detalles de la Oferta		Fotografía	Fuente Internet
	Latitud	Longitud	Unidad de Medida	Valor m2	Unidad de Medida	Valor m2	Construcción	Anexos	Descripción del Inmueble			
1	4°26'34.91"N	74°22'46.45"O	-	0 \$	-	0 \$	-	\$	-	\$	-	Información Tomada En Campo
2	4°30'20.94"N	74°22'0.20"O	m2	180 \$ 650.000				\$	-	\$ 117.000.000,00		En campo
3	4°29'38.99"N	74°22'17.49"O	-	0 \$				\$	-	\$		En campo



PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
www.lonjacolombianadepropiedadraiz.com
www.avales.net
 NIT. 901.116.233-7

Unidad Fisiográfica 2:

Oferta	Coordenadas		Dirección	Vereda	Municipio	Clasificación del Suelo	Norma Uso del Suelo	Datos			% de Neg.	Valor Negociado	Terreno			
	Latitud	Longitud						Telefono	Nombre	Valor			Área (Ha)	Área (m2)	Valor Ha	Valor m2
1	4°26'27.01"N	74°22'50.37"O		Azafranal	Silvania	Rural	Desarrollo Agrícola	310-2660412 313-4439617 322-3664669	Juan Carlos Bernal	\$ 500.000.000,00	10%	\$ 450.000.000,00	1	10000	\$ 450.000.000,00	\$ 45.000,00
2	4°26'26.87"N	74°22'50.49"O		Azafranal	Silvania	Rural	Desarrollo Agrícola	310-2660412 313-4439617 322-3664669	Juan Carlos Bernal	\$ 400.000.000,00	10%	\$ 360.000.000,00	0,74	7400	\$ 486.486.486,49	\$ 48.648,65
3	4°26'3.49"N	74°23'6.86"O		Azafranal	Silvania	Rural	Desarrollo Agrícola	300-2802215	Isidro Carrillo	\$ 160.000.000,00	10%	\$ 144.000.000,00	0,32	3200	\$ 450.000.000,00	\$ 45.000,00

Construcción			Anexos			Valor Total		Detalles de la Oferta		
Unidad de Medida	Medida	Valor m2	Unidad de Medida	Medida	Valor m2	Construcción	Anexos	Descripción del Inmueble	Fotografía	Fuente Internet
-	0	\$ -			\$ -	\$ -	\$ -	Lote de una hectarea para parcelar, se encuentra a pocos metros de la doble calzada Bogotá - Girardot, el lote es de topografía ondulada y cuenta con acceso a servicios públicos de acueducto Veredal y energía eléctrica.		Información Tomada En Campo
		\$ -			\$ -	\$ -	\$ -	Lote de 7,400 m2 para desarrollar ubicado en la vereda de Azafranal del municipio de Silvania, lote ondulado con acceso a servicios públicos de Acueducto y energía Eléctrica.		Información Tomada En Campo
		\$ -			\$ -	\$ -	\$ -	Lote de terreno ubicado en la vereda Azafranal con un área de 3200m2, a 200 metros aproximadamente de la vía principal, con servicio de agua en el predio y luz en el sector, tiene sembrado aguacate (300 matas) y Tomate (300 matas), terreno plano. Cerca a la Estación de Servicio el Vergel		Información Tomada En Campo



■ PBX. 635 4102 ■ CRA. 49A No. 94-35 ■
www.lonjacolombianadepropiedadraiz.com
www.avales.net
 NIT. 901.116.233-7

8.2. Depuración Mercado: Unidad Fisiografica 1:

Oferta	Coordenadas		Dirección	Vereda	Municipio	Clasificación del Suelo	Norma Uso del Suelo	Datos				Terreno				
	Latitud	Longitud						Telefono	Nombre	Valor	% de Ne	Valor Negociado	Área (Ha)	Área (m2)	Valor Ha	Valor m2
1	4°26'34.91"N	74°22'46.45"O		Azafranal	Silvania	Rural	Desarrollo Agrícola 10 - Protección Ronda de Río	321-2902773 319-4751801 322-7715236	Richard Pachon	\$ 165.000.000,00	10%	\$ 148.500.000,00	1	10000	\$ 148.500.000,00	\$ 14.850,00
2	4°30'20.94"N	74°22'0.20"O		La Veintidos	Granada	Rural	Corredores Viales de Servicios Rurales - Protección Ronda de Río	310-2861206	Jose Yepez (Chepe)	\$ 550.000.000,00	10%	\$ 495.000.000,00	2,56	25600	\$ 147.656.250,00	\$ 14.765,63
3	4°29'38.99"N	74°22'17.49"O		Subia Central	Silvania	Rural	Zona Suburbana (DU4) - Protección Ronda de Río	310-2861206	Jose Yepez (Chepe)	\$ 720.000.000,00	0%	\$ 720.000.000,00	5,5	55000	\$ 130.909.090,91	\$ 13.090,91

Oferta	Coordenadas		Construcción		Anexos		Valor Total		Detalles de la Oferta				
	Latitud	Longitud	Unidad de Medida	Medida	Valor m2	Unidad de Medida	Medida	Valor m2	Construcción	Anexos	Descripción del Inmueble	Fotografía	Fuente Internet
1	4°26'34.91"N	74°22'46.45"O	-	0	\$ -	-	0	\$ -	-	\$ -	Fisca ubicada en la vereda Azafranal del municipio de Silvania. Presenta ronda de río y uso para desarrollo agrícola con un área de lote de 10.000 m2.		Información Tomada En Campo
2	4°30'20.94"N	74°22'0.20"O	m2	180	\$ 650.000	-	-	\$ 117.000.000,00	\$ -	\$ -	Fisca ubicada en la Vereda La Veintidos, antes de la curva de subida al centro poblado de San Raimundo, cuenta con frente sobre la vía Panamericana en el sentido Granada - Bogotá. Finca plana tiene una zona en corredores viales de servicios rurales y otra en Agropecuario Semmeccanado según el EOT del municipio de Granada - Cundinamarca.		En campo
3	4°29'38.99"N	74°22'17.49"O	-	0	\$ -	-	-	\$ -	-	\$ -	Fisca de 9 Fanegadas sobre la Doble Calzada Bogotá Girardot, acceso antes de la curva del Reten, bajando de San Raimundo, cuenta con topografía ondulada.		En campo



PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
www.lonjacolombianadepropiedadraiz.com
www.avales.net
 NIT. 901.116.233-7

Unidad Fisiografica 2:

Oferta	Coordenadas		Dirección	Vereda	Municipio	Clasificación del Suelo	Norma Uso del Suelo	Datos			% de Neg.	Valor Negociado	Terreno			
	Latitud	Longitud						Telefono	Nombre	Valor			Área (Ha)	Área (m2)	Valor Ha	Valor m2
1	4°26'27.01"N	74°22'50.37"O		Azafranal	Silvania	Rural	Desarrollo Agrícola	310-2660412 313-4439617 322-3664669	Juan Carlos Bernal	\$ 500.000.000,00	10%	\$ 450.000.000,00	1	10000	\$ 450.000.000,00	\$ 45.000,00
2	4°26'26.87"N	74°22'50.49"O		Azafranal	Silvania	Rural	Desarrollo Agrícola	310-2660412 313-4439617 322-3664669	Juan Carlos Bernal	\$ 400.000.000,00	10%	\$ 360.000.000,00	0,74	7400	\$ 486.486.486,49	\$ 48.648,65
3	4°26'3.49"N	74°23'6.86"O		Azafranal	Silvania	Rural	Desarrollo Agrícola	300-2802215	Isidro Carrillo	\$ 160.000.000,00	10%	\$ 144.000.000,00	0,32	3200	\$ 450.000.000,00	\$ 45.000,00

Construcción			Anexos			Valor Total		Detalles de la Oferta		
Unidad de Medida	Medida	Valor m2	Unidad de Medida	Medida	Valor m2	Construcción	Anexos	Descripción del Inmueble	Fotografía	Fuente Internet
-	0	\$ -			\$ -	\$ -	\$ -	Lote de una hectarea para parcelar, se encuentra a pocos metros de la doble calzada Bogotá - Girardot, el lote es de topografía ondulada y cuenta con acceso a servicios públicos de acueducto Veredal y energía eléctrica.		Información Tomada En Campo
		\$ -			\$ -	\$ -	\$ -	Lote de 7,400 m2 para desarrollar ubicado en la vereda de Azafranal del municipio de Silvania, lote ondulado con acceso a servicios públicos de Acueducto y energía Eléctrica.		Información Tomada En Campo
		\$ -			\$ -	\$ -	\$ -	Lote de terreno ubicado en la vereda Azafranal con un área de 3200m2, a 200 metros aproximadamente de la vía principal, con servicio de agua en el predio y luz en el sector, tiene sembrado aguacate (300 matas) y Tomate (300 matas), terreno plano. Cerca a la Estacion de Servicio el Vergel		Información Tomada En Campo



■ PBX. 635 4102 ■ CRA. 49A No. 94-35 ■
www.lonjacolombianadepropiedadraiz.com
www.avales.net
 NIT. 901.116.233-7

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1 Procesamiento Estadístico (Investigación Directa)

- No aplica.

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación).

Unidad Fisiográfica 1:

MUESTRAS	Valor Terreno
1	\$ 148.500.000
2	\$ 147.656.250
3	\$ 130.909.091
PROMEDIO	\$ 142.355.114
DESVIACIÓN ESTANDAR	9.921.520
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,97%
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	-1,71796905
LIMITE SUPERIOR	\$ 152.276.633
LIMITE INFERIOR	\$ 132.433.594
VALOR ADOPTADO Ha	\$ 142.355.114
VALOR ADOPTADO m2	\$ 14.236

Unidad Fisiográfica 2:

MUESTRAS	Valor Terreno
1	\$ 450.000.000
2	\$ 486.486.486
3	\$ 450.000.000
PROMEDIO	\$ 462.162.162
DESVIACIÓN ESTANDAR	21.065.483
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,56%
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	1,732050808
LIMITE SUPERIOR	\$ 483.227.645
LIMITE INFERIOR	\$ 441.096.679
VALOR ADOPTADO Ha	\$ 462.162.162
VALOR ADOPTADO m2	\$ 46.216

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.

Unidad Fisiográfica 1:

Oferta 1: Finca ubicada en la vereda Azafranal del municipio de Silvania. Presenta ronda de río y uso para desarrollo agrícola con un área de lote de 10.000 m².

Oferta 2: Finca ubicada en la Vereda La Veintidós, antes de la curva de subida al centro poblado de San Raimundo, cuenta con frente sobre la vía Panamericana en el sentido Girardot - Bogotá. Finca plana tiene una zona en corredores viales de servicios rurales y otra en Agropecuario Semimecanizado según el EOT del municipio de Granada - Cundinamarca.



Oferta 3: Finca de 9 Fanegadas sobre la Doble Calzada Bogotá Girardot, acceso antes de la curva del Reten, bajando de San Raimundo, cuenta con topografía ondulada.

Unidad Fisiográfica 2:

Oferta 1: Lote de una hectárea para parcelar, se encuentra a pocos metros de la doble calzada Bogotá - Girardot, el lote es de topografía ondulada y cuenta con acceso a servicios públicos de acueducto Veredal y energía eléctrica.

Oferta 2: Lote de 7,400 m² para desarrollar ubicado en la vereda de Azafranal del municipio de Silvania, lote ondulado con acceso a servicios públicos de Acueducto y energía Eléctrica.

Oferta 3: Lote de terreno ubicado en la vereda La Soledad con un área de 3200m², a 200 metros aproximadamente de la vía principal, con servicio de agua en el predio y luz en el sector, tiene sembrado aguacate (300 matas) y Tomate (300 matas), terreno plano. Cerca a la Estación de Servicio el Vergel

10.3. Ejercicios residuales.

- No Aplica.

10.4. Servidumbres

- No Aplica

10.5. Zonas de Protección (rondas de río, rondas de nacederos).

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	NORMA	TIPO DE ÁREA	ÁREA M ²
1	Mixta	Mixta	Conservación Ambiental	Requerida	310,69
				Remanente	0,00
ÁREA TOTAL					310,69

Fuente: Ficha Predial TCBG-6-435

10.6 Otros Ejercicios y aplicaciones

- No Aplica.



 PBX. 635 4102
  CRA. 49A No. 94-35
 

www.lonjacolombianadepropiedadraiz.com
www.avales.net
 NIT. 901.116.233-7

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS.

11.1. Costos de reposición:

M1: Enramada

M1: Enramada adozada a construccion principal con cubierta en teja de zinc sobre cercha en madera soportada en postes metalicos (6 Un), piso en placa de concreto de 0,20 m de espesor con acabado esmaltado, cuenta con un muro lateral de 2,00 m de largo en ladrillo bloque pañetado y pintado de 1,10 m de altura.					
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote A Máquina	m3	\$ 9.825	5,12	\$ 50.304,00	149
Replanteo	m2	\$ 2.633	51,18	\$ 134.756,94	149
Excavación Manual Zanja 0.60M X1.00M	m3	\$ 20.119	5,12	\$ 103.009,28	149
Rellenos de Excavacion	m3	\$ 12.071	5,12	\$ 61.803,52	149
Estructura					
Tubo Estructural Redondo Negro 2" Esp. 2.5MM (6M)	m	\$ 14.767	15,00	\$ 221.505,00	130
Cubierta					
Teja Zinc Ondulada 3.048x0.80m Cal 35 0.17mm	und	\$ 23.700	25,19	\$ 597.003,00	*
Estructura Metálica Para Teja Fibrocemento	m2	\$ 35.240	56,30	\$ 1.984.012,00	168
Piso					
Placa en concreto 3000 PSI 10cm malla electrosoldada	m2	\$106.953	102,36	#####	172
Alistado de Piso 4cm	m2	\$ 20.825	102,36	\$ 2.131.647,00	184
Muro					
Muro divisorio bloque estriado no. 5	m2	\$ 32.660	2,20	\$ 71.852,00	178
pañete liso muros 1:5	m2	\$ 22.457	4,40	\$ 98.810,80	167
Vinilo sobre pañete 2 manos	m2	\$ 5.947	4,40	\$ 26.166,80	181
Mano de Obra					
Mano de obra cuadrilla de albañilería	hc	\$ 19.560	8,00	\$ 156.480,00	43
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	16.585.059,42
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA X M2				\$	324.053,53
* https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/234320/Teja-Zinc-Ondulada-3.048x0.80m-Cal-35-0.17mm/234320					
Dato tomado de la revista Construdata N° 193					

11.2. Depreciación (fitto y corvini):

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI										
ITEM	TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	Enramada	10	40	25%	2	17,76%	\$ 324.053,53	\$ 57.537,97	\$ 266.515,56	\$ 266.500,00



PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
www.lonjacolombianadepropiedadraiz.com
www.avales.net
 NIT. 901.116.233-7

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.

12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies

ESPECIE	M2
PASTOS NATURALES	245,00
COBERTURA NATURAL SECUNDARIA	492,00

12.2 Valores de cultivos y/o especies

Descripción	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Cobertura En Pastos Naturales	60,70	m2	\$ 245,00	\$ 14.871,50
Cobertura En Vegetación Nativa	216,65	m2	\$ 492,00	\$ 106.591,80
VALOR TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 121.463,30
VALOR TOTAL ADOPTADO CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 121.463,00



■ PBX. 635 4102 ■ CRA. 49A No. 94-35 ■
www.lonjacolombianadepropiedadraiz.com
www.avales.net
 NIT. 901.116.233-7

13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta frente sobre la vía doble calzada Bogotá – Girardot.
- La topografía que presenta el terreno del predio es mixta.
- Para la determinación del valor por hectárea de terreno asignado al inmueble, se consideró la condición de uso actual, usos normativos y sus características físicas observadas en el momento de la visita.
- Se adopta el promedio del procesamiento estadístico de la investigación económica debido a que las ofertas obtenidas en campo son comparables con el predio objeto de avalúo.
- La información jurídica, de áreas y elementos permanentes fueron tomados de la ficha predial TCBG-6-435.
- El predio se encuentra distanciado del casco Urbano del municipio de Silvania a aproximadamente 8 Km.
- Los datos obtenidos para la elaboración de la investigación económica fueron obtenidos y verificados el día 30 de agosto de 2020.
- El anexo M1 Enramada es propiedad del señor Enrique Avila Vargas.
- Según el Acuerdo 22 de 2000 mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Silvania como se determina en su haber, se establece que 310,69 m² del área requerida se encuentran definidas dentro de rondas de quebradas y/o el río chocho, por tanto, esta área se define como área de Conservación Ambiental.
- La actividad económica del predio se define como Mixta dado que al momento de la visita se encuentran actividades Residencial y Comercial



PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
www.lonjacolombianadepropiedadraiz.com
www.avales.net
NIT. 901.116.233-7

14. RESULTADO DEL AVALÚO.

DEPARTAMENTO: Cundinamarca.
MUNICIPIO: Silvania.
VEREDA: Azafranal.
DIRECCIÓN: LA PALMA O LA PALMERA.
PROPIETARIO: Enrique Ávila Vargas Y Otros

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA A FECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	M2	310,69	\$ 14.236,00	\$ 4.422.983,00
2	UF2	M2	0,28	\$ 46.216,00	\$ 12.940,00
Total Terreno					\$ 4.435.923,00
CONSTRUCCIONES					
No presenta					
Total Construcciones					\$ 0,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS					
M1	Enramada	M2	51,18	\$ 266.500,00	\$ 13.639.470,00
Total construcciones anexas					\$ 13.639.470,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Total cultivos y/o elementos permanentes					\$ 121.463,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 121.463,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA A FECTADA					\$ 18.196.856,00

Son: Dieciocho Millones Ciento Noventa Y Seis Mil Ochocientos Cincuenta Y Seis Pesos M.L.

John Michel Guaneme
 Avaluador
 R.A.A. N° AVAL-80028703



PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
www.lonjacolombianadepropiedadraiz.com
www.avales.net
 NIT. 901.116.233-7

15. FOTOGRAFÍAS



Vista del Sector



Vista del Sector



Vista del Predio



M1: Enramada



PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
www.lonjacolombianadepropiedadraiz.com
www.avales.net
NIT. 901.116.233-7

	
M1: Enramada	Cobertura en Pastos
	
Vegetación Nativa	Vegetación Nativa



PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
www.lonjacolombianadepropiedadraiz.com
www.avales.net
NIT. 901.116.233-7

16. Información Anexa.

16.1 Calculo de Indemnización por Daño Emergente y Lucro Cesante.

- El valor de Notariado y Registro, será reconocido 100% por el solicitante, por lo cual no se estima un valor para este concepto.

16.2 Cuadro Resumen Daño Emergente y Lucro Cesante.

DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$ 0,00	NINGUNA
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0,00	NINGUNA
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 0,00	NINGUNA
5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0,00	NINGUNA
6. Impuesto Predial	\$ 0,00	NINGUNA
8. Adecuación de áreas remanentes	\$ 0,00	NINGUNA
9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0,00	NINGUNA
LUCRO CESANTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0,00	NINGUNA
2. Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0,00	NINGUNA



■ PBX. 635 4102 ■ CRA. 49A No. 94-35 ■
www.lonjacolombianadepropiedadraiz.com
www.avales.net
 NIT. 901.116.233-7

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO

AVALUO COMERCIAL RURAL

TCBG-6-435

En la ciudad de Bogotá, D.C. A los treinta y un (31) días del mes de agosto de 2.020, se reunieron en las oficinas de la **Unión Temporal Lonja Colombia de la Propiedad Raíz Tercer Carril Bogotá Girardot**, los miembros del Comité Técnico para aprobar el avalúo comercial solicitado por el **Consortio Ruta 40**, del predio denominado **LA PALMA O LA PALMERA** en el Municipio de Sylvania (Cundinamarca), elaborado y presentado por el evaluador John Michel Guaneme.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	M2	310,69	\$ 14.236,00	\$ 4.422.983,00
2	UF2	M2	0,28	\$ 46.216,00	\$ 12.940,00
Total Terreno					\$ 4.435.923,00
CONSTRUCCIONES					
No presenta					
Total Construcciones					\$ 0,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS					
M1	Enramada	M2	51,18	\$ 266.500,00	\$ 13.639.470,00
Total construcciones anexas					\$ 13.639.470,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Total cultivos y/o elementos permanentes					\$ 121.463,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 121.463,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 18.196.856,00

El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de **Dieciocho Millones Ciento Noventa Y Seis Mil Ochocientos Cincuenta Y Seis Pesos M.L.**
Se firma en Bogotá D.C. a los treinta y un (31) días del mes de agosto de 2.020.

Gabriel Sarmiento Arango
Representante Legal
R.A.A N° AVAL-19163731
Miembro Lonja Colombiana N° 001

Héctor Barahona Guerrero
Director de Avalúos
R.A.A N° AVAL-19114869
Miembro Lonja Colombiana N° 002

Johanna Ramírez Beltrán
Comité Técnico
R.A.A: N° AVAL-1010188840

John Michel Guaneme
Avaluador
R.A.A. N° AVAL-80028703



PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
www.lonjacolombianadepropiedadraiz.com
www.avales.net
NIT. 901.116.233-7