



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20235000004091**

Bogotá D.C., **08 MAR 2023**

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la señora **BLANCA ESTELA ORTIZ CARO** identificada en vida **(C.C No 20.567.666)**.

Predio denominado LA GLOXINA  
Vereda Bosachoque  
Municipio de Fusagasugá  
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. 202350000002421 del 05 de febrero de 2023. Predio TCBG-5-060.

Respetados señores:

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

En virtud de lo anterior, el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, el día 05 de febrero de 2023 se expidió la Oferta Formal de Compra No. 202350000002421, por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado LA GLOXINA ubicado en la Vereda Bosachoque, Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, localizado en las abscisas: Inicial K002+394,95 - Final K002+423,83; localizado en la margen Izquierdo del proyecto, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 157-35192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Cédula Catastral No. 25-290-00-02-00-00-0006-0228-0-00-00-0000, cuya titular del derecho real de dominio es la señora: BLANCA ESTELA ORTIZ CARO identificada con cedula de ciudadanía No. 20.567.666, quien se encuentra

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

3906013  
[www.via40express.com](http://www.via40express.com)





Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20235000004091**

fallecida de conformidad al Registro Civil de Defunción, Indicativo Serial No. 05903744 emitido por la Registraduría de Fusagasugá.

Que el día 06 del mes de febrero del año 2023, se envió la citación con radicado No. 202350000002431, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado ENVIOS 472 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A, citación que fue recibida en la dirección del predio el día 11 de febrero de 2023 por la señora Lisseth Cubillos identificada con Cedula de Ciudadanía No. 1.069.716.138, y donde se informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal, así las cosas y transcurridos cinco (5) hábiles días siguientes al recibo de dicha comunicación sin que a la fecha se haya podido realizar la notificación personal a la titular inscrita

de dicho inmueble, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, se procede a notificar mediante aviso a través del envío integro de la misma, junto con el avalúo comercial correspondiente.

Así mismo, la citación con radicado No. 202350000002431, fue publicada en la página WEB de la ANI - VIA 40 EXPRESS, y en un lugar de acceso al público en las oficinas del Consorcio Vial Ruta 40, ubicada en la carrera 27 N°21-36 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, la cual fue fijada el 13 de febrero de 2023 y desfijada el 17 de febrero de 2023, de conformidad a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Atentamente.



**DIEGO ARROYO BAPTISTE**

Representante Legal Suplente

**VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**

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

Elaboró: Ruta 40

Revisó: EM

[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |

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

3906013  
www.via40express.com





Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20235000002431**

Bogotá D.C., **06 FEB 2023**

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de la señora BLANCA ESTELA ORTÍZ CARO identificada en vida (C.C N°20.567.666)**

Predio denominado LA GLOXINA

Vereda Bosachoque

Municipio de Fusagasugá

Departamento de Cundinamarca.

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

**ASUNTO:** Oficio de Citación para Notificación de la Oferta Formal de Compra No. 202350000002421. **Predio TCBG-5-060.**

Respetados señores:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, les solicitamos presentarse personalmente, o por medio de apoderado, en las Oficinas ubicadas en la carrera 27 No 21-36 Consorcio Vial Ruta 40, en la ciudad de Fusagasugá, de lunes a viernes en horario de 7:30 am a 5:30 pm, con el fin de notificarle personalmente el contenido de la Oferta Formal de Compra No. 202350000002421, por el cual se dispone la adquisición del área de terreno que hace parte del predio denominado LA GLOXINA, Vereda Bosachoque, Municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-290-00-02-00-00-0006-0228-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-35192** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-5-060**.

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

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

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



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20235000002431**

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

Por último, nos permitimos indicarles que para efectos de autorizar la notificación electrónica de la oferta formal de compra se podrá comunicar a el número telefónico 3148145329 al correo electrónico [correspondencia@consorcioruta40.com](mailto:correspondencia@consorcioruta40.com) y [predial@consorcioruta40.com](mailto:predial@consorcioruta40.com) y [jcastro@consorcioruta40.com](mailto:jcastro@consorcioruta40.com).

Cordialmente,

**DIEGO ARROYO BAPTISTE**

Representante Legal Suplente

**VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**

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

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |

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

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





Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20235000002421**

Bogotá D.C., **06 FEB 2023**

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de la señora BLANCA ESTELA ORTÍZ CARO identificada en vida (C.C N°20.567.666)**

Predio denominado LA GLOXINA  
Vereda Bosachoque  
Municipio de Fusagasugá  
Departamento de Cundinamarca.

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

**ASUNTO:** Oficio por el cual se presenta la **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno y sus construcciones anexas, ubicados en las siguientes abscisas inicial: **K002+394,95** - Abscisas Final: **K002+423,83**; localizado en la margen Izquierda del proyecto **AMPLIACIÓN TERCER CARRIL - DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT**, unidad Funcional 5, a segregarse del Predio denominado LA GLOXINA, Vereda Bosachoque, Municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-290-00-02-00-00-0006-0228-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-35192** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-5-060**.

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

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



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20235000002421**

Respetados señores:

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

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

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere por motivos de utilidad pública y de conformidad al artículo 58 de la Ley 388 de 1997, un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. TCBG-5-060, de la cual se anexa copia; área de terreno de un Predio denominado LA GLOXINA, Vereda Bosachoque, Municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-290-00-02-00-00-0006-0228-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-35192** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **CUARENTA Y OCHO COMA OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (48,87M<sup>2</sup>)**.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la Corporación **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C** de fecha **12 de septiembre de 2022**, por la suma de: **TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$38.922.733,00)** Correspondiente al avalúo del área de terreno, construcciones anexas así:

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

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



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20235000002421**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO U.F.1	Ha	0,004887	\$ 853.100.500	\$ 4.169.102
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 4.169.102</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1	m2	84,73	\$ 146.300	\$ 12.395.999
M2	m2	128,64	\$ 173.800	\$ 22.357.632
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 34.753.631</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 38.922.733</b>

**TOTAL AVALUÓ: TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$38.922.733,00).**

Adicionalmente, se reconoce la suma de **QUINIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$512.886,00)**, que corresponde al valor de **DAÑO EMERGENTE**: 3.Desconexión de Servicios Públicos (Traslado de medidor acueducto veredal Distrito de riego de Bosachoque y medidor acueducto Aguas del Norte Nro. 6064950); en aplicación del resarcimiento económico de que trata la Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, que será objeto de reconocimiento adicional. Así:

## II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES.

1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.1 Notariado y Registro	\$ 0	
1.2 Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
1.3 Desconexión de servicios públicos	\$ 512.886	Traslado medidor acueducto veredal Distrito de riego de Bosachoque y medidor acueducto Aguas del Norte Nro 6064950
1.4 Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
1.5 Impuesto Predial	\$ 0	
1.6 Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
1.7 Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0	
<b>DAÑO EMERGENTE</b>		<b>\$ 512.886</b>
2. LUCRO CESANTE		

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



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20235000002421**

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual el propietario tendrá un término de **quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad**, bien sea aceptándola o rechazándola, con ocasión de lo cual deberá manifestarlo al Concesionario mediante comunicación escrita que 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 el número telefónico 3148145329 al correo electrónico [correspondencia@consorcioruta40.com](mailto:correspondencia@consorcioruta40.com) y [predial@consorcioruta40.com](mailto:predial@consorcioruta40.com) [jcastro@consorcioruta40.com](mailto:jcastro@consorcioruta40.com).

Por otra parte, el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, que fue modificado por el Artículo 10° de la Ley 1882 de 2018, indica que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncia a la negociación cuando: a) Guarde 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.

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

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



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20235000002421**

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.

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

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

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

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial existe una limitación al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-35192** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá:

- **SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO**, constituida mediante Escritura Pública No.529 del 15 de junio de 1988 otorgada por la Notaría Única de Melgar, debidamente registrada en la anotación No. 003.



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

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



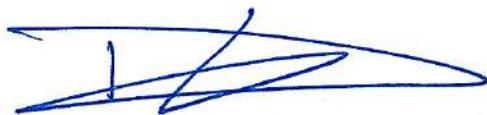
Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20235000002421**

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

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. TCBG-5-060, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la Corporación **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C** de fecha **12 de septiembre de 2022**, copia del plano predial de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



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

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

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

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |



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

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

Bogotá D.C., 30 de noviembre del 2022

CSI-ANI-OBRA-04877

Al contestar favor citar este consecutivo

Doctor  
LAURENT CAVROIS  
Director de Proyecto  
CONCESIONARIO VIA 40 EXPRESS SAS  
Ciudad.

**Referencia:** Contrato de Concesión No. 004 del 18 de octubre de 2016. Ampliación Tercer Carril Doble Calzada Bogotá – Girardot.

**Asunto. Predial Avalúos:** Remisión respuesta observaciones a los avalúos de las entregas Julio 1 pendiente (Comunicado Vía 40 express 202250000045941 del 22/07/2022), Julio 2 pendiente (Comunicado Vía 40 express 202250000049671 del 03/08/2022), Agosto 1 pendiente (Comunicado Vía 40 express 202250000053251 de 18/08/2022), Agosto 4 (Comunicado Vía 40 express 202250000056981 del 02/09/2022), septiembre 2 (Comunicado Vía 40 express 202250000058281 08/09/2022) y septiembre 4 (Comunicado Vía 40 express 202250000062151 del 26/09/2022), para la aprobación de Interventoría.

Respetado Doctor,

En atención al oficio del asunto y se verificó a satisfacción las respuestas emitidas por el Concesionario, referente a las observaciones realizadas a la revisión de los informes de avalúos y según lo dispuesto en el capítulo IV, numeral 8.6, literales (i), (j) del apéndice 7 del contrato de Concesión; la Interventoría procede a la aprobación de los mismos, así:

**REVISIÓN DE 23 AVALÚOS**

#	Avalúo	Aprobado Si/No	Comunicaciones	Nota
1	TCBG-3-078	sí	Comunicado Vía 40 express 202250000045941, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04295 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Express 202250000055621 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 25/ago./2022
2	TCBG-3-193	sí	Comunicado Vía 40 Express 202250000049671, remitiendo los avalúos.	Informe de avalúo fechado el 22/jul./2022

#	Avalúo	Aprobado Si/No	Comunicaciones	Nota
			Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04340 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Exprés 202250000055391 atendiendo las observaciones de interventoría.	
3	TCBG-5-028A	sí	Comunicado Vía 40 Exprés 202250000056981, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04543 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Exprés 202250000067351 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 25/ago./2022
4	TCBG-6-353	sí	Comunicado Vía 40 Exprés 202250000056981, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04543 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Exprés 202250000067351 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 31/ago./2022
5	TCBG-7-068-1	sí	Comunicado Vía 40 Exprés 202250000056981, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04543 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Exprés 202250000067351 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 30/ago./2022
6	TCBG-6-872	sí	Comunicado Vía 40 Exprés 202250000056981, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04543 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Exprés 202250000067351 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 31/ago./2022
7	TCBG-3-217	sí	Comunicado Vía 40 Exprés 202250000058281, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04597 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Exprés 202250000069571 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 28/feb./2022 Alcance de avalúo 24/oct./2022
8	TCBG-3-216	sí	Comunicado Vía 40 Exprés 202250000058281, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04597 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Exprés 202250000069571 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 12/feb./2022 Alcance de avalúo 24/oct./2022
9	TCBG-4-023	sí	Comunicado Vía 40 Exprés 202250000058281, remitiendo los avalúos.	Informe alcance de avalúo fechado el 10/sep./2022

#	Avalúo	Aprobado Si/No	Comunicaciones	Nota
			Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04597 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Exprés 202250000069571 atendiendo las observaciones de interventoría.	
10	TCBG-3-160	sí	Comunicado Vía 40 Exprés 202250000058281, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04597 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Exprés 202250000069571 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe alcance de avalúo fechado el 02/ago./2022
11	TCBG-3-021	sí	Comunicado Vía 40 Exprés 202250000062151, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04683 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Exprés 202250000069541 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 12/sep./2022
12	TCBG-3-239	sí	Comunicado Vía 40 Exprés 202250000062151, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04683 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Exprés 202250000069541 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 12/sep./2022
13	TCBG-5-060	sí	Comunicado Vía 40 Exprés 202250000062151, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04683 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Exprés 202250000069541 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 12/sep./2022
14	TCBG-5-254	sí	Comunicado Vía 40 Exprés 202250000062151, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04683 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Exprés 202250000069541 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 12/sep./2022
15	TCBG-5-255	sí	Comunicado Vía 40 Exprés 202250000062151, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04683 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Exprés 202250000069541 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 12/sep./2022
16	TCBG-6-208	sí	Comunicado Vía 40 Exprés 202250000062151, remitiendo los avalúos.	Informe de avalúo fechado el 02/sep./2022

#	Avalúo	Aprobado Si/No	Comunicaciones	Nota
			Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04683 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Expres 202250000069541 atendiendo las observaciones de interventoría.	
17	TCBG-6-312	sí	Comunicado Vía 40 Expres 202250000062151, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04683 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Expres 202250000069541 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 16/sep./2022
18	TCBG-6-564A	sí	Comunicado Vía 40 Expres 202250000062151, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04683 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Expres 202250000069541 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 23/sep./2022
19	TCBG-6-841	sí	Comunicado Vía 40 Expres 202250000062151, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04683 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Expres 202250000069541 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 23/sep./2022
20	TCBG-6-873	sí	Comunicado Vía 40 Expres 202250000062151, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04683 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Expres 202250000069541 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 12/sep./2022
21	TCBG-6-901	sí	Comunicado Vía 40 Expres 202250000062151, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04683 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Expres 202250000069541 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 10/ago./2022
22	TCBG-3-242	sí	Comunicado Vía 40 Expres 202250000053251, remitiendo los avalúos. Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04448 dando respuesta a la revisión de los avalúos Comunicado Vía 40 Expres 202250000061141 atendiendo las observaciones de interventoría.	Informe de avalúo fechado el 20/oct./2022 Alcance de avalúo 28/jul./2022 Avalúo firmado el 04/10/22

#	Avalúo	Aprobado Si/No	Comunicaciones	Nota
23	TCBG-2-054-1	sí	<p>Comunicado Vía 40 Expres 20225000053251, remitiendo los avalúos.</p> <p>Comunicado Interventoría CSI-ANI-OBRA-04448 dando respuesta a la revisión de los avalúos</p> <p>Comunicado Vía 40 Expres 20225000061141 atendiendo las observaciones de interventoría.</p>	<p>Informe de avalúo fechado el 29/oct./2021</p> <p>Alcance de avalúo 30/jun./2022</p> <p>Avalúo firmado el 26/10/22</p>

Cabe anotar, que de los anteriores veintitrés (23) avalúos, veintiuno (21) fueron presentados por el Concesionario a la Interventoría para su firma el 24 de noviembre de 2022.

Cordialmente,  
**CARLOS  
ARTURO  
CONTRERA  
S DURAN**

Firmado digitalmente por CARLOS  
ARTURO CONTRERAS DURAN  
Nombre de reconocimiento (DN):  
title=DIRECTOR DE INTERVENTORIA,  
sn=CONTRERAS DURAN, street=CL 71 11  
71, st=BOGOTA D.C., ou=CONVENIOS - I  
ANO - TOKEN VIRTUA,  
serialNumber=1561721,  
1.3.6.1.4.1.23267.2.3=9010052695,  
1.3.6.1.4.1.23267.2.2=79142858,  
1.3.6.1.4.1.23267.2.1=283, ou=CONSORCIO  
SEG INCOPLAN, st=BOGOTA D.C.,  
givenName=CARLOS, cn=CD, c=CARLOS  
ARTURO CONTRERAS DURAN  
Fecha: 2022.11.30 08:18:07 -05'00'

**CARLOS ARTURO CONTRERAS DURAN**  
Director de Interventoría  
CONSORCIO SEG-INCOPLAN

c.c: Archivo

c.c: Dr. Jorge Eliecer Rivillas Herrera, Experto G3-08, VP Ejecutiva, Agencia Nacional de Infraestructura-ANI.

Proyectó: NC  
Revisó: OUC  
Aprobó: CACD



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



## AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO TCBG-5-060

CLASE DE INMUEBLE: RURAL- LOTE DE TERRENO

DIRECCIÓN: LA GLOXINA

VEREDA: BOSACHOQUE

MUNICIPIO: FUSAGASUGÁ

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

SOLICITANTE: CONSORCIO RUTA 40

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

BOGOTÁ D.C., SEPTIEMBRE 12 DE 2022





**TABLA DE CONTENIDO**

<b>1.</b>	<b>INFORMACIÓN GENERAL.....</b>	<b>4</b>
1.1.	SOLICITANTE .....	4
1.2.	TIPO DE INMUEBLE .....	4
1.3.	TIPO DE AVALÚO.....	4
1.4.	DEPARTAMENTO.....	4
1.5.	MUNICIPIO.....	4
1.6.	VEREDA O CORREGIMIENTO .....	4
1.7.	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE .....	4
1.8.	ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA .....	4
1.9.	USO ACTUAL DEL INMUEBLE .....	4
1.10.	USO POR NORMA.....	4
1.11.	INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO .....	4
1.12.	FECHA DE VISITA AL PREDIO.....	4
1.13.	FECHA DE INFORME DE AVALÚO .....	4
<b>2.</b>	<b>DOCUMENTOS CONSULTADOS .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN JURÍDICA .....</b>	<b>5</b>
3.1.	PROPIETARIOS.....	5
3.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN .....	5
3.3.	MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	5
3.4.	OBSERVACIONES JURÍDICAS .....	5
<b>4.</b>	<b>DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR .....</b>	<b>5</b>
4.1.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR.....	5
4.2.	ACTIVIDAD PREDOMINANTE .....	6
4.3.	TOPOGRAFÍA .....	6
4.4.	CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS .....	6
4.5.	CONDICIONES AGROLÓGICAS .....	6
4.6.	SERVICIOS PÚBLICOS.....	6
4.7.	SERVICIOS COMUNALES .....	6
4.8.	VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE .....	6
<b>5.</b>	<b>REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.....</b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.....</b>	<b>8</b>
6.1.	UBICACIÓN.....	8
6.2.	ÁREA DEL TERRENO .....	8
6.3.	LINDEROS .....	8
6.4.	VÍAS DE ACCESO AL PREDIO .....	9
6.5.	SERVICIOS PÚBLICOS: .....	9
6.6.	UNIDADES FISIGRÁFICAS .....	9
6.7.	ÁREAS CONSTRUIDAS .....	9
6.8.	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.....	9
6.9.	ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES.....	9
6.10.	CULTIVOS ESPECIES.....	10
<b>7.</b>	<b>MÉTODO DE AVALÚO .....</b>	<b>10</b>
<b>8.</b>	<b>INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA.....</b>	<b>11</b>
8.1.	RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS .....	11
8.2.	DEPURACIÓN DEL MERCADO .....	11
<b>9.</b>	<b>INVESTIGACIÓN DIRECTA.....</b>	<b>12</b>
9.1.	PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS.....	12



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 0000815



**PREDIO TCBG-5-060**

<b>10.</b>	<b>CÁLCULOS VALOR TERRENO</b> .....	<b>12</b>
10.1.	PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN) .....	12
10.2.	ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE.....	12
10.4.	SERVIDUMBRES.....	13
10.5.	ZONAS DE PROTECCIÓN .....	13
<b>11.</b>	<b>CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES</b> .....	<b>13</b>
11.1.	COSTOS DE REPOSICIÓN.....	13
11.2.	DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI .....	14
<b>12.</b>	<b>CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES</b> .....	<b>14</b>
12.1.	SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES .....	14
<b>13.</b>	<b>CONSIDERACIONES GENERALES</b> .....	<b>15</b>
<b>14.</b>	<b>RESULTADO DE AVALÚO</b> .....	<b>17</b>
<b>15.</b>	<b>DOCUMENTOS ANEXOS</b> .....	<b>18</b>



**1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. **SOLICITANTE:** El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato N° 68IF2C7748-61-2017 (OXC (68) RUTA 40) del día 06 del mes de septiembre de 2017 de prestación de servicios Celebrado entre CONSORCIO RUTA 40 y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno.
- 1.3. **TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. **DEPARTAMENTO:** Cundinamarca.
- 1.5. **MUNICIPIO:** Fusagasugá.
- 1.6. **VEREDA O CORREGIMIENTO:** Bosachoque.
- 1.7. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** La Gloxina.
- 1.8. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial K002+394,95 l y abscisa final K002+423,83 l.
- 1.9. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del inmueble se encontró que el predio tiene como uso MIXTO (Residencial y comercial).
- 1.10. **USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por el secretario de Planeación del municipio de Fusagasugá – Cundinamarca, el predio se encuentra en ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL.
- 1.11. **INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

Cedula. Catastral actual	25-290-00-02-00-00-0006-0228-0-00-00-0000
Área de terreno	0 Ha 3.000,00 m <sup>2</sup> de la totalidad del predio
Área de construcción	373,0 m <sup>2</sup> de la totalidad del predio
Avalúo Catastral Año 2022	\$ 185.111.000

Fuente: Consulta catastral.

- 1.12. **FECHA DE VISITA AL PREDIO:** 19 de agosto de 2022.
- 1.13. **FECHA DE INFORME DE AVALÚO:** 12 de septiembre de 2022.

**2. DOCUMENTOS CONSULTADOS**

- Ficha Predial del predio TCBG-5-060.
- Certificado Uso del Suelo.
- Estudio de Títulos del predio TCBG-5-060 (22 de abril de 2021).
- Certificado Catastral.
- Títulos de Adquisición.
- Folio de matrícula inmobiliaria 157-35192.



**3. INFORMACIÓN JURÍDICA**

**3.1. PROPIETARIOS:** BLANCA ESTELA ORTIZ CARO C.C No. 20.567.666

**3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:**

- Escritura Pública No.529 del 15 de junio de 1988, otorgada en la Notaría Única de Melgar Tolima.

**3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 157-35192.

**3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria número 157-35192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá que reposa en el expediente, y los títulos de adquisición analizados, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio recaen los siguientes Gravámenes, Medidas Cautelares y Limitaciones:

- Servidumbre de acueducto activa mediante Escritura pública 529 del 15 junio de 1988 de la notaría única del círculo de melgar.

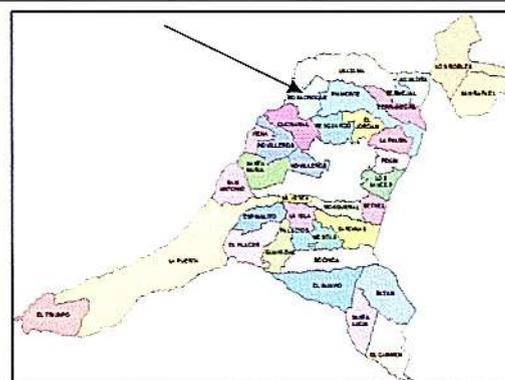
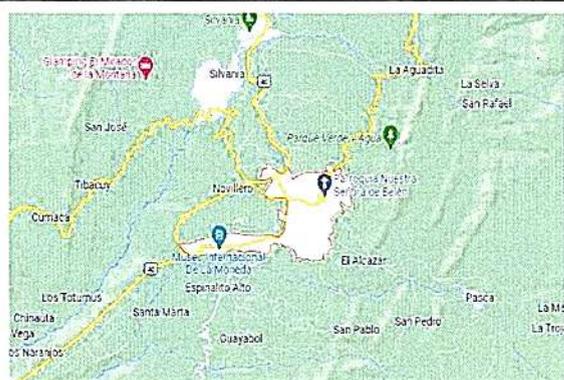
NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

**4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**

**4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** La vereda Bosachoque, en donde se ubica el predio objeto de avalúo, se encuentra al noroeste del perímetro urbano del municipio de Fusagasugá, y delimita de la siguiente manera: al norte con la vereda Usatama del municipio de Fusagasugá; al oriente con la vereda Piamonte del mismo municipio; al sur con las veredas Resguardo y Cucharal del municipio de Fusagasugá; al occidente con el perímetro urbano del municipio de Silvania en el Departamento de Cundinamarca.<sup>1</sup>

5

**LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ – CUNDINAMARCA**



Fuente: Google Maps, Consulta: 12 de septiembre de 2022,  
<https://www.google.com/maps/place/Fusagasuga,+Cundinamarca>

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



- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Económicamente el sector depende principalmente del comercio localizado a lo largo del corredor de servicios, al igual que el desarrollo del sector turístico.
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía Mixta (Plana 0-3%-Ondulada 3-7%)
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, corresponde a un piso térmico templado húmedo. La altura promedio es de 1726 msnm, y la temperatura media anual es de 20°C y su precipitación media anual es de 1254 milímetros.<sup>2</sup>
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica MQTd, y las siguientes características <sup>3</sup>:

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
MQTd	Templado Húmedo	Rocas sedimentarias arenosas y limoarcillosas	Humic Dystrudepts, Typic Udorthents	Moderado a profundos, bien drenado y con fertilidad moderada.	Media a alta

- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas domiciliario, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.
- 4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Fusagasugá.
- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al noroccidente del municipio, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, al predio se puede acceder en servicio particular, publico individual (taxi) y/o mototaxi y público colectivo (rutas intermunicipales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 5 minutos.

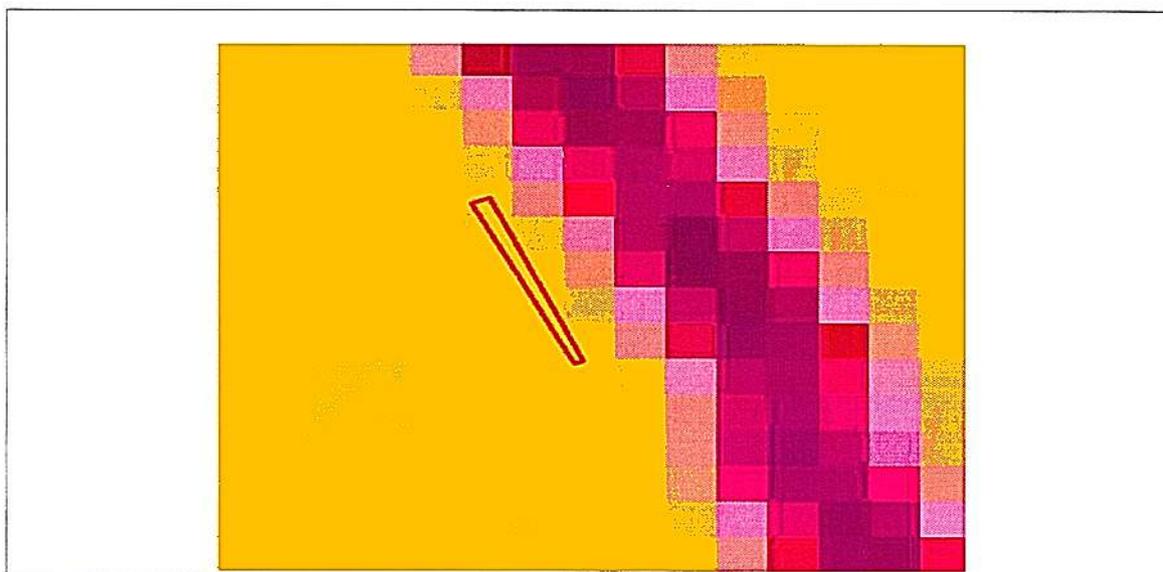
<sup>2</sup> *Ibíd.*

<sup>3</sup> Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Cundinamarca. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C., 1994.



5. **REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

**NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Fusagasugá – Cundinamarca, aprobado mediante Acuerdo 029 de 2001, y de conformidad con el certificado de uso del suelo expedido por la secretaria de Planeación e Infraestructura de Fusagasugá, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la zona con uso de ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL. (Ver anexo 16.2 – Certificación uso del suelo).

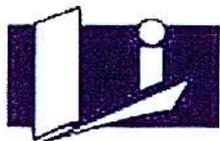


7

## CONVENCIONES

■ ZONA DE PROTECCION	40'012.951,64 M2
■ ZONA DE CONSERVACION HIDROLOGICA	4'553.854,83 M2
■ ZONA DE AMORTIGUACION DE AREAS PROTEGIDAS.	9'361.532,91 M2
■ ZONA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA.	26'031.387,75 M2
■ ZONA DE PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE	13'722.471,72 M2
■ ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL	76'757.075,26 M2
■ PARQUE DE ACTIVIDAD ECONOMICA 1R	420.112,53 M2
■ PARQUE DE ACTIVIDAD ECONOMICA 2R	274.762,09 M2
■ PARQUE DE ACTIVIDAD ECONOMICA 3R	200.684,84 M2
■ ZONA SUBURBANO 1	1'294.478,73 M2
■ ZONA SUBURBANO 2	1'753.439,38 M2
■ ZONA SUBURBANO 3	14'852.164,90 M2
■ CENTROS POBLADOS	183.176,89 M2
■ ZONA URBANA	13'732.034,83 M2
■ ZONA EXPANSION-1	1'031.337,89 M2
■ ZONA EXPANSION-2	38.533,71 M2
■ ZONA PLANTA TRATAMIENTO AGUAS NEGRAS	
■ ZONA TRATAMIENTO RESIDUOS SOLIDOS	
○ ZONA MATADERO REGIONAL	

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



**6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE**

**6.1. UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la vereda Bosachoque, el cual se encuentra aproximadamente a 3,34 Km del perímetro urbano del Municipio de Fusagasugá - Cundinamarca.



Fuente: Google Earth, Consulta: 12 de septiembre de 2022.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	3.000,0 m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA:	48,87 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE:	0.00 m <sup>2</sup>
ÁREA SOBRANTE:	2.951,13 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	48,87 m <sup>2</sup>

Fuente: Ficha predial TCBG-5-060.

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	2,15 m	LUIS OLIVO CRUZ AMAYA (MJ 1-2)
SUR	1,07 m	ESTHER ORTIZ CARO (MJ 3-4)
ORIENTE	28,90 m	VIA BOGOTÁ-GIRARDOT (MJ 2-3)
OCCIDENTE	29,04 m	BLANCA ESTELA ORTIZ CARO (MJ 4-1)

Fuente: Ficha predial TCBG-5-060.



- 6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por la carretera Nacional Fusagasugá-Silvania esta vía se encuentra pavimentada en buen estado, con doble calzada en cada sentido.
- 6.5. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio objeto de avalúo cuenta con los servicios públicos básicos correspondientes de acueducto. (Ver observaciones generales de Ficha predial TCBG-5-060).
- 6.6. **UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

**Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1):** Área: 48,87 m<sup>2</sup> Correspondiente a suelos con unidad climática Templado Húmedo, con pendiente plana, su uso actual es Mixto /residencial y comercial) cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde áreas de ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL.

- 6.7. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.8. **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.9. **ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES:** La franja objeto de adquisición predial presenta la siguiente construcción tipificada como anexo:

CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD APROXIMADA EN AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
M1: Enramada con estructura en vigas y columnas de guadua, cubierta con polisombra y plástico sobre una zona dura en cemento afinado en mineral rojo (espesor 0,10 m), correspondiente a un vivero.	84,73	m <sup>2</sup>	8	Bueno	50
M2: Enramada con estructura en vigas y columnas de guadua, cubierta con polisombra y plástico, piso en concreto de 0,10 m de espesor,	128,64	m <sup>2</sup>	8	Bueno	50



<p>correspondiente a un almacén de exhibición y venta de artesanías, con cerramiento en malla eslabonada (longitud 35,12 m y 1,90 m de alto, en parte sobre un muro en ladrillo de 0,25 m de alto y 12,80 m de largo) y plástico, con puerta corrediza en marco metálico de 2" conformado en tablas de madera (c/u 0,96 m de largo, 14 verticales y 14 horizontales).</p>					
---	--	--	--	--	--

**6.10. CULTIVOS ESPECIES:** La franja objeto de adquisición predial al momento de visita no presenta cultivos y/o especies, objeto de avalúo.

**7. MÉTODO DE AVALÚO**

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

**MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.**

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

**MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.**

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



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

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

Para determinar el valor por hectárea de terreno bajo el régimen normativo ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL, se encontraron las siguientes ofertas:

ESTUDIO DE MERCADO FUSAGASUGA - AGROPECUARIO								
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (Ha)	AREA CONSTRUIDA (M2)
1	3108586230	Jairo Riveros	Fusagasuga	Bosachoque	Finca	\$ 450.000.000	0 3000	320
2	3144348522	Carmen Sandoval	Fusagasuga	Bosachoque	Finca	\$ 800.000.000	0 3500	700
3	3165146908	Marina	Fusagasuga	Resguardo	Finca	\$ 250.000.000	0 1581	200
4	3114528377	Acira	Fusagasuga	Resguardo	Lote	\$ 350.000.000	0 4000	0 00

11

**8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:****Unidad Fisiográfica 1**

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

ESTUDIO DE MERCADO FUSAGASUGA - AGROPECUARIO												
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (Ha)	VALOR (Ha)	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR m <sup>2</sup>	VALOR TOTAL
1	3108586230	Jairo Riveros	Fusagasuga	Bosachoque	Finca	\$ 450.000.000,00	\$ 427.800.000	0 3000	\$ 859.666 666	320,00	\$ 550.000	\$ 178.000.000
2	3144348522	Carmen Sandoval	Fusagasuga	Bosachoque	Finca	\$ 800.000.000,00	\$ 760.000.000	0 3500	\$ 217 428 571	700,00	\$ 650.000	\$ 488.000.000
3	3165146908	Marina	Fusagasuga	Resguardo	Finca	\$ 250.000.000,00	\$ 246.000.000	0 1581	\$ 853.829 845	200,00	\$ 550.000	\$ 110.000.000
4	3114528377	Acira	Fusagasuga	Resguardo	Lote	\$ 350.000.000,00	\$ 339.500.000	0 4000	\$ 249.750 000	0 00	\$ -	\$ -
MEDIA ARITMÉTICA						\$ 853.100.461,55						
DESVIACION ESTÁNDAR						13.926.755,27		LÍMITE SUPERIOR		\$ 866.927.217,23		
COEFICIENTE DE VARIACION						1,62%		LÍMITE INFERIOR		\$ 839.273.706,55		



9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:

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

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad Fisiográfica 1

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR TERRENO/Ha
1	Bosachoque	Finca	\$ 838.333.333
2	Bosachoque	Finca	\$ 871.428.571
3	Resguardo	Finca	\$ 853.889.943
4	Resguardo	Lote	\$ 848.750.000
PROMEDIO			\$ 853.100.462
DESVIACION ESTÁNDAR			13.826.755
COEF DE VARIACION			1,62%
LIMITE SUPERIOR			\$ 866.927.217
LIMITE INFERIOR			\$ 839.273.707

12

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el valor promedio encontrado en la zona teniendo en cuenta que el predio objeto de avalúo se comporta de manera similar a los puntos de investigación del mercado, por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD	VALOR
U.F.1	hectárea ha	\$853.100.500

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad Fisiográfica 1

Oferta 1: Finca sobre la vía panamericana, vereda Bosachoque, topografía plana a ligeramente plana, con un área de terreno de 0.3 Ha, cuenta con dos construcciones, cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Fuente: información verificada en campo.



**Oferta 2:** Finca sobre la vía Panamericana, vereda Bosachoque, topografía plana a ligeramente plana, con un área de terreno de 0.35 Ha, cuenta con una casa grande, dos piscinas y salón de eventos, cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Fuente: información verificada en campo.

**Oferta 3:** Finca a 3 minutos de la vía panamericana, vereda El Resguardo, topografía plana a ligeramente plana, con un área de terreno de 0.1581 Ha, cuenta con dos casas prefabricadas, cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Fuente: información verificada en campo.

**Oferta 4:** Lote de terreno sobre la vía Panamericana, topografía plana a ligeramente plana, con un área de terreno de 0.4 Ha, cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Fuente: información verificada en campo.

### **10.3. EJERCICIO RESIDUAL**

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

### **10.4. SERVIDUMBRES**

Servidumbre de acueducto constituida mediante escritura pública No 529 del 15 de junio de 1988 de la Notaría única del Círculo de Melgar, inscrita en la anotación No 03 del folio 157-35192, no obstante según la ficha predial, esta no se logró identificar en la visita al predio, de acuerdo con el Sr. Gonzalo Cubillos (esposa propietaria), el acueducto fue trasladado a la vía, a partir de esto, si se encontraron dos medidores, un medidor de acueducto veredal (servicio prestado por el Distrito de Riego de Bosachoque) y otro medidor al frente del predio de la empresa Aguas del Norte (No. 6064950), estos deberán ser objeto de traslado.

13

### **10.5. ZONAS DE PROTECCIÓN**

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

## **11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS**

### **11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN**

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



**11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI**

**Construcciones Principales**

La franja objeto de avalúo no cuenta con construcciones principales.

**Construcciones Anexas**

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	8	50	16,00%	2	11,57%	\$ 165.490,95	\$ 19.151,77	\$ 146.339,18	\$ 146.300
M2	8	50	16,00%	2	11,57%	\$ 196.567,89	\$ 22.748,21	\$ 173.819,68	\$ 173.800

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

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

En el área a intervenir no se encuentran cultivos y/o especies objeto de avalúo.



### 13. CONSIDERACIONES GENERALES

- El área requerida presenta una ubicación con frente sobre la vía nacional que conduce del municipio de Fusagasugá al municipio de Silvania, vía en buen estado de conservación y mantenimiento.
- El área requerida está ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo urbanístico campestre-recreativo, el sector cuenta con la disponibilidad de los servicios públicos básicos.
- El área requerida presenta una topografía definida plana.
- La franja objeto de avalúo presenta servidumbre de acueducto constituida mediante escritura pública No 529 del 15 de junio de 1988 de la Notaria única del Círculo de Melgar, inscrita en la anotación No 03 del folio 157-35192, no obstante según la ficha predial, esta no se logró identificar en la visita al predio, de acuerdo con el Sr. Gonzalo Cubillos (esposo propietaria), el acueducto fue trasladado a la vía, a partir de esto, si se encontraron dos medidores, un medidor de acueducto veredal (servicio prestado por el Distrito de Riego de Bosachoque) y otro medidor al frente del predio de la empresa Aguas del Norte (No. 6064950), estos deberán ser objeto de traslado.
- La franja objeto de avalúo no presenta zonas de protección en la zona requerida.
- De acuerdo a lo establecido por el Decreto 1170 del 2015, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.

15



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

**Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815**



**PREDIO TCBG-5-060**

- Aclaremos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.



14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO U.F.1	Ha	0,004887	\$ 853.100.500	\$ 4.169.102
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 4.169.102</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1	m2	84,73	\$ 146.300	\$ 12.395.999
M2	m2	128,64	\$ 173.800	\$ 22.357.632
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 34.753.631</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 38.922.733</b>

TOTAL AVALUÓ: TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$38.922.733.000).

Bogotá, D.C., 12 de septiembre de 2022.

Cordialmente,



DIEGO MONROY RODRÍGUEZ  
Representante Legal  
RAA AVAL-17035154

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL- 1014242133

JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO  
Director de comité  
RAA AVAL-80095537



15. DOCUMENTOS ANEXOS

15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO



ENTORNO



VISTA GENERAL



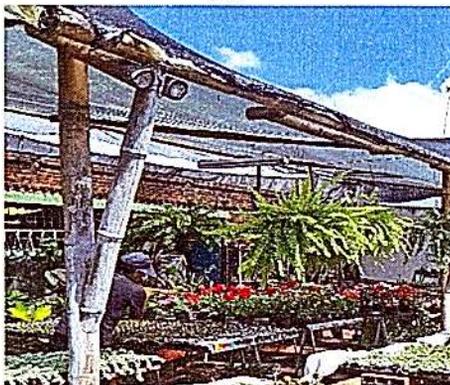
VISTA GENERAL



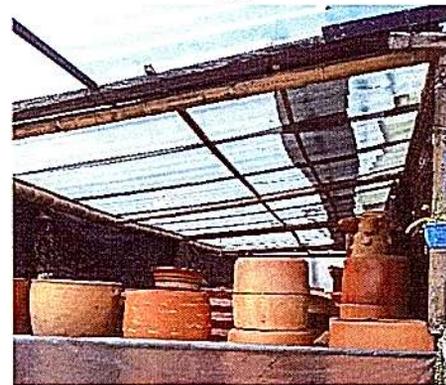
18

CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1



M2





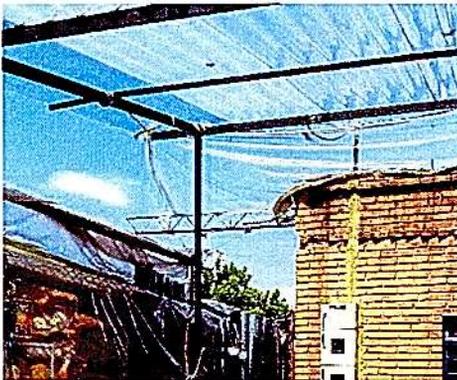
**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO TCBG-5-060**

M1



M2



M2







	<b>FORMATO EXPEDICION CONCEPTO DE USO DEL SUELO URBANISTICO</b>	Código: FO-DI-0XX
	<b>PROCESO DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>	Versión: 1
		Página: 2 de 4
Elaboró: Profesional Universitario MEGI CALICAO	Revisó: Secretario de Planeación Profesional Universitario	Aprobó: Comité MEGI - CALIDAD - ALCALDIA

FECHA: 30 NOVIEMBRE DE 2020

RADICACION: TCBG-5-060

	<p>El acostamiento mínimo al eje de la vía será de 16 metros. La superficie de rodadura será en material granular de base con una pendiente transversal máxima del 4%, en caso de tener carpeta asfáltica, su pendiente transversal máxima será del 3%.</p> <p style="text-align: center;"><u>Viga V-11 A.</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Veredales:</u></p> <p style="text-align: center;">Anchura: 3,00      Carril: 6,00      3,00      Anchura: 3,00</p> <p style="text-align: center;">12,00 m.</p>
AREAS DE RESERVA O ZONA DE PROTECCIÓN:	NINGUNA
PRESENCIA DE INTERES CULTURAL	NINGUNA
<b>OBSERVACIONES:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dar cumplimiento a la Norma Sismo Resistente Colombiana (NSR 2010) Ley 400 del 97 Según su categoría.</li> <li>• Anexar Factibilidad de servicio público, con planos de esquemas, enlace al servicio público (acueducto, red eléctrica.)</li> <li>• El presente concepto de uso de suelo se expide con base en el Acuerdo 29 del 2001 Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T) y/o Decretos que lo reglamentan.</li> <li>• El presente concepto es de carácter informativo. No constituye un permiso de funcionamiento. No otorga derechos ni obligaciones al peticionario (Numeral 3 Artículo 51 del Decreto 1489 de 2010, reemplazado por el Decreto 1077 de 2015).</li> <li>• Los usos que se pueden ejercer en el predio son los autorizados por la respectiva licencia de construcción.</li> </ul>	
<b>CONCEPTO DE NORMA SEGUN ACUERDO 029 DEL 2001 P. O. T. (VIGENTE):</b>	
FOTOGRAFIA AEREA DEL PREDIO DE ESTUDIO	



	<b>FORMATO EXPEDICION CONCEPTO DE USO DEL SUELO URBANISTICO</b>		Código: FO-DI-0XX
	<b>PROCESO DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		Versión: 1
Elaboró: Profesional Universitario MECI-CALIDAD	Revisó: Secretario de Planeación Profesional Universitario	Página: 3 de 4	
		Aprobó: Contralor MECI - CALIDAD - Alcalde	

FECHA: 30 NOVIEMBRE DE 2020

RADICACION: TCBG -5-060



### USO DEL SUELO SEGÚN ACUERDO 029/2001 Y/O DECRETOS QUE LO REGLAMENTAN

#### Sección 2. ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO RURAL EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA

Para la clasificación de los usos del suelo en la zona rural se establecen las siguientes zonas. (Ver plano No. 12)

1. ZONA DE PROTECCION
2. ZONA DE CONSERVACION HIDROLOGICA Y DE NACIMIENTOS
3. ZONAS DE AMORTIGUACION DE AREAS PROTEGIDAS
4. ZONA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA
5. ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL
6. ZONA PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE
7. PARQUE DE ACTIVIDAD ECONOMICA
8. CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES
9. ZONA MULTIPLE ESPECIAL

#### 5. ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL

Corresponde a las áreas ubicadas en las veredas usatama, la parte baja de las veredas la aguada, benzajil, tierra negra, jordan, las veredas puerco, el resguardo, conchocue, vieno, el novillero, san antonio, la parte baja de las veredas la palma, pékin, cruces, brulot, las veredas mesquera, la venta, la sala, sardinas, muchas, patacos, guayabal, bochica, guayo.

**USO PRINCIPAL:** agropecuario tradicional y forestal, se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de la mufa ambiental, contemplando la construcción de cercas vivas de un mínimo de cinco (5.00) metros, sembradas con especies ornamentales o forestales.

**USO COMPATIBLE:** infraestructura para construcción de edificios de adecuación de tierra, vivienda de propietarios y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granja avícolas, cultivos y silvicultura y proyectos de ganadería integrada establecida.



# Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 0000815



PREDIO TCBG-5-060

	<b>FORMATO EXPEDICIÓN CONCEPTO DE USO DEL SUELO URBANISTICO</b>	Código: FO-DI-0XX
	<b>PROCESO DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>	Versión: 1
		Página: 4 de 4
Elaboró: Profesional Universitario MECI-CALIDAD	Revisó: Secretario de Planeación Profesional Universitario	Aprobó: Consta MECI - CALIDAD - Alcalde

FECHA: 30 NOVIEMBRE DE 2020

RADICACION: TCBG -5-060

<p><b>USOS CONDICIONADOS:</b> agricultura mecanizada, cultivos de frías, granjas pecuarias, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con finca de construcción de vivienda campesina, siempre y cuando no resulte predios menores a los indicadores por el municipio para tal fin.</p> <p><b>USOS PROHIBIDOS:</b> usos urbanos y suburbanos, asentamientos edificaciones de transformación y manufacturación</p> <p>El tamaño mínimo de fraccionamiento de la propiedad en estas zonas no podrá ser menor a cinco punto nueve (5.9) hectáreas.</p> <p><b>PARAGRAFO 1:</b> las explotaciones agropecuarias se deberán acoger a la normatividad ambiental vigente obteniendo y/o legalizando los permisos y/o licencias requeridas para su operación, de acuerdo con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental.</p> <p><b>PARAGRAFO 4:</b> la administración municipal a mediano plazo, realizará estudios de microzonación para la implementación de usos agropecuarios, igualmente estudios de usos del suelo, índices de ocupación, construcción y áreas mínimas de lotes para las vías de primer y segundo orden ubicadas en estas zonas.</p>			
<p><b>VINCEN INTERES SOCIAL (Decreto 979 del 23 de Enero de 2004)</b></p>			
APLICA	SI	NO	X
<b>OBSERVACIONES</b>			
<p>* Presente un documento que acredite haberse consultado según artículo 1000 de 2013 a los entes planeadores de la ciudad, tanto los municipales como del distrito urbano, para la emisión de concepto de uso del suelo urbano, para el desarrollo de actividades agropecuarias y agroindustriales en el predio objeto de estudio, de acuerdo con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental.</p>		<p><i>[Firma]</i> PAL. FARESA DE DUCACA CONSEJAL</p> <p><i>[Firma]</i> AND. CARLOS HENRIQUE MOYGA P. SECRETARIO DE PROMOCION Y PLANEACION URBANA</p>	
<p>Para la información adicional una para que concuerde con la realidad y se certifique de verdad y realidad</p>			



**15.3. PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS**

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA											
ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS -APU											
5-060											
ANEXO	ÍTEM	Desglose del ítem	unidad	valor unit	Cantidad por unidad de APU	Valor per APU	Total APU	Valor adoptado	Unidad del ítem		
M1	Enramada con estructura en vigas y columnas de guadua, cubierta con polsombra y plástico sobre una zona dura en cemento afriado en mineral rojo (espesor 0,10 m), correspondiente a un vivero	Replanteo	m2	\$ 2.862,00	84,73	\$	242.497,26	\$ 14.022.047,92	\$ 165.490,95	m2	
		Excavación manual general	m3	\$ 22.883,00	8,47	\$	193.819,01				
		Placa en concreto 3000 PSI 10 cm malla electrosoldada	m3	\$ 114.668,00	84,73	\$	9.715.819,64				
		Aislado de piso 4 cm	m2	\$ 21.568,00	84,73	\$	1.828.981,78				
		Guadua rotiza (3m)	un	\$ 9.334,00	25,00	\$	233.350,00				
		Plástico Negro 3m x3m Ancho Cal.3,5	m2	\$ 1.988,89	84,73	\$	168.518,63				
		Cerramiento provisional en polsombra 2m	m	\$ 7.819,00	36,82	\$	287.855,58				
		Mano de obra	Hc	\$ 21.793,00	62,00	\$	1.351.166,00				
		Total costo directo									\$ 14.022.047,92
		Total Construcción		Area			84,73				\$ 165.490,95
M2	Enramada con estructura en vigas y columnas de guadua, cubierta con polsombra y plástico, piso en concreto de 0,10 m de espesor, correspondiente a un almacén de exhibición y venta de artesanías, con cerramiento en malla estacionada (longitud 35,12)	Replanteo	m2	\$ 2.862,00	128,64	\$	368.167,68	\$ 25.296.493,54	\$ 196.567,89	m2	
		Excavación manual general	m3	\$ 22.883,00	12,86	\$	294.275,38				
		Placa en concreto 3000 PSI 10 cm malla electrosoldada	m3	\$ 114.668,00	128,64	\$	14.750.837,32				
		Guadua rotiza (3m)	un	\$ 9.434,00	32,00	\$	301.888,00				
		Cerramiento provisional en polsombra 2m	m	\$ 7.819,00	45,37	\$	354.748,03				
		Plástico Negro 3m x3m Ancho Cal.3,5	m2	\$ 1.988,89	90,05	\$	179.099,54				
		Puntilla con cabeza 3 pul	lb	\$ 3.900,00	5,00	\$	19.500,00				
		Cerramiento en malla estacionada	m2	\$ 62.171,00	66,73	\$	4.148.670,83				
		Tabla chapa 30X1 8-2CA02 9 Ord	un	\$ 23.572,00	10,00	\$	235.720,00				
		Angulo 1" x1 1/8 6M AISI	un	\$ 20.368,00	4,00	\$	81.472,00				
		Tubo cerramiento galvanizado 2" (6m)	m	\$ 23.017,00	7,68	\$	176.775,84				
		Hil puerta cerrada	un	\$ 369.900,00	1,00	\$	369.900,00				
		Mano de obra HH	Hc	\$ 41.577,00	40,00	\$	1.663.080,00				
		Mano de obra OD	Hc	\$ 27.235,00	70,00	\$	1.906.450,00				
		Mano de obra	Hc	\$ 21.793,00	20,00	\$	435.860,00				
		Total costo directo									\$ 25.296.493,54
Total Construcción		Area			128,64	\$ 196.567,89					

<https://www.fonocenter.com.co/homecentecio/produci/3011773/nr-nel-puerta-serre-eca-3/nr-nel-pa-puertas-comedecar-3/nr-nel-pa-puerta/3211777>

Fuente: Construdata edición 203

**15.4. PRESUPUESTO TRASLADO SERVICIOS PÚBLICOS**

TRASLADO ACUEDUCTO				
Ítem	Cantidad	Unidad	Valor unitario	Subtotal
Excavación Manual Zanja 0,60MX1,00M	1	m3	\$ 23.972	\$ 23.972
Mano de Obra BB	4	HC	\$ 25.680	\$ 102.720
Herramienta Menor	15	%		\$ 15.408
Cemento Gris	50	kg	\$ 486	\$ 24.300
Arena lavada de peña	0,2	m3	\$ 321.566	\$ 64.313
Agua	0,5	m3	\$ 2.210,00	\$ 1.105
Tierra Negra	0,5	m3	\$ 49.250,00	\$ 24.625
<b>Total</b>				<b>\$ 256.443</b>

Fuente: Construdata edición 203



**15.5. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS.**

**I. CONSIDERACIONES**

- De conformidad con el instructivo para avalúos ANI expedido en el año 2022, el valor de Notariado y Registro, será reconocido 100% por el solicitante, por lo cual no se estima un valor para este concepto.
- No se hizo entrega de documentación para el cálculo de lucro cesante o daño emergente sobre el predio objeto de avalúo.

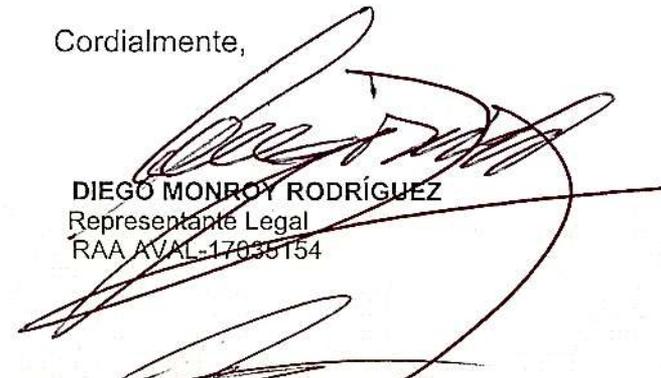
**II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES.**

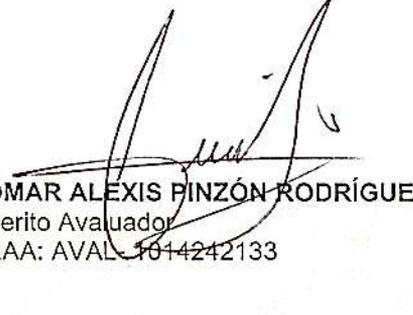
1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.1 Notariado y Registro	\$ 0	
1.2 Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
1.3 Desconexión de servicios públicos	\$ 512.886	Traslado medidor acueducto veredal Distrito de riego de Bosaque y medidor acueducto Aguas del Norte Nro 6064950
1.4 Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
1.5 Impuesto Predial	\$ 0	
1.6 Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
1.7 Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0	
<b>DAÑO EMERGENTE</b>	<b>\$ 512.886</b>	
2. LUCRO CESANTE		
2.1 Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0,00	
2.2 Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0,00	
<b>LUCRO CESANTE</b>	<b>\$ 0</b>	
3. INDEMNIZACIÓN		
<b>TOTAL INDEMNIZACIÓN</b>	<b>\$ 512.886</b>	
SON: QUINIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE		
El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 12 de septiembre del 2022, por solicitud directa del Consorcio Ruta 40, mediante vía correo electrónico el día 8 de agosto del 2022		

25

Bogotá, D.C., 12 de septiembre de 2022.

Cordialmente,

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

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

  
**JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO**  
 Director de comité  
 RAA AVAL-80095537



**ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS  
LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.  
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS  
ACTA N° TCBG-5-060**

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 12 de septiembre de 2022, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato N° 681F2C7748-61-2017 de 2017 celebrado con CONSORCIO RUTA 40 y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.:

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

Actuó como presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Valor Avalúo
1	TCBG-5-060	\$38.922.733

**SOLICITANTE: CONSORCIO RUTA 40**

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

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

Terminado el análisis y obtenidas las conclusiones de estos estudios, fueron aprobados por dicho comité los avalúos anteriormente mencionados, se levantó la sesión, siendo la 09:00 a.m. del día y fecha arriba mencionados.



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO TCBG-5-060

COMITÉ DE AVALÚOS



DIEGO MONROY RODRÍGUEZ  
Representante Legal  
RAA AVAL-17035154



SMITH YANINE LÓPEZ PABÓN  
Miembro Comité  
RAA AVAL-1024546304



JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO  
Director del proyecto  
RAA AVAL-80095537



OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ  
Perito evaluador  
RAA AVAL-1014242133

27



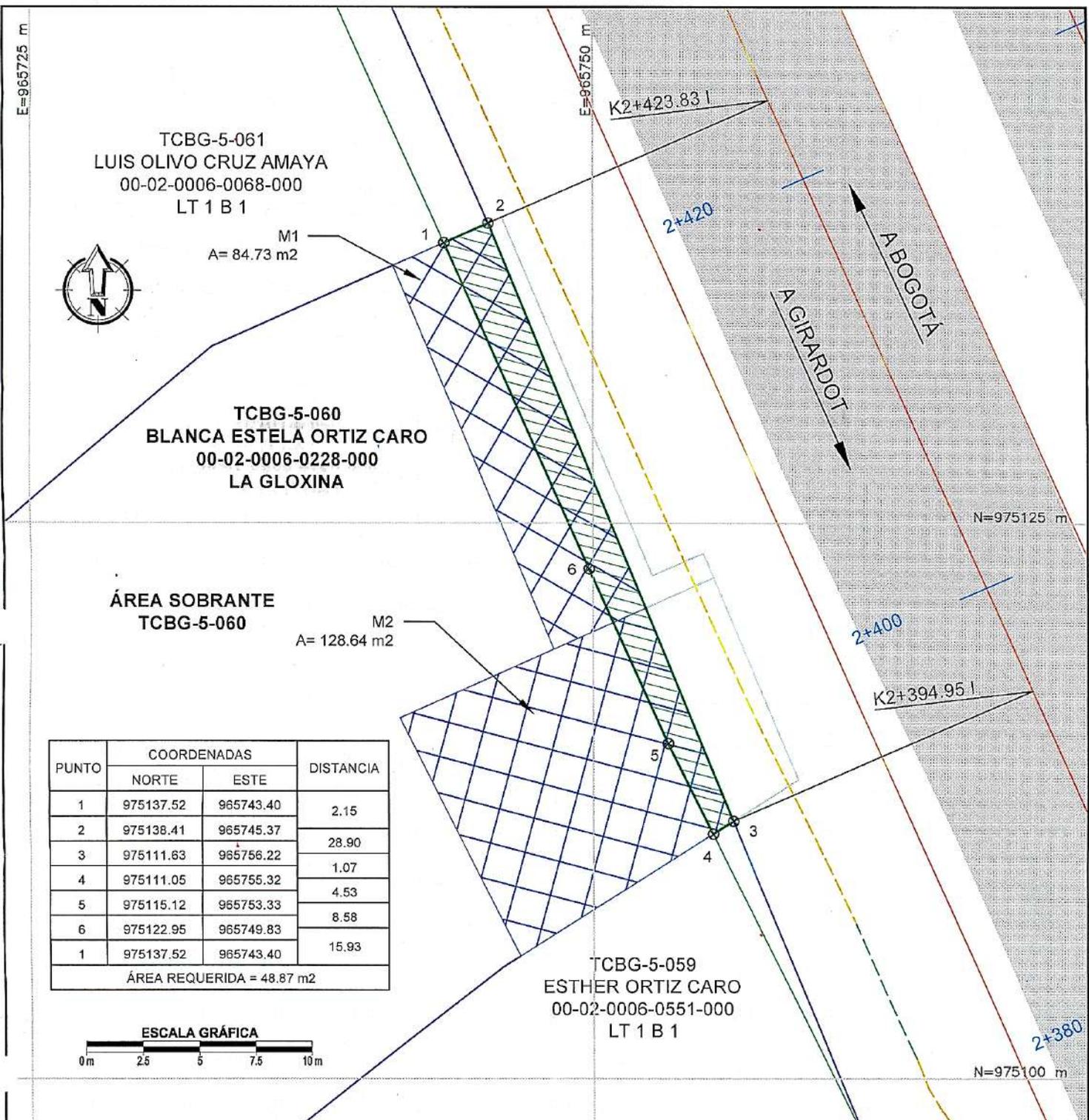
REGISTRO 1

Código	tipo registro	numero orden	total registros	nombre	tipo documento	número documento	dirección	destino económico	area terreno	area construida	avaluo	vigencia
252900002000000060228000000000	1	1	1	ORTIZ CASTRO BLANCA-STELLA	C	20567856	LA GLOXINA	D	3000	373	179719000	01012021

REGISTRO 2

Código	tipo registro	numero orden	total registros	matricula inmobiliaria	zona fisica 1	zona economica 1	area terreno 1	zona fisica 2	zona economica 2	area terreno 2	vigencia
252900002000000060228000000000	2	1	1	157-35102	6	4	3000	0	0	0	01012021

*Real*



TCBG-5-061  
 LUIS OLIVO CRUZ AMAYA  
 00-02-0006-0068-000  
 LT 1 B 1

TCBG-5-060  
 BLANCA ESTELA ORTIZ CARO  
 00-02-0006-0228-000  
 LA GLOXINA

ÁREA SOBRANTE  
 TCBG-5-060

TCBG-5-059  
 ESTHER ORTIZ CARO  
 00-02-0006-0551-000  
 LT 1 B 1

M1  
 A= 84.73 m2

M2  
 A= 128.64 m2

PUNTO	COORDENADAS		DISTANCIA
	NORTE	ESTE	
1	975137.52	965743.40	2.15
2	975138.41	965745.37	28.90
3	975111.63	965756.22	1.07
4	975111.05	965755.32	4.53
5	975115.12	965753.33	8.58
6	975122.95	965749.83	15.93
1	975137.52	965743.40	15.93

ÁREA REQUERIDA = 48.87 m2

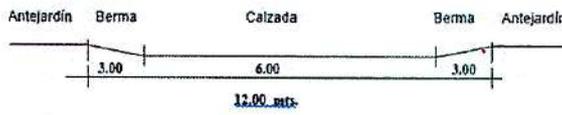


<b>AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT</b>		REVISÓ: Ing. JUAN FORERO MARROQUIN <small>ING. CATASTRAL Y GEODESTA M.P. 2222-16091 CND</small> APROBÓ: Ing. ANDRÉS MAURICIO AGUIRRE CANO <small>ING. CATASTRAL Y GEODESTA M.P. 2522-31086 CND</small>	<b>CONVENCIONES</b>	
		BORDE VIA PROYECTADA: ——— EJE VIA PROYECTADA: ——— LINEA DE COMPRA: ——— CHAFLAN DE LLENO: - - - - - CHAFLAN DE CORTE: - - - - - EJE DE CICLO RUTA PROYECTADA: - - - - - BORDE CICLO RUTA PROYECTADA: - - - - - CAMINO O SENDERO: ——— VIA EXISTENTE: ———	ÁREA REQUERIDA: [Hatched Box] ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA: [Red Box] ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS: [Blue Box] ÁREA REMANENTE: [Yellow Box] LINDERO: ——— POSTE: [Circle with cross] CERCAS: [Dashed line] FUENTES HIDRICAS: [Star symbol] LINEA ALTA TENSIÓN: [Double line with cross-ticks]	
ELABORÓ: Ing. OMAR DARIO LOZANO CUELLAR <small>ING. CATASTRAL Y GEODESTA M.P. 2522-33692 CND</small> DIBUJÓ: Ing. OMAR DARIO LOZANO CUELLAR <small>ING. CATASTRAL Y GEODESTA M.P. 2522-33692 CND</small>		PROPIETARIO: <b>BLANCA ESTELA ORTIZ CARO</b>		
<b>CUADRO DE AREAS (M2)</b>		FECHA ELAB.: <b>20/04/2021</b> ESCALA: <b>1:250</b>	UNIDAD FUNCIONAL: <b>5</b> PLANO: <b>1 de 1</b>	No. CATASTRAL <b>252900020000006022800000000</b> FICHA GRAFICA No. <b>TCBG-5-060</b>
ÁREA REQUERIDA	ÁREA TOTAL	ÁREA CONST.	ÁREA SOBR.	ÁREA REMAN.
48.87 m <sup>2</sup>	3000.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	2951.13 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>

	<b>FORMATO EXPEDICION CONCEPTO DE USO DEL SUELO URBANISTICO</b>		<b>Código: FO-DI-0XX</b>
	<b>PROCESO DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		<b>Versión: 1</b>
			<b>Página: 2 de 4</b>
Elaboró: Profesional Universitario MECI-CALIDAD	Revisó: Secretario de Planeación Profesional Universitario	Aprobó: Comité MECI – CALIDAD - Alcalde	

FECHA: 30 NOVIEMBRE DE 2020

RADICACION: TCBG -5-060

	<p>El aislamiento mínimo al eje de la vía será de 16 metros. La superficie de rodadura será en material granular de base con una pendiente transversal máxima del 4%; en caso de tener carpeta asfáltica, su pendiente transversal máxima será del 3%.</p> <p style="text-align: center;"><b>Vías V-11 A:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Veredales:</b></p>  <p style="text-align: center;">12.00 mts.</p>
<b>AREAS DE RESERVA O ZONA DE PROTECCIÓN:</b>	NINGUNA
<b>PATRIMONIO DE INTERES CULTURAL</b>	NINGUNA
<b>OBSERVACIONES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dar cumplimiento a la Normas Sismo Resistente Colombiana (NSR-2010) Ley 400 del 97 Según su categoría</li> <li>• Anexas Factibilidad de servicio públicos, con planos de esquemas, enlace al servicio público (acueducto, red eléctrica.)</li> <li>• El presente concepto de uso de suelo se expide con base en el Acuerdo 29 del 2001 Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T) y/o Decretos que lo reglamentan.</li> <li>• El presente concepto es de carácter informativo. No constituye un permiso de funcionamiento. Ni otorga derechos ni obligaciones al peticionario. (Numeral 3 Artículo 51 del Decreto 1469 de 2010, recopilado por el Decreto 1077 de 2015).</li> <li>• Los usos que se pueden ejercer en el predio son los autorizados por la respectiva licencia de construcción.</li> </ul>	
<b>CONCEPTO DE NORMA SEGÚN ACUERDO 029 DEL 2001 P. O. T. (VIGENTE)</b>	
FOTOGRAFIA AEREA DEL PREDIO DE ESTUDIO	

*[Firma manuscrita]*



**FORMATO EXPEDICION CONCEPTO DE USO  
DEL SUELO URBANISTICO**

Código: FO-DI-0XX

**PROCESO DIRECCIONAMIENTO  
ESTRATEGICO**

Versión: 1

Página: 3 de 4

Elaboró: Profesional Universitario  
MECI-CALIDAD

Revisó: Secretario de Planeación  
Profesional Universitario

Aprobó: Comité MECI - CALIDAD - Alcalde

FECHA: 30 NOVIEMBRE DE 2020

RADICACION: TCBG -5-060



**USO DEL SUELO SEGÚN ACUERDO 029/2001 Y/O DECRETOS QUE LO REGLAMENTAN**

**Sección 2. ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO RURAL EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ**

Para la clasificación de los usos del suelo en la zona rural se establecen las siguientes zonas: (Ver plano No. 12)

1. ZONA DE PROTECCION
2. ZONA DE CONSERVACION HIDROLOGICA Y DE NACIMIENTOS
3. ZONAS DE AMORTIGUACION DE AREAS PROTEGIDAS
4. ZONA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA
- 5. ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL**
6. ZONA PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE.
7. PARQUE DE ACTIVIDAD ECONOMICA
8. CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES
9. ZONA MULTIPLE ESPECIAL

**5. ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL**

Corresponde a las áreas ubicadas en las veredas usatama, la parte baja de las veredas la aguadita, bermejál, tierra negra, jordán, las veredas piamonte, el resguardo, bosachoque, viena, el novillero, san antonio, la parte baja de las veredas la palma, pekin, sauces, bethel, las veredas mosquera, la venta, la isla, sardinas, mesitas, palacios, guayabal, bóchica, guavio.

**USO PRINCIPAL:** agropecuario tradicional y forestal. se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental, contemplando la construcción de cercas vivas de un mínimo de cinco (5.00) metros, sembradas con especies ornamentales o forestales.

**USO COMPATIBLE:** infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierra, vivienda de propietarios y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granja avícolas, cunículas y silvicultura y proyectos de ganadería intensiva estabulada.

	<b>FORMATO EXPEDICION CONCEPTO DE USO DEL SUELO URBANISTICO</b>	<b>Código: FO-DI-0XX</b>
	<b>PROCESO DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>	<b>Versión: 1</b>
		<b>Página: 4 de 4</b>
Elaboró: Profesional Universitario MECI-CALIDAD	Revisó: Secretario de Planeación Profesional Universitario	Aprobó: Comité MECI – CALIDAD - Alcalde

FECHA: 30 NOVIEMBRE DE 2020

RADICACION: TCBG -5-060

**USOS CONDICIONADOS:** agricultura mecanizada, cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, siempre y cuando no resulte predios menores a los indicadores por el municipio para tal fin.

**USOS PROHIBIDOS:** usos urbanos y suburbanos, asentamientos industriales de transformación y manufactureros.

El tamaño mínimo de fraccionamiento de la propiedad en estas zonas no podrán ser menor a cinco punto nueve (5.9) hectáreas.

**PARAGRAFO 3:** las explotaciones agropecuarias se deberán acoger a la normatividad ambiental vigente obteniendo y/o legalizando los permisos y/o licencias requeridas para su operación, de acuerdo con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental.

**PARAGRAFO 4:** la administración municipal a mediano plazo, realizará estudios de microzonificación para la implementación de usos agropecuarios, igualmente estudios de usos del suelo, índices de ocupación, construcción y áreas mínimas de lotes, para las vías de primer y segundo orden ubicadas en estas zonas.

---

**VIVIENDA INTERES SOCIAL (Decreto 075 del 23 de Enero de 2003)**

APLICA	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	X
--------	----	--------------------------	----	-------------------------------------	---

**OBSERVACIONES**

- Presentar anteproyecto. Para solicitar proceso de urbanismo, según resolución 1002 de 2010 anexar: plano topográfico objeto de la solicitud, firmado por profesional; plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por arquitecto, certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios, o autoridad municipal o distrital competente indicando la disponibilidad inmediata, estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa e inundaciones ambientales que señalen las medidas de mitigación de riesgos, en predios ubicados en zonas de amenaza de origen geotécnico o hidrológico y permitan la viabilidad de futuros desarrollos.

Nota: Se recomienda actualizar área para que coincida con la escritura y el certificado de tradición y libertad.

**PAULA VANESSA GIL CUENCA**  
CONTRATISTA

**ARQ. CARLOS HUMBERTO NOVOA P.**  
DIRECCION DE INFORMACION Y PLANIFICACION TERRITORIAL  
DIRECTOR

	<b>CERTIFICADO CATASTRAL</b>	Código: FO-PT-036
	<b>PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO</b>	Versión:1
		Fecha de aprobación:11/12/20
Elaboró: Profesional Universitario		Revisó: Jefe de Desarrollo Institucional
Aprobó: Comité de Calidad		

CERTIFICADO No.: GCM-012020-10332

FECHA: 10/03/2021

La ALCALDÍA MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del municipio de Fusagasugá:

<b>INFORMACIÓN ECONOMICA</b>
AVALUO: \$ 179.719.000

<b>INFORMACIÓN FISICA</b>
DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA
MUNICIPIO: 290-FUSAGASUGÁ
NÚMERO PREDIAL: 25290000200000006022800000000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 252900002000060228000
DIRECCIÓN: LA GLOXINA
MATRÍCULA: 157-35192
ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> ): 3000
ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ): 373

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ORTIZ CASTRO BLANCA-STELLA	C	000020567666
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
TOTAL DE PROPIETARIOS: 1			

El presente certificado se expide para JUZGADOS O ENTIDADES.



**CARLOS HUMBERTO NOVOA PINTO**  
DIRECTOR DE INFORMACIÓN Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

GESTIÓN DOCUMENTAL:  
Original: Destinatario  
Elaboró: Lucas David Ibáñez Díaz - Contratista/Profesional Gestor Catastral Multipropósito

NOTA: La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.5 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la Base Catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo: La inscripción en el catastro no contribuye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de FUSAGASUGÁ no incluye información de los catastros diferentes al municipio Fusagasugá. Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [atencioncatastro@fusagasuga.cundinamarca.gov.co](mailto:atencioncatastro@fusagasuga.cundinamarca.gov.co)



Dirección: Calle 8 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca  
[www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co](http://www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co)  
[atencioncatastro@fusagasuga-cundinamarca.gov.co](mailto:atencioncatastro@fusagasuga-cundinamarca.gov.co)  
Teléfono: 888 81 81 - Fax: 888 81 88  
Línea gratuita: 01 8000 12 7070  
Código Postal: 252211

