







Bogotá D.C., [1 2 DIC 2022

Señores

YAQUELINE SANCHEZ CORTES (C.C. 36.666.003) SOFIA ALAGUNA DE CASTIBLANCO (C.C 20.653.991)

Predio denominado LOTE LAS MERCEDES (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Predio denominado EL CARMEN PTE (Según Escritura Pública)

Vereda SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Vereda SOACHA (Según Escritura Pública)

Municipio de SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Municipio de SILVANIA (Según Escritura Pública)

Departamento de Cundinamarca

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

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:

Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra No.

202250000043431 del 02 de septiembre de 2022. Predio TCBG-

7-179

Respetados señores:

AGENCIA NACIONAL general, la Como de conocimiento 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

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









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 02 del mes de septiembre del año 2022 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202250000043431 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado LOTE LAS MERCEDES (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) Predio denominado EL CARMEN PTE (Según Escritura Pública) Vereda SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) Vereda SOACHA (Según Escritura Pública) Municipio de SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) Municipio de SILVANIA (Según Escritura Pública) Departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 2531200000000009011100000000, Matrícula Inmobiliaria No. 051-200060 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha ubicados en las siguientes abscisas, inicial: K008+289,28 - Abscisas Final: K008+349,60; cuyos titulares del derecho real de dominio son, los señores LAURA MARCELA RAMOS ROJAS identificada con cédula de ciudadanía 1.032.469.092, YAQUELINE SANCHEZ CORTES identificada con cédula de ciudadanía 36.666.003, FREDY DANIEL CABALLERO CAMACHO identificado con cédula de ciudadanía 80.224.949 SOFIA ALAGUNA DE CASTIBLANCO identificada con cédula de ciudadanía 20.653.991, GIL MOISES SAIZ SAIZ identificado con cédula de ciudadanía 80.439.398.

Que el día 22 de septiembre de 2022, se envió la citación con radicado No. 202250000043441, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. 4/72, con número de guía CU002652441CO, citación que fue recibida en su lugar de destino el día 27 del mes septiembre de 2022 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 de las señores **YAQUELINE SANCHEZ CORTES** identificada con cédula de ciudadanía 36.666.003, **SOFIA ALAGUNA DE CASTIBLANCO** identificada con cédula de ciudadanía 20.653.991.

Así mismo, y en virtud de lo consignado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, se emite el presente Aviso ante la imposibilidad de poder notificar las señores YAQUELINE SANCHEZ CORTES identificada con cédula de ciudadanía 36.666.003, SOFIA ALAGUNA DE CASTIBLANCO identificada con cédula de ciudadanía

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









20.653.991; en consecuencia, se procede a enviar al domicilio y de no ser posible su entrega, se procederá a publicar el presente aviso junto con la copia integra de la oferta formal de compra en la cartelera y página Web del Concesionario, y la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI.

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

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |









Bogotá D.C., 0 2 SEP 2022

Señores:

LAURA MARCELA RAMOS ROJAS (C.C. 1.032.469.092)
YAQUELINE SANCHEZ CORTES (C.C. 39.666.003)
FREDY DANIEL CABALLERO CAMACHO (C.C. 80.224.949)
SOFIA ALAGUNA DE CASTIBLANCO (C.C. 20.653.991)
GIL MOISES SAIZ SAIZ (C.C.80.439.398)

Predio denominado LOTE LAS MERCEDES (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Predio denominado EL CARMEN PTE (Según Escritura Pública)
Vereda SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Vereda SABANETA (Según Escritura Pública)
Municipio de SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Municipio de GRANADA (Según Escritura Pública)
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 mejoras ubicados en las siguientes abscisas inicial: K008+289,28 – Abscisas Final: K008+349,60; localizado en el margen Izquierdo del proyecto AMPLIACIÓN TERCER CARRIL – DOBLE CALZADA BOGOTÁ – GIRARDOT, unidad Funcional 7, a segregarse del Predio denominado LOTE LAS MERCEDES (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Predio denominado EL CARMEN PTE (Según Escritura Pública), Vereda SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Vereda SABANETA (Según Escritura Pública), Municipio de SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Municipio de GRANADA (Según Escritura

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









Pública), departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 25-312-00-00-00-009-0111-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 051-200060 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de SOACHA y Ficha Predial No. TCBG-7-179.

Respetados señores:

conocimiento general, la AGENCIA Como 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-7-179, de la cual se anexa copia; área de terreno de un Predio denominado LOTE LAS MERCEDES (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Predio denominado EL CARMEN PTE (Según Escritura Pública), Vereda SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Vereda SABANETA (Según Escritura Pública), Municipio de SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Municipio de GRANADA (Según Escritura Pública), departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 25-312-00-00-00-00-0009-0111-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No.

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









051-200060 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de SOACHA. Dicho terreno cuenta con un área requerida de MIL VEINTICUATRO COMA CERO NUEVE METROS CUADRADOS (1.024,09 M2), junto con sus construcciones, mejoras, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C., el 28 de FEBRERO de 2022, por la suma de: CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$194.845.849,00) Correspondiente al avaluó del área de terreno, construcciones, mejoras, cultivos y especies presentes en la franja de terreno objeto.

Discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:

RESULTADO DEL AVALÚO A FAVOR DE TODOS LOS PROPIETARIOS POR CONCEPTO DE TERRENO (ÁREA REQUERIDA), PASTOS NATURALES Y VEGETACIÓN NATIVA: TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$34,116,167,00).

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	Ha	0,102409	\$ 330,000,000	\$ 33.794.970
TOTAL TERRENO	•			\$ 33.794.970
CULTIVOS ESPECIES				
Eucalipto (D= 0.10-0.20 m)	un	35	\$ 3.927	\$ 137.445
Pastos Naturales	m2	502,50	\$ 245	\$ 123.113
Vegetación nativa	m2	123,25	\$ 492	\$ 60.639
TOTAL CULTIVOS ESPECIES				\$ 321.197
TOTAL AVALUO			/ .	\$ 34.116.167

SON: TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$34,116,167,00)

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









RESULTADO DE AVALUO A FAVOS DE LA PROPIETARIA LAURA MARCELA RAMOS ROJAS C.C. 1.032.469.092 POR CONCEPTO DE CONTRUCCIONES PRINCIPALES (C1, C2 Y C3), CONSTRUCCIONES ANEXAS (M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M16, M17, Y M18): CIENTO TRECE MILLONES DIEZ MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$113,010,292,00).

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1	m2	22,28	\$ 1.117.700	\$ 24.902.356
C2	m2	25,00	\$ 880,100	\$ 22,002,500
C3	m2	3,78	\$ 1.936.900	\$ 7.321.482
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	\$ 54.226.338			
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	un	. 1	\$ 665.600	\$ 665,600
M2	m2	5,50	\$ 199.600	\$ 1.097.800
M3	m2	23,90	\$ 29.700	\$ 709.830
M4	m2	25,87	\$ 320.900	\$ 8.301.683
M5	m2	59,10	\$ 258.600	\$ 15.283.260
M6	m2	6,93	\$ 177.500	\$ 1.230.075
M7	m2	10,36	\$ 173.900	\$ 1.801.604
M8	m2	0.84	\$ 354.600	\$ 297.864
M9	m2	12,60	\$ 181.900	\$ 2.291.940
M10	m2	57,00	\$ 403.400	\$ 22.993.800
M11	m	28,98	\$ 29.100	\$ 843,318
M16	un	2	\$ 524.400	\$ 1.048.800
M17	m2	5,25	\$ 118.600	\$ 622.650
M18	m2	61,85	\$ 25.800	\$ 1.595.730
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS		•		\$ 58.783.954
TOTAL AVALUO			./	\$ 113.010.292

SON: CIENTO TRECE MILLONES DIEZ MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$113,010,292,00).

RESULTADO DE AVALUO PARA EL PROPIETARIO FREDY DANIEL CABALLERO CAMACHO C.C. 80.224.949, POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL (C4), CONSTRUCCIONES ANEXAS (M12, M13, M14 Y M15): CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$47,719,390,00).











DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL	
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	-				
C4	m2	49.00	\$ 843.800	\$ 41,346,200	
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES					
CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 41.346.200	
M12	m	29.88	\$ 24.300	\$ 726,084	
M13	m2	16,15	\$ 27.800	\$ 448.970	
M14	m2	17,50	\$ 190,800	\$ 3.339,000	
M15	m2	16,84	\$ 110,400	\$ 1.859.136	
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS			0 110.400	\$ 6.373.190	
TOTAL AVALUO				THE RESERVE OF THE PARTY OF THE	
				\$ 47.719.390	

SON: CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$47,719,390,00).

Adicionalmente, se reconoce la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE

(\$1.615.995,00), que corresponde al valor de daño emergente (1. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles, 2. Desconexión de servicios públicos), 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:

DAÑO EMERGENT	TE	
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	5.0	
2. Desmonte, embalaje, translado y montaje de bienes muebles	\$ 307.752	Traslado Furgón
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 1.308.243	Cancelación servicios Enel y Acueducto
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$0	
5. Impuesto Predial	5.0	
6. Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	5.0	
LUCRO CESANTE		
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	50	/
2. Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0.00	
VALOR TOTAL DAÑO, EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$ 1.615.995	11. 011

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









Nos permitimos informarle que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, se elaboró con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorio 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 2º 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(la)(los) propietario(a)(s) tendrá(n) 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 al número telefónico 3117461655 o a los correos electrónicos <u>etorres@consorcioruta40.com</u>, <u>correspondencia@consorcioruta40.com</u> y predial@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 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

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









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-7-179, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C., el 28 de FEBRERO 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

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 de Uso de Suelo expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Granada.

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE I









Bogotá D.C., 0 2 SEP 2022

Señores:

YAQUELINE SANCHEZ CORTES (C.C. 39.666.003)
FREDY DANIEL CABALLERO CAMACHO (C.C. 80.224.949)
SOFIA ALAGUNA DE CASTIBLANCO (C.C. 20.653.991)
GIL MOISES SAIZ SAIZ (C.C.80.439.398)
Predio denominado LOTE LAS MERCEDES (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Predio denominado EL CARMEN PTE (Según Escritura Pública)
Vereda SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Vereda SABANETA (Según Escritura Pública)
Prunicipio de SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Municipio de GRANADA (Según Escritura Pública)

LAURA MARCELA RAMOS ROJAS (C.C. 1.032.469.092)

REFERENCIA:

Departamento de Cundinamarca

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"

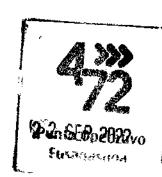
ASUNTO:

Oficio de Citación para Notificación de la Oferta Formal de Compra No. 202250000043431 **Predio TCBG-7-179.**

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, o por medio de apoderado, en las Oficinas ubicadas en la carrera 27 N° 21-36 Consorcio Vial Ruta 40, en la ciudad de Fusagasugá, de lunes a viernes en horario de 7:30 am a 5:30 pm, con el fin de notificarle personalmente el contenido de la Oferta Formal de Compra No. 202250000043431, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno que hace parte del predio LOTE LAS MERCEDES (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Predio denominado EL CARMEN PTE (Según Escritura Pública), Vereda SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Vereda SABANETA (Según Escritura Pública), Municipio de GRANADA (Según Escritura Pública), departamento de

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







Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 25-312-00-00-00-00-009-0111-0-00-00-000, Matrícula Inmobiliaria No. 051-200060 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de SOACHA y Ficha Predial No. TCBG-7-179.

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

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

Por último, nos permitimos indicarle que para efectos de autorizar la notificación electrónica de la oferta formal de compra se podrá comunicar al número telefónico 3117461655 o a los correos electrónicos etorres@consorcioruta40.com, correspondencia@consorcioruta40.com y predial@consorcioruta40.com, donde se le explicará el procedimiento a seguir.

Cordialmente,

DIEGO ARROYO BAPTISTE

Gerente General Suplente

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

TREDU DANIEL CABACIERO CAMACIEO cc 80224999.

0.5-00-5055

aura Marcela Ramos

1.032 469.092

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

Proyectó: CR40.

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |

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

Servicios Postales Nacionales S.A NII 900.062.917-9 DG 25 G 95 A 55 Atención al usuario: (57-1) 4722000 - 01 8000 111 210 - serviciosalciante 201-72.com co Mintic Concessión de Correo

Destinatario

Valor Flete:\$8.450

Remitente

Departamento: Codigo postal: Fecha admisión:

Nombre/Razén Secial: SRA YAOUELNE SANCHEZ CORTES Y OTROS
Dirección: PR 104 +650 BTA GDOT
Ciudad: GRAWADA CUNDINAWARCA-CUNDINAWARCA CUNDINAMARCA

22/09/2022 15:39:56

Nembru/Rusin Social RUTA 40 CONSORCIO VIAL
Dirección: (AMERA 27 N° 21 % FISAGASUGA
Ciudad: FUSAGASUGA CUNDINAMARCA
Departamento: CUNDINAMARCA
Codigo postal: 252215
Envio CU002652441CO

1008 020

CORR. PRIORITARIA DOCUMENTOS CON CERTI 2022
Centro Operativo: PO FUSAGASUGA SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9 Valores Destinatario Remitente Peso Volumétrico(grs):0 Peso Físico(grs):200 Valor Declarado: \$0 Peso Facturado(grs):200 CUNDINAMARCA CUNDINAMARCA -Dirección:P R 104 +650 Ciudad:FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA Dirección:CARRERA 27 Nº Nombre/ Razón Social: RUTA Nombre/ Razón Social: SRA YAQUELINE SANCHEZ CORTES Y OTROS BTA GDOT 40 CONSORCIO VIAL 21 - 36 FUSAGASUGA NIT/C.C/T.I: Depto:CUNDINAMARCA Depto:CUNDINAMARCA Código Postal: 03/10/2022 22/09/2022 15:39:56

ausal Devoluciones:

CU002652441C0

1008

000

Valor Total:\$8,450 COP Costo de manejo:\$0 Observaciones del cliente Código Postal:252219 Código Operativo:1008000 Código Operativo:1008020 RE Rehusado
NE No existe
NS No reside
NR No reclamado
DE Desconocido
Dirección errada Gestic Firma nombre y/o sello de quien recibe: entrega: 2do Fallecido Apartado Clausurado Fuerza Mayor Cerrado No contactado

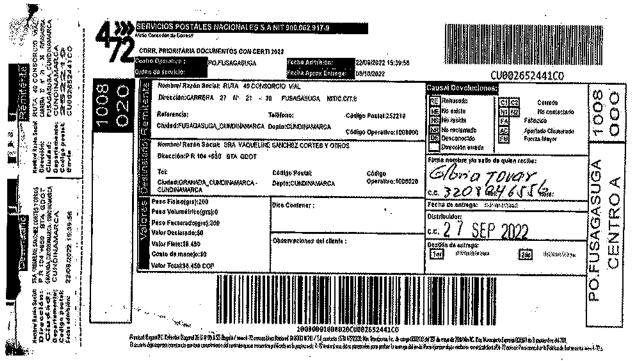
PO.FUSAGASUGA CENTROA

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.



La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

3 Código Postal: 1109:11 Diag. 25G # 95A - 55, Bogotó O.C.

Lines Bagaid: (57-1) 472 2005 Lines National: 01 8000 111 210

www.4-fr.com.co



Trazabilidad Web

Ver certificado entrega

	N° Guia	***************************************		······]	Buscar			
	Para visualizar la guia	de version 1 ; sigue	las <u>instrucce</u>	<u>iones</u> de ayuti	a para habilit	tarias			
8< √ <u>1</u>	of 1 > > > * *	Find Mest	×- 0						
									0
	···								
		Gı	uia No	. CU00	26524	41CO			
					:	Fecha de Envio:	22/09/20 15:39:56		
îpo de Servicio: antidad;	: CORR. PRIORITARIA DOI 1	Pe:		200.00	Valor:	8450.00	•	Orden de servicio;	225568914
atos del Remi	Itente:								
lombre:	RUTA 40 CONSORCIO VIA	L			Ciudad:	FUSAGASUGA_C NAMARCA	UNDI	Departamento	CUNDINAMA RCA
lrección:	CARRERA 27 Nº 21 •	36 FUSAGASU	JGA		Teléfono:				
alos del Desti	inatario:								
Nombre:	SRA YAQUELINE SANCHEZ	CORTES Y OTRO	S		Cludad:	GRANADA_CUND ARCA	MAM	Departamento	CUNDINAMA RCA
Otrección:	P R 104 +650 BTA GDOT				Teléfono:				
Carta asocia	da:	Código envio p	paquete;		Quis	an Recibe:			
					Envi	io Ida/Regreso Asoc	íado:		
	Fecha C	asiro Operativo	3	Enrange.		Macondition a			
	22/09/2022 03:39 PM PO.F	USAGASUGA	Admilido						
	29/09/2022 03:28 PM PO.F	USAGASUGA	Entregado						
	03/10/2022 11:10 AM CTP.0		Digitalizad						

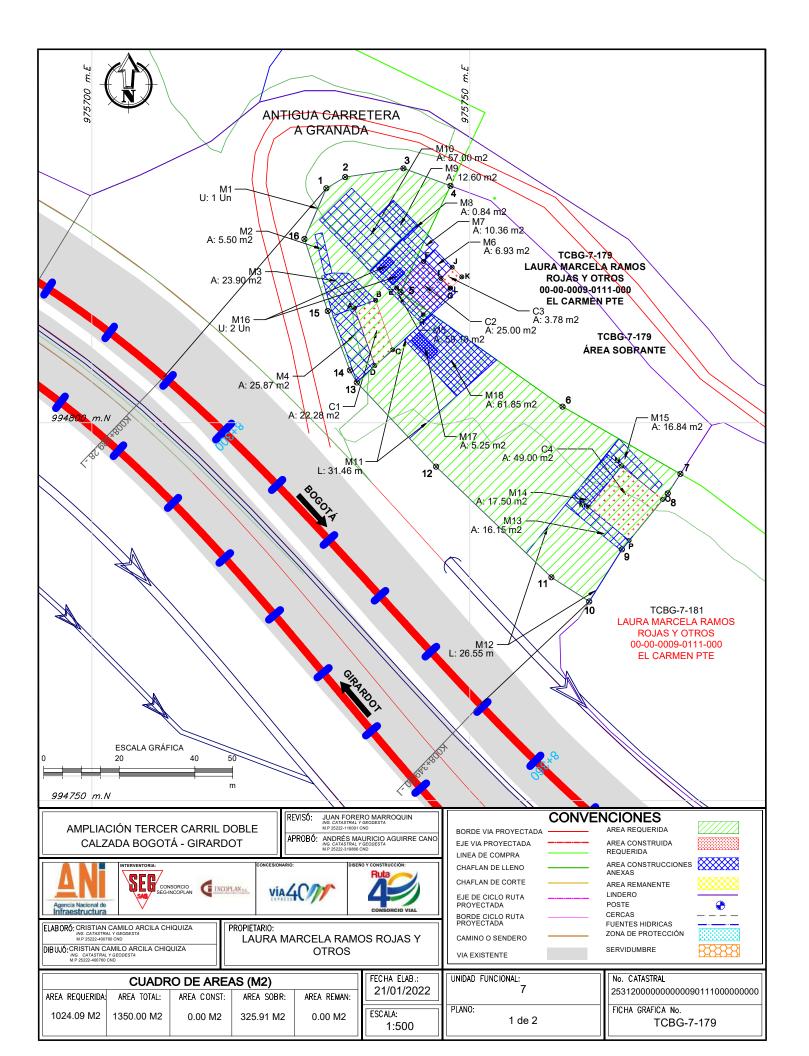


	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	18/02/2015

						JIJI LIVIA IIV	LUNADO DE GE	311014			CODIGO	GC31 1 103
	VÍAZ	400	1	PROCESO	GES	STIÓN CONTRACT		NTO DE PROYEC RANSPORTE	CTOS D	E INFRAESTRUCTURA DE	VERSIÓN	001
Agencia Nacional de Infraestructura	EXPRESS	1(///		FORMATO				CHA PREDIAL			FECHA	18/02/2015
PROYECTO DE CONCESIÓN	AM	PLIACIÓN TE	RCER CARRI	L DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDO	Т]	UNIDA	D FUNCIONAL			7	
CONTRATO No.:		A	PP No 004 D	EL 18 DE OCTUBRE DE 2016]			,			
PREDIO No.				TCBG-7-179]	SECTOR	O TRAMO		GRAN	IADA - EL MUÑA	
ABSC. FINAL				K008+289,28 K008+349,60]				MARGEN LONGITUD EFECTIVA	Izquierda 60,32	
NO	MBRE DEL PR	ROPIETARI	O(S) DEL	PREDIO		CEDULA			1.0	032.469.092	MATRICULA I	NMOBILIARIA
LA	URA MARCEL	LA RAMOS	ROJAS Y	OTROS		DIRECCION / E	MAIL.		<u>32</u>	22 380 6328	051-2	
						DIRECCION DE	L PREDIO		EL (CARMEN PTE	253120000000000	ATASTRAL 090111000000000
VEREDA/BARRIO:	SABAN	NETA	C. A C. E.	040001 DEL CUELO		BUBAL	LINDEROS	LONGITUD	(m)		COLINDANTES	
MUNICIPIO:	GRAN	IADA	CLASIFI	CACION DEL SUELO		RURAL	NORTE	17,33		ANTIGUA CA	ARRETERA A GRANADA (Mj 1	-4)
DPTO:	CUNDINA	AMARCA	ACTIVIE	DAD ECONOMICA DEL PREDIO		MIXTA	SUR	20,79			ARMEN GOMEZ PARRA (Mj 7	
Predio requerido para:	TERCER (CARRIL	TOPOG			Mixta	ORIENTE OCCIDENTE	59,72 42,39 / 27,	55	LAURA MARCEL VÍA BOGOTÁ GIRARDOT (Mj 10	A RAMOS ROJAS Y OTROS (N -13)/ ANTIGUA CARRETERA	
									-			
INVENTARIO DE (DESCRIPCION	CULTIVOS Y E CANT	SPECIES	UN	C1: Construcción de un nivel t	ino hodoga		ON DE LAS CONS		ro mur	os en bloque a la vista, carpintería	CANTIDAD	UNID
Eucalipto (D= 0.10-0.20 m) Pastos Naturales	35 502,50	DLING	UN m2		a, piso en ce					adera. Cuenta con tomas de energía	22,28	m2
Vegetación nativa	123,25		m2		en prefabrio				n puerta	s y ventanas, cubierta en teja de	25,00	m2
					un nivel co	on estructura en bloqi	ue, cubierta en teja o	le fibrocemento y tra	aslucida,	piso en concreto y mobiliario con	3,78	m2
									n bloqu	e a la vista en la parte interna, cubierta		
										uctura en perfiles metálicos y teja en	49,00	m2
										en madera en puertas de habitaciones es en concreto enchapados en tableta	49,00	1112
				cerámica y parcialmente encha	pada la pare	ed con tableta cerámica	, se distribuye 2 habit					
									TOTAL	AREA CONSTRUIDA	100,06	m2
				ITEM		DESCRIPCION E	DE LAS CONSTRU	ICCIONES ANEX	AS			
				1 M1: Portón a dos hojas, una plástica de gallinero con altur			vesaños en madera o	de altura aprox. 2,40	m. y la	segunda con marco metálico y malla	1	Un
				2 M2: Escaleras en concreto co							5,50	m2
				3 M3: Adecuación de terreno co						ı madera y guadua y piso en concreto	23,90	m2
				4 burdo.	con column	as y vigas de amane	ue estructura, cubic	rta en teja son estra	icturu ci	Tilladera y gaadda y piso en concreto	25,87	m2
											SI/NO	
		-		Tiene el inmueble licencia urbanística, Tiene el inmueble reglamento de Prop				, Intervención, Espac	io Públi	co?	NO NO	
				Tiene el inmueble aprobado plan parc			•	fial?			NO	
				Aplica Informe de análisis de Área Ren							NO	
				De acuerdo al estudio de títulos, la fra	nja que esti	ipula el decreto 2770	debe adquirirse?				N/A	
FECHA DE ELABORACIÓN:	11/4	. 21/01	1/2022	AREA TOTAL TERRENO	1	1350,00	\Box_{m^2}	OBSERVACION	IEC.			
Elaboró:	15/11	V 21/01	1/2022	AREA REQUERIDA	•		_m _m²			nobiliaria consignado en la ficha predial	corresponde al migrado desde	el circulo registral de Bogo
CRISTIAN CAMILO ARCILA	CHIQUIZA			ANCA REQUERIDA		1024,09	- -	zona sur al circulo	registra	de Soacha pasando de 050S-40299037	a 051-200060	
M.P: 25222-400760 CND	- 6			AREA REMANENTE		0,00	m ²	Municipio de Gran	ada	del certificado de uso del suelo expe		
				AREA SOBRANTE		325,91	m ²			menciona que el predio esta ubicado e		
				AREA TOTAL REQUERIDA		1024,09	m²			ento Territorial de Granada del predio, actividad económica mixta, las cuales so		
								casas prefabricada				
Revisó y Aprobó:								 El área requerio 644,71 m². 	da del p	redio presenta una topografía mixta, co	on una zona plana de 379,38 m	' y ondulada con un área o

Ing. ANDRÉS MAURICIO AGUIRRE CANO

M.P: 25222-319866 CND







PROYECTO: AMPLIACIÓN A TERCER CARRIL BOGOTÁ GIRARDOT

CONTRATO DE CONCESIÓN No 04 de 2016

CONTRATISTA: CONSORCIO RUTA 40 CONCESIONARIO: VIA 40 EXPRESS

INTERVENTORIA: CONSORCIO SEG-INCOPLAN

AVALÚOS 02 JUNIO 2022

			Α	PROBACIÓN AVALÚOS PO	AVALÚOS 09 JUNIO 2022		
No	No.Predio	NOMBRE PROPIETARIO	FICHA PREDIAL	ESTUDIO DE TÍTULOS	FICHA SOCIAL	AVALÚO	OBSERVACIONES
1	TCBG-1-145	PEÑALISA DE ENTRE RIOS S A EN LIQUIDACIÓN	0	0	0	1	
2	TCBG-1-146	ARMANDO DIAGO MEDINA	0	0	0	1	
3	TCBG-2-034	INVERSIONES INTER SERRANIAS LTDA. "INTERSER LTDA."	0	0	0	1	
4	TCBG-3-072	CARLOS ANDRES VARGAS GARZON	0	0	0	1	
5	TCBG-3-077	HUMBERTO CUELLAR DIAZ	0	0	0	1	
6	TCBG-3-142	CORPORACION EDUCATIVA POLITECNICO CENTRAL DE SANTA MARTA LTDA - EN LIQUIDACIÓN	0	0	0	ĭ	
7	TCBG-3-273-1	ISABEL TRINIDAD CARDENAS FERRO Y OTROS	0	0	0	1	
8	TCBG-3-436	CLARA JANETH SUAREZ POVEDA, MARCO FIDEL SUAREZ POVEDA, JUAN JOSE MORENO SUAREZ, JUAN PABLO VARGAS GALLO, MISAEL SUAREZ POVEDA Y HERNANDO SALCEDO TAMAYO	0	0	o	1	
9	TCBG-3-496	FABIO ALBERTO PATIÑO HERNANDEZ, BLANCA NELLY PATIÑO HERNANDEZ, ELBA ELISA PATIÑO HERNANDEZ GLADYS HERNANDEZ DE PATIÑO LUIS EDUARDO PATIÑO HERNANDEZ	0	0	0	1	
10	TCBG-4-121-1	G MARTH S A S	0	0	0	1	
11	TCBG-4-121-2	G MARTH SAS	0	0	0	1	
12	TCBG-4-080	MUNICIPIO DE FUSAGASUGA	0	0	0	1	
13	TCBG-5-123	OBDULIA SAENZ DE NIÑO	0	0	0	1	
14	TCBG-7-070-1	CLAUDIA CAROLINA SALAZAR GARCÍA	0	0	0	1	
15	TCBG-7-070-2	CLAUDIA CAROLINA SALAZAR GARCÍA	0	0	0	-	
16	TCBG-7-070-3	CLAUDIA CAROLINA SALAZAR GARCÍA	0	. 0	0	1	
17	TCBG-7-070-4	CLAUDIA CAROLINA SALAZAR GARCÍA	0	0	0	1	
18	TCBG-7-115	MARÍA ISABEL HELENA BERMUDEZ DE MORALES	0	0	0	1	
19	TCBG-7-165	EUFRACIO LOPEZ OSORIO, SARA OSORIO DE LOPEZ Y ISIDRO ALFONSO DAZA	0	0	0	1	
20	TCBG-7-179	DUARTE GARZON ALVARO ALFONSO	0	0	0	1	
21	TCBG-7-250	FIDUCIARIA DE BIENES ALBERTO MORALES VARGAS & CIA S EN C EN LIQUIDACION	0	0	0	1	

MELSON RICARDO CARVAJAL TORRES Profesional Predial CONSORCIO SEG-INCOPLAN

è





AVALUO COMERCIALCORPORATIVO

PREDIO TCBG-7-179

CLASE DE INMUEBLE:

RURAL-LOTE DE TERRENO

CON CONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN:

EL CARMEN PTE

VEREDA/BARRIO:

SABANETA

MUNICIPIO:

GRANADA

DEPARTAMENTO:

CUNDINAMARCA

SOLICITANTE:

CONSORCIO RUTA 40

SOLICITANTE:

El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de Nº prestación de servicios 68IF2C7748-61-2017 (OXC (68) RUTA 40) del día 06 del mes de septiembre de 2017. Celebrado entre CONSORCIO RUTA 40 y LONJA INMOBILIARIA

BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ D.C., FEBRERO 28 DE 2022/

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507 e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia





TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL	4
1.1.	SOLICITANTE	4
1.2.	TIPO DE INMUEBLE	
1.3.	TIPO DE AVALÚO	4
1.4.	MARCO JURÍDICO	4
1.5.	DEPARTAMENTO	
1.6.	MUNICIPIO	4
1.7.	VEREDA O CORREGIMIENTO	4
1.8.	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	4
1.9.	ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA	4
1.10.	USO ACTUAL DEL INMUEBLE	4
1.11.	USO POR NORMA	4
1.12.	INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO	4
	FECHA DE VISITA AL PREDIO	
1.14.	FECHA DE INFORME DE AVALÚO	4
2.	DOCUMENTOS	4
3.	INFORMACIÓN JURÍDICA	5
3.1.	PROPIETARIOS	5
3.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	5
3.3.	MATRÍCULA INMOBILIARIA	5
3.4.	OBSERVACIONES JURÍDICAS	5
4.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	5
4.1.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR	5
4.2.	ACTIVIDAD PREDOMINANTE	6
4.3.	TOPOGRAFÍA	
4.4.	CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS	
4.5.	CONDICIONES AGROLÓGICAS	
4.6.	SERVICIOS PÚBLICOS	6
4.7.	SERVICIOS COMUNALES	
4.8.	VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE	7
5.	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	7
6.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	8
6.1.	UBICACIÓN	
6.2.	ÁREA DEL TERRENO	8
6.3.	LINDEROS	9
	VÍAS DE ACCESO AL PREDIO	



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO TCBG-7-179

6.5. 6.6. 6.7. 6.8. 6.9.	UNIDADES FISIOGRÁFICAS	9 11 12
7.	MÉTODO DE AVALÚO	14
8. 8.1. 8.2.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTARELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDASDEPURACIÓN DEL MERCADO	14
9. 9.1.	INVESTIGACIÓN DIRECTA	15
10.1. 10.2. 10.3.	CÁLCULOS VALOR TERRENO	15 16 16
11.1.	CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES	16
12.1.	CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	17
	CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	
14.	CONSIDERACIONES GENERALES	18
15.1. 15.2.	RESULTADO DE AVALÚO	21 22
16.	DOCUMENTOS ANEXOS	24

S





- 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 con construcción.
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. MARCO JURÍDICO: En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1170 de 2015, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
- **1.5. DEPARTAMENTO**: Cundinamarca.
- 1.6. MUNICIPIO: Granada.
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO: Sabaneta.
- 1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: El Carmen Pte.
- 1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: Abscisa inicial K008+289,28 I y abscisa final K008+349,60 I
- **1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE**: Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso Mixto (Residencial, Comercial y Agropecuario).
- 1.11. USO POR NORMA: De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Infraestructura y Planeación del Municipio de Granada-Cundinamarca, el uso por norma del predio es SUELO AGROPECUARIO TRADICIONAL.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral actual	25-312-00-00-00-00-0009-0111-0-00-00-0000
Área de terreno	0 Ha 1.350 m² de la totalidad del predio
Área de construcción	40,0 m² de la totalidad del predio
Avalúo Catastral Año 2022	\$4.374.000

Fuente: Consulta catastral.

- 1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 09 de febrero de 2022.
- 1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 28 de febrero de 2022.

2. DOCUMENTOS

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del PREDIO TCBG-7-179.
- Certificado Uso del Suelo.
- Estudio de Títulos del PREDIO TCBG-7-179.
- Certificado Agencia Catastral de Cundinamarca.

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Títulos de Adquisición.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

NOMBRES	IDENTIFICACION	DERECHO DE CUOTA
LAURA MARCELA RAMOS ROJAS	1.032.469.092	20%
YAQUELINE SANCHEZ CORTES	39.666.003	20%
FREDY DANIEL CABALLERO CAMACHO	80.224.949	20%
SOFIA ALAGUNA DE CASTIBLANCO	20.653.991	20%
GIL MOISES SAIZ SAIZ	80.439.398	20%

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Escritura Pública No. 1738 del 27 de agosto de 2018 de la Notaria 57 de Bogotá D.C.
- Escritura Pública No. 259 del 18 de febrero de 2019 de la Notaria 56 de Bogotá D.C.
- Escritura Pública No. 1066 del 30 de mayo de 2018, otorgada en la Notaría 56 de Bogotá.
- Escritura Pública No. 1892 del 12 de septiembre de 2018, otorgada en la Notaría 56 de Bogotá.
- Escritura Pública No. 857 del 8 de octubre de 2019, otorgada en la Notaría Única de Funza.
- 3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 051-200060.
- 3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria número 051-200060 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio, NO recae gravamen y/o limitación al dominio.

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

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: La vereda Sabaneta se localiza en el municipio de Granada, colinda al norte con las veredas San Francisco y Arracachal en los municipios de Soacha y San Antonio del Tequendama; al oriente con la vereda Alto de La Cruz del municipio de Soacha; al sur con la vereda Guasimal y Carrizal del municipio de Granada y al occidente con la vereda Santafé y la Playita del municipio de Granada.¹

¹ Página oficial del municipio, http://www.granada-cundinamarca.gov.co

6





PREDIO TCBG-7-179



- 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Económicamente en el sector se desarrollan actividades de comercio localizado sobre las vías y agricultura con vivienda campestre.
- **4.3. TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía mixta (Plana y Ondulada).
- 4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS: El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, corresponde a un piso térmico frio húmedo. La altura promedio es de 2450 msnm, y la temperatura media anual es de 11 °C. 2
- **4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica MLVf y cuenta con las siguientes características ³:

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
MLVf	Frio húmedo	Depósitos discontinuos de ceniza volcánica sobre rocas sedimentarias	Humic Lithic Eutrudepts, Typic Placudands, Dystric Eutrudepts	Profundo y superficial, bien drenados, Fertilidad media y alta	N/A

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS: El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica, 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.

² Alcaldía del municipio.

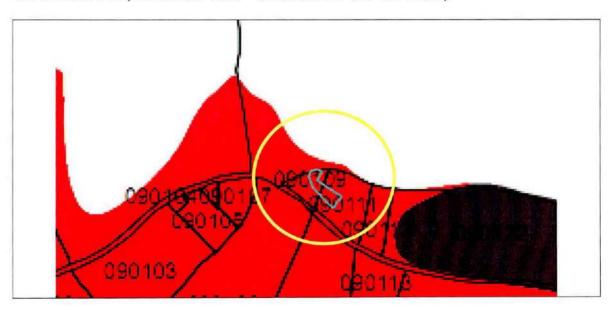
³ Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Cundinamarca. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C., 2000.



- SERVICIOS COMUNALES: Los servicios de educación, así como los servicios 4.7. básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Granada.
- VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE: El sector se ubica al Oriente del 4.8. municipio, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, se puede acceder en servicio particular y público colectivo (rutas intermunicipales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 5 minutos.

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA 5.

NORMA URBANÍSTICA APLICADA: De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de GRANADA - Cundinamarca, aprobado mediante Acuerdo 030 del 2000 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA- CUNDINAMARCA, PARA LOS AÑOS 2.001- 2.009; SE DEFINEN Y REGLAMENTAN LOS USOS DEL SUELO PARA LOS DIFERENTES SECTORES DEL MUNICIPIO; SE ADOPTAN LAS NORMAS DE DESARROLLO MUNICIPAL URBANÍSTICO Y SE DEFINEN LOS EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL COMPLEMENTARIOS PARA MUNICIPIO", y modificado por el acuerdo 005 del 23 de mayo de 2002 "POR MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE LA NORMA URBANÍSTICA DE CARÁCTER ESTRUCTURAL Y GENERAL" y conformidad con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaria de Infraestructura y Planeación del Municipio de Granada, el predio se encuentra en SUELO AGROPECUARIO TRADICIONAL (Ver anexo 16.2 - Certificación uso del suelo).







Fuente: Zonificación de uso de suelo Rural - Municipio de GRANADA.

- 6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE
- **6.1. UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado a 7,88 Km aproximadamente del perimetro urbano del Municipio de Granada Cundinamarca.



Fuente: Google Earth, Consulta: 15 de febrero de 2022.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	1.350,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	1.024,09 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	325,91m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	1.024,09 m ²

Fuente: Ficha predial TCBG-7-179.



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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	17,33 m	ANTIGUA CARRETERA A GRANADA (Mj 1-4)
SUR	20,79 m	MARIA DEL CARMEN GOMEZ PARRA (Mj 7-10)
ORIENTE	59,72 m	LAURA MARCELA RAMOS ROJAS Y OTROS (Mj 4-7)
	42,39 /	VÍA BOGOTÁ GIRARDOT (Mj 10-13) / ANTIGUA CARRETERA A
OCCIDENTE	27,55 m	GRANADA (Mj 13-1)

Fuente: Ficha predial TCBG-7-179.

- 6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO: Al predio objeto de avalúo se accede por una vía Nacional Soacha-Granada, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado, con dos calzadas en doble sentido.
- **6.5. UNIDADES FISIOGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área: 1.024,09 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Frio Húmedo, con topografía mixta (plana y ondulada) su uso actual es Mixto (Residencial, Comercial y Agropecuario), cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a SUELO AGROPECUARIO TRADICIONAL.

6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales.

Construcciones principales pertenecientes a Laura Marcela Ramos Rojas C.C. 1.032.469.092

CONSTRUCCIÓN	uso	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
C1: Construcción de un nivel tipo bodega con dos espacios con estructura en columnas y vigas de amarre, muros en bloque a la vista, carpintería metálica en puertas y ventana, piso en cemento, cubierta a la vista con teja de fibrocemento y estructura en madera. Cuenta con tomas de energía trifásica con tubería eléctrica en PVC.	Mixto	22,28 m²	1	Bueno	100

_





C2: Construcción de un nivel en prefabricado con paneles de concretos pintados, carpintería metálica en puertas y ventanas, cubierta en teja de fibrocemento con estructura en madera, pisos enchapados en tableta cerámica, construida sobre M5	Mixto	25,00 m²	1	Bueno	70
C3: Construcción tipo baño de un nivel con estructura en bloque, cubierta en teja de fibrocemento y traslucida, piso en concreto y mobiliario con sanitario, la puerta de ingreso en madera no se encuentra adosada a la construcción.	Mixto	3,78 m²	1	Bueno	70

Construcción principal perteneciente a Fredy Daniel Caballero Camacho C.C.

		80.224.949	,		
C4: Construcción de un nivel con estructura en bloque pañetado en la parte exterior de la construcción y con bloque a la vista en la parte interna, cubierta con cielo raso en PVC en las habitaciones y el baño y cubierta a la vista en la cocina y sala/comedor, con estructura en perfiles metálicos y teja en fibrocemento, pisos enchapados en tableta cerámica, carpintería metálica en puerta exterior y ventanas y carpintería en madera en puertas de habitaciones y baño, baño con enchape cerámico en pisos y paredes con mobiliario sencillo, cocina abierta con dos mesones en concreto enchapados en tableta cerámica y parcialmente enchapada la pared con tableta	Mixto	49,00 m ²	2	Bueno	70



6.7. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales.

Í ТЕМ	CARACTERÍSTICAS	CARACTERISTICAS	CARACTERÍSTICAS
TIEW	C1	C2	C3
CIMENTACIÓN	Concreto	Ciclópea	Ciclópea
ESTRUCTURA	Vigas y Columnas	Prefabricado	Muros de Carga
ENTREPISO	No aplica	No Aplica	No Aplica
FACHADA	Bloque a la vista	Pintura	Bloque a la vista
CUBIERTA	Teja de Fibrocemento	Teja de Fibrocemento	Teja de Fibrocemento y teja traslucida
CIELO RASO	No aplica	No Aplica	No Aplica
PISOS	Cemento afinado	Cerámica	Cemento afinado
COCINA	No Aplica	No Aplica	No Aplica
BAÑOS	No Aplica	No Aplica	Mobiliario Sencillo
ACABADOS BAÑO	No Aplica	No Aplica	Sin Acabados
ACABADOS MUROS	Sin Acabados	Pintura	Sin Acabados
OTROS	Puerta y ventanas en carpintería metálica. Tomas de Energía Trifásica	Puerta y ventanas en carpintería metálica	Puertas y ventanas metálicas
VETUSTEZ	1 año aprox	1 año aprox	1 año aprox
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	Bueno	Bueno

ÍTEM	CARACTERÍSTICAS		
TIEM!	C4		
CIMENTACIÓN	Ciclópea		
ESTRUCTURA	Muros de Carga		
ENTREPISO	No aplica		
FACHADA	Pañete		
CUBIERTA	Teja de Fibrocemento		
CIELO RASO	PVC		
PISOS	Cerámica		
COCINA	Mesón en concreto (2)		
BAÑOS	Mobiliario sencillo		
ACABADOS BAÑO	Enchape Cerámica		
ACABADOS MUROS	Enchape		
OTROS	Puerta principal y ventanas en carpintería metálica y puertas internas en carpintería de madera		
VETUSTEZ	2 año aprox		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno		





6.8. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexos:

Construcciones anexas pertenecientes a Laura Marcela Ramos Rojas C.C. 1.032.469.092

1.032.469.092						
CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD APROXIMADA EN AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)	
M1: Portón a dos hojas, una en listones de madera con 4 travesaños en madera de altura aprox. 2,40 m. y la segunda con marco metálico y malla plástica de gallinero con altura aprox. De 1,60 m.	1	un	5	Regular	50	
M2: Escaleras en concreto con paso y contra paso irregulares, con longitud aprox. De 5,50 m.	5,50	m²	1	Bueno	100	
M3: Adecuación de terreno con descapote y nivelación para la instalación de un furgón con destino de bodega.	23,90	m²	N/A	N/A	N/A	
M4: Enramada adosada a C1 con columnas y vigas de amarre de estructura, cubierta en teja son estructura en madera y guadua y piso en concreto burdo.	25,87	m²	2	Bueno	70	
M5: Zona dura en concreto para la instalación de planchas y casa prefabricada, en concreto con espesor promedio de 0,40 m.	59,10	m²	1	Bueno	100	
M6: Adecuación de terreno con concreto de espesor promedio 0,15 m. de forma irregular.	6,93	m²	1	Bueno	100	
M7: Zona dura irregular en concreto de espesor promedio aprox de 0,20 m.	10,36	m²	2	Bueno	100	
M8: Canaleta de desagüe en concreto con espesor a desnivel y ancho aprox de 0,15 m.	0,84	m²	2	Bueno	100	
M9: Zona dura en concreto con medidas aprox. De 4,50 m. por 2,80 m., de espesor prom. Aprox de 0,30 m.	12,60	m²	2	Regular	100	
M10: Zona dura en concreto de medidas promedio 9,50 m. por 6,00 m. con desnivel y espesor en la parte posterior de 0,70 m. aprox.	57,00	m²	1	Bueno	100	





Con tubería interna de 6" para desagüe. Cuenta con 8 guaduas en alrededores para instalación de luminarias enterradas y reforzadas con concreto					
M11: Cerca medianera con postes en madera rolliza aprox cada 2,50 m, y malla plástica de gallinero	28,98	m	2	Bueno	30
M16: Planchas en ferroconcreto con pared externa en bloque pañetado para proceso de elaboración de paneles prefabricados, con medidas de 2,25 m. por 1,00 m y espesor aprox de 0,20 m.	2	un	1	Bueno	100
M17: Corral para la cría de conejos con estructura en guadua y malla plástica de gallinero. Cubierta en caucho de carpa.	5,25	m²	2	Bueno	30
M18: Adecuación de terreno irregular para la cría de gallinas, patos y pavos, en tierra con descapote y nivelación.	61,85	m²	N/A	N/A	N/A

Construcciones anexas pertenecientes a Fredy Daniel Caballero Camacho C.C. 80.224.949

			dP		
M12: Cerca medianera con postes de madera rolliza separados cada 3,00 m. aprox con alambre de púas.	29,88	m	2	Bueno	30
M13: Adecuación de terreno con descapote y nivelación en la parte posterior de C4	16,15	m²	N/A	N/A	N/A
M14: Enramada adosada a C4 con estructura y parales en guadua, cubierta en teja de fibrocemento, piso en cemento alisado	17,50	m²	2	Bueno	50
M15: Adecuación de terreno irregular, con descapote y nivelación parcialmente en concreto.	16,84	m²	2	Bueno	100

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

CULTIVO / ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD	
Eucalipto (D= 0.10-0.20 m)	35	un	
Pastos Naturales	502,50	m²	
Vegetación nativa	123,25	m²	

Fuente: Ficha predial TCBG-7-179.

13

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815

PREDIO TCBG-7-179

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 de metro cuadrado de terreno bajo el régimen normativo SUELO AGROPECUARIO TRADICIONAL, se encontraron las siguientes ofertas:

			ESTUDIO DE I	MERCADO GRANA	ADA		
İTEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÅREA TERRENO (M2)
1	3203661437	Hernesto Martinez	Granada	Sabaneta	Finca	\$ 32,000.000	1.050
2	3142050137	Jualian Cardenas	Granada	La playita	Finca	\$ 90.000.000	2.293
3	3006580307	Astrid	Granada	Sabaneta	Finca	\$ 150.000.000	5.000



8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

Unidad Fisiográfica 1

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

	VI			EST	UDIO DE MERCADO GR	CANAD	A		601			
	TEL	NOMBRE	UBICACIÓN -	SECTOR -	DIRECCION -		OR OFERTA		VALOR	TER	RENC)
ITEM	CONTACTO	CONTACTO	MUNICIPIO	VEREDA	NOMBRE	VAL	OR OFERTA	A	JUSTADO	ÁREA (m²)	VA	OR (m²)
1	3203661437	Hernesto Martinez	Granada	Sabaneta	Finca	s	32.000.000	s	31,680,000	1.050	\$	30.17
2	3142050137	Jualian Cardenas	Granada	La playita	Finca	\$	90.000.000	\$	77.400.000	2.293	\$	33,75
3	3006580307	Astrid	Granada	Sabaneta	Finca	s	150.000.000	s	148.500.000	5.000	\$	29.700
MEDI	A ARITMET	ICA			\$ 31.208,78							
DESV	IACION ES	TÁNDAR			2.217,57	LIMI	TE SUPERIOR	\$	33.426,35			
COEF	ICIENTE D	E VARIACION			7,11%	LIME	TE INFERIOR	\$	28.991,20			

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	(I) who were the	/ALOR RENO/M2
1	Sabaneta	Finca	\$	30.171
2	La playita	Finca	\$	33.755
3	Sabaneta	Finca	\$	29.700
PROMED	10		\$	31.209
DESVIAC	ION ESTÁNDAR			2.218
COEF DE	VARIACION			7,11
LIMITE S	UPERIOR		\$	33.426
LIMITE IN	NFERIOR		\$	28.991



De acuerdo al estudio de mercado para predios agropecuarios con áreas menores realizado en el sector se adopta el límite superior encontrado en la zona teniendo en cuenta la topografía, área y que el área requerida presenta frente sobre la vía panamericana, por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIOGRÁFICA	UNIDAD)	VALOR
U.F.1	Hectárea	На	\$ 330.000.000

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad Fisiográfica 1

Oferta 1: Finca sobre la vía panamericana, vereda Sabaneta, topografía plana, con un área de 1050 m2, cuenta con disponibilidad inmediata de acueducto veredal, el uso actual es lote.

Oferta 2: Finca a 0.5 kilómetros de la vía panamericana, vereda la Playita, topografía plana a ondulada, con un área de 2293 m2, cuenta con disponibilidad inmediata de acueducto veredal, el uso actual es lote.

Oferta 3: Finca a 0.8 kilómetros de la vía panamericana, vereda Sabaneta, topografía plana, con un área de 5000 m2, cuenta con disponibilidad inmediata de acueducto veredal, el uso actual es lote.

10.3. SERVIDUMBRES

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

10.4. ZONAS DE PROTECCIÓN

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

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

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, loque produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 201.

16

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

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

İTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1	1	100	1,00%	2	3,03%	\$ 1.152.648,35	\$ 34.944,84	\$ 1.117.703,51	\$ 1.117.700
C2	1	70	1,43%	2	3,25%	\$ 909.604,39	\$ 29.517,83	\$ 880,086,56	\$ 880.100
C3	1	70	1,43%	2	3,25%	\$ 2.001.818,96	\$ 64.961,60	\$ 1.936.857,36	\$ 1.936.900
C4	2	70	2,86%	2	3,97%	\$ 878.676,71	\$ 34.879,57	\$ 843,797,14	\$ 843.800

12. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS

12.1. 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 201.

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexos:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	5	50	10,00%	3	22,61%	\$860.019,72	\$194.416,92	\$665.602,80	\$ 665.600
M2	1	100	1,00%	2	3,03%	\$205.807,88	\$6.239,48	\$199.568,40	\$ 199.600
M3	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$29.652,92	N/A	\$29.652,92	\$ 29.700
M4	2	70	2,86%	2	3,97%	\$334.197,10	\$13.266,14	\$320.930,96	\$ 320.900
M5	1	100	1,00%	2	3,03%	\$266.684,62	\$8.085,08	\$258.599,54	\$ 258.600
M6	1	100	1,00%	2	3,03%	\$183.055,12	\$5.549,68	\$177.505,44	\$ 177.500
M7	2	100	2,00%	2	3,53%	\$180.314,42	\$6.369,61	\$173.944,81	\$ 173.900
M8	2	100	2,00%	2	3,53%	\$367.551,58	\$12.983,76	\$354.567,82	\$ 354.600
M9	2	100	2,00%	3	18,94%	\$224.366,67	\$42.492,58	\$181.874,09	\$ 181.900
M10	1	100	1,00%	2	3,03%	\$416.043,60	\$12.613,19	\$403.430,41	\$ 403.400
M11	2	30	6,67%	2	6,00%	\$31.004,69	\$1.860,02	\$29.144,67	\$ 29.100
M12	2	30	6,67%	2	6,00%	\$25.872,51	\$1.552,13	\$24.320,38	\$ 24,300
M13	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$27.788,25	N/A	\$27.788,25	\$ 27.800
M14	2	50	4,00%	2	4,56%	\$199.887,96	\$9.121,89	\$190.766,07	\$ 190.800
M15	2	100	2,00%	2	3,53%	\$114.446,61	\$4.042,83	\$110.403,78	\$ 110.400
M16	1	100	1,00%	2	3,03%	\$540.812,00	\$16.395,80	\$524.416,20	\$ 524.400
M17	2	30	6,67%	2	6,00%	\$126.176,28	\$7.569,50	\$118.606,78	\$ 118.600
M18	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$25.802,94	N/A	\$25.802,94	\$ 25.800



13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

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

CULTIVO / ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR
Eucalipto (D= 0.10-0.20 m)	35	un	\$3.927
Pastos Naturales	502,50	m²	\$245
Vegetación Nativa	123,25	m²	\$492

Fuente: Ficha predial TCBG-7-179.

14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta una ubicación con frente sobre vía nacional Soacha-Granada, vía en buen estado de conservación y mantenimiento.
- El predio esta ubicado en un sector donde hay presencia agrícola, ganadera y actividad comercial sobre el corredor vial.
- El predio presenta un topografía definida como Mixta (plana y ondulada).
- El predio objeto de avaluo no presenta servidumbres en el area requerida.
- El predio objeto de avalúo no presenta zonas de protección en el area 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.
- Aclaramos que el avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.



15. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	Ha	0,102409	\$ 330.000.000	\$ 33.794.970
TOTAL TERRENO	*			\$ 33.794.970
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1	m2	22,28	\$ 1.117.700	\$ 24.902.356
C2	m2	25,00	\$ 880.100	\$ 22.002.500
C3	m2	3,78	\$ 1.936.900	\$ 7.321.482
C4	m2	49,00	\$ 843.800	\$ 41.346.200
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 95.572.538
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	un	1	\$ 665.600	\$ 665.600
M2	m2	5,50	\$ 199.600	\$ 1.097.800
M3	m2	23,90	\$ 29.700	\$ 709.830
M4	m2	25,87	\$ 320.900	\$ 8.301.683
M5	m2	59,10	\$ 258.600	\$ 15.283.260
M6	m2	6,93	\$ 177.500	\$ 1.230.075
M7	m2	10,36	\$ 173.900	\$ 1.801.604
M8	m2	0,84	\$ 354.600	\$ 297.864
M9	m2	12,60	\$ 181.900	\$ 2.291.940
M10	m2	57,00	\$ 403.400	\$ 22.993.800
M11	m	28,98	\$ 29.100	\$ 843.318
M12	m	29,88	\$ 24.300	\$ 726.084
M13	m2	16,15	\$ 27.800	\$ 448.970
M14	m2	17,50	\$ 190.800	\$ 3.339.000
M15	m2	16,84	\$ 110.400	\$ 1.859.136
M16	un	2	\$ 524.400	\$ 1.048.800
M17	m2	5,25	\$ 118.600	\$ 622.650
M18	m2	61,85	\$ 25.800	\$ 1.595.730
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS CULTIVOS ESPECIES				\$ 65.157.144
	1,120	25	6 2 007	0 407 445
Eucalipto (D= 0.10-0.20 m)	un	35	\$ 3.927	\$ 137.445
Pastos Naturales	m2	502,50	\$ 245	\$ 123.113
Vegetación nativa	m2	123,25	\$ 492	\$ 60.639
TOTAL CULTIVOS ESPECIES		1/		\$ 321.197
TOTAL AVALUO		1/	/ ,	\$ 194.845.849





TOTAL AVALÚO: CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$194.845.849,00).

Bogotá, D.C., 28 de febrero de 2022.

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRIGUEZ

Réprésentante Legal Matricula RNAP F-01-96

RAA AVAL-17035154

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito Avaluador

RAA: AVAL-1014242133





15.1. RESULTADO DE AVALÚO PROPIETARIOS

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	На	0,102409	\$ 330.000.000	\$ 33.794.970
TOTAL TERRENO	\$ 33.794.970			
CULTIVOS ESPECIES				
Eucalipto (D= 0.10-0.20 m)	un	35	\$ 3.927	\$ 137.445
Pastos Naturales	m2	502,50	\$ 245	\$ 123.113
Vegetación nativa	m2	123,25	\$ 492	\$ 60.639
TOTAL CULTIVOS ESPECIES	*			\$ 321.197
TOTAL AVALUO			/ .	\$ 34.116.167

TOTAL, AVALÚO: TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DIECISÉIS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$34.116.167,00).

Bogotá, D.C., 28 de febrero de 2022.

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRIGUEZ

Representante Legal Matrietta RNAP F-01-96

RAA AVAL-17035154

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito Avaluador

RAA: AVAL-1014242133

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507 e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"





15.2. RESULTADO DE AVALÚO LAURA MARCELA RAMOS ROJAS C.C. 1.032.469.092

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1	m2	22,28	\$ 1.117.700	\$ 24.902.356
C2	m2	25,00	\$ 880.100	\$ 22.002.500
C3	m2	3,78	\$ 1.936.900	\$ 7.321.482
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 54.226.338
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	un	1	\$ 665.600	\$ 665.600
M2	m2	5,50	\$ 199.600	\$ 1.097.800
M3	m2	23,90	\$ 29.700	\$ 709.830
M4	m2	25,87	\$ 320.900	\$ 8.301.683
M5	m2	59,10	\$ 258.600	\$ 15.283.260
M6	m2	6,93	\$ 177.500	\$ 1.230.075
M7	m2	10,36	\$ 173.900	\$ 1.801.604
M8	m2	0,84	\$ 354.600	\$ 297.864
M9	m2	12,60	\$ 181.900	\$ 2.291.940
M10	m2	57,00	\$ 403.400	\$ 22.993.800
M11	m	28,98	\$ 29.100	\$ 843.318
M16	un	2	\$ 524.400	\$ 1.048.800
M17	m2	5,25	\$ 118.600	\$ 622.650
M18	m2	61,85	\$ 25.800	\$ 1.595.730
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 58.783.954
TOTAL AVALUO				\$ 113,010,292

TOTAL AVALÚO: CIENTO TRECE MILLONES DIEZ MIL DOSCIENTOS NÓVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$113.010.292,00).

Bogotá, D.C., 28 de febrero de 2022.

Cordialmente.

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

Representante Legal
Matricula RNAP F-01-96

RAA AVAL-17035154

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito Avaluador

RAA: AVAL-1014242133

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"





23

PREDIO TCBG-7-179

15.3. RESULTADO DE AVALÚO FREDY DANIEL CABALLERO CAMACHO C.C. 80.224.949

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C4	m2	49,00	\$ 843.800	\$ 41.346.200
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	\$ 41.346.200			
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M12	m	29,88	\$ 24.300	\$ 726.084
M13	m2	16,15	\$ 27.800	\$ 448.970
M14	m2	17,50	\$ 190.800	\$ 3.339.000
M15	m2	16,84	\$ 110,400	\$ 1.859.136
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 6.373.190
TOTAL AVALUO				\$ 47.719.390

TOTAL, AVALÚO: CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$47.719.390,00).

Bogotá, D.C., 28 de febrero de 2022.

Cordialmente,

DIEGO MONBOY RODRIGUE

Representante Legal Matricula RNAP F-01-96

RAAAVAL-17035154

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito Avaluador

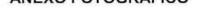
RAA: AVAL 1014242133

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507 e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com





DOCUMENTOS ANEXOS
 ANEXO FOTOGRÁFICO

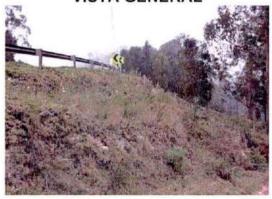




ENTORNO



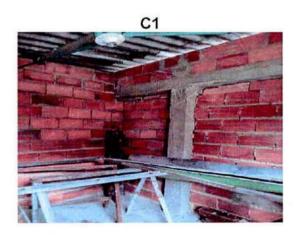
VISTA GENERAL



VISTA GENERAL



CONSTRUCCIONES PRINCIPALES









C1

C1





C2

C2





C2

C2



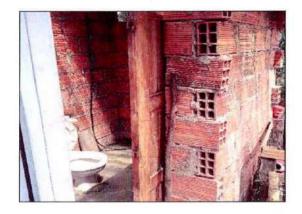






C3

C4





C4

C4





CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1

M2









M3







M5

M6





M7

M8









M9



M10



M11



M12



M13



M14



28

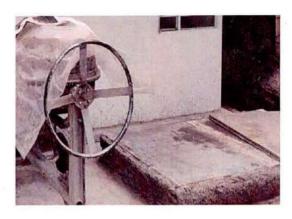




M15







M17 y M18



CULTIVOS Y/O ESPECIES





29

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS" Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



ESPECIES



ESPECIES







16.2. CERTIFICADO USO DE SUELO



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA MUNICIPIO DE GRANADA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEACIÓN



TIPO DOCUMENTO.	CERTIFICADO USO DE SUELOS	CÓNGO SCC		
APO DOCOMENTO.	CERTIFICADO OSO DE SOCCOS	NESOSM.	3030	
NOMBRE DOCUMENTO:	CERTIFICADO GRANADA - 2020	TAO		
MUNICIPE DOCUMENTO.	CENTRACIO CHOPOLINA - 2003	PAGINA	Página I de 2	

LA SECRETÍA DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE GRANADA CUNDINAMARCA

CERTIFICA

Que el predio identificado con Cédula Catastral 00-00-0009-0111-000 denominado EL CARMEN PTE, se encuentra localizado en la Vereda SABANETA, zona rural del Municipio de Granada y según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente (ACUERDO N°.030 DEL 2000 y ACUERDO N°.005 Del 2002) en el municipio le corresponde el siguiente uso de suelo y normatividad permitida.

SUELO AGROPECUARIO TRADICIONAL

ARTÍCULO 42.

De las áreas agropecuarias: Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y ganadería, para las cuales se considerarán tres (3) categorías:

Suelos de uso agropecuario tradicional: Son aquellas áreas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado, susceptibles a los procesos erosivos y de mediana capacidad agrológica y se identifican en el Plano Número Ocho (8), de usos del suelo rural, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

Del uso principal:

Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el Veinte por ciento (20%) del predio para uso forestal protector-productor, para promover la formación de la malla ambiental.

SERVICOR PUBLICO	ELABORAGO	BEVISADO	APROIAGO
Nambres	Sara milena rojes cuervo	Karon Gissai Paris Salgado	Karen Gissei Paria Salgura
Cargo	Austrial administrative	Secretaria de Infraegructura y planeación	Secretario de Infraesin clura y pronesción de

"GRANADA CON PROYECCIÓN, GESTIÓN Y EXPERIENCIA"

Carrera 11 N° 14-28- Granada – C/marca Teléfonos 3223486112 www.granada-cundinamarca.gov.co



Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815

PREDIO TCBG-7-179



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA MUNICIPIO DE GRANADA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEACIÓN



TIPO DOCUMENTO:	CERTIFICADO USO DE SUELOS	CÓDIGO 8GC	
THE BUCONESTIC	CENTRADADO DAO DE SUECOS	4059RRIDE	165.00 Y
NOMBRE DOCUMENTO:	CERTIFICADO GRANADA - 2020	TRD	
NOMBRE DOLUMENTO.	DER SIL BEWEIGT CHENNETH - NORTH	PAGINA	Página 2 da 2

De los usos compatibles:

Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avicolas, canículas y silvicultura.

De los usos condicionados:

Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, construcción de vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin. Exploración y explotación petrolífera.

De los usos prohibidos:

Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación, manufacturera y explotación de materiales de construcción.

La presente certificación no presta merito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia exclusiva de la justicia ordinaria decidir en materia.

La presente se expide, a solicitud del interesado, a los catorce (14) días del mes de febrero del año Dos Mil Veinte (2020). Para los fines pertinentes.

ARQ. KAREN GISSEL PARRA SALGADO Secretaria de Infraestructura y Planeación

STRVNOOR PURLICO	FLANGRADO	REVISADO	APROBADO
Northres	Sara milana rojas cueno	Karen Gasal Parte Stigano	Karon Gissel Pana Salgedo
Cargo	Auctor administrativo	Secretario de Infraestructura y claneación	Secretario de infraestructura y planeación o

"GRANADA CON PROYECCIÓN, GESTIÓN Y EXPERIENCIA"

Carrera 11 N° 14-28- Granada – C/marca Yeléfonos 3223486112 www.granada-cundinamarca.gov.co



16.3. PRESUPUESTOS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

		ANALISIS DE PRECIOS UN	II APOUS -A	179					
метнисоки	ITEM	Despises del mirri	unidad	UMAN ANN	Liveled per section. dis APL	Value per APU	Total WV	Yolor achiptoco:	12-14
		Peckernes	m2 m3	1 2842.30	12.26	8331976			
		Excellent manual general malero Asserba en 3 to Placa de concreto 2000 poi 10 om malla decorpositada	.m3	3 27.533.00 3 27.533.00 4 111.114.00	7.21 37.26	97.143.24 81.395.59 2.475.619.62			
	-	Sign Street CM	7	\$ 213,552,00	20.00	4,474,264,51			
		Mars Divisorio Brigae Estrado No 5 Alexado de Fram ICM	H2 H2	\$ 34,658,60	60 pt 22.28 22.28	2,098,541,90 3 490,930,06			
	Construction de un mail ten tropaga ann des estacles con estrature en	Tops Florocurents No.4 Estudium de Vecturii para Taja Fitmocerrane	112	\$ 21,596,00 \$ 29,623,39 \$ 33,431,79 \$ 250,133,30	32 28 3 32 28 3 1,002	744,942,68			
C1	colorpais y agos de ameria, mace matalogar a la veta Carcinteria energia en puestas y vertana, post en persento coloreta a la vesta con	Solding Discovers Curricovers CMT	16.	163,821,90 163,821,90 138,630,98	5.501 4.50	250,181,00 819,923,00 1,252,400,00	£ 25/8/005/9	1 1353,640,35	
	tela da Planciamento y entractura en mediera. Guerda con armen de prengos efísica con utarno seconos en POC.	Listan terescenteria fintagos filanos Listas etemplos dode PVII Tarieco 17 constim	in in	\$ 121,495,00	2.00				
		Ziertana Fair Felt word de segunded 8 mm Puerta Lampia Cost Braker Cost 16	192	\$ 201,000,00	570	1,159,851.50			
		Tolkhoreto deresu	#5	1 201291/00					
		Aptivipredict Prove Milas Unidad			5% 2% 24	1.116.355.44 588.010.27 1.563.111.62			
		Total Construction rel		AREA	20.29	25.101.015.19			
в темсооби	inse	Dasphaw del turn	undet	valor unit	Limited por seichel de APU	Value per AFS	Total (PV	Valor schiptocks	Chai
		Paga De Corcenti 2000 pp. 10 cm malia electronoldada Porca Plana P decomento Electronol 1220-2440 Malia husina Porca 3-6.87 x 1-147 (2 446) Cui 24	102	\$ 131,114,00 \$ 417,590,00	28.80	2,777.83000 7,934,21080			
		PORTED 150-1641 EMV x 150 UM X 50 CM ESP	*	\$ 11,972,00	48.50 22.00 228.00	142,28000 243,344,00 3,230,00			
		Fortus Pers Fernates Soften Variable Alterto Pers Fernates Soften Variable Alterto in Pers FCN	9 72	£ 47,365,00 £ 21,586,00	4 00 35 00 3	001444400			
		Egy Francessee No.4 Expulses de Medero para Taja Fibrocemeno	ts2	1 29.523.08 1 33.424.00	29.00(1	374 93000 740 37500 #35,77500			
	Continuos or units exprehentado colidanes de soncetra	Commercial Definition ACM	97	\$ 250,101.00	39.00	1.345.675.00 250.101.00			
	participo, carpitibria mintálica en puestos y ventente, cultiente en fesi de filmocamento con estructura en michera, prode enchacación an facileta	Accomplishe decision cather EU 337 0+131 CAWG 07 PUE Safetim Electrical Later while EMT Safetim Electrical Tomacome mo dictionary	16	8 143,909,00	4.00	1,103,629,00 370,638,00	22,710,100,00	\$ 309.804.39	
	ceranico, contrade sobre NS	Bakin sterictic dede PAC	10	\$ 121.495.00 \$ 244.613.00	300	76A.51300			
		Castern 12 crosses version Fije 164 with the enginetic 6 eve Eige 144 with Caste Plates Call 16 Lates de core	182	\$ 201,509.00	3 (c)	145.294.39			
		Late de cora Equil cotto descui Aprocuración	HE.	4 20253.00	#2,00	15,774,041,31			
		PRINTS14			5% 5% 7%	968.70CAT 340.22593 1,354,780.58			
		Tital Construction on		ARCA	75.00	22,740,105.65			
e Transporter	free	Gradies del Aut	unwlad	NAME AND	Deviced por serious	Veter per APU	Total APII	Vidor edroptorie	1249
темори	TEN	Hagis nec	192	\$ 2,842,00	de APU	10.742,74 12.413,17	Table Arts	Ann extrem	10
		Exception manual governi Commiss Colleges	H3 H3 H2	5 421,657/06 5 111,114/06	0 10	95.116.73 423.011.62			
		Para de cerchio 2020 per 10 om malla electrosolitada staro Divisiono, fisique Espreso, No. 5 Notado de Propir 40M	m2 m2	5 34 555,00 1 21,386,01	37.20	\$42,697,60			
		This Programment No. a This Programment Original REGIST D. TUMM Cont.	192	\$ 29.62300 \$ 119.700.00 \$ 37.127.00	3.7E 1.69 1.80	81,595,08 55,987,47 225,357,74			
				5 37,127,93	3.18	225,357,74 1.40,343,08 1.79,543,00			
		Accepted Ball V 1" Entropies Manual Physiologic 1-2m Cross response (Cwit)	75)V	5 85,977.09 6 28.13° (03 5 303,349.09	1,00	88.343.0E 365.348.00			
	Construcción too bahn de central con estructura en Mosco, culturale en les de tipocamiento y traductira , pass en concreto y mobiliano con	Cureros comese grue comunidado Phili Deb Semana Colectos III	113	\$ 422,039,01	75:00	1,141,985.30 1,52,471.00			
63	santario, la puesta de vissessi est madero no tar encuentro adonnos a la	Pure AF Boson	UP.	5 343 475 68 5 27 724 69 6 64 904 69	1.00	343,473,00 27,734,08 91,004,00	F.500.075.E7	\$ Z.001.818.90	
	forestruction.	Saltou salatana Santana Af	25	2 0,791.03	25.00	207,279,00			
		Approvade de centres cada Gu 3K2 0-1K1 C+WG-02*PUC Soldus Sectores Lumbrarges RMT	UR	\$ 255,101,00 \$ 183,921,00	1,0010	183,921,001			
		Tables Hamilton (CAM P.P.)	100	1 121.400.08 5 244.511.08	1,00	244 913.00 244 913.00 200 3487.00			
		Puris Melas Sicoli Vary St. 100 PASI (1410-9900)	Hi.	\$ 202,363,00	40.00	810,120.00 8,378881.89			
		ACTORISTICION			35	323,994,59			
		(Ingrevation (Jacobs) Think Think Think Connection in 2		AREA	2% 7% 878	T.586.875.67			
THICODY	TEN	Onsplace del tara	isesses	enter sent	Lieutest per santast de N°U	Value par APU	Total APII	Value adoptede	tim
		Redation Exception reason general	H2	\$ 2,842,00 \$ 21,761,00	39.00 1 14.70	139.254.00			Г
		Structus Cickoen Place on compress ACC per 10 cm multis electronoletams	793 197	\$ 421,667,00 \$ 111,114.00	9,80	4,132,338,80 5,444,589,60 1,637,714,00			
		Assorbs de Press +CM Uurs Drasons Bloque Eatrads No. 5.	112	\$ 21,585.00	49.00 99.00	3.431.142.00			
		Pariese Line: (Auror 1 a Tops P brosperimeter No 4		1 25,174,03	81.60 49.00	1,550,118,40			
		Convenes Vesidos para Topa Fornomero: Costanas en Topa Es PVC Gerandos 11.643,604	712	\$ 37,127,00 \$ 50,704,00	33.75	1.819.22378 1.711.26370			
		Gerames 20/20CM	H2 H2	\$ 53,827,00 \$ 43,604,00	46.30 24.30 2.70	2,492,193,10 1,089,577,00 383,071,78	()		
		Sociate Mesance Stegue 60x80x10cm Acomente GALV 1	in?	\$ 134-475.00 \$ 57,480.00 \$ 18,977.00		19744370			
		Escavacion Manual Profesidad 1-2m Concreto conserte grava comun 3800 PSI	PG 193	1 28.137.00 1 28.137.00 1 422.939.00	20.00 3.36 2.80	5/3/3/3/00 5/3/3/3/3/00 5/1/1/9/33/00			
				1 265,349.00 £ 6,290.00	1,00 22,00	365,344.00 134,178,00			
	Companie de la real sur agrecia de la constante de la constant	Gogs Happing Colemans (T	183			104.395,00 216.992,00			
	Commission de avrivelhom estraties en sinse gafetado en la pane estado de la usualizada y contidora e la vista en la gare interna nutraria con obra suo de POC allas rectalgorary y di tarte y entre.	Cap sepection filed: Red Senioria Colestore (C. Outra languistra spot 1 Turn Africa (C. Turn Africa)	LET.	\$ 104,793,00	1,00				
	estados de la constitución y contidos y el el sista en la parte interna- nutirata con o estrato an POC en las notapiaciones y el tante y contenta a la reas en la cocion y sala contendos con estratos en certifica nestácion y eje en fostocionesto, parte avenupativo en uspeta contenta,	Caga separcitiva 7, vicil Quiria programa spiri Pulsa AF Gadria Edita servicina ducha 2* Frontina politica spiri Tentra programa spiri Tentra politica produca ducha 2* Frontina spiri	un un un	\$ 104,783.00 \$ 215,902.00 \$ 61,178.00 \$ 343,473.00	1,00 1,00 1,00	61,129,00 343,473,00			
C4	extends the least reaction of the content of the co	Capa interpretation of Text Section of Text Section (Section of Text Section o	UP UP UP UP	\$ 104,393,00 \$ 215,592,00 \$ 61,129,00 \$ 343,473,00 \$ 27,724,00 \$ 31,004,00	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	81,129,00 343,473,00 27,724,00 81,008,00	\$ 43.055.158.64	6 R78/826,71	
C4	extends the least reaction of the content of the co	Capa interpretation of Text Section of Text Section (Section of Text Section o	UP UP UP UP UP	\$ 104.583.00 \$ 215.592.00 \$ 61,128.00 \$ 343.473.00 \$ 27.724.00 \$ 37.008.00 \$ 250.107.00	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	61,129,00 343,473,00 27,724,00 81,008,00 250,287,00 28,301,00	\$ 43.055.758.64	6 878.476,71	
C4	estados de la consecución y contribución a la utera en la gante inferna existenta con coste suspan PVC en las presidenciones y el tapro y existenta la estas en la coción y estadecimiento com estación a en perfete entellados, y eja ano fontocentario, puera entrepretira en la trada contributo por entre entre entre entre entre entre entre entre entre entre entre porte desenvirsables en cuente a tempor el vertente en contributo en material.	Cognition Control of Text Service Control of Text Serv	12 25 26 26 26 27 27 28	\$ 154,293,00 \$ 275,902,00 \$ 61,728,00 \$ 345,473,00 \$ 27,724,00 \$ 31,004,00 \$ 250,297,00 \$ 27,305,00 \$ 47,305,00 \$ 31,004,00	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	61,729,00 343,473,00 27,774,03 1 91,099,00 250,247,00 28,307,00 27,307,00 27,307,00 21,009,00	1 43.055.138.64	\$ 878.676,75	
C4	entire de la consecución y contribujor e la vista e las pares inter- cipion con post a una PIVO a las serviciones y a labor y portirente la resa e ela localiza publicación con estratura e profesi e resulton y apra en localizar publicación con estratura por portiren y establica- para en localizar entirela en maioria framera en establica de materia, consecución entidad en maioria framera entre entre en entre entre entre en es puede en establica entre a la consecución de entre e	Ciga season per Mese Ciga season per Mese Dana A Francis desta art Dana Dana season per Lancis desta article desta article Lancis desta desta article Lancis desta ar	101 101 101 101 101 101 101 101 101 101	\$ 154,983.00 \$ 275,902.00 \$ 61,029.00 \$ 27,724.00 \$ 27,724.00 \$ 31,008.00 \$ 20,007.00 \$ 47,200.00 \$ 47,200.00 \$ 45,887.00 \$ 23,001.00	100 1,000 1,000 1,000 1,000 1,000 1,000 1,000 1,000 1,000 1,000 1,000 1,000	61,129,00 242,473,01 27,724,03 91,999,00 230,247,00 28,307,00 87,596,00 41,697,00 45,697,00 28,307,00	1 43,055,138.64	E ETEATRETS	
C4	entire de la consecución y contribujor e la vista e las pares inter- cipion con post a una PIVO a las serviciones y a labor y portirente la resa e ela localiza publicación con estratura e profesi e resulton y apra en localizar publicación con estratura por portiren y establica- para en localizar entirela en maioria framera en establica de materia, consecución entidad en maioria framera entre entre en entre entre entre en es puede en establica entre a la consecución de entre e	Ciga season of rives Trans of radio Trans of radio Trans o		\$ 16,785,00 \$ 215,502,00 \$ 61,120,00 \$ 27,724,00 \$ 27,724,00 \$ 27,724,00 \$ 20,000,00 \$ 20,000,00 \$ 41,502,00 \$ 45,607,00 \$ 29,000,00 \$ 3,900,00 \$ 3,900,00 \$ 3,900,00 \$ 3,900,00	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	61,129,00 3414,73,01 27,724,03 91,699,09 28,307,00 28,307,00 118,698,00 118,698,00 48,697,08 28,307,00 48,697,00 28,307,00 28,	4 43.055.158.64	\$ 878.426,25	
£4	entire de la consecución y contribujor e la vista e las pares inter- cipion con post a una PIVO a las serviciones y a labor y portirente la resa e ela localiza publicación con estratura e profesi e resulton y apra en localizar publicación con estratura por portiren y establica- para en localizar entirela en maioria framera en establica de materia, consecución entidad en maioria framera entre entre en entre entre entre en es puede en establica entre a la consecución de entre e	Cign award out 1995 The Service of Service of The S		5 104,783 00 5 211,923 00 1 01,121 00 3 34,347,300 5 27,725 00 5 37,725 00 5 37,725 00 5 37,725 00 5 23,725 00 5 23,725 00 5 23,705 00 5 23,705 00 5 23,705 00 5 32,705 00 5	1300 1300 1300 1,0	61,729,00 34,473,00 27,724,01 91,009,00 28,000,00 27,000,00 27,000,00 45,647,00 28,00,00 45,647,00 28,00,00 152,407,00 152,407,00 153,407,00 154,407	43.055.138.04	\$ 878.676.74	
C4	entire de la consecución y contribujor e la vista e las pares inter- cipion con post a una PIVO a las serviciones y a labor y portirente la resa e ela localiza publicación con estratura e profesi e resulton y apra en localizar publicación con estratura por portiren y establica- para en localizar entirela en maioria framera en establica de materia, consecución entidad en maioria framera entre entre en entre entre entre en es puede en establica entre a la consecución de entre e	Ciga Martin Charles Ciga Martin Charles Data of Parlies	5 104,783,00 5 275,923,00 5 01,128,00 5 34,047,00 5 37,724,00 5 37,004,00 5 27,724,00 5 27,724,00 5 27,004,00 5 27,004,00 5 27,004,00 5 27,004,00 5 27,004,00 5 32,004,00 5 32,004,00 5 32,004,00 5 32,004,00 5 32,004,00 6 32,00 6 32,00	100 100 100 100 100 100 100 100 100 100	61,729,00 34,473,00 47,724,01 97,724,01 97,029,00 28,00,00 28,00,00 48,00 48,00 48,00,00 48,0	\$ 43.035.73#.6#	\$ \$78,076,74		
C4	entire de la consecución y contribujor e la vista e las pares inter- cipion con post a una PIVO a las serviciones y a labor y portirente la resa e ela localiza publicación con estratura e profesi e resulton y apra en localizar publicación con estratura por portiren y establica- para en localizar entirela en maioria framera en establica de materia, consecución entidad en maioria framera entre entre en entre entre entre en es puede en establica entre a la consecución de entre e	Control and Contro	() () () () () () () () () () () () () (\$ 104,395,00 \$ 275,922,00 \$ 41,127,00 \$ 277,74,00 \$ 277,74,00 \$ 277,74,00 \$ 277,74,00 \$ 277,74,00 \$ 277,74,00 \$ 277,747,00 \$ 277,970,00 \$ 277,970	1 00 1 100 1	61,729,00 34,41,00 27,724,00 27,724,00 29,001,00 28,001,00 28,001,00 45,601,00 45,601,00 45,601,00 45,601,00 45,601,00 45,601,00 20,001,00 20,001,00 20,001,00 20,001,00 20,001,00 20,001,00 20,001,00 20,001,001,00 20,001,001,00 20,001,001,001,001,001,001,001,001,001,0	4 43/35/58/64	6 878.676.71	
C4	entire de la consecución y contribujor e la vista e las pares inter- cipion con post a una PIVO a las serviciones y a labor y portirente la resa e ela localiza publicación con estratura e profesi e resulton y apra en localizar publicación con estratura por portiren y establica- para en localizar entirela en maioria framera en establica de materia, consecución entidad en maioria framera entre entre en entre entre entre en es puede en establica entre a la consecución de entre e	Ciga season et rives Tana Africa della Tana della	(中) (中) (中) (中) (中) (中) (中) (中) (中) (中)	\$ 104,283,00 \$ 275,920,00 \$ 451,270,00 \$ 277,240,00 \$ 277,240,00 \$ 277,240,00 \$ 270,00,00 \$ 270,00,00 \$ 270,00,00 \$ 280,00,00 \$ 280,00 \$ 280,00	1 00 1 100 1	61,7200 27,7270 27,7270 27,7270 20,24700 27,04100 27,041000 21,00000 41,60000	4 43.035.158.04	6 ETL476,71	
C4	entire de la consecución y contribujor e la vista e las pares inter- cipion con post a una PIVO a las serviciones y a labor y portirente la resa e ela localiza publicación con estratura e profesi e resulton y apra en localizar publicación con estratura por portiren y establica- para en localizar entirela en maioria framera en establica de materia, consecución entidad en maioria framera entre entre en entre entre entre en es puede en establica entre a la consecución de entre e	Cign analysis of the Cign and	(中) (中) (中) (中) (中) (中) (中) (中) (中) (中)	\$ 104,983.00 \$ 275,923.00 \$ 01,129.00 \$ 277,724.00 \$ 277,724.00 \$ 277,724.00 \$ 277,724.00 \$ 277,724.00 \$ 277,724.00 \$ 277,724.00 \$ 277,724.00 \$ 277,724.00 \$ 277,724.00 \$ 277,724.00 \$ 277,724.00 \$ 277,724.00 \$ 277,724.00 \$ 141,827.00 \$ 141,827.00 \$ 141,827.00 \$ 177,480.00 \$ 274,4113.00 \$ 274,4113.00 \$ 274,4113.00 \$ 274,4113.00 \$ 274,4113.00 \$ 274,4113.00 \$ 274,4113.00 \$ 274,4113.00 \$ 274,4113.00 \$ 274,4113.00 \$ 274,4113.00 \$ 274,4113.00 \$ 274,4113.00 \$ 274,4113.00	1 00 1 100 1	61,729,00 34,41,00 27,724,00 27,724,00 29,001,00 28,001,00 28,001,00 45,601,00 45,601,00 45,601,00 45,601,00 45,601,00 45,601,00 20,001,00 20,001,00 20,001,00 20,001,00 20,001,00 20,001,00 20,001,00 20,001,001,00 20,001,001,00 20,001,001,001,001,001,001,001,001,001,0	43.055.138-94	\$ \$71.476,71	



16.4. PRESUPUESTOS CONSTRUCCIONES ANEXAS

		ANÁLISIS DE PRES	7.	179					-
METO:	TEN	Dangines del Nero		-	m an	Userper MPU	TOTAL	Sesor belogstade	Uni
w	Placks' a loss hope; you an howest-lite moders you it is despective an index partition agent. All my youngest pure hope to mission or your properties of the properties of the partition of the p	Chier SCULT SCULT (M. care) Chierage (M. care) Chierage (M. care) Chierage (M. care) Chierage (M. care) (M. Chierage (M. care)	10 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	15.76(2.00 8.156.00 17.30(2.00 3.56(2.00 80.36(2.00 53.45(3.00 2.16(3.00	7.961 +391 4 +391 8 +391 8 +391 1 +391 1 +391 1 +391 1	331-280 (0) 37-990 (0) 34-500 (0) 7-920 (0) 14-90 (0) 17-92 (0) 17-92 (0) 17-92 (0) 17-92 (0)	k destricts k	Sign 21	
		Carry Chief D Carry Chief Se Carry Chief Se Carry Chief D Carry Chief Chief Se Carry Chief Chief Se Carry Chief Se	He he h	(5.84)r) 18.62/rii 194004 1-74 tengerii (3	4,00 1 4,00 3 4,00 3 4,00 3	101 2 10 (B) 104 (B) (C) 104 (B) (C) 104 (B) (C)			
W.	Excellents or controlled company to the gallon of any forms, con- prepart sector (b) 5/92 of	Measures Establisher Variation permit Establisher Variation Contract Contraction Establisher of Marines Contract Contraction Establisher of Marines Establisher	75 2 70 2 70 1 70 1 70 1 70 2 70 2 70 3	21,81,91 21,81,91 88,07,91 42,17,91 12,24,00 14,007,00 27,007,00	500 1 500 1 500 1 500 1 500 1 500 1	#5,600 (0) 25,858 (0) 115,629 (0) 80,727 (4) 225,600 (7) 191,100 (0) 44,00 (0) 71,112 (8)	S THE SECOND	200-907 24	
14	Adequation de terrera upo descendo y manecho per la inside de de si degla nor inside de biología	Personne School de Portal pere di Portal Standard et San San you des Edit Space over e Tall Companyation	(%) 3 (%) 8 (%) 8 (%) 1 (%) 8	21.291.05 27.291.05 27.517.08 26.251.00	22.01 A 2.02 A 2.02 A 2.02 A 2.03 A	IP 193(0) (041/3 %) (014/7 3 %) (014/7 3 %) (014/7 3 %) (014/7 3 %) (014/7 3 %)	s #16704.72.5	28.662.62	
ų.		Victorias Control (Institute Con	92 3 93 3 92 4 9 5 9 6 72 1 92 1 93 2 93 2 94 3 95 4 95 4 96 4	3 (6-2)(0) 21 (0)(0) (11 - 1-2)(0) 211 (12 (0) (0) (0)(0) 28 (27 (0) 31 - (1-0) 31 - (1-	(45) 1972 1972 1973 1973 1973 1974 1974 1974 1974	71 (20 34 91 (407 77 77 (47 47 77) 177 (47 47 47) 177 (27 10 40) No. 97 (17 10 40) 80 (25 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17	E BANKATOP S	334 597 19	
sa.		Personne Contract in resonant personne Contract in contract personne (1902-76) Person Person (1905-1911 Torr melle des contracts) Person delle contract in 2005 dell' District melle des contracts (1905-1911) Person delle contracts (1905-1911)	1/2 1/2 1/2 1/2 1/2 1/2 1/2 1/2 1/2 1/2 1/2 1/2	2.940.00 27.70100 47.970.00 711.11400 25.701.00	35.11 ± 22.00 ± 1.00 ±	197 (99, 70) 51 (10), 34 7 apr 529 (7 1 200 527 (7 1 200 527 (7) 1 2 2 100 55 1 2 2 100 55 1 2 2 100 55	S IS NO OUR S	80.00.07	
W.	Magazinin galarnin giri menjaliga sabasii (eminjas) (li — (s Minjashigas	Pedatowi. Endosco rumas percei Facilita o current percei Facilita current pela litter quelle de marchin Empleo currente pela signa 100 PE. Senica current	(62 8 (63 8 (63 6 (63 6 (64 6	2 (42) (6) 20 (20) (6) 20) (144) (6) 20) (44) (6) 20) (20) (6)	638 8 -36 3 -524 3 -624 3 -633 3 -641 1	19 650 76 27 05 41 27 05 41 27 05 12 100 20 10 124 174 05 124 174 05 124 175 05	E 128631746 E	142,356,12	
N.	The bornes de accionati à missa in mole atra dell'illeri	The Companies The Companies of the Com	38100mg in united 92 8 93 8 93 8 91 8 16 1	23-2-00 21-3-1-00 21-3-1-00 42-3-3-00 111-1-1-10 22-2-3-00	18.86 2 (27.2 2 (27.2 2 (28.2	25-143-12 46-154-07 438-06-06 773-140-06 273-140-06 144-147-9 146-27-4-02	a Trescotor &	180.314.42	
ian:	Careata de designa en very per una accesso a fen val y serre.	Property Communication of Communication	92 8 93 0 93 0 93 5 93 5 93 1	240,00 21301.00 111.114.00 402.478.00 2.14.10 2.727.00	128 8 0 14 2 0 6 1 2 0 6 2 0 7 2 3 1 2 2 5 0 7 2 1 0 7 2 1 0 7 2 1	2 M/28 7 4/5/M M 25/K M 15/K M 16/K M 26/K M	1 296241.00 1	367.350 SB	
un.		Personners Fordered program	75 1 70 7 73 1 74 1 75 1 75 1	21.761.00 21.761.00 422.07610 311.114.00 27.25140	1265 ¥ 1265 \$ 256 \$ 1261 \$ 1601 \$	85404,01 9770 76 1266,000,0 1400,000,0 1400,000,0 1400,000,0 241,000,0	s /arforde 4	274.344.47	
Sen:	Special stranger or rebbs possible 200 to perceit un-	Positive September 1997 Positive September	02 3 02 3 02 3 03 3 03 3 03 3 04 3 05 8	2308 07180 07180 05120 5320 3340 2318	V 36 8 37 70 8 27 70 8 27 70 8 16 20 8 16 77 1 36 20 8	101 (mercs) (102 (M) 100 (111 (M) CC (14 (M) 700 (M) (17 (M) CC (17	\$ 2270 min \$	416,040,00	
Wil	Sement-volation is can produce descriptions crokks general adia 2.50 m, a ruling planeter de galleries.	Tital Constitution Earth Mark Tay Comment Falls List Hot	201 S 92 3 90 8 Fe 8	23 172 60 2 104 00 8 40 104 6 104 104 6 104 104 6 1 3 40 experies 5	17.00 \$ 12.35 1 90.00 \$ 2.37 3.50 \$	250 864 CD 110 660 CD 460 CD 661 CD 6	\$ 844,516,00 \$	21.504.88	
	Manager and the control of the	Place Communication https://www.horescores.com/do/minimizer/de/pages/ ww/NEQ-19600007_graph nem-arrow number of governors to the fac-	nor 314136 mais galiene mais "Afficialism blims	n i S dorigario (S n.b., apisa isminki	a Director	4004 TEL 25411	Autocores		
ve	Ceta malamer on poles to make raker representation 578 in, give tier derlied belook	Contained to John Contained Thomas Contained Thomas Contained Thomas Contained Thomas Contained Thomas Contained Thomas Contained Thomas Contained Thomas Contained Thomas Contained Thomas Contained Thomas Contained Thomas	70 8 25 8 5 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10	23,1/2,00 8,000,00 22,253,00 40,00 22,253,00	8.23 E 8.33 E 8.35 E 8.35 E 8.35 E 8.35 E	7 779 70 1 784 70 12 103 70 12 103 70 25 672 21 22 672 21	s news	25.872.89	
90	Manager & work on analysis y metastic of a jude growth INTA	Personne marcas premis Eminero e marcas premis Eminero de marcas de la Fancia de des Anticio de la Anticio	92 8 92 8 92 8 92 8	2.5% 00 21.00100 27.5530 27.5530 27.0530	76.75 2 2.61 2 2.61 2 7.61 3 7.61 3 7.61 3 7.61 3	41,700.00 U 772.02 00.024.00 M1.04.00 441.760.00 2* 766.43	S 646 785 39 S	27.700.29	
W ILL	T S	East a few and control operand. Flora to control operand. Flora to control operand. Flora to control operand. Flora to control operand. Flora operand. F	72 4 72 1 72 1 72 1 72 1 75 2 76 3 76 3 76 3 76 3 76 3	2 940 (9) 25 760 (9) 101 114 (0) 21 790 (9) 10 124 (1) 10 40 (1) 20 40 (1) 20 40 (1) 40 40 (1)	17-50 1 17-50 1 17-50 1 11-50 1 11-50 1 11-50 1 11-50 1 11-50 1	100 400.00 100 700.00 100 700.00	s seecada é	the ANY an	
MILE		Personal Conference of the Con	152 3 72 8 82 8 4) 8 45 8	2 9-2 00 23 70 1.00 101 114 00 27 10 20 2.24 100	1536 1 574 1 1750 1 570 1 160 1	**199.33 ***10.2704 ***20.0104 ***20.0104 ***20.0105 ***27.280.03 ***114.440,01	s (1073858)	HEMEST	
ww	ManTile in Retromorbit (in park) warns in 1933 a (affect) park attributed, democratic in sweet indeposition con matritis file 2,5 to 2014 (2014) a paper agree de 1,2 to	Petroline Place of process 2000 per four in after describer and Place of process of the Parameter (s) Place of programment and Marce (a) Charles and Place of the period o	147 II 142 II 142 II 145 II 146 II	14100 1111110 211110 21200 21200 21200 21200 21200	138 136 138	# 794 (6) 29/ 004 (6) 9/ 742 (6) 9/ 742 (6) 9/ 742 (6) 9/ 742 (6)	\$ 145 AT 21 AT	S49.017.00	
únir.	Constitutations de compresse versions introduce produce produce conference of control on	Personner Schaeler of the college of	#2 1 #3 1 #6 1 #6 1 #2 1 # 1	Jan 100 31 (81 00 6 (81 00 10 (40 00) 2 (20 00) 2 (20 00) 2 (20 00)	1271 1781 1781 1781 1821 1821 1831 1831 1831 1831	11 (20 30) 17 (20 04) 90 (25 00) 97 (30 00) 21 (20 00) 23 (24 00) 90 (24 00) 90 (24 04)	1 104541	120,071,24	
	1914 Joseph Saffer and St. Revenue Start Co.	THE CONTRACTOR THE CONTRACTOR	LIJA' Na my entitil Too Sh. UT willing TART too	Ayu Crossgrapet car	MATERIAL STREET	LETTERS TENERAL CONTROL TENERAL CONTROL	CA-1429CARLY 6FD (0	AT.	1
VIE.	1	The Late Code of the Code of t	0-01-01-00-10-0 	27.91(6) 27.91(6) 27.00(8) 27.00(8) 27.00(8)	12.07 1 12.07 1 12.07 1 14.27 3 11.47 (3	175,777.70 266,43107 360,63107 361,120,00 1,898,811,88	s construe	25.902.34	





16.5. PRESUPUESTO TRASLADO

				A DE BOGOT UNITARIOS -	Children Co.				
		7407421010	The second second second	7-179					
ANEXO	İTEM	Desglase del item	unidad	valor unit	Cantidad por unidad de APU	Valor por APU	Total APU	Valor adoptado	Unidad del Iten
		Mano de obra	Ho	\$ 20.253,00	12,00 5	243.036.00	-		
	Sobre M3 se utica un furción el cual es obieto de	Grisa Menuel Para 1 Ton	d	5 40.412.00	1,00 5	40.412.00			
T3	Sigore Ma se unica un furgion el cual es objeto de traslado.	Herramienta menor	96		0.00	24,303,60 8	307.752.00	\$ 307.752,00	un
	trastaca.	Total costo directo			9	307.751,60			
		Total Construcción		tiri	1.00 5	307.752.00	1		

Fuente: Elaboración Propia

16.6. PRESUPUESTO CULTIVOS Y ESPECIES

ESPECIE	DAP (0,10-0,20 m)	DAP (0,21-0,40m)	DAP (0,40-0,60m)	DAP (> 0,61 m)
EUCALIPTOS	\$ 3.927	\$ 31.417	\$ 130.904	\$ 342.096

ESPECIE	M2	
PASTOS NATURALES	\$	245
VEGETACION NATIVA	\$	492





16.7. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS.

I. CONSIDERACIONES

- De conformidad con el protocolo para avalúos ANI de fecha 01/08/2019, El valor de Notariado y Registro, será reconocido 100% por el solicitante, por lo cual no se estima un valor para este concepto.
- 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

ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES	
1. Notariado y Registro	\$0		
2. Desmonte, embalaje, translado y montaje de bienes muebles	\$ 307.752	Traslado Furgón	
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 1.308,243	Cancelación servicios Enel y Acueducto	
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0		
5. Impuesto Predial	\$ 0		
6. Adecuación de áreas remanentes	\$0		
7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$0		
LUCRO CESANTE	AND AND THE PARTY OF THE PARTY OF		
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0		
2. Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0,00	1/	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$ 1.615.995	4 4 0//	

Bogotá, D.C., 28 de febrero de 2022.

Cordialmente,

DIEGO MONROY ROBRIGUEZ

Representante Legal Matricula RNAP F-01-96 RAA AVAL-17035154 OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito Avaluador RAA: AVAL 1014242133

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507 e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"





ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS ACTA N° TCBG-7-179

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 28 de febrero 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° 68IF2C7748-61-2017 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:

İtem	N° Avalúo	VALOR	
1	TCBG-7-179	\$ 194.845.849	

SOLICITANTE: CONSORCIO RUTA 40

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, Sr. Diego Monroy Trujillo, sobre las características generales y particulares de los inmuebles objeto de estudio en el Municipio de GRANADA 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 11:00 a.m. del día y fecha arriba mencionados.





COMITÉ DE AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRIGUEZ

Representante Legal Matricula RNAD F-01-96 RAA AVAL-17035154 JUAN PABLO CASTRO LOZANO

Miembro Comité

RAA AVAL-1020794859

JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO

Director del proyecto RAA AVAL-80095537 OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito avaluador RAA AVAL 1014242133 38

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS" Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia





Certificado Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 de 2000, Ley 962 de 2005 (Antitramites), articulo 6, parágrafo 3.

Fecha: lunes 06 junio 2022

La Agencia Catastral de Cundinamarca ACC certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral de la agencia:

Información Física

Departamento: 25 - Cundinamarca **Municipio:** 312 - Granada

Número predial anterior: 25312000000090109000

Dirección:

Matrícula inmobiliaria:

Área terreno:

Área construida:

LA ESPERANZA

50S - 704141

1900 M2

0.00 M2

Información Económica

Avalúo: \$ 1.448.000,00 M/cte

Información Jurídica

Nombre de los	Tipo de documento	Número de documento
MARIA DEL CARMEN GOMEZ PARRA	Cédula de ciudadanía	20075100

El presente certificado se expide para el interesado

Efraín Eduardo Contreras Ramírez

Nota:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. 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 constituye el 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 la Agencia Catastral de Cundinamarca corresponde a los 71 municipios de su jurisdicción de acuerdo con la resolución 1000 expedida el 30 de noviembre de 2020 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Elaboró: Leidy Sierra

Autenticación:

Para verificar la autenticidad de este certificado puede revisar en la página web acc.gov.co/#/autenticidad e ingresar este serial: 470edfdb-40d7-4695-9a50-232524acce8a

Página: 1 de 1



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA MUNICIPIO DE GRANADA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEACIÓN



TIPO DOCUMENTO:	CERTIFICADO USO DE SUELOS	CÓDIGO SGC	
	GENTIFICADO 030 DE SUELOS	VERSION	35555
NOMBRE DOCUMENTO:	CERTIFICADO GRANADA - 2020	TRD	
		PAGINA	Página 1 de 2

LA SECRETÍA DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE GRANADA CUNDINAMARCA

CERTIFICA

Que el predio identificado con Cédula Catastral 00-00-0009-0109-000 denominado LA ESPERANZA, se encuentra localizado en la Vereda SABANETA, zona rural del Municipio de Granada y según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente (ACUERDO N°.030 DEL 2000 y ACUERDO N°.005 Del 2002) en el municipio le corresponde el siguiente uso de suelo y normatividad permitida.

SUELO AGROPECUARIO TRADICIONAL

ARTÍCULO 42.

De las áreas agropecuarias: Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y ganadería, para las cuales se considerarán tres (3) categorías:

Suelos de uso agropecuario tradicional: Son aquellas áreas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado, susceptibles a los procesos erosivos y de mediana capacidad agrológica y se identifican en el Plano Número Ocho (8), de usos del suelo rural, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

Del uso principal:

Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el **Veinte por ciento (20%)** del predio para uso forestal protector-productor, para promover la formación de la malla ambiental.

SERVIDOR PÚBLICO	ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Nombres	Sara milena rojas cuervo	Karen Gissel Parra Salgado	Karen Gissel Parra Salgado
Cargo	Auxiliar administrativo	Secretario de Infraestructura y planeación	Secretario de Infraestructura y planeación



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA MUNICIPIO DE GRANADA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEACIÓN



TIPO DOCUMENTO:	CERTIFICADO USO DE SUELOS	CÓDIGO SGC	
	CERTIFICADO 030 DE 30ELOS) USRSON	2020 1
NOMBRE DOCUMENTO:	CERTIFICADO GRANADA - 2020	TRD	
NOMBRE DOCOMENTO.	CERTIFICADO GRANADA - 2020	PAGINA	Página 2 de 2

De los usos compatibles:

Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, canículas y silvicultura.

De los usos condicionados:

Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, construcción de vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin. Exploración y explotación petrolífera.

De los usos prohibidos:

Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación, manufacturera y explotación de materiales de construcción.

La presente certificación no presta merito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia exclusiva de la iusticia ordinaria decidir en materia.

La presente se expide, a solicitud del interesado, a los catorce (14) días del mes de febrero del año Dos Mil Veinte (2020). Para los fines pertinentes.

ARQ. KAREN GISSEL PARRA SALGADO Secretaria de Infraestructura y Planeación

SERVIDOR PÚBLICO	ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Nombres	Sara milena rojas cuervo	Karen Gissel Parra Salgado	Karen Gissel Parra Salgado
Cargo	Auxiliar administrativo	Secretario de Infraestructura y planeación	Secretario de Infraestructura y planeación