



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202250000067331

Bogotá D.C., 26 OCT. 2022

Señores:

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL (NIT. 899.999.003-1)

Atn. IVÁN VELASQUEZ GÓMEZ (C.C. 2.773.858)

Predio denominado PREDIO RURAL "SAN JOSE" (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Vereda Melgar (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Municipio de Melgar

Departamento del Tolima

REFERENCIA:

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

ASUNTO:

Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra No. 202250000025501 del 17 de mayo de 2022. Predio TCBG-1-102

Respetados señores:

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

En virtud de lo anterior, el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, el día 17 del mes de mayo del año 2022 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202250000025501 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado 1 PREDIO RURAL "SAN JOSE" (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), ubicado en la Vereda Melgar, Municipio de Melgar, Departamento del Tolima, identificado con la Cédula Catastral No. **73-449-00-01-00-00-0001-2382-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **366-7375** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar ubicado en las siguientes abscisas, inicial: K029+632,31 – Abscisas Final: K029+751,20; cuyo titular del derecho real de dominio es el

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

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000067331

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL (NIT. 899.999.003-1) representado por el Doctor **IVÁN VELASQUEZ GÓMEZ** identificado con cédula de ciudadanía **2.773.858**.

Que el día 29 de agosto de 2022, se envió la citación con radicado No. 20225000025511, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, radicada en la ventanilla externa de correspondencia del Ministerio de Defensa el día 29 de Agosto de 2022, en la cual 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 del **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL (NIT. 899.999.003-1)** representado por el Doctor **IVÁN VELASQUEZ GÓMEZ** identificado con cédula de ciudadanía **2.773.858** o a quien este delegue.

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 **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL (NIT. 899.999.003-1)** representado por el Doctor **IVÁN VELASQUEZ GÓMEZ** identificado con cédula de ciudadanía **2.773.858**; en consecuencia, se procede a enviar al domicilio y 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.

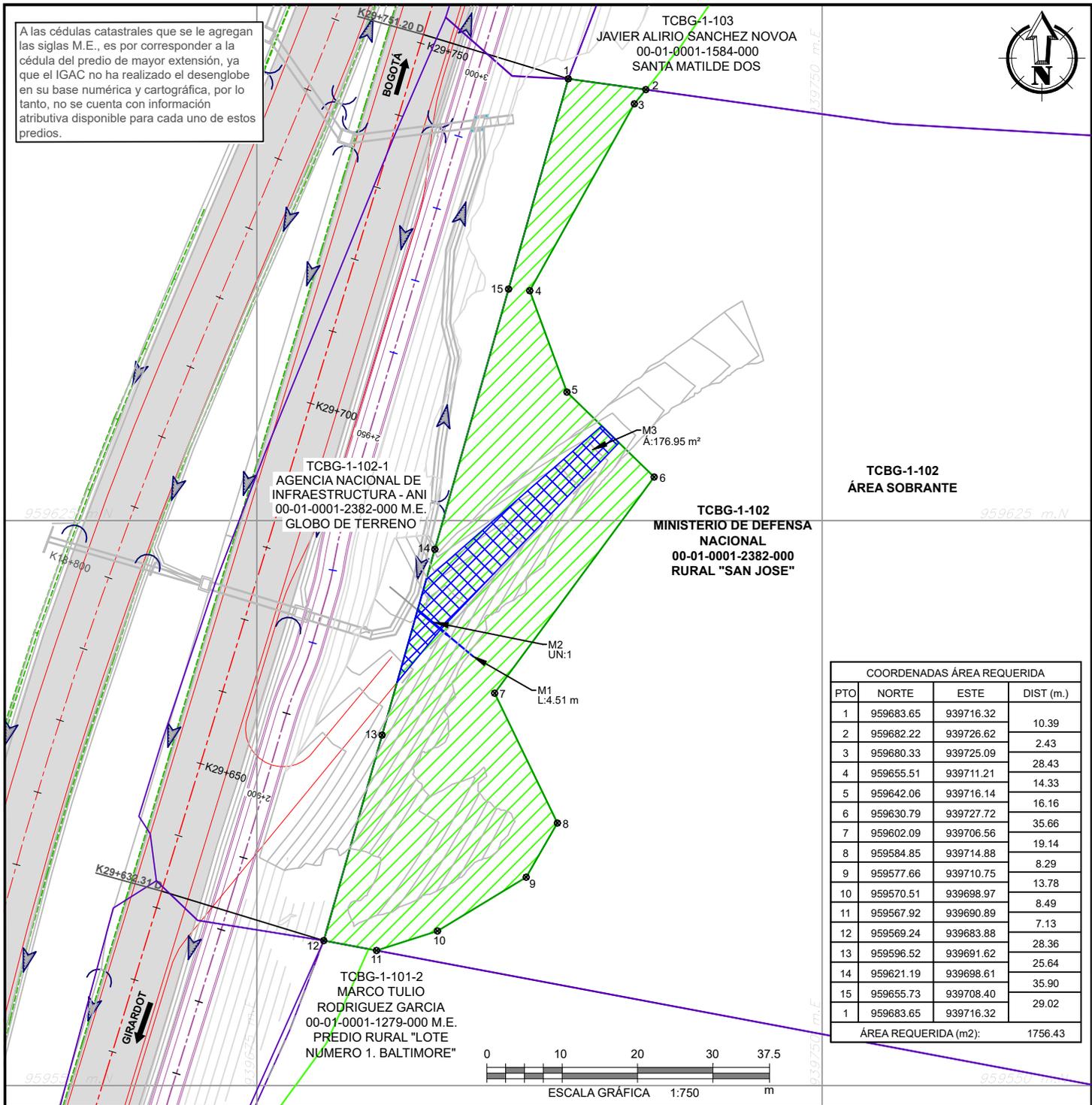
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**

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

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

www.via40express.com

A las cédulas catastrales que se le agregan las siglas M.E., es por corresponder a la cédula del predio de mayor extensión, ya que el IGAC no ha realizado el desenglobe en su base numérica y cartográfica, por lo tanto, no se cuenta con información atributiva disponible para cada uno de estos predios.



TCBG-1-102
ÁREA SOBRANTE

TCBG-1-102
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
00-01-0001-2382-000
RURAL "SAN JOSE"

TCBG-1-102-1
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
00-01-0001-2382-000 M.E.
GLOBO DE TERRENO

TCBG-1-101-2
MARCO TULIO RODRIGUEZ GARCIA
00-01-0001-1279-000 M.E.
PREDIO RURAL "LOTE NUMERO 1. BALTIMORE"

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PTO	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	959683.65	939716.32	10.39
2	959682.22	939726.62	2.43
3	959680.33	939725.09	28.43
4	959655.51	939711.21	14.33
5	959642.06	939716.14	16.16
6	959630.79	939727.72	35.66
7	959602.09	939706.56	19.14
8	959584.85	939714.88	8.29
9	959577.66	939710.75	13.78
10	959570.51	939698.97	8.49
11	959567.92	939690.89	7.13
12	959569.24	939683.88	28.36
13	959596.52	939691.62	25.64
14	959621.19	939698.61	35.90
15	959655.73	939708.40	29.02
1	959683.65	939716.32	1756.43
ÁREA REQUERIDA (m2):			1756.43



AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT

REVISÓ: JUAN FORERO MARROQUIN
ING. CATASTRAL Y GEODESTA
M.P. 25222-118091 CND
APROBÓ: Ing. ANDRÉS MAURICIO AGUIRRE CANO
ING. CATASTRAL Y GEODESTA
M.P. 25222-318866 CND

ELABORÓ: JEIMY ROCIO BUENO BRITO
ING. TOPOGRÁFICA
M.P. 25335-341243 CND
DIBUJÓ: JEIMY ROCIO BUENO BRITO
ING. TOPOGRÁFICA
M.P. 25335-341243 CND

PROPIETARIO:
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

CONVENCIONES

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

CUADRO DE AREAS (M2)				
ÁREA REQUERIDA	ÁREA TOTAL	ÁREA CONST.	ÁREA SOBR.	ÁREA REMAN.
1756.43 m ²	398295.50 m ²	0.00 m ²	396539.07 m ²	0.00 m ²

FECHA ELAB.:
31/01/2022
ESCALA:
1:750

UNIDAD FUNCIONAL:
1
PLANO:
1 de 1

No. CATASTRAL
734490001000000012382000000000
FICHA GRÁFICA No.
TCBG-1-102

 Agencia Nacional de Infraestructura		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GSCP-F-185
		PROCESO	GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	18/02/2015
PROYECTO DE CONCESIÓN		AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT		UNIDAD FUNCIONAL	1
CONTRATO No.:		APP No 004 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2016			
PREDIO No.		TCBG-1-102		SECTOR O TRAMO	GIRARDOT - ACCESO TÚNEL SUMAPAZ COSTADO MELGAR
ABSC. INICIAL		K029+632,31		MARGEN LONGITUD EFECTIVA	Derecha 118,89
ABSC. FINAL		K029+751,20			
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			NIT	899.999.003-1	MATRÍCULA INMOBILIARIA
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL			DIRECCION / EMAIL	Calle 26 N° 69-76 Torre 4 "Agua" Piso 9, Bogotá - Colombia PBX (57-1) 315 0111	366-7335
			DIRECCION DEL PREDIO	PREDIO RURAL "SAN JOSE"	
				CEDULA CATASTRAL	
				734490001000000012382000000000	
VEREDA/BARRIO:	SAN JOSE	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	MELGAR			10,39	JAVIER ALIRIO SANCHEZ NOVOA (M) 1 - 2
DPTO:	TOLIMA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	LOTE	7,13	MARCO TULIO RODRIGUEZ GARCIA (M) 11 - 12
				146,70	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL (M) 2 - 11
Predio requerido para:	CONFORMACION DE TALUD	TOPOGRAFIA	8-25% Ondulada	118,92	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (M) 12 - 1
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		ITEM		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN		UNID
Cobertura vegetal nativa	1579,48	-	m ²		
				TOTAL AREA CONSTRUIDA	0
					m ²
		ITEM		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
				1	M1: Cerramiento con muro en piedra trabajada con mortero en concreto de 0,30 m de espesor y 1,00 m de altura que soporta reja metálica en ornamentación sencilla de perfiles metálicos verticales separados cada 0,15 m.
				4,51	m
				2	M2: Portón metálico en ornamentación sencilla a dos hojas de 2,25 de ancho cada una y 3,50 m de altura, aporticado en columnas de ferrocemento de (0,30 m*0,30 m*4,00 m de altura).
				1	Un
				3	M3: Adecuación de terreno para carreteable de acceso en recebo B-600 afirmado.
				176,95	m ²
				SI/NO	
				Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	No
				Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No
				Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No
				Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	No
				De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	N/A
FECHA DE ELABORACIÓN:		31/01/2022		OBSERVACIONES:	
Elaboró: JEIMY ROCIO BUENO BRITO M.P. 25335-341243 CND		ÁREA TOTAL TERRENO 398295,50 m ² ÁREA REQUERIDA 1756,43 m ² ÁREA REMANENTE 0,00 m ² ÁREA SOBRANTE 396539,07 m ² ÁREA TOTAL REQUERIDA 1756,43 m ²		1. El Área total del predio corresponde a la segregación del área total especificada en la Escritura Pública No. 4287 del 13 de junio de 1991 de la Notaría 5 de Bogotá registrada en la anotación No. 6 del FMI 366-7335, menos las ventas parciales registradas en las anotaciones No. 7 y 8 del FMI, Escritura Pública 4709 del 27 de septiembre de 1991 de la Notaría 23 de Bogotá (67Ha 7276,50m ²) y Escritura Pública 511 del 27 de abril de 1994 de la Notaría de Única de Melgar (1Ha 7818,00m ²), respectivamente. Lo anterior, teniendo en cuenta que en estos últimos actos no se realiza declaración de área restante una vez efectuadas las ventas parciales. 2. La base de datos alfanumérica del IGAC le asocia (S) cinco Cédulas Catastrales al FMI 366-7335 objeto de estudio: 73449000100000001136600000000, 734490001000000011367000000000, 734490001000000011368000000000, 734490001000000011380000000000, 734490001000000011384000000000, las cuales de acuerdo con las consultas realizadas en la Base de datos del IGAC, no reflejan la realidad física del inmueble, lo anterior, teniendo en cuenta que la suma de las áreas indicadas en la consulta de cada cédula catastral da un total de 1615,00 m ² . 3. En la Escritura Pública No. 4287 del 13 de junio de 1991 de la Notaría 5 de Bogotá, se especifica en la tradición jurídica del predio objeto de estudio denominado "SAN JOSE", que este está conformado por 3 lotes (SAN JOSE, LAS MERCEDES Y EL HOYO) los cuales se englobaron y se segregó el FMI 366-7335 y se le asocia la cédula catastral 734490001000000010344000000000, la cual, en la base de datos alfanumérica y cartográfica del IGAC no arroja resultados por ende no es posible obtener certificado catastral de la misma. 4. En el FMI 366-38365 se registra en la anotación No. 1 una adjudicación de baldíos del INCORA territorial Ibagué (De un área parcial de 42 Ha 9044,00 m ²), mediante Resolución 001018 del 31 de diciembre del año 2002, área de terreno localizada dentro de los linderos del predio objeto de estudio SAN JOSE, sin embargo, el FMI 366-38365 no relaciona al predio objeto de esta ficha predial ni a otro como predio de mayor extensión, posteriormente, se realiza una compraventa parcial de la ANI, registrada en la anotación No.4 del mismo FMI 366-38365, mediante Escritura Pública 1431 del 25 de noviembre del año 2010 de la Notaría Única de Silvania, dicha compraventa segregó el FMI 366-43228, al cual se le asocia la cédula catastral 734490001000000012382000000000 y se identifica internamente como TCBG-1-102-1, en la anotación No.7 del FMI 366-38365, se registra una revocatoria administrativa de la Resolución 001018 del 31 de diciembre del año 2002, mediante Sentencia del 4 de febrero del año 2011 (INCODER de IBAGUE) y por tanto se cancela el FMI 366-38365. 5. Para la elaboración del presente insumo predial, se toma como referencia la cédula catastral 734490001000000012382000000000 ya que es la que actualmente la base de datos alfanumérica y geográfica del IGAC, relaciona a la zona de terreno que ocupa físicamente el predio objeto de esta ficha predial, razón por la cual, se solicita realizar ante el IGAC, la respectiva actualización de la información relacionada en el certificado catastral, lo anterior, para que no se relacione el FMI 366-38365 CANCELADO y por tanto, se determine correctamente el área de terreno y la dirección del predio. 6. La dirección del predio fue tomada del FMI 366-7335. 7. Conforme al Mapa N° 3 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Melgar, el predio objeto de estudio se encuentra en la vereda "SAN JOSE". 8. En el FMI 366-7335 se registran las anotaciones No. 7 y 8 correspondientes a dos compraventas parciales, las cuales no son requeridas actualmente por el proyecto TCBG. 9. La construcción anexa M1 tiene una longitud total de 9,26 m de los cuales 4,76 m se encuentran localizados en predio de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, identificado como TCBG-1-102-1. 10. El área requerida del predio se encuentra ocupada por 176,95m ² de M3 y 1579,48m ² de cobertura vegetal nativa. 11. Teniendo en cuenta que a la fecha de elaboración del presente insumo no a cambiado el inventario predial, se conserva el mismo registro fotográfico aprobado anteriormente.	

289,26



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202250000025501

Bogotá D.C., 17 MAY 2022

Señores:

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL (NIT No. 899.999.003-1)

Atn. DIEGO ANDRES MOLANO APONTE (C.C. No. 79.507.074)

Ministro de Defensa

Predio denominado PREDIO RURAL "SAN JOSE" (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Vereda Melgar (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Municipio de Melgar

Departamento del Tolima

REFERENCIA:

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

ASUNTO:

Oficio por el cual se presenta la **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno, construcciones anexas y especies, ubicada en las siguientes: Abscisa inicial: K029+632,31- Abscisa Final: K029+751,20, localizado en el margen derecho del proyecto AMPLIACIÓN TERCER CARRIL – DOBLE CALZADA BOGOTÁ – GIRARDOT, unidad Funcional 1, a segregarse del Predio denominado PREDIO RURAL "SAN JOSE" (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), ubicado en la vereda Melgar (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Municipio de Melgar, departamento del Tolima, identificado con la Cédula Catastral No. **73-449-00-01-00-00-0001-2382-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **366-7335** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar y Ficha Predial No. **TCBG-1-102**.

Respetados señores:

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

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000025501

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-1-102, de la cual se anexa copia; área de terreno de un Predio denominado PREDIO RURAL "SAN JOSE" (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), ubicado en la vereda Melgar (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Municipio de Melgar, departamento del Tolima, identificado con la Cédula Catastral No. **73-449-00-01-00-00-0001-2382-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **366-7335** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS COMA CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1.756,43 m2)**.

El valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.**, el 22 del mes de febrero de 2022, por la suma de: **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$163.511.674,00)**, correspondiente al avalúo del área de terreno, construcciones anexas y especies, así:



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000025501

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0,175643	\$ 874.627.400	\$ 153.622.180
TOTAL TERRENO				\$ 153.622.180
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	4,51	\$ 499.000	\$ 2.250.490
M2	un	1	\$ 3.322.900	\$ 3.322.900
M3	m2	176,95	\$ 20.000	\$ 3.539.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 9.112.390
CULTIVOS Y ESPECIES				
Cobertura vegetal nativa	m2	1.579,48	\$ 492	\$ 777.104
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 777.104
TOTAL AVALUO				\$ 163.511.674

TOTAL AVALÚO: CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$163.511.674,00).

Nos permitimos informarles que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, se elaboró con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998, los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014. El mismo, tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación del mismo, según lo dispuesto en el parágrafo 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 los propietarios tendrán un término de **quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad**, bien sea aceptándola o rechazándola, con ocasión de lo cual deberá manifestarlo al Concesionario mediante comunicación escrita que deberá allegar a las oficinas ubicadas en la carrera 27 N°21-36 Consorcio Vial Ruta 40 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, y/o comunicarse a los números telefónicos 3228091463 y 3148145329 o a los correos electrónicos, correspondencia@consorcioruta40.com, eospina@consorcioruta40.com y predial@consorcioruta40.com.

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000025501

Por otra parte, el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, y en concordancia con Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 que fue modificado por el Artículo 10° de la Ley 1882 de 2018, el cual 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 suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

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

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

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

Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el numeral 8.5 (c) del Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, mediante el presente escrito solicitamos a la vez su aceptación para suscribir un permiso de intervención voluntaria que facilite la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 61 de la Ley 388 de 1.997, en concordancia con el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se hará

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202250000025501

con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. TCBG-1-102, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.**, el **22** del mes de **febrero** de **2022**, copia del plano predial de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



FRANCOIS REGIS LE MIERE

Director de Proyecto

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

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

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

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |

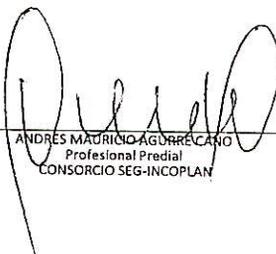


Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1)
3906013

www.via40express.com

<p>PROYECTO: AMPLIACIÓN A TERCER CARRIL BOGOTÁ GIRARDOT</p>	<p>CONTRATO DE CONCESIÓN No 04 de 2016</p>
<p>CONTRATISTA: CONSORCIO RUTA 40</p>	
<p>CONCESIONARIO: VIA 40 EXPRESS</p>	
<p>INTERVENTORIA: CONSORCIO SEG-INCOPLAN</p>	<p>AVALÚOS 11 MARZO 2022</p>
<p>APROBACIÓN AVALÚOS POR INTERVENTORIA</p>	<p>AVALÚOS 28 MARZO 2022</p>

No	No. Predio	NOMBRE PROPIETARIO	FICHA PREDIAL	ESTUDIO DE TÍTULOS	FICHA SOCIAL	AVALÚO	OBSERVACIONES
1	TCBG-1-102	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL	0	0	0	1	
2	TCBG-2-053-6	ANA DOLORES QUICASAQUE HERNANDEZ	0	0	0	1	
3	TCBG-2-054	MARIA CRISTINA LAGOS SUAREZ, AURA CRISTINA SIERRA LAGOS Y JAFER ISRAEL SIERRA LAGOS	0	0	0	1	
4	TCBG-3-013	MARIA DEL CARMEN CASTAÑEDA MACANA, MARIA DE JESUS ROMERO MACANA, GLORIA IGNACIA JIMENEZ GARZON Y ETELVINA MACANA	0	0	0	1	
5	TCBG-3-499	CONDOMINIO LE MIRAGE	0	0	0	1	
6	TCBG-4-069	ROQUE GAMBA CAMACHO	0	0	0	1	
7	TCBG-6-287	VANEGAS SANCHEZ GLORIA LEONOR	0	0	0	1	
8	TCBG-6-504	LEONOR CLAVIJO GONZALEZ	0	0	0	1	
9	TCBG-6-562	GABRIEL VARELA ROMERO, LILIANA VARELA ROMERO Y MARIA AYLER VARELA GUTIERREZ	0	0	0	1	
10	TCBG-6-794	MUÑOZ VELEZ IRENE, TAFUR AVILA FLOR ALBA	0	0	0	1	
11	TCBG-6-823	LUIS ALBERTO CARRILLO DUARTE Y MARIA ALBA LOPEZ DE CARRILLO	0	0	0	1	
12	TCBG-6-835	DANIEL FERNANDO SABOGAL NEIRA Y MAURICIO SABOGAL NEIRA	0	0	0	1	
13	TCBG-6-850	ROSALBA JARA GOMEZ	0	0	0	1	
14	TCBG-6-907	PAVELAGRO S.A.S.	0	0	0	1	
15	TCBG-6-913	BAYONA MORENO LUIS CARLOS CARDENAS MORA ARACELY	0	0	0	1	
16	TCBG-6-1019	FABIAN EDUARDO CASTILLO GARZON VICTOR MANUEL MORALES MORA DANIEL MANRIQUE CRUZ JOSE MARTIN CONTRERAS HERNAN AGUSTO ROMERO MEJIA DIANA LEYDA MORALES URIBE MARIA ALEXANDRA VIVAS MARTINEZ VICTOR MANUEL MORALES URIBE LUIS EMIGDIO CUCA ROBLES EDELMIRA MUÑOZ DE	0	0	0	1	
17	TCBG-6-962	ADRIANA MARIA FIQUITIVA BAUTISTA	0	0	0	1	
18	TCBG-6-994	GLORIA STELLA CASALLAS MORA	0	0	0	1	
19	TCBG-7-171	PATIÑO MORENO LUCRECIA	0	0	0	1	
20	TCBG-7-172	EDUARDO CARDENAS CUBILLOS, JOSE REYNEL CARDENAS CUBILLOS, JUAN RAMÓN CARDENAS CUBILLOS, MARIA DE LOS ANGELES CARDENAS CUBILLOS, MARIA TERESA CARDENAS CUBILLOS y JULIA CUBILLOS VDA DE CARDENAS	0	0	0	1	
21	TCBG-7-208	LUIS ORLANDO PALACIOS	0	0	0	1	
22	TCBG-7-240	MARTIN NIETO. EDELMIRA QUINTERO DE NIETO.	0	0	0	1	


 ANDRÉS MAURICIO AGUIRRE CANO
 Profesional Predial
 CONSORCIO SEG-INCOPLAN



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO TCBG-1-102

CLASE DE INMUEBLE:	RURAL - LOTE DE TERRENO
DIRECCIÓN:	PREDIO RURAL "SAN JOSE"
VEREDA:	SAN JOSÉ
MUNICIPIO:	MELGAR
DEPARTAMENTO:	TOLIMA
SOLICITANTE:	CONSORCIO RUTA 40
SOLICITANTE:	El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios N° 68IF2C7748-61-2017 (OXC (68) RUTA 40) del día 06 del mes de septiembre de 2017. Celebrado entre CONSORCIO RUTA 40 y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ D.C., FEBRERO 22 DE 2022.

Aprobo
28-03-2022



TABLA DE CONTENIDO

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



- 6.2. Área del terreno
- 6.3. Linderos
- 6.4. Vías de acceso al predio
- 6.5. Unidades fisiográficas
- 6.6. Áreas construidas
- 6.7. Características constructivas
- 6.8. Anexos, otras construcciones
- 6.9. Cultivos y especies

7. MÉTODOS VALUATORIOS

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

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA
 - 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)

10. CALCULOS VALOR TERRENO
 - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
 - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente
 - 10.3. Servidumbres
 - 10.4. Zonas de protección

11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCION
 - 11.1. Costos de reposición
 - 11.2. Depreciación (fitto y corvinni)

12. CALCULO VALOR ANEXOS
 - 12.1. Costos de reposición
 - 12.2. Depreciación (fitto y corvinni)

13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
 - 13.1. Soportes de valores de cultivos y especies

14. CONSIDERACIONES GENERALES
15. RESULTADO DE AVALÚO
16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA



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 BOGOTA D.C.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno.

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: Tolima.

1.6. MUNICIPIO: Melgar.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO: San José.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Predio Rural "San José".

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: Abscisa inicial K029+632,31 D y abscisa final K029+751,20 D.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE: Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso Lote.

1.11. USO POR NORMA: De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Melgar – Tolima el uso por norma del predio es SILVOPASTORIL y CORREDOR VIAL TURÍSTICO.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral actual	73-449-00-01-00-00-0001-2382-0-00-00-0000
Área de terreno	42 Ha 6.124,0 m ² del total del predio
Área de construcción	0,00 m ² del total del predio
Avalúo Catastral Año 2021	\$3.138.858.000

Fuente: Consulta catastral 2021

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 09 de febrero de 2022.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALUÓ: 22 de febrero de 2022.



2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del PREDIO TCBG-1-102.
- Certificado Uso del Suelo.
- Estudio de Títulos del PREDIO TCBG-1-102.
- Certificado Catastral.
- Títulos de Adquisición.

DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Estudio de títulos de PREDIO TCBG-1-102.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS: Ministerio de Defensa Nacional Nit: 899.999.003-1.

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Escritura Pública No. 273 del 08 de febrero de 1979, otorgada por la Notaría 14 de Bogotá aclarada mediante la Escritura Pública No. 4287 del 13 de junio de 1991, otorgada por la Notaría 5 de Bogotá.

5

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 366-7335.

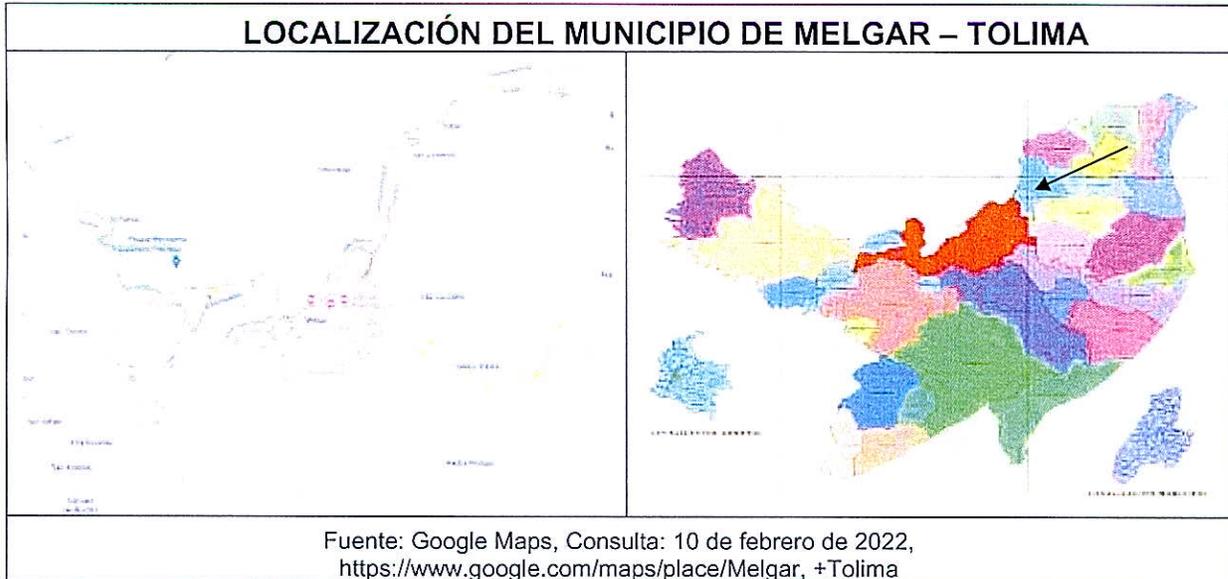
3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria número 366-7335 que obra en el expediente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, se puede determinar que se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio, tales como hipotecas, medidas cautelares, arrendamiento por escritura pública, servidumbres, tenencia y falsa tradición, entre otros.

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

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: La vereda San José, en donde se ubica el predio objeto de avalúo se encuentra en un sector determinado de la siguiente forma: se localiza al nororiente del perímetro urbano del municipio de Melgar, y delimita de la siguiente manera, al norte con la vereda El Salero; al oriente con la vereda las palmas; al sur con el perímetro urbano del municipio de Melgar; al occidente con el municipio de Nilo Departamento de Cundinamarca.¹

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



- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Económicamente el sector depende principalmente del comercio localizado a lo largo de las vías principales, al igual que el desarrollo del sector turístico, condominios campestres y usos agropecuarios.
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía ondulada, del 8 al 25%.
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, corresponde a un piso térmico cálido seco. La altura promedio es de 323 msnm, y la temperatura media anual es de 28 °C.²
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica MWAg3, cuenta con un valor potencial de 30 y 49, y las siguientes características³:

6

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERISTICAS SUELOS	EROSIÓN
MWCe2p	Cálido seco	Rocas sedimentarias (areniscas y arcillolitas)	Ustic Dystrudepts, Lithic Ustorthents	Profundidad superficial, excesivamente drenados, fertilidad baja y media	Muy baja

² *Ibíd.*

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

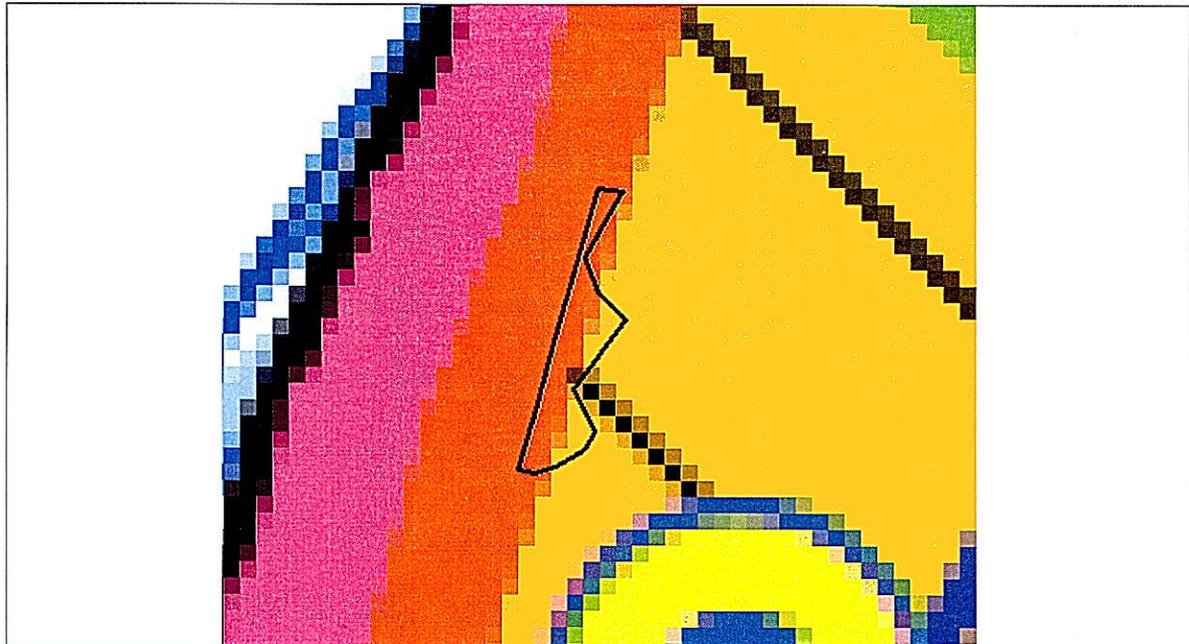
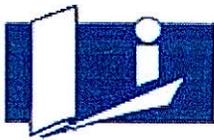


- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.
- 4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Melgar.
- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al Nor-orienté del municipio, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, se puede acceder en servicio particular, público individual (taxi) y/o mototaxi y público colectivo (rutas intermunicipales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 5 minutos.

5. **REGLAMENTACION URBANISTICA**

NORMA URBANÍSTICA APLICADA: De conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Melgar – Tolima, aprobado mediante Acuerdo 001 del 17 de Febrero de 2016 “POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE GENERAL ORDINARIO DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MELGAR-TOLIMA” y de conformidad con el certificado de uso del suelo expedido por El Departamento Administrativo De Planeación Del Municipio De Melgar, el predio se encuentra en SILVOPASTORIL y CORREDOR VIAL TURÍSTICO. (Ver anexo 16.2 – Certificación uso del suelo). No obstante lo anterior la franja objeto de avalúo se encuentra ubicada en una zona de la cual su uso es CORREDOR VIAL TURÍSTICO.

7



PRODUCCION	AGROFORESTAL	Ag	
	AGROFORESTAL CON ENFASIS TURÍSTICO	AgT	
	SILVOPASTORIL	svp	
	TITULOS MINEROS		
DESARROLLO RESTRINGIDO	Equipamientos Rurales	GPR	
	Centros Poblados Rurales	AEU	
	Áreas de Expansión Urbana	SRVC	
	Suelos rurales para Vivienda Campesina	SRVCE	
	Suelo rural de Vivienda Campesina Especial	SRER	
	Suelo Rural de Equipamientos Regionales	SRSAI	
	Suelo Rural de Servicios de Alto Impacto	SSU	
	Suelo Suburbano	SSUI	
	Suelo Suburbano Industrial	CVSU	
	Corredor Vial Suburbano	CVTU	

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

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. **UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la vereda San José de la Colorada, el cual se encuentra aproximadamente a 2,4 Km del perímetro urbano del Municipio de Melgar - Tolima.



UBICACIÓN DEL PREDIO



9

Fuente: Google Earth, Consulta: 10 de febrero de 2022.

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

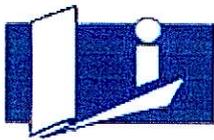
ÁREA TOTAL TERRENO:	398.295,50 m ²
ÁREA REQUERIDA:	1.756,43 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	396.539,07 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	1.756,43 m ²

Fuente: Ficha predial TCBG-1-102.

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	10,39 m	JAVIER ALIRIO SANCHEZ NOVOA (Mj 1 - 2)
SUR	7,13 m	MARCO TULIO RODRIGUEZ GARCIA (Mj 11 - 12)
ORIENTE	146,70 m	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL (Mj 2 - 11)
OCCIDENTE	118,92 m	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (Mj 12 - 1)

Fuente: Ficha predial TCBG-1-102.



- 6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por la carretera Nacional Girardot-Bogotá, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado, con una calzada en un solo sentido.
- 6.5. **UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:
- Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1):** Área: 1.756,43 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Cálido seco, con pendiente ondulada (8% - 25%), su uso actual es Lote, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a CORREDOR VIAL TURÍSTICO.
- 6.6. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.7. **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.8. **ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexo:

10

CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
M1: Cerramiento con muro en piedra trabajada con mortero en concreto de 0,30 m de espesor y 1,00 m de altura que soporta reja metálica en ornamentación sencilla de perfiles metálicos verticales separados cada 0,15 m.	4,51	m	8	Bueno	100
M2: Portón metálico en ornamentación sencilla a dos hojas de 2,25 de ancho cada una y 3,50 m de altura, aporticado en columnas de ferro concreto de (0,30 m*0,30 m*4,00 m de altura).	1	un	8	Bueno a regular	100
M3: Adecuación de terreno para carretable de acceso en recebo B-600 afirmado.	176,95	m ²	N/A	N/A	N/A

- 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
Cobertura vegetal nativa	1.579,48	m ²

Fuente: Ficha predial TCBG-1-102.

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Unidad fisiográfica 1

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno bajo el régimen normativo CORREDOR VIAL TURÍSTICO se encontró las siguientes ofertas.



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

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

Unidades fisiográficas 1

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

ESTUDIO DE MERCADO MELGAR RURAL												
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (HA)	VALOR (HA)	ÁREA (m2)	VALOR/m2	VALOR TOTAL
1	3134950453	Martha Parra	Melgar	El Salero	Lote de terreno	\$ 1.350.000.000,00	\$ 1.215.000.000	1,190	\$ 1.021.008.403	0,00	\$ -	\$ -
2	3214495023	Liberdo Avendaño	Melgar	El Salero	Lote de terreno	\$ 12.000.000.000,00	\$ 10.800.000.000	12,00	\$ 900.000.000	0,00	\$ -	\$ -
3	3134354001	Ernesto Tavares	Melgar	El Salero	Casa Lote	\$ 160.000.000,00	\$ 144.800.000	0,088	\$ 906.818.182	100,00	\$ 650.000	\$ 65.000.000
MEDIA ARITMETICA						\$ 942.608.861,73						
DESVIACION ESTÁNDAR						67.981.526,88	LIMITE SUPERIOR	\$ 1.010.590.388,61				
COEFICIENTE DE VARIACION						7,21%	LIMITE INFERIOR	\$ 874.627.334,84				

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. CALCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

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

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el límite inferior encontrado en la zona teniendo en cuenta el área, por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

13

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD	VALOR
U.F.1	Hectarea Ha	\$874.627.400

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad fisiográfica 1:

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

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

Oferta 3: Casa-Lote sobre la vía Panamericana, vereda El Salero, Tramo Melgar- Girardot, cuenta con un local y un apartamento de área construida de 100 m² y un área de terreno de 880 m², con una topografía plana a semi plana, el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos.



10.3. SERVIDUMBRES

La franja objeto de avalúo no presenta servidumbres en el área de terreno requerida.

10.4. ZONAS DE PROTECCIÓN

La franja objeto de avalúo no presenta zonas de protección en el área de terreno requerida.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

12. CALCULOS VALOR ANEXOS

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.

14

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	8	100	8,00%	2	6,74%	\$535.028,58	\$36.077,51	\$498.951,07	\$ 499.000
M2	8	100	8,00%	2,5	12,07%	\$3.778.804,23	\$455.950,52	\$3.322.853,71	\$ 3.322.900
M3	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$19.967,31	N/A	\$19.967,31	\$ 20.000

13. CALCULOS 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
Cobertura vegetal nativa	1.579,48	m ²	\$ 492

Fuente: Ficha predial TCBG-1-102



14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- La franja presenta una ubicación con frente sobre la vía nacional que conduce del municipio de Girardot a la ciudad de Bogotá, vía en buen estado de conservación y mantenimiento.
- La franja esta ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo urbanístico campestre-recreativo, el sector cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos básicos.
- La franja presenta un topografía definida como ondulada.
- La franja objeto de avalúo no presenta servidumbres en el área requerida.
- La franja objeto de avalúo no presenta zonas de protección en el área requerida.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

15



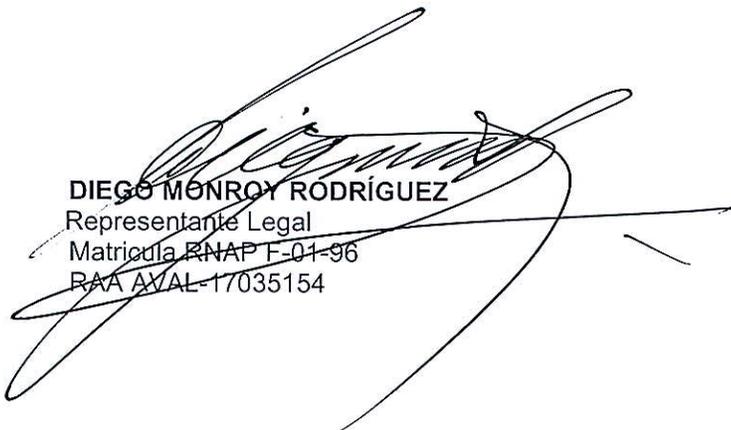
15. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0,175643	\$ 874.627.400	\$ 153.622.180
TOTAL TERRENO				\$ 153.622.180
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	4,51	\$ 499.000	\$ 2.250.490
M2	un	1	\$ 3.322.900	\$ 3.322.900
M3	m2	176,95	\$ 20.000	\$ 3.539.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 9.112.390
CULTIVOS Y ESPECIES				
Cobertura vegetal nativa	m2	1.579,48	\$ 492	\$ 777.104
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 777.104
TOTAL AVALUO				\$ 163.511.674

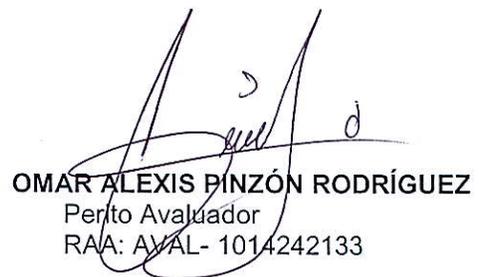
TOTAL AVALÚO: CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$163.511.674,00).

Bogotá, D.C., 22 de febrero de 2022.

Cordialmente,



DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
 Representante Legal
 Matrícula RNAP F-01-96
 RAA AVAL-17035154



OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
 Perito Avaluador
 RAA: AVAL- 1014242133



Aprobado



16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO

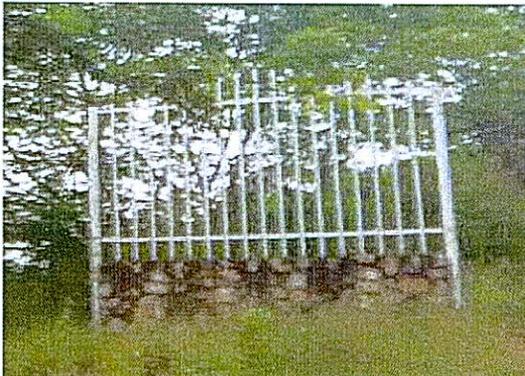


ENTORNO



CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1



M2



M3





CULTIVOS Y/O ESPECIES

ESPECIES



ESPECIES





16.2. CERTIFICADO USO DE SUELO



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DEL MELGAR
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

EL SUSCRITO DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

DAPM-0187

CERTIFICA

APTITUD USO DE SUELO

Que luego de verificada la localización de forma planimétrica del predio identificado con registro catastral No. 00-01-0031-2382-000, se pueda constatar que en el Acuerdo 001 del 17 de Febrero de 2016 por el cual SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE GENERAL ORDINARIO DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MELGAR-TOLIMA, este sector está catalogado como SILVOPASTORIL, CORREDOR VIAL TURISTICO el cual reglamenta lo siguiente:

USOS DEL SUELO RURAL CATEGORÍA DE PRODUCCIÓN			
CATEGORÍA	AREA	ZONA	USOS
PRODUCCIÓN	Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	Zonas Silvopastoril	<p>Uso Principal: actividades agropecuarias en baja densidad, (ganadería), agroforestería, silvicultura y piscicultura, cultivos vegetales, establecimiento de modelos silvopastoriles.</p> <p>Uso compatible: Vivienda del propietario y de trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, sistemas silvopastoriles, turismo y recreación, agropecuarios tradicionales con mínima labranza, ecoturismo.</p> <p>Uso prohibida: Ganadería y agricultura intensiva bajo métodos de labranza convencional, cultivos semestrales, industria, procesos de urbanización y parcelación para vivienda permanente de alta y baja densidad.</p>

19

Corredor Vial Turístico.- Área localizada sobre la vía de primer orden que conduce de Melgar a la ciudad de Bogotá D.C. Su vocación está dirigida al comercio especializado y a los servicios turísticos y a la localización de proyectos de segunda vivienda; puesto que presenta aptitud para desarrollar actividades de este tipo y albergar infraestructura cuyo fin principal sea soportar el turismo y la recreación. Este suelo se encuentra identificado en el Mapa G1 "Clasificación del Suelo Municipal" de la cartografía que hace parte integral de este Acuerdo y se delimita de la siguiente manera:

✓

ALCALDÍA MUNICIPAL / NIT: 850701933-4 / CODIGO POSTAL: 730001 // CARRERA 25 NO 5 - 55 EDIFICIO PALACIO MUNICIPAL ESQUINA
CEL: (57+8) 245 20 11, (57+8) 245 20 14, (57) 317 365 41 78, (57) 317 643 23 31, (57) 317 436 34 45, MELGAR - TOLIMA



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DEL MELGAR
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

USOS DEL SUELO PARA EL CORREDOR VIAL TURISTICO			
PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
Turismo recreativo, agroturismo, alojamiento y servicios, asociaciones, turismo, recreación activa, pasiva y contemplativa	Equipamiento Turístico, comercio de bajo impacto, institucional y servicios de gobierno básico, vivienda del propietario y de los trabajadores	Vivienda Campesina agrupada o en parcelación.	Agropecuaria y/o forestal, alimento transformado o procesado, industria en general, actividad minera a cielo abierto y en socavón, jardines ornamentales, hornos, establos, y plantas de manejo de residuos sólidos y líquidos, urbanizaciones de vivienda de alta densidad, esta de especies menores con excepción de la piscicultura, y sembrados de todo tipo de animales.

La presente se expide a los veintinueve (29) días del mes de Enero de 2020, a solicitud del radicado 00849 del 22 de Enero de 2020

Cordialmente,

Ing. FRANCISCO ANTONIO BERMUDEZ ESPINOSA
Director Departamento Administrativo de Planeación

Proyecto: Proyecto Yolanda Hernández Calderón
Técnica Administrativa Grado 6

Revisó: Arq. Diana Carolina Espinel Ortiz,
Profesional Universitaria Grado 10



16.3. PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ														
ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS -APU														
1-102														
ANEXO	ÍTEM	Desglose del ítem	unidad	valor unit	Cantidad por unidad de APU	Valor por APU	Total APU	Valor adoptado	Unidad del ítem					
M1	M1: Cerramiento con muro en piedra trabajada con mortero en concreto de 0.30 m de espesor y 1.00 m de altura que soporta reja metálica en ornamentación sencilla de perfiles metálicos verticales separados cada 0,15 m.	Replanteo	m2	\$ 2.842,00	1,35	\$ 3.836,70	\$ 2.412.978,89	\$ 535.028,58	m					
		Excavación manual general	m3	\$ 21.781,00	0,54	\$ 11.761,74								
		Concreto cúbico	m3	\$ 421.687,00	0,54	\$ 227.700,18								
		Viga 30x40 cm	m	\$ 211.147,00	4,51	\$ 952.272,97								
		Rejón de piedra	m3	\$ 36.018,00	1,35	\$ 48.624,30								
		Mortero 1:4	m3	\$ 416.400,00	0,27	\$ 112.428,00								
		Tubo estructural cuadrado negro 40x40 esp. 2,5	m	\$ 12.614,00	54,00	\$ 681.156,00								
		Soldadura eléctrica 3/32" Ø8 barras	kg	\$ 51.151,00	1,00	\$ 51.151,00								
		Mano de obra	Hc	\$ 20.253,00	16,00	\$ 324.048,00								
		Total costo directo								\$ 2.412.978,89				
		Total Construcción								4,51	\$ 535.028,58			
Nota: tubo estructural tomado de la construida 199 de conformidad con lo siguiente "Construida se abstiene de publicar los precios, por la fluctuación que presentan en este momento dadas las condiciones atípicas de la pandemia"														
M2	M2: Portón metálico en ornamentación sencilla a dos hojas de 2,25 de ancho cada una y 3,50 m de altura, apoyado en columnas de ferrocemento de (0,30 m x 0,30 m x 4,00 m de altura).	Replanteo	m2	\$ 2.842,00	0,18	\$ 511,56	\$ 3.778.804,23	\$ 3.778.804,23	un					
		Excavación manual general	m3	\$ 21.781,00	0,02	\$ 1.524,67								
		Tubo estructural cuadrado negro esp. 2,5mm	m	\$ 12.614,00	107,00	\$ 1.349.698,00								
		Columna 40cmX30cm	m	\$ 213.552,00	8,00	\$ 1.708.416,00								
		Soldadura eléctrica 3/32" Ø8 barras	kg	\$ 51.151,00	2,00	\$ 102.302,00								
		Mano de obra	Hc	\$ 38.527,00	16,00	\$ 616.352,00								
		Total costo directo								\$ 3.778.804,23				
		Total Construcción								1,00	\$ 3.778.804,23			
		Nota: tubo estructural tomado de la construida 199 de conformidad con lo siguiente "Construida se abstiene de publicar los precios, por la fluctuación que presentan en este momento dadas las condiciones atípicas de la pandemia"												
		M3	M3: Adecuación de terreno para cameteable de acceso en recibo B-600 firmado	Replanteo	m2	\$ 2.842,00				178,95	\$ 502.831,90	\$ 3.533.215,60	\$ 19.967,31	m2
				Excavación manual general	m3	\$ 21.781,00				17,70	\$ 385.523,70			
Base granular B-600	m3			\$ 35.000,00	17,70	\$ 619.500,00								
Mano de obra	Hc			\$ 20.253,00	100,00	\$ 2.025.300,00								
Total costo directo							\$ 3.533.215,60							
Total Construcción							178,95	\$ 19.967,31						

16.4. PRESUPUESTO CULTIVOS Y ESPECIES

ESPECIE	M2
VEGETACIÓN NATIVA	492,00



16.5. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS.

I. CALCULO ESTIMADO DE GASTOS

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

II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

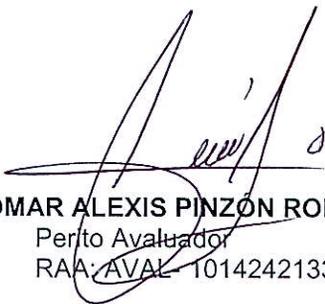
DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$ 0	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 0	
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
5. Impuesto Predial	\$ 0	
6. Adecuación de áreas remanentes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

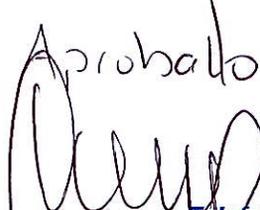
22

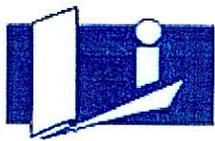
Bogotá, D.C., 22 de febrero de 2022.

Cordialmente,


DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
 Representante Legal
 Matrícula RNAP F-01-96
 RAA AVAL-17035154


OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
 Perito Avaluador
 RAA: AVAL-1014242133

Aprobado




ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

**LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS
ACTA N° TCBG-1-102**

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 22 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.

Actúo como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	TOTAL AVALÚO
1	TCBG-1-102	\$163.511.674

23

SOLICITANTE: CONSORCIO RUTA 40

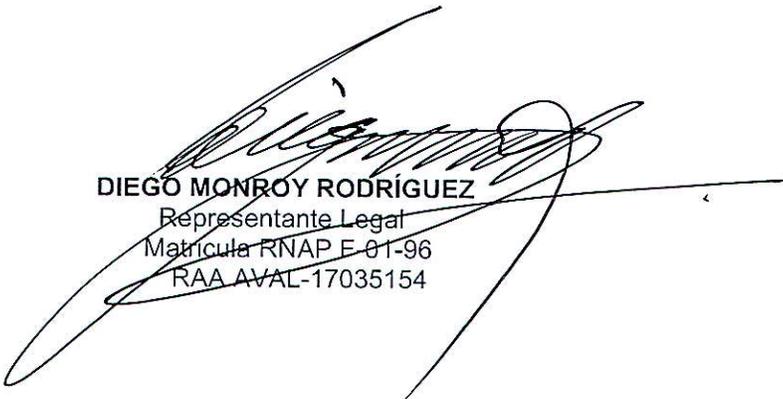
Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, Sr. Diego Monroy Trujillo, sobre las características generales y particulares de los inmuebles objeto de estudio en el Municipio de Melgar Sector rural, aportando la recopilación de toda la información relacionada con las especificaciones de los 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 inmuebles.

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 obtuvieron los resultados para valor de área de terreno, valor de construcción y valor de avalúo para seguro en los casos que aplica, contenidos 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



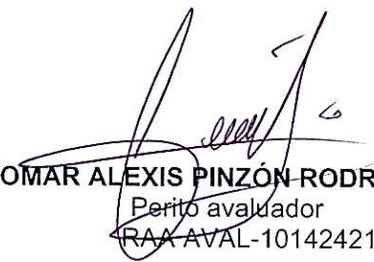
DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
Matrícula RNAP E 01-96
RAA AVAL-17035154



SMITH YANINE LÓPEZ PABÓN
Miembro Comité
RAA AVAL-1024546304



JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO
Director del proyecto
RAA AVAL-80095537



OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito avaluador
RAA AVAL-1014242133

Aprobado
