Concesionaria
Vial Andina

CORRESPONDENCIA ENVIADA (ECVA)
Radicado: ECVA-01-2023071201350
Fecha: 12/07/2023 04:02:10 p. m.
Usuario: jnino
CONCESIONARIA:: COVIANDINA SAS
FOLIOS: 6
ANEXOS: LO ENUNCIADO

Bogotá D.C.,

Señores
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ.
Finca "Resto Casa de Teja"
Vereda Chirajara Alta
Guayabetal - Cundinamarca

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 005 DE JUNIO DE 2015. PROYECTO CHIRAJARA – INTERSECCIÓN FUNDADORES.

Asunto: **Notificación por aviso** de la Oferta Formal de Compra N° **ECVA-01-2023062901222** por la cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse del predio denominado Resto Casa de Teja, Municipio de Guayabetal, Departamento de Cundinamarca, identificado con cédula catastral 000000080014000 y matrícula inmobiliaria 152 – 44534, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza. (Oferta de Compra Predio N° CHF-1-004B-ID).

Respetados señores:

La **CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. – COVIANDINA S.A.S.**, actuando en calidad de delegataria de la gestión predial de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI,** conforme a lo establecido por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, por virtud del Contrato de Concesión APP N° 005 de 09 de junio de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para llevar a cabo, por su cuenta y riesgo, los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental de una Nueva Calzada entre Chirajara y la intersección de Fundadores y el mantenimiento y la operación de todo el corredor Bogotá – Villavicencio,

HACE SABER:

Que el veintinueve (29) de junio de 2023, la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. – COVIANDINA S.A.S.** expidió la Oferta Formal de Compra **ECVA-01-2023062901222**, por el cual se dispuso la adquisición de una zona de terreno a segregarse del predio denominado Resto Casa de Teja, Municipio de Guayabetal, Departamento de Cundinamarca, identificado con cédula catastral 000000080014000 y matricula inmobiliaria 152 – 44534, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza, cuyo contenido se transcribe a continuación:

Concesionaria
Vial Andina

MINISTERIO DE TRANSPORTE

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0229
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

Concesionaria
Vial Andina

Bogotá D.C.,

CORRESPONDENCIA ENVIADA (ECVA)
Radicado: ECVA-01-2023062901322
Fecha: 29/06/2023 02:15:43 p. m.
Usuario: jnino
CONCESIONARIA: COVIANDINA SAS
FOLIOS: 4
ANEXOS: LO ENUNCIADO

Señores
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ
Finca "Resto Casa de Teja"
Vereda Chirajara Alta
Guayabetal - Cundinamarca

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 005 DE JUNIO DE 2015.
PROYECTO CHIRAJARA – INTERSECCIÓN FUNDADORES.

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse del predio denominado Resto Casa de Teja, Municipio de Guayabetal, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral 000000080014000 y matrícula inmobiliaria número 152-44534, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza. (Oferta de Compra Predio N° CHF-1-0048-ID).

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto N° 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO, suscribió con la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. – COVIANDINA S.A.S.** el Contrato de Concesión APP No. 005 de 09 de junio de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental de una Nueva Calzada entre Chirajara y la intersección de Fundadores y el mantenimiento y la operación de todo el corredor Bogotá – Villavicencio, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto N° 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

Una de las actividades necesarias para la ejecución del proyecto consiste en la adquisición de las áreas físicas requeridas de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.3 (iii) (2) inciso segundo del Contrato de Concesión, actividad que de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 5, numeral 5.1 del mencionado contrato, debe ser adelantada por el concesionario a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través de la figura de delegación de la gestión predial contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, y se surte mediante los procedimientos de adquisición de predios

Sede Principal: Avenida calle 26 #57 – 83 oficina 1001 Torre 7 – Tel. +57 7569668
Sede Boquerón K3+650 - Carretera Bogotá – Villavicencio
Sede Buenavista K82+530 – Carretera Bogotá – Villavicencio
Concesionaria Vial Andina SAS Nit: 900.848.064 – 6
correspondencia@coviandina.com
www.coviandina.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

Concesionaria
Vial Andina

requeridos por motivos de utilidad pública contemplados en el Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y Título IV de la Ley 1682 de 2013, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

Dentro de este marco normativo, por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** requiere la adquisición de una zona de terreno conforme a la afectación de la ficha predial **CHF-1-0048-ID** elaborada por **COVIANDINA S. A. S.** el veintiocho (28) de febrero de 2023, cuya copia se anexa, la cual tiene un área de terreno requerida de **TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (3.920,74 m²)** y se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de la abscisa inicial **K 63+251.7 I** y final **K 63+430.66 I** de la Unidad Funcional "1" del proyecto.

El valor de la presente oferta es la suma de **CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($136'264.593.00).**

Adicionalmente a este valor, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través de **COVIANDINA S.A.S.** cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro, respectivamente.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10° de la Ley 1882 de 2018 y el 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6° de la Ley 1742 de 2014, se anexa el informe técnico de Avalúo **CHF-1-0048-ID**, de fecha veintitrés (23) de mayo de 2023, elaborado por la LONJA VALUATORIA Y DE PROPIEDAD RAÍZ, el cual incluye la explicación de la metodología utilizada para la determinación del valor.

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 ustedes cuentan con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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

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

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.

Sede Principal: Avenida calle 26 #57 – 83 oficina 1001 Torre 7 – Tel. +57 7569668
Sede Boquerón K3+650 - Carretera Bogotá – Villavicencio
Sede Buenavista K82+530 – Carretera Bogotá – Villavicencio

Concesionaria Vial Andina SAS Nit: 900.848.064 – 6
correspondencia@coviandina.com
www.coviandina.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0223 del 2012
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

MINISTERIO DE TRANSPORTE

Concesionaria
Vial Andina

Teniendo en cuenta la existencia de una diferencia entre las áreas registradas en Catastro y las señaladas en los títulos, se recomienda al titular adelantar las actuaciones necesarias para asegurar la correcta correlación de información catastro-registro sobre el área sobrante, mediante el procedimiento de actualización de cabida y linderos establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10° de la Ley 1882 de 2018, 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.

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la ley 1682 de 2013 cuando el avalúo comercial del inmueble requerido para la ejecución del proyecto supere en un 50% el valor del avalúo catastral, el avalúo comercial podrá ser utilizado como criterio para actualizar el avalúo catastral del inmueble que sea desenglobado como consecuencia del proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial o administrativa. Para este efecto, una vez perfeccionado el proceso de adquisición predial a favor del Estado, el ente estatal procederá a remitir al organismo catastral o quien haga sus veces y a la autoridad tributaria, el informe del valor pagado por metro cuadrado, hectárea o fanegada del inmueble adquirido. La entidad territorial podrá decidir si el avalúo catastral debe ser actualizado, y el incremento correspondiente.

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11° de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntario", según la cual *"Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no sufrirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda"*.

Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el numeral 5.5 (a) del Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 005 de 09 de junio de 2015, se solicita la suscripción del permiso de intervención voluntario para facilitar la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del

Sede Principal: Avenida calle 26 #57 – 83 oficina 1001 Torre 7 – Tel. +57 7569668
Sede Boquerón K3+650 - Carretera Bogotá – Villavicencio
Sede Buenavista K82+530 – Carretera Bogotá – Villavicencio
Concesionaria Vial Andina SAS Nit: 900.848.064 – 6
correspondencia@coviandina.com
www.coviandina.com

[redacted] [redacted]

Concesionaria
Vial Andina

MINISTERIO DE TRANSPORTE

Concesionaria
Vial Andina

LIC. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

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

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

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **COVIANDINA S.A.S.**, ubicada en el centro de control Buenavista Km 82 + 530 Vía Bogotá – Villavicencio, o contactar a nuestro Profesional Jurídico Predial, el Abogado Wiston Galvis Ardila en el teléfono 3219555238, o al correo electrónico wgalvis@coviandina.com.

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial y del Plano Topográfico de la faja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo, el Certificado del Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JUAN CARLOS VELANDIA RODRIGUEZ
Representante Legal Suplente Concesionaria Vial Andina

Anexo: [illegible]

Concesionaria
Vial Andina

Que mediante oficio ECVA-01-2023062701213 del veintisiete (27) de junio de 2023, se emitió citación para la notificación personal, la cual fue remitida por correo certificado de la empresa ALFAMENSAJES, a la dirección del predio *"Finca Resto Casa de Teja", Vereda Chirajara Alta, Guayabetal – Cundinamarca"*, con la guía N° 1393533 y a la dirección conocida *"Kilómetro 5 Vía Antigua Vereda Buenavista, Villavicencio - Meta"*, con la guía N° 1393535, indicándoles las condiciones para llevarla a cabo.

Que la empresa de mensajería hizo la devolución del envío No. 1393533 con motivo *"no se entregó porque en el predio no habita nadie"*, según consta en certificado de devolución S/N de fecha siete (07) de julio de 2023.

Que la empresa de mensajería hizo entrega del envío Nº 1393535 el día treinta (30) de junio de 2023, según consta en certificado de entrega S/N de fecha cuatro (04) de julio de 2023, al señor Nelson Rojas, sin embargo, a la fecha no se ha surtido la notificación personal.

En consecuencia, dado que el acto administrativo objeto de notificación, se encuentra dirigido a una persona fallecida y a sus herederos determinados e indeterminados, y que a su vez, se desconoce información acerca de quienes pudieren ostentar esta calidad, se procede a realizar la notificación por aviso, por lo que se enviará presente aviso a la dirección del predio y en todo caso se publicará por el termino de cinco (5) días en la cartelera visible de la Oficina de Gestión Predial de COVIANDINA S.A.S. ubicada en el Centro de Control: Buenavista, Km 82 + 530 vía Villavicencio – Bogotá, y en las páginas web www.ani.gov.co y www.coviandina.com.

Así las cosas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial, del Plano Topográfico de la faja de terreno a adquirir y del Avalúo Comercial Corporativo. La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo I del Título IV de la Ley 1682 de 2013, así como en las leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIANDINA S.A.S. VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB

EL 18 - 06 - 2023 **A LAS 7:00 A.M.**

DESFIJADO EL 25 - 06 - 2023 **A LAS 6:00 P.M.**

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0223 Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

RICARDO POSTARINI HERRERA
Gerente General

Anexos: Copia de Ficha Técnica Predial y Plano Topográfico CHF-1-0048-ID
Copia de Avalúo Comercial Corporativo CHF-1-0048-ID
Transcripción de las normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública
Copia del Certificado del uso del suelo
https://coviandina-my.sharepoint.com/:f:/p/anexoscoviandina/EiJtyN29lWpPg1WARwSvf9UBe85wWRgbRioR8cIdh-kqsA?e=n3Fg2a

C.C: Archivo

Elaboró: WG/SV
Revisó: JCV
Proceso: Predios

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES
CONTRATO No.:	005 DE 09 DE JUNIO DE 2015
UNIDAD FUNCIONAL	UF - 1
SECTOR O TRAMO	CHIRAJARA - RETORNO 1
PREDIO No.	CHF-1-004B-ID
ABSC. INICIAL	K 63+251.7 I
ABSC. FINAL	K 63+430.66 I
MARGEN	Izq-Der
LONGITUD EFECTIVA	153.64

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ	CEDULA	358,939	MATRICULA INMOBILIARIA: 152-44534
	DIRECCION / EMAIL.	N/A	CEDULA CATASTRAL: 000000080014000
	DIRECCION DEL PREDIO	CASA DE TEJA	

VEREDA/BARRIO:	CHIRAJARA ALTA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD / COLINDANTES
MUNICIPIO:	GUAYABETAL			NORTE	VER ANEXO / VER ANEXO
DPTO:	CUNDINAMARCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	VER ANEXO / VER ANEXO
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA	26-50% Fuertemente quebrado	ORIENTE	VER ANEXO / VER ANEXO
				OCCIDENTE	VER ANEXO / VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
ORNAMENTALES	25		UN
PALO BLANCO D=(0,10M)	25		UN
CAFÉ	100		UN
LIMON MANDARINO D=(0,10M)	3		UN
PALMA DE BOTELLA D=(0,10M)	43		UN
GUANABANO D=(0,50M)	2		UN
GUAYABO D=(0,05M)	2		UN
AGUACATE D=(0,15M)	4		UN
YOPO D=(0,10M)	6		UN
MADARINO D=(0,10M)	4		UN
MANGO D=(0,30M)	4		UN
CHIRIMOLLA D=(0,10M)	2		UN
SIETE CUEROS D=(0,10M)	6		UN
CEDRO D=(0,10M)	4		UN
ZAPOTE D=(0,25M)	3		UN
PALO CRUZ D=(0,15M)	5		UN
PLATANO D=(0,15M)	40		UN
BOSQUE NATIVO	3034.56		M2

FECHA DE ELABORACIÓN: 28-feb.-23

ING.KETTY PLATA
68202144321 STD

Revisó y Aprobó:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1	CONSTRUCCIÓN 1: PISO EN CONCRETO ESMALTADO, ESTRUCTURA Y MUROS EN LADRILLO CEMENTO, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y TEJA DE ZINC, PUERTA EN ANGULO METALICO, ESTADO DE CONSERVACION MALO CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 8 AÑOS	4.37	M2
2	CONSTRUCCION 2: PISO EN CONCRETO ESMALTADO CON SUBMURACION EN VIGAS DE AMARRE DE (0,10)M DE ESPESOR Y COLUMNAS EN CONCRETO DE (2.50M) DE ALTURA, DE (0.20*0.20)M, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO, MUROS EN BLOQUE A LA VISTA, CUBIERTA CON SOPORTE EN VIGAS DE AMARRE, LISTON METALICO Y TEJA ZINC. PUERTA Y VENTANA EN ANGULO METALICO,LA COCINA INCLUYE MESON EN CONCRETO DE (0,60)M DE ANCHO Y (1,20)M DE LONGITUD, SOPORTADO EN MURO EN BLOQUE ENCHAPADO POR UNA CARA DE (0,90)M DE ALTURA. ESTADO DE CONSERVACION REGULAR CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA 8 AÑOS	13.18	M2
3	CONSTRUCCION 3: PISO ELEVADO EN MADERA SOPORTADO EN COLUMNAS METALICAS DE (2.20)M DE ALTURA, ESTRUCTURA EN MADERA, MUROS EN TABLON DE MADERA, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y ZINC, ESTADO DE CONSERVACION REGULAR CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 12 AÑOS	26.10	M2
4	CONSTRUCCION 4: PISO ELEVADO EN MADERA SOPORTADO EN COLUMNAS METALICAS DE (2.20)M DE ALTURA, ESTRUCTURA EN MADERA, MUROS EN TABLON DE MADERA CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y TEJA ZINC; ESTADO DE CONSERVACION REGULAR, CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 5 AÑOS	7.75	M2
5	CONSTRUCCION 5: PISO EN CONCRETO CON SUBMURACION EN VIGAS DE AMARRE DE (0,20)M Y COLUMNAS EN CONCRETO DE (2.50)M DE ALTURA Y (0.20*0.20)M, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO MUROS EN BLOQUE A LA VISTA, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA, VIGAS DE AMARRE, TEJA DE ZINC Y ASBESTO CEMENTO; ESTADO DE CONSERVACION REGULAR, CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 6 AÑOS	34.30	M2
6	CONSTRUCCION 6: PISO EN CONCRETO ESMALTADO CON SUBMURACION EN VIGAS DE AMARRE Y COLUMNAS DE CONCRETO DE (0,20 *0,20)M Y (2.50)M DE ALTURA, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO, MUROS EN BLOQUE A LA VISTA, CUBIERTA CON SOPORTE EN VIGAS DE AMARRE, LISTON METALICO Y TEJA DE ZINC; ESTADO DE CONSERVACION REGULAR, CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 6 AÑOS	12.87	M2
7	CONSTRUCCION 7: PISO EN CONCRETO ENCHAPADO CON SUBMURACION EN VIGAS DE AMARRE DE (0,20)M DE ESPESOR Y COLUMNAS EN CONCRETO DE (0.20*0.20)M Y (2.50)M DE ALTURA, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO, MUROS EN BLOQUE A LA VISTA PAÑETADOS Y PINTADOS POR DENTRO, CUBIERTA CON SOPORTE EN VIGAS DE AMARRE, LISTON METALICO Y TEJA DE ZINC, PUERTAS Y VENTANAS EN ANGULO METALICO. ESTADO CONSERVACION REGULAR CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 8 AÑOS	10.66	M2
8	CONSTRUCCION 8: PISO EN CONCRETO ESMALTADO ESTRUCTURA Y MUROS EN LADRILLO A LA VISTA CUBIERTA EN TEJA TERMOACUSTICA (PUERTO DE OPERACION); ESTADO DE CONSERVACION BUENO; CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 8 AÑOS	7.02	M2
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	116.25	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

	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?	SI

AREA TOTAL TERRENO	4 Ha 7625.00	m^2
AREA REQUERIDA	0 Ha 3920.74	m^2
AREA REMANENTE	0 Ha 0.0	m^2
AREA SOBRANTE	4 Ha 3704.26	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	0 Ha 3920.74	m^2

SE ACTUALIZA EL FOLIO DE MATRICULA 152-23035 (CERRADO) AL 152-44534, SEGUN CERTIFICADO DE TRADICION OTORGADO POR LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CAQUEZA DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2023, Y EL AREA TOTAL DEL TERRENO DE ACUERDO A LA BASE CATASTRAL DE LA AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA.

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

Concesionaria Vial Andina

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.:	**CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES 005 DE 09 DE JUNIO DE 2015**		
UNIDAD FUNCIONAL	**UF - 1**	**SECTOR O TRAMO**	CHIRAJARA - RETORNO 1
PREDIO No.	**CHF-1-004B-ID**		
ABSC. INICIAL	K 63+251.70 I	**MARGEN**	Izq-Der
ABSC. FINAL	K 63+430.66 I	**LONGITUD EFECTIVA**	153.64

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ

CEDULA	358,939	**MATRICULA INMOBILIARIA**	152-44534
DIRECCION / EMAIL.	N/A		
DIRECCION DEL PREDIO	CASA DE TEJA	**CEDULA CATASTRAL**	000000080014000

VEREDA/BARRIO:	CHIRAJARA ALTA	**CLASIFICACION DEL SUELO**	RURAL
MUNICIPIO:	GUAYABETAL		
DPTO:	CUNDINAMARCA	**ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO**	AGROPECUARIO
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	**TOPOGRAFIA**	26-50% Fuertemente quebrado

LINDEROS	**LONGITUD**	**COLINDANTES**
NORTE	VER ANEXO	VER ANEXO
SUR	VER ANEXO	VER ANEXO
ORIENTE	VER ANEXO	VER ANEXO
OCCIDENTE	VER ANEXO	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM		CANTIDAD	UNID
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	**0**	**M2**

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM			
1	M1: ZONA DURA 1: EN CONCRETO Y MEZCLA ASFALTICA DE (0,10)M DE ESPESOR	26.81	M2
2	M2: LAVADERO 1: PREFABRICADO EN CONCRETO DE (0,80*0,60)M Y (0,80)M DE ALTURA	1.00	UN
3	M3: ENRAMADA 1: PISO EN CONCRETO, ESTRUCTURA EN POSTES DE MADERA, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y TEJA DE ZINC	18.51	M2
4	M4: CAJA DE INSPECCION 1: EN CONCRETO DE (1,80*1,0)M Y (0,50)M DE PROFUNDIDAD	1	UN
5	M5: CAJA DE INSPECCION 2: EN CONCRETO DE (1,10*1,0)M Y (0,50)M DE PROFUNDIDAD	1	UN
6	M6:SOS: ESTRUCTURA EN ANGULO METALICO DE (0.14)M DE ESPESOR Y (0.30)M DE ANCHO, SOPORTADO EN PLACA DE CONCRETO DE (1.30*2.60)M Y (0.10)M DE ESPESOR	1	UN
7	M7: POZO SEPTICO: EN CONCRETO DE (2.0*2.0)M Y (2.0)M DE ALTURA. INCLUYE RED SANITARIA EN TUBERIA DE PVC DE 3" Y (0,14)M DE LONGITUD	1	UN
8	M8: ENRAMADA 2: PISO EN MADERA, ESTRUCTURA EN POSTES MADERA, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y TEJA DE ZINC	17.10	M2
9	M9: HALL: PISO EN CONCRETO ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO DE (0,20*0,20)M Y (2,50)M DE ALTURA, CUBIERTA CON SOPORTE EN VIGAS DE AMARRE DE (0,20)M DE ESPESOR, LAMINAS EN MADERA MADERA Y TEJA DE ZINC	9.09	M2
10	M10: ENRAMADA 3: PISO EN CONCRETO ESTRUCTURA, EN COLUMNAS DE CONCRETO DE (0,20*0,20)M Y (2,50)M DE ALTURA, CUBIERTA CON SOPORTE EN VARILLA DE 1/2" Y TEJA DE ZINC	12.29	M2
11	M11: ZONA DURA 2: EN CONCRETO REFORZADO DE(0.10)M DE ESPESOR	9.91	M2
12	M12: ZONA DURA 3: EN CONCRETO DE (0.10)M DE ESPESOR	7.02	M2
13	M13: LAVADERO 2: EN BLOQUE PAÑETADO DE (0,80*0,80)M Y (1,20)M DE ALTURA	1	UN
14	M14: CASETA, PISO EN CONCRETO ESTRUCTURA Y MUROS EN ANGULO METALICO CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y ZINC	6.00	M2
15	M15: MURO DE CONTENCION 1:EN PIEDRA DE LAJA DE (2,10)M DE ANCHO, 11,10 M DE LONGITUD Y (2,50)M DE ALTURA	58.28	M3
16	M16: MURO DE CONTENCION 2: EN PIEDRA DE LAJA DE (3,0)M DE ANCHO, 14,50 M DE LONGITUD Y (2,50)M DE ALTURA	108.75	M3

	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?	SI

FECHA DE ELABORACIÓN: 28-feb.-23

ING.KETTY PLATA
68202144321 STD

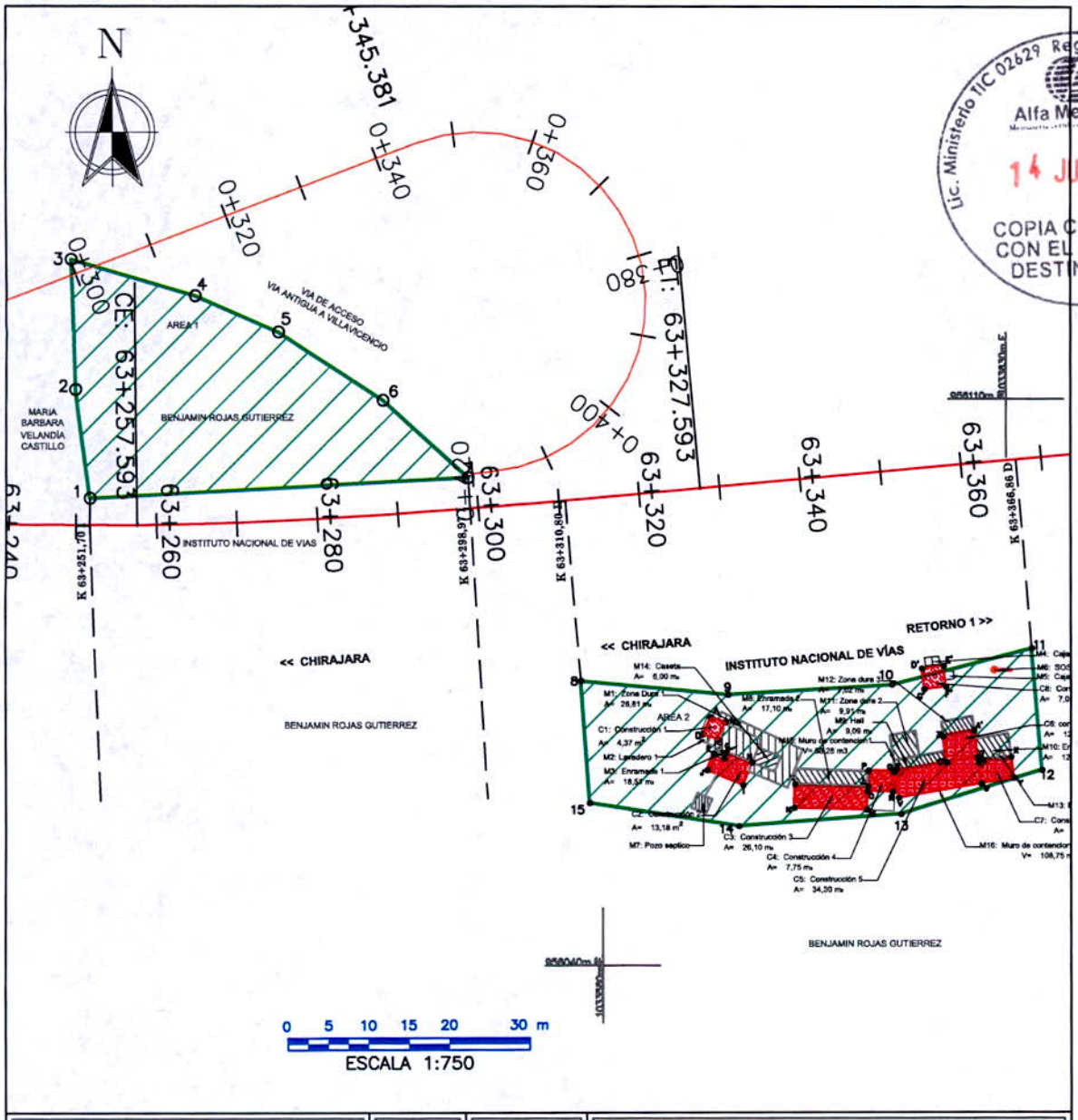
Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	4 Ha 7625.00	m^2
AREA REQUERIDA	0 Ha 3920.74	m^2
AREA REMANENTE	0 Ha 0.0	m^2
AREA SOBRANTE	4 Ha 3704.26	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	0 Ha 3920.74	m^2

SE ACTUALIZA EL FOLIO DE MATRICULA 152-23035 (CERRADO) AL 152-44534, SEGUN CERTIFICADO DE TRADICION OTORGADO POR LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CAQUEZA DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2023, Y EL AREA TOTAL DEL TERRENO DE ACUERDO A LA BASE CATASTRAL DE LA AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA.

Lic. Ministerio TIC 04
COPIA COTEJADA CON EL ENVÍO AL DESTINATARIO
14 JUL 2023
Alfa Mensajes

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO



CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES	REVISION No. 1	FMI: 152-44534

ANI Agencia Nacional de Infraestructura — Concesionaria Vial Andina

DISEÑO Y CALCULO: CONCESIONARIA VIAL ANDINA COVIANDINA S.A.S	PROPIETARIO: BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ

CONVENCIONES

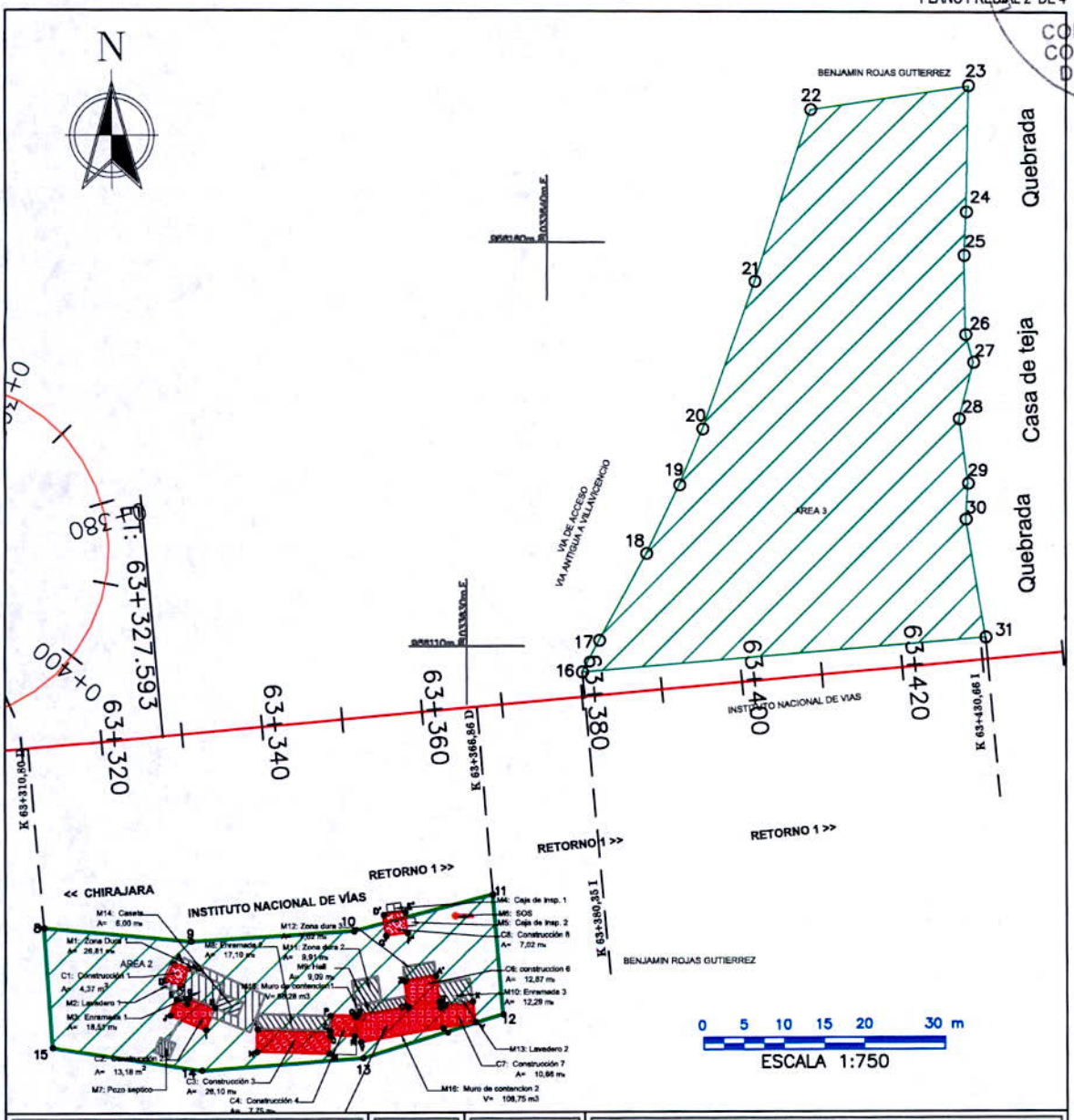
BORDE VÍA PROYECTADA		LÍNEA DE COMPRA	
EJE DE VÍA PROYECTADA		AREA REQUERIDA	
CALZADA VÍA EXISTENTE		AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
CONSTRUCCIONES EXISTENTES		AREA REMANENTE	
QUEBRADAS		AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
LINDERO			
CERCA			

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:
0 Ha 3920,74 m²	10 Ha 8050,00 m²	0 Ha 116,25 m²	0 Ha 00,00m²	10 Ha 4129,26 m²

FECHA ELAB.: 28-02-2023	UNIDAD FUNCIONAL: 1	No. CATASTRAL 000000080014000	
ESCALA: 1:750	SECTOR: CHIRAJARA - RETORNO 1	FICHA GRAFICA No. CHF-1-004B-ID	

Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO



CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES	REVISION No. 1	FMI: 152-44534

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Vial Andina

DISEÑO Y CALCULO: CONCESIONARIA VIAL ANDINA COVIANDINA S.A.S	PROPIETARIO: BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA	LÍNEA DE COMPRA
EJE DE VÍA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
CALZADA VÍA EXISTENTE	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	AREA REMANENTE
QUEBRADAS	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
LINDERO	
CERCA	

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:
0 Ha 3920,74 m²	10 Ha 8050,00 m²	0 Ha 116,25 m²	0 Ha 00,00m²	10 Ha 4129,26 m²

FECHA ELAB.: 28-02-2023	UNIDAD FUNCIONAL: 1	No. CATASTRAL 000000080014000
ESCALA: 1:750	SECTOR: CHIRAJARA - RETORNO 1	FICHA GRAFICA No. CHF-1-004B-ID

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

CUADRO DE COORDENADAS AREA 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	956097.83	1033516.47	
2	956111.24	1033514.68	13.52
3	956127.26	1033514.05	16.04
4	956122.80	1033529.50	16.08
5	956118.32	1033539.88	11.30
6	956109.86	1033552.85	15.49
7	956100.32	1033563.38	14.21
1	956097.83	1033516.47	46.98
ÁREA : 0 Ha 859,45 M2			

CUADRO DE COORDENADAS AREA 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
8	956075.17	1033577.35	
9	956073.47	1033595.60	18.33
10	956074.67	1033615.87	20.31
11	956079.18	1033633.16	17.87
12	956064.14	1033634.43	15.09
13	956058.71	1033616.99	18.27
14	956057.24	1033596.92	20.12
15	956060.12	1033578.40	18.74
8	956075.17	1033577.35	15.09
ÁREA : 0 Ha 886,18 m²			

CUADRO DE COORDENADAS AREA 3			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
16	956106.74	1033644.41	
17	956110.68	1033646.54	4.48
18	956121.39	1033652.44	12.23
19	956129.92	1033656.56	9.47
20	956136.87	1033659.44	7.52
21	956155.15	1033665.89	19.38
22	956176.54	1033672.78	22.47
23	956179.54	1033692.36	19.81
24	956163.83	1033692.17	15.71
25	956158.44	1033691.90	5.40
26	956148.54	1033692.08	9.90
27	956145.11	1033693.06	3.57
28	956138.11	1033691.31	7.22
29	956130.04	1033692.43	8.15
30	956125.63	1033692.11	4.42
31	956111.01	1033694.54	14.82
16	956106.74	1033644.41	50.32
ÁREA : 0 Ha 2175,11 M2			
ÁREA REQUERIDA TOTAL : A1 + A2 + A3 ÁREA REQUERIDA TOTAL : 3920,74 m²			

CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO
SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES

REVISION No.: 1

FMI: 152-44534

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Vial Andina

DISEÑO Y CALCULO:
CONCESIONARIA VIAL ANDINA COVIANDINA S.A.S

PROPIETARIO:
BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA		LÍNEA DE COMPRA	
EJE DE VÍA PROYECTADA		AREA REQUERIDA	
CALZADA VÍA EXISTENTE		AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
CONSTRUCCIONES EXISTENTES		AREA REMANENTE	
QUEBRADAS		AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
LINDERO			
CERCA			

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:
0 Ha 3920,74 m²	10 Ha 8050,00 m²	0 Ha 116,25 m²	0 Ha 00,00m²	10 Ha 4129,26 m²

FECHA ELAB.: 28-02-2023

ESCALA: N/A

UNIDAD FUNCIONAL: 1

SECTOR: CHIRAJARA - RETORNO 1

No. CATASTRAL: 000000080014000

FICHA GRAFICA No.: CHF-1-004B-ID

Lic Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVÍO AL DESTINATARIO

CONSTRUCCIÓN 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	956070.68	1033593.47	
B	956070.03	1033595.25	1.90
C	956067.93	1033594.30	2.30
D	956068.59	1033592.52	1.90
A	956070.68	1033593.47	2.30
ÁREA : 4,37 m²			

CONSTRUCCION 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
E	956066.19	1033593.81	
F	956065.61	1033595.09	1.40
G	956066.35	1033595.39	0.80
H	956065.09	1033598.54	3.40
I	956062.30	1033597.42	3.00
J	956041.15	1033592.99	4.80
E	956066.19	1033593.81	2.20
ÁREA : 13,18 m²			

CONSTRUCCION 3			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
K	956062.43	1033603.86	
L	956062.16	1033612.86	9.00
M	956059.26	1033612.77	2.90
N	956059.53	1033603.77	9.00
K	956062.43	1033603.86	2.90
ÁREA : 26,10 m²			

CONSTRUCCION 4			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
O	956061.56	1033612.84	
P	956064.06	1033612.91	2.50
Q	956063.97	1033616.01	3.10
R	956061.47	1033615.94	2.50
O	956061.56	1033612.84	3.10
ÁREA : 7,75 m²			

CONSTRUCCION 5			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
S	956063.98	1033616.24	
T	956065.76	1033626.48	10.40
U	956062.49	1033626.92	3.30
V	956060.71	1033616.68	10.40
S	956063.98	1033616.24	3.30
ÁREA : 34,30 m²			

CONSTRUCCION 6			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
Z	956068.34	1033622.18	
A'	956069.04	1033626.04	3.90
T	956065.76	1033626.48	3.30
C'	956065.10	1033622.64	3.90
Z	956068.34	1033622.18	3.30
ÁREA : 12,87 m²			

CONSTRUCCION 7			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
W	956065.07	1033626.58	
X	956065.77	1033630.62	4.10
Y	956063.19	1033630.96	2.60
U	956062.49	1033626.92	4.10
W	956065.07	1033626.58	2.60
ÁREA : 10,66 m²			

CONSTRUCCIÓN 8			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
D'	956076.67	1033619.57	
E'	956076.99	1033622.25	2.70
F'	956074.41	1033622.56	2.60
G'	956074.09	1033619.88	2.70
D'	956076.67	1033619.57	2.60
ÁREA : 7,02 m²			

CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO
SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES

REVISION No.: 1

FMI: 152-44534

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Vial Andina

DISEÑO Y CALCULO:
CONCESIONARIA VIAL ANDINA
COVIANDINA S.A.S

PROPIETARIO:
BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA		LÍNEA DE COMPRA	
EJE DE VÍA PROYECTADA		AREA REQUERIDA	
CALZADA VÍA EXISTENTE		AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
CONSTRUCCIONES EXISTENTES		AREA REMANENTE	
QUEBRADAS		AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
LINDERO			
CERCA			

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:
0 Ha 3920,74 m²	10 Ha 8050,00 m²	0 Ha 116,25 m²	0 Ha 00,00m²	10 Ha 4129,26 m²

FECHA ELAB.: 28-02-2023

ESCALA: N/A

UNIDAD FUNCIONAL: 1

SECTOR: CHIRAJARA - RETORNO 1

No. CATASTRAL: 000000080014000

FICHA GRAFICA No.: CHF-1-004B-ID

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

Concesionaria Vial Andina

ANEXO LINDERO

Versión: 01

MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
CONCESION: DOBLE CALZADA BOGOTÁ - VILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES

TRAMO O SECTOR:	CHIRAJARA - RETORNO 1		
PREDIO No:	CHF-1-004B-ID	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	RURAL
ABS. INICIAL	K 63+251.7 I	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO
ABS. FINAL	K 63+430.66 I	FECHA DE REALIZACIÓN	28/02/2023
		FECHA DE ENVÍO	

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO:	BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ	DIRECCION DEL PREDIO	CASA DE TEJA
		VEREDA/BARRIO:	CHIRAJARA ALTA
CEDULA Y/O NIT	358,939	MUNICIPIO:	GUAYABETAL
TELEFONO:		DPTO:	CUNDINAMARCA

LINDEROS AREA REQUERIDA 1

LINDERO	NOR	LONG	57.08	m	ORI	LONG	N/A	m	SUR:	LONG	46.98	m	OCC:	LONG	29.56	m	

PROPIET.	VIA DE ACCESO VIA ANTIGUA A VILLAVICENCIO	N/A		INSTITUTO NACIONAL DE VIAS		MARIA BARBARA VELANDIA	
AREA:	859.45	ABS. INICIAL	K 63+251.70 I	ABS. FINAL	K 63+298.97 I	L.E.:	47.27

LINDEROS AREA REQUERIDA 2

LINDERO	NOR	LONG	56.51	m	ORI	LONG	15.09	m	SUR:	LONG	57.13	m	OCC:	LONG	15.09	m	

PROPIET.	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ		BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ		BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ	
AREA:	886.18	ABS. INICIAL	K 63+310.80 D	ABS. FINAL	K 63+366.86 D	L.E.:	56.06

LINDEROS AREA REQUERIDA 3

LINDERO	NOR	LONG	19.81	m	ORI	LONG	73.19	m	SUR:	LONG	50.32	m	OCC:	LONG	75.55	m	

PROPIET.	BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ	QUEBRADA CASA DE TEJA		INSTITUTO NACIONAL DE VIAS		VIA DE ACCESO VIA ANTIGUA A VILLAVICENCIO	
AREA:	2,175.11	ABS. INICIAL	K 63+380.35 I	ABS. FINAL	K 63+430.66 I	L.E.:	50.31

LINDEROS AREA REQUERIDA 4

LINDERO	NOR	LONG		m	ORI	LONG		m	SUR:	LONG		m	OCC:	LONG		m	

PROPIET.							
AREA:		ABS. INICIAL		ABS. FINAL		L.E.:	0

LINDEROS AREA REQUERIDA 5

LINDERO	NOR	LONG		m	ORI	LONG		m	SUR:	LONG		m	OCC:	LONG		m	

PROPIET.							
AREA:		ABS. INICIAL		ABS. FINAL		L.E.:	0

AREA REQUERIDA TOTAL	0 Ha 3920.74	m2
LONGITUD EFECTIVA TOTAL	153.64	m
AREA DE RONDA DE RIO	0.00	

AREA CONSTRUIDA	116.25	m2
AREA EN DERECHO DE VIA	0.00	m2
AREA TOTAL PREDIO	4 Ha 7625.00	m2
AREA REQUERIDA	0 Ha 3920.74	m2
AREA SOBRANTE	4 Ha 3704.26	m2

OBSERVACIONES

SE ACTUALIZA EL FOLIO DE MATRICULA 152-23035 (CERRADO) AL 152-44534, SEGUN CERTIFICADO DE TRADICION OTORGADO POR LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CAQUEZA DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2023, Y EL AREA TOTAL DEL TERRENO DE ACUERDO A LA BASE CATASTRAL DE LA AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA.

FIRMA CONSULTOR: ING.KETTY PLATA
68202144321 STD

REVISO:

INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR

Concesionaria Vial Andina

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

FECHA	28-feb-23
PROYECTO	Corredor Chirajara - Fundadores
SECTOR	UNIDAD FUNCIONAL No. 1 — **Nº PREDIO (CIP)** **CHF-1-004B-ID**
DIRECCION	CASA DE TEJA
PROPIETARIO	BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ

AREA DE MEJORAS	106.73 M^2	**AREA CONSTRUIDA:**	116.25 M^2
AREA REQUERIDA	0 Ha 3920.74 M^2		
AREA REMANENTE	0 Ha 0.0 M^2		
AREA TOTAL	4 Ha 7625.00 M^2		

CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS	**CANT**	**UNID**
CONSTRUCCIÓN 1: PISO EN CONCRETO ESMALTADO, ESTRUCTURA Y MUROS EN LADRILLO CEMENTO, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y TEJA DE ZINC, PUERTA EN ANGULO METALICO, ESTADO DE CONSERVACION MALO CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 8 AÑOS	4.37	M2
CONSTRUCCION 2: PISO EN CONCRETO ESMALTADO CON SUBMURACION EN VIGAS DE AMARRE DE (0,10)M DE ESPESOR Y COLUMNAS EN CONCRETO DE (2.50M) DE ALTURA, DE (0.20*0.20)M, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO, MUROS EN BLOQUE A LA VISTA, CUBIERTA CON SOPORTE EN VIGAS DE AMARRE, LISTON METALICO Y TEJA ZINC. PUERTA Y VENTANA EN ANGULO METALICO,LA COCINA INCLUYE MESON EN CONCRETO DE (0,60)M DE ANCHO Y (1,20)M DE LONGITUD, SOPORTADO EN MURO EN BLOQUE ENCHAPADO POR UNA CARA DE (0,90)M DE ALTURA. ESTADO DE CONSERVACION REGULAR CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA 8 AÑOS	13.18	M2
CONSTRUCCION 3: PISO ELEVADO EN MADERA SOPORTADO EN COLUMNAS METALICAS DE (2.20)M DE ALTURA, ESTRUCTURA EN MADERA, MUROS EN TABLON DE MADERA, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y ZINC, ESTADO DE CONSERVACION REGULAR CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 12 AÑOS	26.10	M2
CONSTRUCCION 4: PISO ELEVADO EN MADERA SOPORTADO EN COLUMNAS METALICAS DE (2.20)M DE ALTURA, ESTRUCTURA EN MADERA, MUROS EN TABLON DE MADERA CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y TEJA ZINC; ESTADO DE CONSERVACION REGULAR, CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 5 AÑOS	7.75	M2
CONSTRUCCION 5: PISO EN CONCRETO CON SUBMURACION EN VIGAS DE AMARRE DE (0,20)M Y COLUMNAS EN CONCRETO DE (2.50)M DE ALTURA Y (0.20*0.20)M, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO MUROS EN BLOQUE A LA VISTA, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA, VIGAS DE AMARRE, TEJA DE ZINC Y ASBESTO CEMENTO; ESTADO DE CONSERVACION REGULAR, CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 6 AÑOS	34.30	M2
CONSTRUCCION 6: PISO EN CONCRETO ESMALTADO CON SUBMURACION EN VIGAS DE AMARRE Y COLUMNAS DE CONCRETO DE (0,20 *0,20)M Y (2.50)M DE ALTURA, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO, MUROS EN BLOQUE A LA VISTA, CUBIERTA CON SOPORTE EN VIGAS DE AMARRE, LISTON METALICO Y TEJA DE ZINC; ESTADO DE CONSERVACION REGULAR, CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 6 AÑOS	12.87	M2
CONSTRUCCION 7: PISO EN CONCRETO ENCHAPADO CON SUBMURACION EN VIGAS DE AMARRE DE (0,20)M DE ESPESOR Y COLUMNAS EN CONCRETO DE (0.20*0.20)M Y (2.50)M DE ALTURA, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO, MUROS EN BLOQUE A LA VISTA PAÑETADOS Y PINTADOS POR DENTRO, CUBIERTA CON SOPORTE EN VIGAS DE AMARRE, LISTON METALICO Y TEJA DE ZINC, PUERTAS Y VENTANAS EN ANGULO METALICO. ESTADO CONSERVACION REGULAR CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 8 AÑOS	10.66	M2
CONSTRUCCION 8: PISO EN CONCRETO ESMALTADO ESTRUCTURA Y MUROS EN LADRILLO A LA VISTA CUBIERTA EN TEJA TERMOACUSTICA (PUERTO DE OPERACION); ESTADO DE CONSERVACION BUENO; CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 8 AÑOS	7.02	M2

ESPECIE: CULTIVOS	**CANT**	**UNID**

Yo, _____, identificado con cédula de ciudadanía Nº _____ de _____, certifico que la información suministrada es veraz, que estoy en pleno conocimiento de ella y que el área a adquirir fue demarcada en el terreno. Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para el propietario.

PROPIETARIO, POSEEDOR ARRENDATARIO O ADMINISTRADOR

REPRESENTANTE CONSULTOR

INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR

Concesionaria Vial Andina

Alfa Mensajes
Registro Postal 0225 del 2010
Lic. Ministerio TIC 02629
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

FECHA	28-feb-23
PROYECTO	Corredor Chirajara - Fundadores
SECTOR	UNIDAD FUNCIONAL No. 1
Nº PREDIO (CIP)	CHF-1-004B-ID
DIRECCION	CASA DE TEJA
PROPIETARIO	BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ

AREA DE MEJORAS	106.73 M^2	**AREA CONSTRUIDA:**	116.25 M^2
AREA REQUERIDA	0 Ha 3920.74 M^2		
AREA REMANENTE	0 Ha 0.0 M^2		
AREA TOTAL	4 Ha 7625.00 M^2		

CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS	**CANT**	**UNID**
M1: ZONA DURA 1: EN CONCRETO Y MEZCLA ASFALTICA DE (0,10)M DE ESPESOR	26.81	M2
M2: LAVADERO 1: PREFABRICADO EN CONCRETO DE (0,80*0,60)M Y (0,80)M DE ALTURA	1	UN
M3: ENRAMADA 1: PISO EN CONCRETO, ESTRUCTURA EN POSTES DE MADERA, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y TEJA DE ZINC	18.51	M2
M4: CAJA DE INSPECCION 1: EN CONCRETO DE (1,80*1,0)M Y (0,50)M DE PROFUNDIDAD	1	UN
M5: CAJA DE INSPECCION 2: EN CONCRETO DE (1,10*1,0)M Y (0,50)M DE PROFUNDIDAD	1	UN
M6:SOS: ESTRUCTURA EN ANGULO METALICO DE (0.14)M DE ESPESOR Y (0.30)M DE ANCHO, SOPORTADO EN PLACA DE CONCRETO DE (1.30*2.60)M Y (0.10)M DE ESPESOR	1	UN
M7: POZO SEPTICO: EN CONCRETO DE (2.0*2.0)M Y (2.0)M DE ALTURA. INCLUYE RED SANITARIA EN TUBERIA DE PVC DE 3" Y (0,14)M DE LONGITUD	1	UN
M8: ENRAMADA 2: PISO EN MADERA, ESTRUCTURA EN POSTES MADERA, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y TEJA DE ZINC	17.10	M2
M9: HALL: PISO EN CONCRETO ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO DE (0,20*0,20)M Y (2,50)M DE ALTURA, CUBIERTA CON SOPORTE EN VIGAS DE AMARRE DE (0,20)M DE ESPESOR, LAMINAS EN MADERA MADERA Y TEJA DE ZINC	9.09	M2
M10: ENRAMADA 3: PISO EN CONCRETO ESTRUCTURA, EN COLUMNAS DE CONCRETO DE (0,20*0,20)M Y (2,50)M DE ALTURA, CUBIERTA CON SOPORTE EN VARILLA DE 1/2" Y TEJA DE ZINC	12.29	M2
M11: ZONA DURA 2: EN CONCRETO REFORZADO DE(0.10)M DE ESPESOR	9.91	M2
M12: ZONA DURA 3: EN CONCRETO DE (0.10)M DE ESPESOR	7.02	M2
M13: LAVADERO 2: EN BLOQUE PAÑETADO DE (0,80*0,80)M Y (1,20)M DE ALTURA	1	UN
M14: CASETA, PISO EN CONCRETO ESTRUCTURA Y MUROS EN ANGULO METALICO CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y ZINC	6.00	M2
M15: MURO DE CONTENCION 1:EN PIEDRA DE LAJA DE (2,10)M DE ANCHO, 11,10 M DE LONGITUD Y (2,50)M DE ALTURA	58.28	M3
M16: MURO DE CONTENCION 2: EN PIEDRA DE LAJA DE (3,0)M DE ANCHO, 14,50 M DE LONGITUD Y (2,50)M DE ALTURA	108.75	M3

ESPECIE: CULTIVOS	**CANT**	**UNID**

Yo, _____, identificado con cédula de ciudadanía Nº _____ de _____, certifico que la información suministrada es veraz, que estoy en pleno conocimiento de ella y que el área a adquirir fue demarcada en el terreno. Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para el propietario.

PROPIETARIO, POSEEDOR ARRENDATARIO O ADMINISTRADOR

REPRESENTANTE CONSULTOR

Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVÍO AL DESTINATARIO

INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR

Concesionaria Vial Andina

FECHA	28-feb-23
PROYECTO	Corredor Chirajara - Fundadores
SECTOR	UNIDAD FUNCIONAL No. 1 — **Nº PREDIO (CIP)** **CHF-1-004B-ID**
DIRECCION	CASA DE TEJA
PROPIETARIO	BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ

AREA DE MEJORAS	106.73	M^2	**AREA CONSTRUIDA:**	116.25 M^2
AREA REQUERIDA	0 Ha 3920.74	M^2		
AREA REMANENTE	0 Ha 0.0	M^2		
AREA TOTAL	4 Ha 7625.00	M^2		

CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS	**CANT**	**UNID**

ESPECIE: CULTIVOS	**CANT**	**UNID**
ORNAMENTALES	25	UN
PALO BLANCO D=(0,10M)	25	UN
CAFÉ	100	UN
LIMON MANDARINO D=(0,10M)	3	UN
PALMA DE BOTELLA D=(0,10M)	43	UN
GUANABANO D=(0,50M)	2	UN
GUAYABO D=(0,05M)	2	UN
AGUACATE D=(0,15M)	4	UN
YOPO D=(0,10M)	6	UN
MADARINO D=(0,10M)	4	UN
MANGO D=(0,30M)	4	UN
CHIRIMOLLA D=(0,10M)	2	UN
SIETE CUEROS D=(0,10M)	6	UN
CEDRO D=(0,10M)	4	UN
ZAPOTE D=(0,25M)	3	UN
PALO CRUZ D=(0,15M)	5	UN
PLATANO D=(0,15M)	40	UN
BOSQUE NATIVO	3,034.56	M2

Yo, _____, identificado con cédula de ciudadanía Nº _____ de _____, certifico que la información suministrada es veraz, que estoy en pleno conocimiento de ella y que el área a adquirir fue demarcada en el terreno. Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para el propietario.

PROPIETARIO, POSEEDOR ARRENDATARIO O ADMINISTRADOR

REPRESENTANTE CONSULTOR

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

Concesionaria Vial Andina	COVIANDINA S.A.S	FP: CHF-1-004B-ID
	FICHA PREDIAL - REGISTRO FOTOGRÁFICO	Hoja 1 de 7
	REGISTRO FOTOGRAFICO FECHA : 04 DE JUNIO DE 2016	

Registro No. 1

CONSTRUCCION 1

Registro No. 2

CONSTRUCCION 2

Registro No. 3

CONSTRUCCION 2

Registro No. 4

CONSTRUCCION 3

Registro No. 5

CONSTRUCCION 4

Registro No. 6

CONSTRUCCION 5

Nombre: Aldemar Galvis Silva	Cargo: Coordinador Predial

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

Concesionaria Vial Andina	COVIANDINA S.A.S	FP: CHF-1-004B-ID
	FICHA PREDIAL - REGISTRO FOTOGRÁFICO	Hoja 2 de 7
	REGISTRO FOTOGRAFICO FECHA : 04 DE JUNIO DE 2016	

Registro No. 7

CONSTRUCCION 6

Registro No. 8

CONSTRUCCION 7

Registro No. 9

CONSTRUCCION 8

Registro No. 10

M1: ZONA DURA 1

Registro No. 11

M2: LAVADERO 1

Registro No. 12

M3: ENRRAMADA 1

Nombre: Aldemar Galvis Silva	Cargo: Coordinador Predial

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del envío
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

Concesionaria Vial Andina	COVIANDINA S.A.S	FP: CHF-1-004B-ID
	FICHA PREDIAL - REGISTRO FOTOGRÁFICO	Hoja 3 de 7
	REGISTRO FOTOGRAFICO FECHA : 04 DE JUNIO DE 2016	

Registro No. 13

M4: CAJA DE INSPECCION 1

Registro No. 14

M5: CAJA DE INSPECCION 2

Registro No. 15

M6: SOS

Registro No. 16

M7: POZO SEPTICO

Registro No. 17

M8: ENRRAMADA 2

Registro No. 18

M9: HALL

Nombre: Aldemar Galvis Silva	Cargo: Coordinador Predial

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

Concesionaria Vial Andina	COVIANDINA S.A.S	FP: CHF-1-004B-ID
	FICHA PREDIAL - REGISTRO FOTOGRÁFICO	Hoja 4 de 7
	REGISTRO FOTOGRAFICO FECHA : 04 DE JUNIO DE 2016	

Registro No. 19

M10 ENRAMADA 3

Registro No. 20

M11 ZONA DURA 2

Registro No. 21

M12 ZONA DURA 3

Registro No. 22

M13 LAVADERO 2

Registro No. 23

M14 CASETA

Registro No. 24

M15 MURO DE CONTENCION 1

Nombre: Aldemar Galvis Silva	Cargo: Coordinador Predial

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

Concesionaria Vial Andina	COVIANDINA S.A.S	FP: CHF-1-004B-ID
	FICHA PREDIAL - REGISTRO FOTOGRÁFICO	Hoja 5 de 7
	REGISTRO FOTOGRAFICO FECHA : 04 DE JUNIO DE 2016	

Registro No. 25

M16 MURO DE CONTENCION 2

Registro No. 26

ESPECIE YOPO

Registro No. 27

ESPECIE ZAPOTE

Registro No. 28

ESPECIE MANGO

Registro No. 29

ESPECIE PALO BLANCO, PALO CRUZ

Registro No. 30

ESPECIE PALMA DE BOTELLA

Nombre: Aldemar Galvis Silva	Cargo: Coordinador Predial

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

Concesionaria Vial Andina	COVIANDINA S.A.S	FP: CHF-1-004B-ID
	FICHA PREDIAL - REGISTRO FOTOGRÁFICO	Hoja 6 de 7
	REGISTRO FOTOGRAFICO FECHA : 04 DE JUNIO DE 2016	

Registro No. 31

ESPECIE GUAYABO

Registro No. 32

ESPECIE GUANABANO

Registro No. 33

ESPECIE LIMON MANDARINO

Registro No. 34

ESPECIE PLATANO

Registro No. 35

ESPECIE SIETE CUEROS

Registro No. 36

ESPECIE MANDARINA, CAFÉ

Nombre: Aldemar Galvis Silva	Cargo: Coordinador Predial

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 Alfa Mensajes 14 JUL 2023 COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

Concesionaria Vial Andina	COVIANDINA S.A.S	FP: CHF-1-004B-ID
	FICHA PREDIAL - REGISTRO FOTOGRÁFICO	Hoja 7 de 7
	REGISTRO FOTOGRAFICO FECHA : 04 DE JUNIO DE 2016	

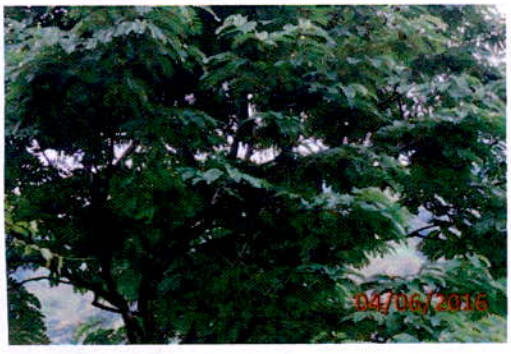
Registro No. 37

ESPECIE ORNAMENTAL

Registro No. 38

ESPECIE AGUACATE

Registro No. 39



ESPECIE CHIRIMOLLO

Registro No. 40

ESPECIE CEDRO

Nombre: Aldemar Galvis Silva	Cargo: Coordinador Predial

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO APJ
APROBO APJ
FECHA 16/06/2023

AVALÚO PREDIO CHF-1-004B-ID

FECHA : **23 DE MAYO DE 2023**
SOLICITANTE : **CONCESIONARIA VIAL ANDINA**
PROYECTO : **CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES**
UNIDAD FUNCIONAL : **1 - CHIRAJARA- RETORNO I**

1. INFORMACIÓN GENERAL

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010 Alfa Mensajes 14 JUL 2023 COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

1.1.	Solicitud.	Concesionaria Vial Andina
1.2.	Fecha de solicitud	27 de abril de 2023
1.3.	Tipo de Inmueble.	Lote de terreno y construcción.
1.4.	Tipo de Avalúo.	Comercial corporativo

1.5. Marco Normativo.

Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones)
Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones)
Ley 1682 de 2013 (Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias)
Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones)
Decreto 1420 de 1998 (Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos)
Decreto 2181 de 2006 (Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística)
Decreto 556 de 2014 (Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013)
Resolución IGAC 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997)
Resolución IGAC 898 de 2014 (Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013)
Resolución IGAC 1044 de 2014 (Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014, que fija, normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
Resolución IGAC 316 de 2015 (Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los

RAA
Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C
Carrera 12 # 14 A-18 Of 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVÍO AL DESTINATARIO

proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).

1.6.	Departamento.	Cundinamarca
1.7.	Municipio.	Guayabetal
1.8.	Vereda.	Chirajara Alta
1.9.	Uso permitido	Agropecuario tradicional tecnificado.
1.10.	Abscisado del área requerida	De la K63+251.70 I a la K63+430.66 I, tomada del plano topográfico y ficha predial suministrado por el solicitante
1.11.	Uso actual del inmueble.	Agropecuario
1.12.	Información Catastral	
1.12.1.	Cedula Catastral	000000080014000
1.12.2.	Área de terreno	4.7625 ha. Fuente Registros Catastrales ACC
1.12.3.	Avalúo Catastral Vigente	$ 5`711.000 Fuente Registros Catastrales ACC
1.13.	Fecha de Visita al predio.	20 de mayo de 2023
1.14.	Fecha del Informe de Avalúo.	23 de mayo de 2023
1.15.	Nombre del predio	Casa de Teja.

2. DOCUMENTOS

2.1. Certificado de Tradición y Libertad, matrícula 152-44534 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza, el 23/02/2023.
2.2. Escritura Pública 4661 del 24/09/1993 de la Notaría Segunda de Villavicencio.
2.3. Certificado de norma de uso de suelo, expedida por la secretaria de Planeación y Obras Públicas del municipio de Guayabetal, el 08/03/2023, con radicado CSPYOP-130-015-2023.
2 4. Estudio de Títulos, realizado el 7/03/2023.
2.5. Ficha Predial CHF-1-004B-ID, suministrada por la Concesionaria Vial Andina, en donde se encuentra la identificación Legal del predio y datos necesarios para la realización de este informe, del 28/02/2023.
2.6. Plano del área requerida CHF-1-004B-ID, del 28/02/2023.

3. INFORMACION JURIDICA.

3.1.	Propietario	BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ
3.2.	Título de Adquisición.	Escritura Pública 4661 del 24/09/1993 de la Notaria Segunda de Villavicencio.
3.3.	Matricula Inmobiliaria.	152-44534 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza, el 23/02/2023.
3.4.	Observaciones Jurídicas	No existen gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio.

4. DESCRIPCION DEL SECTOR.

4.1.	Delimitación del Sector	El oriente con la vereda Casa de Teja. El occidente con la vereda San Miguel. El norte con la vereda Chirajara Baja El sur con el Municipio de Acacias.

RAA
Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO
APROBO
FECHA 16/06/2023

4.2. Actividad Predominante. Agropecuaria y pastos naturales.
4.3. Topografía. Fuertemente quebrado, con pendiente del 26 al 50%.
4.4. Características climáticas. Temperatura media 20°C y altitud 1.270 m.s.n.m.

4.5. Condiciones Agrologicas
Clase VII: Suelo con relieve similar a las de la Clase VI o también muy escarpados, con pendientes mayores del 50%. La erosión es más grave que en los suelos de Clase VI. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta 100 %, moderada hasta 70%, severa hasta 50 % y muy severa hasta 30 %. Muy superficiales a muy profundos, pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Suelos salinos, salino sódicos hasta el 7 % del área. Drenaje natural desde excesivo a muy pobre; encharcamientos hasta 120 días acumulados por año; las inundaciones de 4 a 6 meses por año. Retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Por las limitaciones tan graves que presenta esta clase, su uso se limita principalmente a la vegetación forestal y en las áreas de pendientes menos abruptas, a potreros con muy cuidadoso manejo. En general requiere un manejo extremadamente cuidadoso, especialmente en relación con la conservación de las cuencas hidrográficas.
Fuente:http://www2.igac.gov.co/igac_web/normograma_files/RESOLUCION29651995.pdf

Registro Postal 0225 del 2010 02629
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

4.6. Servicios Públicos

ALCANTARILLADO		ACUEDUCTO VEREDAL	X	TRANSP.INTERMNPAL	X
TELEFONO		ALUMBRADO PUBLICO			
ENERGIA	X	POZO SÉPTICO			

4.7. Servicios Comunales: Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financieros se encuentran ubicados en la cabecera municipal de Guayabetal.

4.8. Vías de Acceso y transporte Vía a Villavicencio, que comunica al municipio de Cáqueza con el municipio de Villavicencio, con dos carriles, uno en cada sentido, sin separador y en pavimento asfaltico en regular estado de conservación y mantenimiento, con transporte de buses y busetas en forma continua.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA.

AREA DE ACTIVIDAD: De acuerdo al EOT del municipio de Guayabetal aprobado por el Acuerdo Municipal 049 del 2000, modificado por el acuerdo 21 del 4 de septiembre de 2011, este predio se encuentra clasificado como predio rural de Uso Agropecuario tradicional.

Uso Principal: cultivos semilímpios, cultivos silvoagricolas, cultivos silvopastoriles, con un manejo tecnificado y supervisado por la oficina de la Umata.

Carrera 54 106 18 Of 612. Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá. D.C
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0223 de 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

Uso Complementario: Protección, conservación, revegetalizacion, recreación y turismo, residencia campestre individual, actividades científicas y culturales, rehabilitación, pesca piscicultura y silvicultura.

Uso Restringido: Comercial, recreación y servicios, excursión, cultivos semilímpios, cultivos silvopastoriles, actividades extractivas, mataderos, botadores desechos urbanos e industriales.

Uso Prohibido: industrial, minería, rehabilitación, residencia campestre, agrupación, crecimiento de núcleos urbanos existentes, crecimiento de núcleos urbanos nuevos, recreación concertada, camping casa, cultivos limpios, cultivos densos, ganadería extensiva, aeropuertos, vertientes de aguas residuales, minería y rehabilitación.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

6.1. Ubicación. Posee frente sobre la Vía Autopista al Llano, corredor vial que interconecta a Bogotá con Villavicencio, a una distancia aproximada de dos kilómetros, del casco urbano de Guayabetal, costado izquierdo y derecho con dos carriles, uno en cada sentido, sin separador y en pavimento asfaltico en regular estado de conservación y mantenimiento, con transporte de buses y busetas en forma continua.

6.2. Área de terreno.

6.2.1	Área total del predio	4,762500	ha
6.2.2	Área Requerida	0,392074	ha
6.2.3	Área Sobrante	4,370426	ha
6.2.4	Fuente	Ficha predial CHF-1-004B-ID	

6.3. Linderos:

AREA REQUERIDA 1	
Por el Norte	VIA DE ACCESO VIA ANTIGUA A VILLAVICENCIO, en longitud de 57,08 metros
Por el Oriente	N/A, en longitud de N/A metros
Por el Sur	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS, en longitud de 46,98 metros
Por el Occidente	MARIA BARBARA VELANDIA, en longitud de 29,56 metros
Fuente	Ficha predial CHF-1-004B-ID
AREA REQUERIDA 2	
Por el Norte	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS, en longitud de 56,51 metros
Por el Oriente	BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ,en longitud de 15,09 metros
Por el Sur	BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ,en longitud de 57,13 metros
Por el Occidente	BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ,en longitud de 15,09 metros
Fuente	Ficha predial CHF-1-004B-ID

RAA
Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3086547 Bogotá, D.C
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO
APROBO
FECHA 16/06/2023

AREA REQUERIDA 3	
Por el Norte	BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ, en longitud de 19,81 metros
Por el Oriente	QUEBRADA CASA DE TEJA, en longitud de 73,19 metros
Por el Sur	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS, en longitud de 50,32 metros
Por el Occidente	VIA DE ACCESO VIA ANTIGUA A VILLAVICENCIO, en longitud de 75,55 metros
Fuente	Ficha predial CHF-1-004B-ID

6.4. Vías de acceso al predio. Autopista al Llano, en pavimento asfaltico, con dos carriles, uno en cada dirección.

6.5. Servicios Públicos.

ALCANTARILLADO		ACUEDUCTO VEREDAL	X	TRANSP.INTERMNPAL	X
TELEFONO		ALUMBRADO PUBLICO			
ENERGIA	X	POZO SÉPTICO			

6.6. Unidades fisiográficas Una, con suelo fuertemente quebrado, con pendiente entre el 26 y el 50%, uso agropecuario, norma de uso suelo cultivos semilímpios, cultivos silvoagricolas, cultivos silvopastoriles; fuerte pedregosidad, rocosidad y erosión, baja fertilidad, suelos superficiales, facilidad de drenaje natural, temperatura media 20°C y altitud 1.270 m.s.n.m.

6.7. Área Construida C1: 4.37 m²

6.7.1. Características Constructivas.

6.7.1.1.	Cimentación	Placa de entrepiso
6.7.1.2.	Muros	Ladrillo de cemento.
6.7.1.3.	Pintura	No posee
6.7.1.4.	Piso	Concreto
6.7.1.5.	Estructura	Mampostería confinada
6.7.1.6.	Estructura de cubierta	Madera
6.7.1.7.	Cubierta	Teja de Zinc
6.7.1.8.	Enchapes	No posee
6.7.1.9.	Cocina	Sencilla
6.7.1.10.	Distribución Interna.	Cocina

Lic. Ministerio TIC 02529 Registro Postal 0223 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

6.8. Área Construida C2: 13.18 m²

6.8.1. Características Constructivas.

6.8.1.1.	Cimentación	Placa de entrepiso
6.8.1.2.	Muros	Bloque de arcilla a la vista.
6.8.1.3.	Pintura	No posee
6.8.1.4.	Piso	Concreto esmaltado

RAA
Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0223 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

6.8.1.5.	Estructura	Mampostería confinada
6.8.1.6.	Estructura de cubierta	Metálica
6.8.1.7.	Cubierta	Teja de Zinc
6.8.1.8.	Enchapes	No posee
6.8.1.9.	Cocina	Sencilla
6.8.1.10.	Distribución Interna.	Un baño y una cocina

6.9. Área Construida C3: 26.10 m²

6.9.1. Características Constructivas.

6.9.1.1.	Cimentación	Placa de piso en madera elevado
6.9.1.2.	Muros	Muros en tablón de madera.
6.9.1.3.	Pintura	No posee
6.9.1.4.	Piso	No posee.
6.9.1.5.	Estructura	En madera
6.9.1.6.	Estructura de cubierta	En madera
6.9.1.7.	Cubierta	Teja de Zinc
6.9.1.8.	Baño	No posee
6.9.1.9.	Distribución Interna.	Dos alcobas

6.10. Área Construida C4 7.75 m²

6.10.1. Características Constructivas.

6.10.1.1.	Cimentación	Placa de piso en madera
6.10.1.2.	Muros	Muros en tablón de madera.
6.10.1.3.	Pintura	No posee
6.10.1.4.	Piso	No posee.
6.10.1.5.	Estructura	En madera
6.10.1.6.	Estructura de cubierta	En madera
6.10.1.7.	Cubierta	Teja de Zinc
6.10.1.8.	Baño	No posee.
6.10.1.9.	Distribución Interna.	Dos alcobas

6.11. Área Construida C5 34.30 m²

6.11.1. Características Constructivas.

6.11.1.1.	Cimentación	Placa de entrepiso
6.11.1.2.	Muros	Bloque de arcilla a la vista.
6.11.1.3.	Pintura	No posee
6.11.1.4.	Piso	Concreto
6.11.1.5.	Estructura	Mampostería confinada
6.11.1.6.	Estructura de cubierta	Madera

RAA
Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Ingeandino
GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO APJ
APROBO APJ
FECHA 16/06/2023

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

6.11.1.7.	Cubierta	Teja de Zinc
6.11.1.8.	Enchapes	No posee
6.11.1.9.	Cocina	Sencilla
6.11.1.10.	Distribución Interna.	Dos alcobas

6.12. Área Construida C6: 12.87 m²

6.12.1. Características Constructivas.

6.12.1.1.	Cimentación	Placa de entrepiso
6.12.1.2.	Muros	Bloque de arcilla a la vista.
6.12.1.3.	Pintura	No posee
6.12.1.4.	Piso	Concreto esmaltado
6.12.1.5.	Estructura	Mampostería confinada
6.12.1.6.	Estructura de cubierta	Metálica
6.12.1.7.	Cubierta	Teja de Zinc
6.12.1.8.	Enchapes	No posee
6.12.1.9.	Cocina	No posee
6.12.1.10.	Distribución Interna.	Dos alcobas

6.13. Área Construida C7: 10.66 m²

6.13.1. Características Constructivas.

6.13.1.1.	Cimentación	Placa de entrepiso
6.13.1.2.	Muros	Bloque de arcilla a la vista, pañetado y pintado
6.13.1.3.	Pintura	Muros internos
6.13.1.4.	Piso	Concreto enchapado
6.13.1.5.	Estructura	Mampostería confinada
6.13.1.6.	Estructura de cubierta	Metálica
6.13.1.7.	Cubierta	Teja de Zinc
6.13.1.8.	Enchapes	No posee
6.13.1.9.	Cocina	No posee
6.13.1.10.	Distribución Interna.	Una alcoba

6.14. Área Construida C8: 7.02 m²

6.14.1. Características Constructivas.

6.14.1.1.	Cimentación	Placa de entrepiso
6.14.1.2.	Muros	Ladrillo prensado.
6.14.1.3.	Pintura	No posee
6.14.1.4.	Piso	Concreto esmaltado
6.14.1.5.	Estructura	Mampostería confinada

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs. 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0249
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVÍO AL DESTINATARIO

6.14.1.6.	Estructura de cubierta	Madera
6.14.1.7.	Cubierta	Termo acústica
6.14.1.8.	Enchapes	No posee
6.14.1.9.	Cocina	No posee
6.14.1.10.	Distribución Interna.	Un cuarto

6.15. Construcciones principales.

CONSTRUCCIÓN 1: PISO EN CONCRETO ESMALTADO, ESTRUCTURA Y MUROS EN LADRILLO CEMENTO, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y TEJA DE ZINC, PUERTA EN ANGULO METALICO, ESTADO DE CONSERVACION MALO CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 8 AÑOS	4,37	m^2
CONSTRUCCION 2: PISO EN CONCRETO ESMALTADO CON SUBMURACION EN VIGAS DE AMARRE DE (0,10)M DE ESPESOR Y COLUMNAS EN CONCRETO DE (2.50M) DE ALTURA, DE (0.20*0.20)M, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO, MUROS EN BLOQUE A LA VISTA, CUBIERTA CON SOPORTE EN VIGAS DE AMARRE, LISTON METALICO Y TEJA ZINC. PUERTA Y VENTANA EN ANGULO METALICO,LA COCINA INCLUYE MESON EN CONCRETO DE (0,60)M DE ANCHO Y (1,20)M DE LONGITUD, SOPORTADO EN MURO EN BLOQUE ENCHAPADO POR UNA CARA DE (0,90)M DE ALTURA. ESTADO DE CONSERVACION REGULAR CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA 8 AÑOS	13,18	m^2
CONSTRUCCION 3: PISO ELEVADO EN MADERA SOPORTADO EN COLUMNAS METALICAS DE (2.20)M DE ALTURA, ESTRUCTURA EN MADERA, MUROS EN TABLON DE MADERA, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y ZINC, ESTADO DE CONSERVACION REGULAR CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 5 AÑOS	26,10	m^2
CONSTRUCCION 4: PISO ELEVADO EN MADERA SOPORTADO EN COLUMNAS METALICAS DE (2.20)M DE ALTURA, ESTRUCTURA EN MADERA, MUROS EN TABLON DE MADERA CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y TEJA ZINC; ESTADO DE CONSERVACION REGULAR, CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 5 AÑOS	7,75	m^2

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO
APROBO
FECHA 16/06/2023

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

CONSTRUCCION 5: PISO EN CONCRETO CON SUBMURACION EN VIGAS DE AMARRE DE (0,20)M Y COLUMNAS EN CONCRETO DE (2.50)M DE ALTURA Y (0.20*0.20)M, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO MUROS EN BLOQUE A LA VISTA, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA, VIGAS DE AMARRE, TEJA DE ZINC Y ASBESTO CEMENTO; ESTADO DE CONSERVACION REGULAR, CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 6 AÑOS	34,30	m^2
CONSTRUCCION 6: PISO EN CONCRETO ESMALTADO CON SUBMURACION EN VIGAS DE AMARRE Y COLUMNAS DE CONCRETO DE (0,20 *0,20)M Y (2.50)M DE ALTURA, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO, MUROS EN BLOQUE A LA VISTA, CUBIERTA CON SOPORTE EN VIGAS DE AMARRE, LISTON METALICO Y TEJA DE ZINC; ESTADO DE CONSERVACION REGULAR, CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 6 AÑOS	12,87	m^2
CONSTRUCCION 7: PISO EN CONCRETO ENCHAPADO CON SUBMURACION EN VIGAS DE AMARRE DE (0,20)M DE ESPESOR Y COLUMNAS EN CONCRETO DE (0.20*0.20)M Y (2.50)M DE ALTURA, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO, MUROS EN BLOQUE A LA VISTA PAÑETADOS Y PINTADOS POR DENTRO, CUBIERTA CON SOPORTE EN VIGAS DE AMARRE, LISTON METALICO Y TEJA DE ZINC, PUERTAS Y VENTANAS EN ANGULO METALICO. ESTADO CONSERVACION REGULAR CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 8 AÑOS	10,66	m^2
CONSTRUCCION 8: PISO EN CONCRETO ESMALTADO ESTRUCTURA Y MUROS EN LADRILLO A LA VISTA CUBIERTA EN TEJA TERMOACUSTICA (PUERTO DE OPERACION); ESTADO DE CONSERVACION BUENO; CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 8 AÑOS	7,02	m^2

6.16. Anexos otras construcciones

M1: ZONA DURA 1: EN CONCRETO Y MEZCLA ASFALTICA DE (0,10)M DE ESPESOR	26,81	m^2
M2: LAVADERO 1: PREFABRICADO EN CONCRETO DE (0,80*0,60)M Y (0,80)M DE ALTURA	1,00	un
M3: ENRAMADA 1: PISO EN CONCRETO, ESTRUCTURA EN POSTES DE MADERA, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y TEJA DE ZINC	18,51	m^2
M4: CAJA DE INSPECCION 1: EN CONCRETO DE (1,80*1,0)M Y (0,50)M DE PROFUNDIDAD	1	un
M5: CAJA DE INSPECCION 2: EN CONCRETO DE (1,10*1,0)M Y (0,50)M DE PROFUNDIDAD	1	un
M6:SOS: ESTRUCTURA EN ANGULO METALICO DE (0.14)M DE ESPESOR Y (0.30)M DE ANCHO, SOPORTADO EN PLACA DE CONCRETO DE (1.30*2.60)M Y (0.10)M DE ESPESOR	1	un
M7: POZO SEPTICO: EN CONCRETO DE (2.0*2.0)M Y (2.0)M DE ALTURA. INCLUYE RED SANITARIA EN TUBERIA DE PVC DE 3" Y (0,14)M DE LONGITUD	1	un

RAA
Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs. 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D C
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

M8: ENRAMADA 2: PISO EN MADERA, ESTRUCTURA EN POSTES MADERA, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y TEJA DE ZINC	17,10	m^2
M9: HALL: PISO EN CONCRETO ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO DE (0,20*0,20)M Y (2,50)M DE ALTURA, CUBIERTA CON SOPORTE EN VIGAS DE AMARRE DE (0,20)M DE ESPESOR, LAMINAS EN MADERA MADERA Y TEJA DE ZINC	9,09	m^2
M10: ENRAMADA 3: PISO EN CONCRETO ESTRUCTURA, EN COLUMNAS DE CONCRETO DE (0,20*0,20)M Y (2,50)M DE ALTURA, CUBIERTA CON SOPORTE EN VARILLA DE 1/2" Y TEJA DE ZINC	12,29	m^2
M11: ZONA DURA 2: EN CONCRETO REFORZADO DE(0.10)M DE ESPESOR	9,91	m^2
M12: ZONA DURA 3: EN CONCRETO DE (0.10)M DE ESPESOR	7,02	m^2
M13: LAVADERO 2: EN BLOQUE PAÑETADO DE (0,80*0,80)M Y (1,20)M DE ALTURA	1	un
M14: CASETA, PISO EN CONCRETO ESTRUCTURA Y MUROS EN ANGULO METALICO CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y ZINC	6,00	m^2
M15: MURO DE CONTENCION 1:EN PIEDRA DE LAJA DE (2,10)M DE ANCHO, 11,10 M DE LONGITUD Y (2,50)M DE ALTURA	58,28	m^3
M16: MURO DE CONTENCION 2: EN PIEDRA DE LAJA DE (3,0)M DE ANCHO Y (2,50)M DE ALTURA	108,75	m^3

6.17. Cultivos y especies

ORNAMENTALES	25	un
PALO BLANCO D=(0,10M)	25	un
CAFÉ	100	un
LIMON MANDARINO D=(0,10M)	3	un
PALMA DE BOTELLA D=(0,10M)	43	un
GUANABANO D=(0,50M)	2	un
GUAYABO D=(0,05M)	2	un
AGUACATE D=(0,15M)	4	un
YOPO D=(0,10M)	6	un
MADARINO D=(0,10M)	4	un
MANGO D=(0,30M)	4	un
CHIRIMOLLA D=(0,10M)	2	un
SIETE CUEROS D=(0,10M)	6	un
CEDRO D=(0,10M)	4	un
ZAPOTE D=(0,25M)	3	un
PALO CRUZ D=(0,15M)	5	un
PLATANO D=(0,15M)	40	un
BOSQUE NATIVO	3034,56	m^2

RAA
Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina
GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO
APROBO
FECHA 16/07/2023

7. METODOS VALUATORIOS

Para el presente avalúo se utilizan el Método de Comparación y la Consulta a expertos avaluadores o encuestas para la determinación del valor del terreno y el Método de Costo de reposición para la determinación de valor de las mejoras, los cuales están definidos en la Resolución 0620 de 2.008 del IGAC así:

Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

*"Artículo 1°.- **Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial."*

***Artículo 9o. Consulta a expertos avaluadores o encuestas.** (…) Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.*

La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.

(…)

En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.

(…)

PARÁGRAFO. En el caso de que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación

***Artículo 3°.- Método de costo de reposición**. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:*

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

En donde:

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

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

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs. 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0215 del año
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

8. INVESTIGACION ECONOMICA (OFERTAS)

8.1. Relación de Ofertas Obtenidas

No se encontraron ofertas en este sector ni en predios cercanos con características similares.

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

Por la razón de no existencia de ofertas, para la determinación de valor de terreno con uso Agropecuario Tradicional; el valor será determinado por encuestas indicadas en el Estudio de Valores de Referencia.

RECOPILACION DE ENCUESTAS						
ITEM	NOMBRE	EXPERIENCIA	TELEFONO	ZONA GEOECOMOMICA	RELIEVE	VALOR ENCUESTA
1	CARLOS TALERO	AVALUADOR	312 4035458	ZONA GEOECONOMICA 1	ESCARPADO	15.000.000
2	JORGE DELGADILLO	AVALUADOR	314 2938976	ZONA GEOECONOMICA 1	ESCARPADO	17.000.000
3	LEYDI BEJARANO	AVALUADOR	312 3566427	ZONA GEOECONOMICA 1	ESCARPADO	16.000.000
					Promedio	$ 16.000.000
					Desviación Estandard	1.000.000
					Coeficiente de variación	6,25
					Limite Superior	$ 17.000.000
					Limite Inferior	$ 15.000.000
					Factor por Variacion	$ 16.000.000
					VALOR HOMOGENIZADO DE ha	**16.000.000**

Tabla 1. ESTUDIO DE MERCADO ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA 1

10. CÁLCULOS VALOR DEL TERRENO

10.1. El análisis realizado a las muestras, por el Método Comparativo, cumple con el factor de Coeficiente de Variación, menor a 7.5%, permitido por la norma, razón por la cual, es aceptable tanto el análisis como las muestras obtenidas.

10.2. De acuerdo con el anterior análisis, mostrado en el numeral 9, se puede determinar que este predio cercano a la vía posee un valor de $ 16´000.000.00 por hectárea de terreno agropecuario.

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

CONSORCIO METROANDINO
Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO APJ
APROBO APJ
FECHA 16/06/2023

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓNES PRINCIPALES:

CONSTRUCCION 1, 2, 5, 6, 7, C8					Unid: m²	
Descripcion	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Vivienda Unifamiliar VIP	Constr 206	38	m²	1,0000	1.523.240	$ 1.523.240
Subtotal						$ 1.523.240
Subtotal con AIU				15%		$ 1.751.726
Año de Construccion			2008			
Vida Util			70	Años		
Edad			15	Años		
Edad en porcentaje de la vida			21,43			
Estado de conservacion			3,5			
Depreciacion			41,87			
Valor Depreciado						$ 1.018.215
Valor adoptado						$ 1.018.200
CONSTRUCCION C3, C4					Unid: m²	
Descripcion	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Limpieza y descapote (M. de obra)	Constr 206	8	hc	0,02	25.741	515
Planchon 18cm * 4cm *2,9m	Constr 206	92	un	1,00	23.572	23.572
Puntilla con cabeza 2"	Constr 206	110	lb	1,00	3.890	3.890
Liston 10 cm X 1.8 X 2.9 m	Constr 206	92	un	0,10	19.524	1.952
Entramado madera para teja fibroc.	Constr 206	142	m²	1,00	44.875	44.875
Teja aluzinc	Constr 206	74	m²	1,00	17.144	17.144
Perfil Esructural PHR C 100*50* 6 m	Homecenter	WEB	un	1,00	150.900	150.900
Vara corredor Ø 8 a 10 cm	Constr 206	93	un	1,30	8.124	10.561
Tabla burra Euc 30 x 2.7 cmx 2.9 m	Constr 206	93	un	1,30	18.606	24.188
Puntilla con cabeza 2"	Constr 206	110	lb	1,00	3.890	3.890
Mano de obra AA	Constr 206	8	4,00	0,30	25.741	7.722
Subtotal						289.210
Subtotal con AIU				15%		332.591
Valor por unidad			m²	1,00		332.591
Año de Construccion			2008			
Vida Util			40	Años		
Vida de uso			15	Años		
Factor de uso			37,50			
Factor Conservacion			1,0			
Depreciacion			25,78			
Valor final						$ 246.856
Valor Adoptado						$ 246.900

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

12. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS:

M1: ZONA DURA					Unid: m²	
Descripcion	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Limpieza y descapote (M. de obra)	Constr 206	8	0,08	0,08	25.741	2.059
Base granular B-600	Constr 206	54	0,20	0,20	46.410	9.282
Pavimento asfaltico en obra	Constr 206	200	0,20	0,20	383.778	76.756
Placa concreto 3000 PSI 10 cm malle e piso	Constr 206	146	0,05	0,05	109.486	5.474
Relleno en recebo comun compactado	Constr 206	125	0,10	0,10	120.119	12.012
Subtotal						105.583
Subtotal con AIU				15%		121.421
Valor por unidad			m²	1,00		121.421
Año de Construccion			1990			
Vida Util			40	Años		
Vida de uso			33	Años		
Factor de uso			82,50			
Factor Conservacion			3,0			
Depreciacion			79,77			
Valor final						$ 24.565
Valor Adoptado						$ 24.600
Nota: La limpieza y descapote y mezcla asfáltica incluyen materiales y mano de obra.						

M2 LAVADERO PREFABRICADO 1 (ESTANDAR 60X90)					Unid: un	
Descripcion	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Lavadero prefabricado (60*50)	Homecenter	0	un	1,00	270.000	270.000
Mano de obra AA	Constr 206	8	hc	1,00	25.741	25.741
Subtotal						295.741
Subtotal con AIU				15%		340.102
Valor por unidad			un	1,00		340.102
Año de Construccion			2003			
Vida Util			50	Años		
Vida de uso			20	Años		
Factor de uso			40,00			
Factor Conservacion			2,0			
Depreciacion			29,82			
Valor final						$ 238.668
Valor Adoptado						$ 238.700

M3 RAMADA 1					Unid: m²	
Descripcion	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Limpieza y descapote (M. de obra)	Constr 206	8	hc	0,02	25.741	515
Entramado madera para teja fibroc.	Constr 206	142	m²	1,00	44.875	44.875
Teja aluzinc	Constr 206	74	m²	1,00	17.144	17.144
Placa concreto 3000 PSI 10 cm malle e piso	Constr 206	146	m²	0,10	109.486	10.949
Vara corredor Ø 8 a 10 cm	Constr 206	93	un	1,30	8.124	10.561
Subtotal						84.044
Subtotal con AIU				15%		96.650
Valor por unidad				1,00		96.650
Año de Construccion			2010			
Vida Util			20	Años		
Vida de uso			13	Años		
Factor de uso			65,00			
Factor Conservacion			2,0			
Depreciacion			54,84			
Valor final						$ 43.648
Valor Adoptado						$ 43.600

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D C
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina GRUPO COLOMBIA
REVISO
APROBO
FECHA 16/06/2023

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

M4 CAJA DE INSPECCION 1					Unid: un	
Descripcion	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Excavacion manual general (Piso)	Constr 206	125	m³	0,90	181.715	163.544
Concreto 3000 PSI	Constr 206	140	m³	0,45	516.319	232.344
Barra corrugada 1/2" 6m	Homecenter	WEB	un	18,00	26.750	481.500
Mano de obra AA	Constr 206	8	hc	1,00	25.741	25.741
Muro divisorio bloque n°4	Constr 206	152	m²	2,80	38.279	107.181
Pañete liso 1:4	Constr 206	141	m²	2,80	32.822	91.902
Subtotal						1.102.211
Subtotal con AIU				15%		1.267.542
Valor por unidad			0	1,00		1.267.542
Año de Construccion			2000			
Vida Util			70	Años		
Vida de uso			23	Años		
Factor de uso			32,86			
Factor Conservacion			2,0			
Depreciacion			23,80			
Valor final						$ 965.835
Valor Adoptado						$ 965.800
Nota: La excavación manual, Muros en bloque y Pañete incluyen materiales y mano de obra.						

M5: CAJA DE INSPECCIÓN 2					Unid: un	
Descripcion	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Excavacion manual general (Piso)	Constr 206	125	m³	0,55	181.715	99.943
Concreto 3000 PSI	Constr 206	140	m³	0,58	516.319	298.174
Barra corrugada 1/2" 6m	Homecenter	WEB	un	0,10	26.750	2.675
Mano de obra AA	Constr 206	8	hc	1,00	25.741	25.741
Muro bloque conc estructural 9 cm	Constr 206	152	m²	2,10	134.058	281.522
Pañete liso 1:4	Constr 206	141	m²	2,10	32.822	68.926
Subtotal						776.981
Subtotal con AIU				15%		893.529
Valor por unidad			0	1,00		893.529
Año de Construccion			2000			
Vida Util			70	Años		
Vida de uso			23	Años		
Factor de uso			32,86			
Factor Conservacion			2,0			
Depreciacion			23,80			
Valor final						$ 680.846
Valor Adoptado						$ 680.800
Nota: La excavación manual, Muros en bloque y Pañete incluyen materiales y mano de obra.						

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

M7 POZO SEPTICO					Unid: un	
Descripcion	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Excavacion manual general (Piso)	Constr 206	125	m³	8,00	181.715	1.453.720
Concreto 3000 PSI	Constr 206	140	m³	1,00	516.319	516.319
Barra corrugada 1/2" 6m	Homecenter	WEB	un	40,00	26.750	1.070.000
Mano de obra AA	Constr 206	8	hc	2,00	25.741	51.482
Muro bloque conc estructural 9 cm	Constr 206	152	m²	16,00	134.058	2.144.928
Pañete liso 1:4	Constr 206	141	m²	16,00	32.822	525.152
Subtotal						5.761.601
Subtotal con AIU				15%		6.625.841
Valor por unidad			un	1,00		6.625.841
Año de Construccion			2000			
Vida Util			70	Años		
Vida de uso			23	Años		
Factor de uso			32,86			
Factor Conservacion			2,0			
Depreciacion			23,80			
Valor final						$ 5.048.722
Valor Adoptado						$ 5.048.700
Nota: La excavación manual, Muros en bloque y Pañete incluyen materiales y mano de obra.						

M8 ENRAMADA 2					Unid: m²	
Descripcion	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Limpieza y descapote (M. de obra)	Constr 206	8	hc	0,02	25.741	515
Vara corredor Ø 8 a 10 cm	Constr 206	93	un	0,69	8.124	5.603
Tabla burra Euc 30 x 2.7 cmx 2.9 m	Constr 206	93	un	1,15	18.606	21.386
Puntilla con cabeza 2"	Constr 206	110	lb	0,02	3.890	78
Mano de obra AA	Constr 206	8	hc	0,40	25.741	10.296
Entramado madera para teja fibroc.	Constr 206	142	m²	1,00	44.875	44.875
Teja aluzinc	Constr 206	74	m²	1,00	17.144	17.144
Vara corredor Ø 8 a 10 cm	Constr 206	93	un	1,30	8.124	10.561
Subtotal						110.458
Subtotal con AIU				15%		127.027
Valor por unidad			m²	1,00		127.027
Año de Construccion			2010			
Vida Util			20	Años		
Vida de uso			13	Años		
Factor de uso			65,00			
Factor Conservacion			2,0			
Depreciacion			54,84			
Valor final						$ 57.366
Valor Adoptado						$ 57.400

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina
GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO
APROBO
FECHA 16/06/2023

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 02
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVÍO AL DESTINATARIO

M9 HALL					Unid: m²	
Descripcion	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Limpieza y descapote (M. de obra)	Constr 206	8	hc	0,08	25.741	2.059
Base granular B-600	Constr 206	54	m³	0,20	46.410	9.282
Concreto 3000 PSI	Constr 206	140	m³	0,10	516.319	51.632
Mano de obra AA	Constr 206	8	hc	0,30	25.741	7.722
Columna 40 x 30 cm	Constr 206	145	m	0,0422	216.371	9.140
Barra corrugada 1/2" 6m	Homecenter	WEB	un	4,22	26.750	113.003
Entramado madera para teja fibroc.	Constr 206	142	m²	1,00	44.875	44.875
Teja aluzinc	Constr 206	74	m²	1,00	17.144	17.144
Mano de obra AA	Constr 206	8	hc	0,20	25.741	5.148
Subtotal						260.006
Subtotal con AIU				15%		299.007
Valor por unidad			m²	1,00		299.007
Año de Construccion			2006			
Vida Util			70	Años		
Vida de uso			17	Años		
Factor de uso			24,29			
Factor Conservacion			3,0			
Depreciacion			30,46			
Valor final						$ 207.930
Valor Adoptado						$ 207.900
a limpieza y descapote, muros en bloque, pañete, pintura y entramado de cubierta incluyen materiales y mano d						

M10 RAMADA					Unid: m²	
Descripcion	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Limpieza y descapote (M. de obra)	Constr 206	8	hc	0,08	25.741	2.059
Base granular B-600	Constr 206	54	m³	0,20	46.410	9.282
Concreto 3000 PSI	Constr 206	140	m³	0,10	516.319	51.632
Mano de obra AA	Constr 206	8	hc	0,30	25.741	7.722
Columna 40 x 30 cm	Constr 206	145	m	0,0312	216.371	6.760
Barra corrugada 1/2" 6m	Homecenter	WEB	un	3,12	26.750	83.580
Entramado madera para teja fibroc.	Constr 206	142	m²	1,00	44.875	44.875
Teja aluzinc	Constr 206	74	m²	1,00	17.144	17.144
Mano de obra AA	Constr 206	8	hc	0,20	25.741	5.148
Subtotal						228.203
Subtotal con AIU				15%		262.434
Valor por unidad			m²	1,00		262.434
Año de Construccion			2006			
Vida Util			70	Años		
Vida de uso			17	Años		
Factor de uso			24,29			
Factor Conservacion			3,0			
Depreciacion			30,46			
Valor final						$ 182.497
Valor Adoptado						$ 182.500
Nota: La limpieza y descapote, muros en bloque, pañete, pintura y entramado de cubierta incluyen materiales y mano de obra.						

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0270 Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVÍO AL DESTINATARIO

M11 ZONA DURA 2 Y 3					Unid: m²	
Descripcion	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Limpieza y descapote (M. de obra)	Constr 206	8	hc	0,02	25.741	515
Placa concreto 3000 PSI 10 cm malle e piso	Constr 206	146	m²	0,10	109.486	10.949
Mano de obra AA	Constr 206	8	hc	0,60	25.741	15.445
Relleno en recebo comun compactado	Constr 206	125	m³	0,20	120.119	24.024
Subtotal						50.932
Subtotal con AIU				15%		58.572
Valor por unidad			m²	1,00		58.572
Año de Construccion			2016			
Vida Util			40	Años		
Vida de uso			7	Años		
Factor de uso			17,50			
Factor Conservacion			1,0			
Depreciacion			10,28			
Valor final						$ 52.553
Valor Adoptado						$ 52.600

M13: LAVADERO 2					Unid: un	
Descripcion	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Concreto 3000 PSI	Constr 206	140	m³	0,096	516.319	49.567
Mano de obra AA	Constr 206	8	hc	1,00	25.741	25.741
Muro divisorio bloque n°4	Constr 206	152	m²	2,56	38.279	97.994
Pañete liso 1:4	Constr 206	141	m²	5,12	32.822	168.049
Mano de obra AA	Constr 206	8	hc	3,00	25.741	77.223
Subtotal						418.574
Subtotal con AIU				15%		481.360
Valor por unidad			un	1,00		481.360
Año de Construccion			2000			
Vida Util			70	Años		
Vida de uso			23	Años		
Factor de uso			32,86			
Factor Conservacion			2,0			
Depreciacion			23,80			
Valor final						$ 366.784
Valor Adoptado						$ 366.800
Nota: Los muros en bloque y el pañete incluyen materiales y mano de obra						

M15, M16 SUBMURACION EN PIEDRA					Unid: un	
Descripcion	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Piedra media zonga	Constr 206	54	m³	1,00	90.000	90.000
Mano de obra AA	Constr 206	8	hc	1,50	25.741	38.612
Subtotal						128.612
Subtotal con AIU				15%		147.903
Valor por unidad			un	1,00		147.903
Año de Construccion			2010			
Vida Util			40	Años		
Vida de uso			13	Años		
Factor de uso			32,50			
Factor Conservacion			2,0			
Depreciacion			23,51			
Valor final						$ 113.124
Valor Adoptado						$ 113.100

RAA
Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710185 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina
GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO
APROBO
FECHA 16/06/2023

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 024
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

PLANTAS ORNAMENTALES	
VALOR EN INVERNADERO	20.000
TRANSPORTE	1.000
HOYADA Y SEMBRADA	1.000
ABONOS Y FUNGICIDAS	1.000
ESTADO DE CONSERVACION	85%
TOTAL	$ 19.550
VALOR ASUMIDO	$ 20.000

COSECHA DE CAFÉ		
Iniciacion de producción	1	año
Vida util de produccion	10	años
Años de produccion	7	años
Años por producir	3	años
Densidad	6000	Pl/Hect
Produccion por año	10.000	Kg/hect
Produccion por planta	1,666666667	Kg/Pl
Valor en sitio	7000	$/Kg
Valor producion planta	11.667	$/Planta
Gastos		
Valor costos	1.017	$/Planta
Valor produccion	10.650	$/Planta
Rendimiento	90%	
Subtotal/pl/año	9.585	$/Planta
Valor produccion por recoger	28.755	$/Planta
Valor planta	29.000	$/Planta
FUENTE: www.infoagro.com		

COSECHA DE LIMON MANDARINO		
Iniciacion de producción	5º	año
Vida util de produccion	20	años
Años de produccion	17	años
Años por producir	3	años
Densidad	200	Pl/Hect
Produccion por año	20.000	Kg/hect
Produccion por planta	100	Kg/Pl
Valor en sitio	500	$/Kg
Valor producion planta	50.000	$/Planta
Gastos		
Valor costos	8.000	$/Planta
Valor produccion	42.000	$/Planta
Rendimiento	85%	
Subtotal/pl/año	35.700	$/Planta
Valor produccion por recoger	107.100	$/Planta
A valor presente	110.000	$/Planta
FUENTE: www.infoagro.com		

VALOR DE PALMAS	
	UN = UN
VALOR EN INVERNADERO	40.000
TRANSPORTE	5.000
HOYADA Y SEMBRADA	1.000
ABONOS Y FUNGICIDAS	54.000
ESTADO DE CONSERVACION	100%
TOTAL	$ 100.000

COSECHA DE GUANABANA		
Iniciacion de producción	4º	año
Tiempo de produccion	24	meses
Produccion	45	unidades
Peso	2,5	Kg/unidad
Valor en sitio	2000	$/Kg
Cosechas por recoger	2	un
Valor producion total	180.000	$
Gastos		
Abonos y fumigos	25.000	$/Planta
Valor produccion	155.000	$/Planta
Rendimiento	50%	$/Planta
Valor final planta	77.500	$/Planta
Valor asumido por planta	$ 78.000	
FUENTE: www.mag.co.cr		

COSECHA DE GUAYABA		
Iniciacion de producción	1º	año
Vida util de produccion	10	años
Años de produccion	9	años
Años por producir	1	años
Densidad	70	Pl/Hect
Produccion por año	60.000	Kg/hect
Produccion por planta	857	Kg/Pl
Valor en sitio	130	$/Kg
Valor producion planta	111.429	$/Planta
Gastos		
Valor costos	11.500	$/Planta
Valor produccion	99.929	$/Planta
Rendimiento	80%	
Subtotal/pl/año	79.943	$/Planta
Valor produccion por recoger	79.943	$/Planta
A valor presente	80.000	$/Planta
FUENTE: www.infoagro.com		

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

COSECHA DE AGUACATE		
Iniciacion de producción	5º	año
Vida util de produccion	20	años
Años de produccion	19	años
Años por producir	1	años
Densidad	115	Pl/Hect
Produccion por año	46.000	Kg/hect
Produccion por planta	400	Kg/Pl
Valor en sitio	600	$/Kg
Valor producion planta	240.000	$/Planta
Gastos		
Valor costos	8.000	$/Planta
Valor produccion	232.000	$/Planta
Rendimiento	40%	
Subtotal/pl/año	92.800	$/Planta
Valor produccion por recoger	92.800	$/Planta
Valor Actual	110.000	$/Planta
FUENTE: www.infoagro.com		

COSECHA DE MANDARINA		
Iniciacion de producción	5º	año
Vida util de produccion	20	años
Años de produccion	17	años
Años por producir	3	años
Densidad	200	Pl/Hect
Produccion por año	20.000	Kg/hect
Produccion por planta	100	Kg/Pl
Valor en sitio	500	$/Kg
Valor producion planta	50.000	$/Planta
Gastos		
Valor costos	8.000	$/Planta
Valor produccion	42.000	$/Planta
Rendimiento	80%	
Subtotal/pl/año	33.600	$/Planta
Valor produccion por recoger	100.800	$/Planta
A valor presente	110.000	$/Planta
FUENTE: www.infoagro.com		

COSECHA DE MANGO		
Iniciacion de producción	5º	año
Vida util de produccion	20	años
Años de produccion	19	años
Años por producir	1	años
Densidad	70	Pl/Hect
Produccion por año	35.000	Kg/hect
Produccion por planta	500,00	Kg/Pl
Valor en sitio	650	$/Kg
Valor producion planta	325.000	$/Planta
Gastos		
Valor costos	12.000	$/Planta
Valor produccion	313.000	$/Planta
Rendimiento	80%	
Subtotal/pl/año	250.400	$/Planta
Valor produccion por recoger	250.400	$/Planta
Valor Actual	250.000	$/Planta
FUENTE: www.infoagro.com y propia		

COSECHA DE CHIRIMOYA O ANON		
Iniciacion de producción	2º	año
Vida util de produccion	10	años
Años de produccion	9	años
Años por producir	1	años
Densidad	196	Pl/Hect
Produccion por año	78.400	Kg/hect
Produccion por planta	400	Kg/Pl
Valor en sitio	1200	$/Kg
Valor producion planta	480.000	$/Planta
Gastos		
Valor costos	276.050	$/Planta
Valor produccion	203.950	$/Planta
Rendimiento	50%	
Subtotal/pl/año	101.975	$/Planta
Valor produccion por recoger	101.975	$/Planta
Valor Actual	100.000	$/Planta
FUENTE: www.infoagro.com		

COSECHA DE PLATANO		
Iniciacion de producción	1	año
Vida util de produccion	2	años
Años de produccion	1	años
Años por producir	1	años
Densidad	625	Pl/Hect
Produccion por año	50.000	Kg/hect
Produccion por planta	120	Kg/Pl
Valor en sitio	250	$/Kg
Valor producion planta	30.000	$/Planta
Gastos		
Valor costos agricolas	2.000	$/Planta
Valor produccion	28.000	$/Planta
Rendimiento	90%	
Subtotal/pl/año	25.200	$/Planta
Valor produccion por recoger	25.200	$/Planta
A valor presente	25.000	$/Planta
FUENTE: www.infoagro.com		

COSECHA DE ZAPOTE		
Iniciacion de producción	2º	año
Vida util de produccion	10	años
Años de produccion	9	años
Años por producir	1	años
Densidad	100	Pl/Hect
Produccion por año	40.000	Kg/hect
Produccion por planta	400	Kg/Pl
Valor en sitio	700	$/Kg
Valor producion planta	280.000	$/Planta
Gastos		
Valor costos	130.000	$/Planta
Valor produccion	150.000	$/Planta
Rendimiento	70%	
Subtotal/pl/año	105.000	$/Planta
Valor produccion por recoger	105.000	$/Planta
A valor presente	105.000	$/Planta
FUENTE: www.infoagro.com		

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá. D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina
GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO
APROBO
FECHA 16/06/2023
Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 de 2017
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

BOSQUE NATIVO			Unid: M2	
Descripcion	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Tuno	un	1,00	5	5,0
Cenizo	un	1,00	5	5,0
Lacres	un	1,00	7	7,0
Hormiguero	un	1,00	5	5,0
Alagarrobo	un	1,00	5	5,0
Mano de obra Const 206 Pag 8	dia	0,00005	205.928	10,3
Sumatoria				37,3
Valor final adoptado (Por aproximacion)				37,0

ANALISIS PARA DETERMINACION DE VALORES POR VOLUMEN DE MADERA - MADERABLES							
RANGO	0,05 - 0,29	0,30 - 0,39	0,40 - 0,49	0,50 - 0,59	0,60 - 0,69	0,70 - 0,79	0,80 - 0,89
DIAMETRO ALTURA PECHO	0,25	0,35	0,45	0,55	0,65	0,75	0,85
ALTURA COMERCIAL	3,00	3,50	4,00	4,50	4,50	5,00	5,50
FACTOR FORMA (0,60 - 1,0)	1	0,7	0,65	0,6	0,6	0,6	0,6
APROVECHAMIENTO	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
VOLUMEN M3/ARBOL	0,118	0,189	0,331	0,513	0,717	1,060	1,498
NUMERO DE PIEZAS	3,927	6,286	11,027	17,106	23,892	35,343	49,936
VALOR EN PIE - PIEZA	$ 5.480	$ 5.480	$ 5.480	$ 5.480	$ 4.480	$ 4.480	$ 4.480
VALOR ESTE ARBOL	$ 21.520	$ 34.446	$ 60.428	$ 93.741	$ 107.036	$ 158.337	$ 223.712
VALOR ASUMIDO	$ 22.000	$ 34.000	$ 60.000	$ 94.000	$ 107.000	$ 158.000	$ 224.000
FUENTE: LOS VALORES DE COMPRA SE CONSULTARON EN LOS ASERRIOS DE VILLAVICENCIO							

14. CONSIDERACIONES GENERALES

14.1. Normatividad. El uso dado al predio corresponde con el observado consideramos que es el apropiado.

14.2. Muestras Obtenidas. El estudio se realizó a través de encuestas realizadas para el terreno con uso agropecuario.

14.3. Uso por norma y uso actual. El uso indicado por la norma coincide con el uso encontrado en el predio el día de la visita.

14.4. Orden Público. En el momento de la visita, no se observó indicación alguna de problemas en la tranquilidad del sector por orden público.

14.5. Factores de Valorización. Los propios de la rentabilidad por la cercanía a la vía principal.

14.6. Factores de Incidencia en el valor. La cercanía a la vía Principal.

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166075 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

15. RESULTADO DE AVALUO

AVALUO COMERCIAL				
DESCRIPCION	CANT.	UN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
TERRENO	0,392074	ha	16.000.000,00	6.273.184,00
CONSTRUCCIÓN 1: PISO EN CONCRETO ESMALTADO, ESTRUCTURA Y MUROS EN LADRILLO CEMENTO, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y TEJA DE ZINC, PUERTA EN ANGULO METALICO, ESTADO DE CONSERVACION MALO CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 8 AÑOS	4,37	m^2	1.018.200,00	4.449.534,00
CONSTRUCCION 2: PISO EN CONCRETO ESMALTADO CON SUBMURACION EN VIGAS DE AMARRE DE (0,10)M DE ESPESOR Y COLUMNAS EN CONCRETO DE (2.50M) DE ALTURA, DE (0.20*0.20)M, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO, MUROS EN BLOQUE A LA VISTA, CUBIERTA CON SOPORTE EN VIGAS DE AMARRE, LISTON METALICO Y TEJA ZINC, PUERTA Y VENTANA EN ANGULO METALICO,LA COCINA INCLUYE MESON EN CONCRETO DE (0,60)M DE ANCHO Y (1,20)M DE LONGITUD, SOPORTADO EN MURO EN BLOQUE ENCHAPADO POR UNA CARA DE (0,90)M DE ALTURA. ESTADO DE CONSERVACION REGULAR CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA 8 AÑOS	13,18	m^2	1.018.200,00	13.419.876,00
CONSTRUCCION 3: PISO ELEVADO EN MADERA SOPORTADO EN COLUMNAS METALICAS DE (2.20)M DE ALTURA, ESTRUCTURA EN MADERA, MUROS EN TABLON DE MADERA, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y ZINC, ESTADO DE CONSERVACION REGULAR CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 5 AÑOS	26,10	m^2	246.900,00	6.444.090,00
CONSTRUCCION 4: PISO ELEVADO EN MADERA SOPORTADO EN COLUMNAS METALICAS DE (2.20)M DE ALTURA, ESTRUCTURA EN MADERA, MUROS EN TABLON DE MADERA CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y TEJA ZINC; ESTADO DE CONSERVACION REGULAR, CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 5 AÑOS	7,75	m^2	246.900,00	1.913.475,00
CONSTRUCCION 5: PISO EN CONCRETO CON SUBMURACION EN VIGAS DE AMARRE DE (0,20)M Y COLUMNAS EN CONCRETO DE (2.50)M DE ALTURA Y (0.20*0.20)M, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO MUROS EN BLOQUE A LA VISTA, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA, VIGAS DE AMARRE, TEJA DE ZINC Y ASBESTO CEMENTO; ESTADO DE CONSERVACION REGULAR, CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 6 AÑOS	34,30	m^2	1.018.200,00	34.924.260,00

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina
GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO AV
APROBO AP
FECHA 16/06/2023

CONSTRUCCION 6: PISO EN CONCRETO ESMALTADO CON SUBMURACION EN VIGAS DE AMARRE Y COLUMNAS DE CONCRETO DE (0,20 *0,20)M Y (2.50)M DE ALTURA, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO, MUROS EN BLOQUE A LA VISTA, CUBIERTA CON SOPORTE EN VIGAS DE AMARRE, LISTON METALICO Y TEJA DE ZINC; ESTADO DE CONSERVACION REGULAR, CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 6 AÑOS	12,87	m²	1.018.200,00	13.104.234,00
CONSTRUCCION 7: PISO EN CONCRETO ENCHAPADO CON SUBMURACION EN VIGAS DE AMARRE DE (0,20)M DE ESPESOR Y COLUMNAS EN CONCRETO DE (0.20*0.20)M Y (2.50)M DE ALTURA, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO, MUROS EN BLOQUE A LA VISTA PAÑETADOS Y PINTADOS POR DENTRO, CUBIERTA CON SOPORTE EN VIGAS DE AMARRE, LISTON METALICO Y TEJA DE ZINC, PUERTAS Y VENTANAS EN ANGULO METALICO. ESTADO CONSERVACION REGULAR CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 8 AÑOS	10,66	m²	1.018.200,00	10.854.012,00
CONSTRUCCION 8: PISO EN CONCRETO ESMALTADO ESTRUCTURA Y MUROS EN LADRILLO A LA VISTA CUBIERTA EN TEJA TERMOACUSTICA (PUERTO DE OPERACION); ESTADO DE CONSERVACION BUENO; CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 8 AÑOS	7,02	m²		0,00
M1: ZONA DURA 1: EN CONCRETO Y MEZCLA ASFALTICA DE (0,10)M DE ESPESOR	26,81	m²	24.600,00	659.526,00
M2: LAVADERO 1: PREFABRICADO EN CONCRETO DE (0,80*0,60)M Y (0,80)M DE ALTURA	1,00	un	238.700,00	238.700,00
M3: ENRAMADA 1: PISO EN CONCRETO, ESTRUCTURA EN POSTES DE MADERA, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y TEJA DE ZINC	18,51	m²	43.600,00	807.036,00
M4: CAJA DE INSPECCION 1: EN CONCRETO DE (1,80*1,0)M Y (0,50)M DE PROFUNDIDAD	1	un		0,00
M5: CAJA DE INSPECCION 2: EN CONCRETO DE (1,10*1,0)M Y (0,50)M DE PROFUNDIDAD	1	un		0,00
M6:SOS: ESTRUCTURA EN ANGULO METALICO DE (0.14)M DE ESPESOR Y (0.30)M DE ANCHO, SOPORTADO EN PLACA DE CONCRETO DE (1.30*2.60)M Y (0.10)M DE ESPESOR	1	un	-	0,00
M7: POZO SEPTICO: EN CONCRETO DE (2.0*2.0)M Y (2.0)M DE ALTURA. INCLUYE RED SANITARIA EN TUBERIA DE PVC DE 3" Y (0,14)M DE LONGITUD	1	un	5.048.700,00	5.048.700,00
M8: ENRAMADA 2: PISO EN MADERA, ESTRUCTURA EN POSTES MADERA, CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y TEJA DE ZINC	17,10	m²	57.400,00	981.540,00

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVÍO AL DESTINATARIO

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 de 2013
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

M9: HALL: PISO EN CONCRETO ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO DE (0,20*0,20)M Y (2,50)M DE ALTURA, CUBIERTA CON SOPORTE EN VIGAS DE AMARRE DE (0,20)M DE ESPESOR, LAMINAS EN MADERA MADERA Y TEJA DE ZINC	9,09	m²	207.900,00	1.889.811,00
M10: ENRAMADA 3: PISO EN CONCRETO ESTRUCTURA, EN COLUMNAS DE CONCRETO DE (0,20*0,20)M Y (2,50)M DE ALTURA, CUBIERTA CON SOPORTE EN VARILLA DE 1/2" Y TEJA DE ZINC	12,29	m²	182.500,00	2.242.925,00
M11: ZONA DURA 2: EN CONCRETO REFORZADO DE(0.10)M DE ESPESOR	9,91	m²	52.600,00	521.266,00
M12: ZONA DURA 3: EN CONCRETO DE (0.10)M DE ESPESOR	7,02	m²	52.600,00	369.252,00
M13: LAVADERO 2: EN BLOQUE PAÑETADO DE (0,80*0,80)M Y (1,20)M DE ALTURA	1	un	366.800,00	366.800,00
M14: CASETA, PISO EN CONCRETO ESTRUCTURA Y MUROS EN ANGULO METALICO CUBIERTA CON SOPORTE EN MADERA Y ZINC	6,00	m²	-	0,00
M15: MURO DE CONTENCION 1:EN PIEDRA DE LAJA DE (2,10)M DE ANCHO Y (2,50)M DE ALTURA	58,28	m³	113.100,00	6.591.468,00
M16: MURO DE CONTENCION 2: EN PIEDRA DE LAJA DE (3,0)M DE ANCHO Y (2,50)M DE ALTURA	108,75	m³	113.100,00	12.299.625,00
ORNAMENTALES	25	un	20.000,00	500.000,00
PALO BLANCO D=(0,10M)	25	un	22.000,00	550.000,00
CAFÉ	100	un	29.000,00	2.900.000,00
LIMON MANDARINO D=(0,10M)	3	un	110.000,00	330.000,00
PALMA DE BOTELLA D=(0,10M)	43	un	100.000,00	4.300.000,00
GUANABANO D=(0,50M)	2	un	78.000,00	156.000,00
GUAYABO D=(0,05M)	2	un	80.000,00	160.000,00
AGUACATE D=(0,15M)	4	un	110.000,00	440.000,00
YOPO D=(0,10M)	6	un	22.000,00	132.000,00
MADARINO D=(0,10M)	4	un	110.000,00	440.000,00
MANGO D=(0,30M)	4	un	250.000,00	1.000.000,00
CHIRIMOLLA D=(0,10M)	2	un	100.000,00	200.000,00
SIETE CUEROS D=(0,10M)	6	un	22.000,00	132.000,00
CEDRO D=(0,10M)	4	un	22.000,00	88.000,00
ZAPOTE D=(0,25M)	3	un	105.000,00	315.000,00
PALO CRUZ D=(0,15M)	5	un	22.000,00	110.000,00
PLATANO D=(0,15M)	40	un	25.000,00	1.000.000,00
BOSQUE NATIVO	3034,56	m²	37,00	112.278,72
VALOR TOTAL				**136.264.593**

Nota: Para las áreas y/o cantidades, de terreno, cultivos y/o especies, se tomaron como referencia los datos de la Ficha Predial CHF-1-004B-ID, suministrada por la Concesionaria Vial Andina, que se verificaron en terreno y coinciden

NOTA: La construcción 8, mejora 4, 5 Y 6, no se pueden pagar, estas mejoras hacen parte deun uso público que fue de Invias.

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandino
GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO
PROBO
FECHA 16/08/07

FECHA: 23 DE MAYO DE 2023.
VALOR: CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 136.264.593.00)

NUBIA RUTH SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
AVALUADOR ASIGNADO
RAA-AVAL-9518620

MARCO BAYONA
Presidente del comité técnico
RAA-AVAL-19129868

Alfa Mensajes
Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0223 del 2010
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 de 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

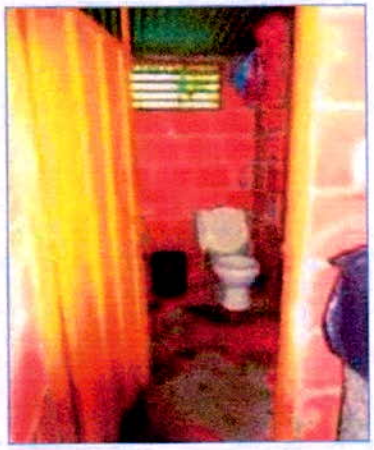
16. REGISTRO FOTOGRAFICO

VISTA DEL PREDIO

CONSTRUCCION 1

CONSTRUCCION 1

CONSTRUCCION 2



CONSTRUCCION 2

CONSTRUCCION 2

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogota, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

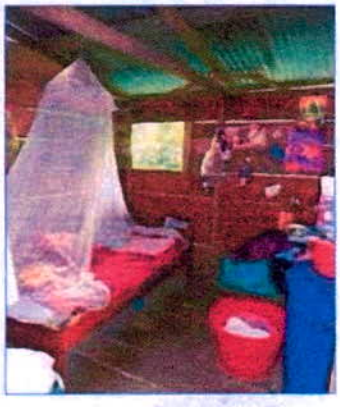
Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

CONSTRUCCION 2

CONSTRUCCION 3

CONSTRUCCION 3

CONSTRUCCION 3



CONSTRUCCION 4

CONSTRUCCION 4

CONSTRUCCION 4

M 15 MURO DE CONTENCION

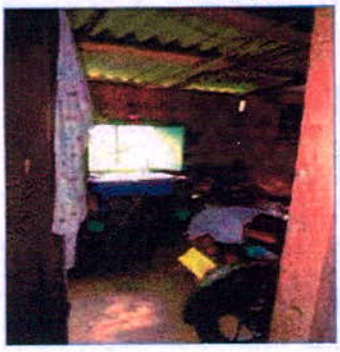
CONSORCIO METROANDINA
Ingeandino
REVISO
APROBO
FECHA 16/06/2023

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

M9 HALL

CONSTRUCCION 5



CONSTRUCCION 6

CONSTRUCCION 6

CONSTRUCCION 7

M10 ENRAMADA

CONSTRUCCION 7, M13 LAVADERO

CONSTRUCCION 7

Carrera 54 106 18 Of612, Telfs. 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0229
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

M11 ZONA DURA

M2 TANQUE PREFABRICADO

ZONA DURA

M3 ENRAMADA

M13 TANQUE Y M8 RAMADA

M9 HALL Y M15 MURO

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá. D.C
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina
GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO
APROBO
16/06/2023

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

RAA

ANA

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDGAR PEREZ BECERRA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9518520, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-9518520.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDGAR PEREZ BECERRA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Regimen
29 Nov 2017	Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen
29 Nov 2017	Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
30 Sep 2020	Régimen Académico

Página 1 de 5

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

PIN de Validación: aa3a0e64

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.rna.org.co

ANA

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de Inscripción	Regimen
28 Ago 2019	Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológicas y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónicas y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción	Regimen
30 Sep 2020	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales , Hoteles , Colegios , Hospitales , Clínicas , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores

Fecha de Inscripción	Regimen
30 Sep 2020	Régimen Académico

- Avances de obras

Fecha de Inscripción	Regimen
28 Ago 2019	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocarros, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina
GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO APJ
APROBO APJ
FECHA 16/06/2023

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVÍO AL DESTINATARIO

Fecha de inscripción	Régimen
29 Nov 2017	Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagonas, taxiféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Régimen
30 Sep 2020	Régimen Académicos

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción	Régimen
30 Sep 2020	Régimen Académicos

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Régimen
30 Sep 2020	Régimen Académicos

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Régimen
30 Sep 2020	Régimen Académicos

Categoría 12 Intangibles

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D C
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0277
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Pin de Validación: ea3a0e54

Fecha de Inscripción	Regimen
29 Nov 2017	Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, taxiléricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de Inscripción	Regimen
30 Sep 2020	Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de Inscripción	Regimen
30 Sep 2020	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de Inscripción	Regimen
30 Sep 2020	Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de Inscripción	Regimen
30 Sep 2020	Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina
GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO
APROBO
FECHA 16/08/2023

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0243
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias En Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Civil - Universidad Santo Tomás

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDGAR PEREZ BECERRA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9518820.

El(la) señor(a) EDGAR PEREZ BECERRA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información aquí contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

aa3e0e64

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

AVALÚO PREDIO 1-004B-ID

FECHA : **23 DE MAYO DE 2023**
SOLICITANTE : **CONCESIONARIA VIAL ANDINA**
PROYECTO : **CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES**
UNIDAD FUNCIONAL : **1 - CHIRAJARA- RETORNO I**

Se deja constancia bajo la gravedad de juramento, que en el momento de realización del estudio de valores de este predio ubicado en la Zona Geoeconómica 1, no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

RECOPILACION DE ENCUESTAS						
ITEM	NOMBRE	EXPERIENCIA	TELEFONO	ZONA GEOECOMOMICA	RELIEVE	VALOR ENCUESTA
1	CARLOS TALERO	AVALUADOR	312 4035458	ZONA GEOECONOMICA 3	ESCARPADO	15.000.000
2	JORGE DELGADILLO	AVALUADOR	314 2938976	ZONA GEOECONOMICA 3	ESCARPADO	17.000.000
3	LEYDI BEJARANO	AVALUADOR	312 3566427	ZONA GEOECONOMICA 3	ESCARPADO	16.000.000
					Promedio	$ 16.000.000
					Desviación Estandard	1.000.000
					Coeficiente de variación	6,25
					Limite Superior	$ 17.000.000
					Limite Inferior	$ 15.000.000
					Factor por Variacion	$ 16.000.000
					VALOR HOMOGENIZADO DE ha	**16.000.000**

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
Avaluador con especialidad Intangibles
RAA-AVAL-9518620

NUBIA RUTH SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
AVALUADOR ASIGNADO
RAA-AVAL-9518620

RAA
CONTAMOS CON AVALUADORES CERTIFICADOS POR EL RAA

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs. 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO
APROBO
FECHA 16/06/2023

Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0223
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

ANEXO 1
AVALÚO PREDIO CHF-1-004B-ID

FECHA : 23 DE MAYO DE 2023
SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA
PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES
UNIDAD FUNCIONAL : 1 - CHIRAJARA- RETORNO I

1. DAÑO EMERGENTE

1.1. Notariado y registro: Los gastos por este concepto, serán cancelados por el comprador.

TARIFAS AUTORIZADAS POR LA RESOLUCION 00387 DEL 23/01/2023 Y 009 DEL 6/01/2023			
ACTO	**FACTOR**	**CUANTIA O**	**VALOR PARCIAL**
COMPRAVENTA			
DERECHO NOTARIAL		214.600	25.500
DERECHO NOTARIAL RESTANTE	0,003	136.049.993	408.100
ORIGINAL DE ESCRITURA (1*40)	40	4.600	184.000
COPIAS DE ESCRITURA (3*40)	120	4.600	552.000
SUBTOTAL			1.169.600
VALOR CON IVA			1.391.800
APORTE FONDO			11.950
APORTE SNR			11.950
DERECHO DE REGISTRO	0,0037750	136.264.593	514.400
MATRICULA NUEVA			12.800
IMPUESTO DE REGISTRO BOLETA FISCAL	0,500%	136.264.593	681.300
CERTIFICADO DE LIBERTAD			14.400
VALOR TOTAL			2.638.600

NOTA: Los valores determinados en el cuadro anterior, corresponden a las resoluciones indicadas, los cuales son aproximados; el resultado final será aquel resultante del pago en la notaría, como en el registro.

FECHA: 23 DE MAYO DE 2023.
VALOR: DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 2.638.600,00)

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
Avaluador con especialidad Intangibles
RAA-AVAL-9518620

NUBIA RUTH SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
AVALUADOR ASIGNADO
RAA-AVAL-9518620

CONSORCIO METROANDI
Ingeandina
METRO COLOMI
REVISO
APROBO
FECHA 16/06/2023

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs. 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Ljc. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2010
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVÍO AL DESTINATARIO

ANEXO 2
AVALÚO PREDIO 1-004B-ID

FECHA	**: 23 DE MAYO DE 2023**
SOLICITANTE	**: CONCESIONARIA VIAL ANDINA**
PROYECTO	**: CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES**
UNIDAD FUNCIONAL	**: 1 - CHIRAJARA- RETORNO I**

1. DAÑO EMERGENTE

1.1. Notariado y Registro: Ver anexo 1.

NOTA: Los valores determinados en el cuadro anterior, corresponden a las resoluciones indicadas, los cuales son aproximados; el resultado final será aquel resultante del pago en la notaría, como en el registro.

1.2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles. NA

1.3. Desconexión de servicios públicos. N.A.

1.4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional. NA

1.5. Impuesto Predial. NA

De acuerdo con la resolución 898 de 2014 se considera la tasación por este concepto siendo la compra total, sin embargo, el impuesto de predial del año 2023 fu cancelado por la Concesión mas no por el propietario.

INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE SEGÚN RESOLUCIÓN 898 DE 2014	
CONCEPTO	**V. PARCIAL**
VALOR DEL IMPUESTO AÑO 2023	0,00

1.6. Adecuaciones de Áreas remanentes.

No existe reconocimiento, por no existir la necesidad de la adecuación.

1.7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.

A la fecha de realización de este informe, no se recibió documentación alguna para la valoración de esta indemnización.

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina GRUPO
REVISO
APROBO
FECHA 16/06/2023

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0229 de 1949
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

1.8. Valor final de la valoración por Daño Emergente.

VALORACION DE INDEMNIZACIONES	
RESOLUCION 898 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI	
DESCRIPCION	**VALOR TOTAL**
Notariado y Registro	ver anexo 1
Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes inmuebles	0,00
Desconexion de servicios publicos	0,00
Arrendamientos y/o almacenamiento provisional	0,00
Impuesto predial	0,00
Adecuacion de areas remanentes	0,00
Perjuicios derivados de la Terminacion de contratos	0,00
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisicion	0,00
Perdida de utilidad por otras actividades economicas	0,00
VALOR TOTAL	**0,00**

FECHA: 23 DE MAYO DE 2023.
VALOR: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 0,00)

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
Avaluador con especialidad Intangibles
RAA-AVAL-9518620

NUBIA RUTH SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
AVALUADOR ASIGNADO
RAA-AVAL-9518620

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0253
Alfa Mensajes
14 JUL 2023
COPIA COTEJADA CON EL ENVIO AL DESTINATARIO

ANEXO 3
AVALÚO PREDIO 1-004B-ID

FECHA : **23 DE MAYO DE 2023**
SOLICITANTE : **CONCESIONARIA VIAL ANDINA**
PROYECTO : **CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES**
UNIDAD FUNCIONAL : **1 - CHIRAJARA- RETORNO I**

1. LUCRO CESANTE

1.1. Perdida de utilidad por contrato que dependen del inmueble objeto de adquisición.

A la fecha de realización de este informe, no se recibió documentación alguna para valoración de esta indemnización.

1.2. Perdida de utilidad por otras actividades económicas:

A la fecha de realización de este informe, no se recibió documentación alguna para valoración de esta indemnización.

1.3. Valor final de la valorización por Lucro Cesante.

VALORACION DE INDEMNIZACIONES	
RESOLUCION 898 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI	
DESCRIPCION	VALOR TOTAL
Notariado y Registro	ver anexo 1
Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes inmuebles	ver anexo 2
Desconexion de servicios publicos	ver anexo 2
Arrendamientos y/o almacenamiento provisional	ver anexo 2
Impuesto predial	ver anexo 2
Adecuacion de areas remanentes	ver anexo 2
Perjuicios derivados de la Terminacion de contratos	0,00
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisicion	0,00
Perdida de utilidad por otras actividades economicas	0,00
VALOR TOTAL	0,00

FECHA: 23 DE MAYO DE 2023
VALOR: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 0,00)

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
Avaluador con especialidad Intangibles
RAA-AVAL-9518620

NUBIA RUTH SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
AVALUADOR ASIGNADO
RAA-AVAL-9518620

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogota, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

RAA
CONTAMOS CON AVALUADORES CERTIFICADOS POR EL RAA

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina
GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO
APROBO
FECHA 16/05/2023

Alfa Mensajes

PRINCIPAL: VILLAVICENCIO . META CARRERA 24
Bis No. 37A-47 SANTA INES PBX: 6621797 - 6785148
www.alfamensajes.com.co

MENSAJERIA EXPRESA
PUERTA A PUERTA NIT
822.002.317-0

SERVICIO: NOTIFICACIÓN JUDICIAL

SERVICIO DE RETORNO ☐ **GUIA NO.**

* 1399990 *

FECHA RECOLECCION	FECHA Y HORA DE ENTREGA
14-julio-2023 14:08:02	D M A H M

CLIENTE COVIANDINA **NIT** 900848064-6 DIRECCIÒN KM 82+530 VIA VCIO BOGOTA TEL: 3219555238

REMITENTE

NOMBRE: coviandina

DIRECCIÒN: KM 76+800 VIA VCIO BOGOTA

CIUDAD: VILLAVICENCIO - META TEL: 3219555238

DESTINATARIO

NOMBRE: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE BENJAMIN ROJAS GUTIERREZ

DIRECCIÒN: FINCA RESTO CASA DE TEJA VEREDA CHIRAJARA ALTA

CIUDAD: GUAYABETAL - CUNDINAMARCA TEL:

OBSERVACIONES:
SE NOTIFICA POR AVISO LA OFERTA DE COMPRA DEL PREDIO FICHA PREDIAL

PESO GRAM	PESO KILOS	PESO VERIFICADO	PESO VOLUMEN	TIPO DE ENVIO	RADICADO
250,00	1				NOTIFICACION

FECHA 1RA GESTION	FECHA 2DA GESTION	FECHA GESTION FINAL	
DD MM AÑO HORA	DD MM AÑO HORA	DD MM AÑO HORA	251850

PROCESO	ARTICULO	VALOR DECLARADO	VALOR FLETE
		$ 5.000,00	$ 40.000

ACEPTO, FIRMA DEL REMITENTE HORA RECOLEXION

DESTINATARIO RECIBIDO A CONFORMIDAD

NOMBRE, FIRMA, C.C. Y SELLO