

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245000002251

Bogotá D.C.,

06 FEB 2024

Señores:

GUILLERMO ENRIQUE SALCEDO MORA (C.C 19.349.826)
MYRIAM HAYDEE SALCEDO MORA (C.C 41.598.705)
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR HECTOR MAURICIO SALCEDO MORA (C.C 79.147.511)

Predio denominado CARRERA 4 1-80 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Predio denominado CARRERA CUARTA (4º) (Según Escritura Pública)
Vereda SUBIA CENTRAL
Municipio SILVANIA
Departamento de Cundinamarca

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

ASUNTO: Notificación por AVISO de la Aclaración a la Oferta Formal de Compra No. 202350000064271 del 12 de diciembre de 2023 **Predio TCBG-6-595.**

Respetados señores:

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

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





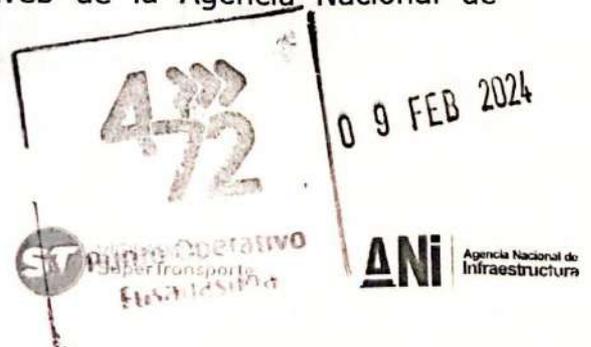
Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245000002251

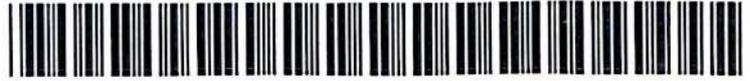
En virtud de lo anterior, el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, el día 12 de octubre de 2023 expidió la Aclaración a la Oferta Formal de Compra No. 202350000064271 por medio de la cual se dispone la adquisición de una (1) franja de terreno sobre un Predio denominado CARRERA 4 1-80 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) Predio denominado CARRERA CUARTA (4º) Según Escritura Pública) Vereda SUBIA CENTRAL Municipio SILVANIA Departamento de Cundinamarca, localizado en las abscisas inicial: K011+125,02 – Abscisas Final: K011+143,47; localizado al margen derecho, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **157-39130** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Cédula Catastral No. **25-743-03-00-00-0011-0005-0-00-00-0000**, cuyos titulares de derecho real de dominio son los señores **GUILLERMO ENRIQUE SALCEDO MORA** identificado con C.C N° **19.349.826**, **MYRIAM HAYDEE SALCEDO MORA** identificado con C.C N° **41.598.705**, **HECTOR MAURICIO SALCEDO MORA** quien en vida se identificó con C.C N° **79.147.511**, en calidad de titulares inscritos.

Que el día doce (12) de diciembre de 2023, se envió al predio la citación con radicado No. 202350000064281, para la notificación personal de la Aclaración de la Oferta arriba indicada, de acuerdo a las guías N° RA456879970CO, RA456879983CO, RA456879997CO, no fue recibido el sobre con la citación por lo cual se procede a enviar el presente aviso, así mismo la citación enunciada, fue publicada en la cartelera y página Web del Concesionario, y la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, durante el periodo del veintiséis (26) de diciembre de 2023 hasta su fecha de desfijación el día dos (02) de enero de 2024, donde se informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal.

Así mismo, y en virtud de lo consignado en el artículo 69 ibidem, se emite el presente Aviso ante la imposibilidad de notificar a los señores **GUILLERMO ENRIQUE SALCEDO MORA** identificado con C.C N° **19.349.826**, **MYRIAM HAYDEE SALCEDO MORA** identificado con C.C N° **41.598.705**, **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del señor **HECTOR MAURICIO SALCEDO MORA** quien en vida se identificó con C.C N° **79.147.511**; en consecuencia, y en virtud a lo consignado en el artículo 69 ibidem, se procede a enviar a la dirección del predio y publicar el presente aviso junto con la copia íntegra de la oferta formal de compra en la cartelera y página Web del Concesionario, y la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI.

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





Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245000002251

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

Atentamente,

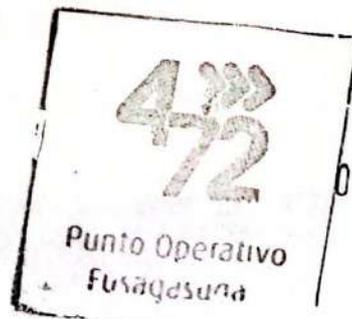
DIEGO ARROYO BAPTISTE
Gerente General Suplente
VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

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

Proyectó: CR40.

Revisó:

[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |



09 FEB 2024

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

472
Supera
Envío
 Remisor/Razón Social: RUTA 40 CONSORCIO VIAL
 Dirección: CARRERA 27 N° 21 - 36 FUSAGASUGA
 Ciudad: FUSAGASUGA CUNDINAMARCA
 Departamento: CUNDINAMARCA
 Código postal: 252219
 Envío: RA464101303CO
 Remisor/Razón Social: HEREDEROS DE HECTOR MAURICIO SALCEDO MORA
 Dirección: PR 88 + 730 COST DERECHO
 Ciudad: SILVANIA CUNDINAMARCA
 Departamento: CUNDINAMARCA
 Código postal: 252219
 Fecha admisión: 09/02/2024 09:10:09

472
 Mistic Concesión de Correo/
CORREO CERTIFICADO NACIONAL
 Centro Operativo: PO.FUSAGASUGA Fecha Admisión: 09/02/2024 09:10:09
 Orden de servicio: Fecha Aprox Entrega: 20/02/2024

RA464101303CO

1008 045	Remitente	Nombre/ Razón Social: RUTA 40 CONSORCIO VIAL Dirección: CARRERA 27 N° 21 - 36 FUSAGASUGA NIT/C.C/T.I: Referencia: Teléfono: Código Postal: 252219 Ciudad: FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA Depto: CUNDINAMARCA Código Operativo: 1008000	Causal Devoluciones: <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> RE</td> <td>Rehusado</td> <td><input type="checkbox"/> C1</td> <td>C2</td> <td>Cerrado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> NE</td> <td>No existe</td> <td><input type="checkbox"/> NI</td> <td>N2</td> <td>No contactado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> NS</td> <td>No reside</td> <td><input type="checkbox"/> FA</td> <td></td> <td>Fallecido</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> NR</td> <td>No reclamado</td> <td><input type="checkbox"/> AC</td> <td></td> <td>Apartado Clausurado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DE</td> <td>Desconocido</td> <td><input type="checkbox"/> FM</td> <td></td> <td>Fuerza Mayor</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Dirección errada</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> RE	Rehusado	<input type="checkbox"/> C1	C2	Cerrado	<input type="checkbox"/> NE	No existe	<input type="checkbox"/> NI	N2	No contactado	<input type="checkbox"/> NS	No reside	<input type="checkbox"/> FA		Fallecido	<input type="checkbox"/> NR	No reclamado	<input type="checkbox"/> AC		Apartado Clausurado	<input type="checkbox"/> DE	Desconocido	<input type="checkbox"/> FM		Fuerza Mayor	<input type="checkbox"/>	Dirección errada				1008 000
	<input type="checkbox"/> RE	Rehusado	<input type="checkbox"/> C1	C2	Cerrado																													
<input type="checkbox"/> NE	No existe	<input type="checkbox"/> NI	N2	No contactado																														
<input type="checkbox"/> NS	No reside	<input type="checkbox"/> FA		Fallecido																														
<input type="checkbox"/> NR	No reclamado	<input type="checkbox"/> AC		Apartado Clausurado																														
<input type="checkbox"/> DE	Desconocido	<input type="checkbox"/> FM		Fuerza Mayor																														
<input type="checkbox"/>	Dirección errada																																	
Destinatario	Nombre/ Razón Social: HEREDEROS DE HECTOR MAURICIO SALCEDO MORA Dirección: PR 88 + 730 COST DERECHO Tel: Código Postal: Código Operativo: 1008045 Ciudad: SILVANIA_CUNDINAMARCA - CUNDINAMARCA Depto: CUNDINAMARCA	Firma nombre y/o sello de quien recibe: C.C. Tel: Hora:																																
Valores		Peso Físico(grams): 200 Peso Volumétrico(grams): 0 Peso Facturado(grams): 200 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$11.000 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$11.000 COP	Fecha de entrega: dd/mm/aaaa Distribuidor: C.C.	PO.FUSAGASUGA CENTRO A																														
		Dice Contener: Observaciones del cliente:	Gestión de entrega: <input type="checkbox"/> 1er dd/mm/aaaa <input type="checkbox"/> 2do dd/mm/aaaa																															

10080001008045RA464101303CO

Principal Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 35 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional 01 8000 4720 / Tel. contacto: (57) 4722000 Min. Transporte Lic. de carga 000200 del 20 de mayo de 2014 Min TIC, Res. Mensajería Expresa 00067 de 9 septiembre del 2014
 El usuario dejó expresa constancia que ha leído y comprende el contenido que encuentra publicado en la página web 4-72, instruyó sus personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioscliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Tratamiento: www.4-72.co

Nombre/Razón Social: SRES MYRIAM HAYDEE SALCEDO MORA
Dirección: PR 88 + 730 COST DERECHO
Ciudad: SILVANIA CUNDINAMARCA - CUNDINAMARCA
Departamento: CUNDINAMARCA
Código postal:
Fecha admisión: 09/02/2024 09:31:39

Nombre/Razón Social: RUTA 40 CONSORCIO VIAL
Dirección: CARRERA 27 N° 21 - 36 FUSAGASUGA
Ciudad: FUSAGASUGA CUNDINAMARCA
Departamento: CUNDINAMARCA
Código postal: 252219
Envío: RA464106402CO



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PO.FUSAGASUGA
Orden de servicio:
Fecha Admisión: 09/02/2024 09:31:39
Fecha Aprox Entrega: 20/02/2024

1008
045

Valores		Destinatario	Remitente
Peso Físico(grams):200		Nombre/Razón Social: SRES MYRIAM HAYDEE SALCEDO MORA	Nombre/Razón Social: RUTA 40 CONSORCIO VIAL
Peso Volumétrico(grams):0		Dirección: PR 88 + 730 COST DERECHO	Dirección: CARRERA 27 N° 21 - 36 FUSAGASUGA NIT/C.C.T.I:
Peso Facturado(grams):200		Tel:	Referencia:
Valor Declarado:50		Ciudad: SILVANIA_CUNDINAMARCA - CUNDINAMARCA	Ciudad: FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA Depto: CUNDINAMARCA
Valor Flete: \$11.000		Código Postal: CUNDINAMARCA	Teléfono:
Costo de manejo: 50		Depto: CUNDINAMARCA	Código Postal: 252219
Valor Total: \$11.000 COP		Código Operativo: 1008000	Código Operativo: 1008000
Observaciones del cliente:		Dice Contener:	



10080001008045RA464106402CO

Principal Bogotá DC, Carrera Bogotá 75 B de 85 A 55 Bogotá / www.4-72.com Línea Nacional 018000 820 / 74 contact: (57) 4722000. Hora: hora local de cada país. Para consultar la Política de Privacidad de los datos de los usuarios que han consentido el uso de sus datos personales para poder la entrega de sus Paquetes para el envío, consulte la Política de Privacidad en la página web 4-72. Para consultar la Política de Privacidad de los datos de los usuarios que han consentido el uso de sus datos personales para poder la entrega de sus Paquetes para el envío, consulte la Política de Privacidad en la página web 4-72.

RA464106402CO



Causal Devoluciones:

<input checked="" type="checkbox"/> RE	Rehusado	<input type="checkbox"/> C1	C2	Cerrado
<input type="checkbox"/> NE	No existe	<input type="checkbox"/> NI	N2	No contactado
<input type="checkbox"/> NS	No reside	<input type="checkbox"/> FA	AC	Fallecido
<input type="checkbox"/> NR	No reclamado	<input type="checkbox"/> AC	FM	Apartado Clausurado
<input type="checkbox"/> DE	Desconocido			Fuerza Mayor
<input type="checkbox"/> DE	Dirección errada			

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega: dd/mm/aaaa

Distribuidor:

C.C. Tel: Hora:

Gestión de entrega:

Tel: dd/mm/aaaa

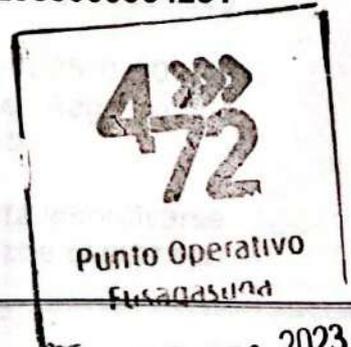
Zdo: dd/mm/aaaa

PO.FUSAGASUGA 1008
CENTRO A 000



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000064281

Bogotá D.C., **12 DIC. 2023**



Señores:

GUILLERMO ENRIQUE SALCEDO MORA (C.C. 19.349.826)

MYRIAM HAYDEE SALCEDO MORA (C.C. 41.598.705)

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR
HECTOR MAURICIO SALCEDO MORA (C.C. 79.147.511)**

Predio denominado CARRERA 4 1-80 (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Predio denominado CARRERA CUARTA (4º) número uno-ochenta (1-80) (Según Escritura Pública)

Vereda SUBIA CENTRAL

Municipio de SILVANIA

Departamento de Cundinamarca

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

ASUNTO: Oficio de Citación para Notificación de la Aclaración a la Oferta Formal de Compra No. 20235000064271. **Predio TCBG-6-595.**

Respetados señores:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos presentarse personalmente, o por medio de apoderado, en las Oficinas ubicadas en la carrera 27 N° 21-36 Consorcio Vial Ruta 40, en la ciudad de Fusagasugá, de lunes a viernes en horario de 7:30 am a 5:30 pm, con el fin de notificarle personalmente el contenido de la Oferta Formal de Compra No. 20235000064271, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno que hace parte del predio CARRERA 4 1-80 (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) Predio denominado CARRERA CUARTA (4º) número uno-ochenta (1-80) (Según Escritura Pública), ubicado en la Vereda SUBIA CENTRAL, jurisdicción del municipio de SILVANIA, departamento de CUNDINAMARCA,

Concesionaria Vía 40 Express

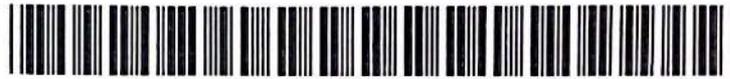
Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com





Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000064281

identificado con la Cédula Catastral No. 25-743-03-00-00-00-0011-0005-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-39130** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-6-595**.

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

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

Por último, nos permitimos indicarle que para efectos de autorizar la notificación electrónica de la oferta formal de compra se podrá comunicar a los números telefónicos al número telefónico 3133415685 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com y cvillate@consorcioruta40.com, donde se le explicará el procedimiento a seguir.

Atentamente.

DIEGO ARROYO BAPTISTE

Representante Legal Suplente

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

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

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |

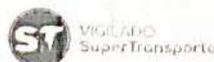
Concesionaria Vía 40 Express

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



472
 1008 045
 13/12/2023 10 00 43
 RA456879970CO
 RA456879983CO
 RA456879997CO
 RA456879997CO

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

México Concesión de Correo/

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PO.FUSAGASUGA

Fecha Admisión: 13/12/2023 10:00:43

Orden de servicio:

Fecha Aprox Entrega: 22/12/2023

RA456879970CO

Remitente Nombre/ Razón Social: RUTA 40 CONSORCIO VIAL Dirección: CARRERA 27 N° 21 - 36 NIT/C.C/T.E: FUSAGASUGA Referencia: Teléfono: Código Postal: 252219 Ciudad: FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA Depto: CUNDINAMARCA Código Operativo: 1008000	Destinatario Nombre/ Razón Social: SR GUILLERMO ENRIQUE SALCEDO MORA Dirección: PR 88 + 730 COSTADO DERECHO Tel: Código Postal: Código Operativo: 1008045 Ciudad: SILVANIA_CUNDINAMARCA Depto: CUNDINAMARCA
Valores Peso Físico(grams): 200 Peso Volumétrico(grams): 0 Peso Facturado(grams): 200 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$11.000 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$11.000 COP	Observaciones del cliente: Dice Contener: Observaciones del cliente:

Causal Devoluciones: RE Rehusado NE No existe NS No reside NR No reclamado DE Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección errada	C1 C2 Cerrado N1 N2 No contactado FA Fallecido AC Apartado Clausurado FM Fuerza Mayor
Firma nombre y/o sello de quien recibe:	
C.C. Tel: Hora:	
Fecha de entrega: dd/mm/aaaa Distribuidor:	
C.C.	
Gestión de entrega: <input type="checkbox"/> 1er dd/mm/aaaa <input type="checkbox"/> 2do dd/mm/aaaa	

1008 000
PO.FUSAGASUGA
CENTRO A



10080001008045RA456879970CO

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

México Concesión de Correo/

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PO.FUSAGASUGA

Fecha Admisión: 13/12/2023 10:00:43

Orden de servicio:

Fecha Aprox Entrega: 22/12/2023

RA456879983CO

Remitente Nombre/ Razón Social: RUTA 40 CONSORCIO VIAL Dirección: CARRERA 27 N° 21 - 36 NIT/C.C/T.E: FUSAGASUGA Referencia: Teléfono: Código Postal: 252219 Ciudad: FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA Depto: CUNDINAMARCA Código Operativo: 1008000	Destinatario Nombre/ Razón Social: HEREDEROS DE HECTOR MAURICIO SALCEDO MORA Dirección: PR 88 + 730 COSTADO DERECHO Tel: Código Postal: Código Operativo: 1008045 Ciudad: SILVANIA_CUNDINAMARCA Depto: CUNDINAMARCA
Valores Peso Físico(grams): 200 Peso Volumétrico(grams): 0 Peso Facturado(grams): 200 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$11.000 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$11.000 COP	Observaciones del cliente: Dice Contener: Observaciones del cliente:

Causal Devoluciones: RE Rehusado NE No existe NS No reside NR No reclamado DE Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección errada	C1 C2 Cerrado N1 N2 No contactado FA Fallecido AC Apartado Clausurado FM Fuerza Mayor
Firma nombre y/o sello de quien recibe:	
C.C. Tel: Hora:	
Fecha de entrega: dd/mm/aaaa Distribuidor:	
C.C.	
Gestión de entrega: <input type="checkbox"/> 1er dd/mm/aaaa <input type="checkbox"/> 2do dd/mm/aaaa	

1008 000
PO.FUSAGASUGA
CENTRO A



10080001008045RA456879983CO

Principal Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional 01 8000 820 / Tel. contacto: (57) 4722000

El usuario de esta empresa constancia que tuvo conocimiento del contenido que se encuentra publicado en la página web. 4-72 instará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para quejarse algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Tratamiento: www.4-72.com.co

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

México Concesión de Correo/

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PO.FUSAGASUGA

Fecha Admisión: 13/12/2023 10:00:43

Orden de servicio:

Fecha Aprox Entrega: 22/12/2023

RA456879997CO

Remitente Nombre/ Razón Social: RUTA 40 CONSORCIO VIAL Dirección: CARRERA 27 N° 21 - 36 NIT/C.C/T.E: FUSAGASUGA Referencia: Teléfono: Código Postal: 252219 Ciudad: FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA Depto: CUNDINAMARCA Código Operativo: 1008000	Destinatario Nombre/ Razón Social: SR GUILLERMO ENRIQUE SALCEDO MORA Y MYRIAM HAYDEE Dirección: PR 88 + 730 COSTADO DERECHO Tel: Código Postal: Código Operativo: 1008045 Ciudad: SILVANIA_CUNDINAMARCA Depto: CUNDINAMARCA
Valores Peso Físico(grams): 200 Peso Volumétrico(grams): 0 Peso Facturado(grams): 200 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$11.000 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$11.000 COP	Observaciones del cliente: Dice Contener: Observaciones del cliente:

Causal Devoluciones: RE Rehusado NE No existe NS No reside NR No reclamado DE Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección errada	C1 C2 Cerrado N1 N2 No contactado FA Fallecido AC Apartado Clausurado FM Fuerza Mayor
Firma nombre y/o sello de quien recibe:	
C.C. Tel: Hora:	
Fecha de entrega: dd/mm/aaaa Distribuidor:	
C.C.	
Gestión de entrega: <input type="checkbox"/> 1er dd/mm/aaaa <input type="checkbox"/> 2do dd/mm/aaaa	

1008 000
PO.FUSAGASUGA
CENTRO A





Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000064271

Bogotá D.C., 12 DIC 2023

Señores:

GUILLERMO ENRIQUE SALCEDO MORA (C.C. 19.349.826)

MYRIAM HAYDEE SALCEDO MORA (C.C. 41.598.705)

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR

HECTOR MAURICIO SALCEDO MORA (C.C. 79.147.511)

Predio denominado CARRERA 4 1-80 (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Predio denominado CARRERA CUARTA (4º) número uno-ochenta (1-80) (Según Escritura Pública)

Vereda SUBIA CENTRAL

Municipio de SILVANIA

Departamento de Cundinamarca

REFERENCIA:

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

ASUNTO:

Oficio por el cual se presenta la **ACLARACIÓN A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno y sus mejoras ubicados en las siguientes abscisas inicial: K011+125,02 - Abscisas Final: K011+143,47; localizado en el margen Derecha del proyecto **AMPLIACIÓN TERCER CARRIL - DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT**, unidad Funcional 6, a segregarse del Predio denominado **LOTE CARRERA 4 1-80**, Vereda SUBIA CENTRAL, Municipio de SILVANIA, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-743-03-00-00-00-0011-0005-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-39130** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-6-595**.

Respetados señores:

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

Concesionaria Vía 40 Express

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com





Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202350000064271

Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

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

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere por motivos de utilidad pública y de conformidad al artículo 58 de la ley 388 de 1997, un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. TCBG-6-595, de la cual se anexa copia; área de terreno de un Predio denominado CARRERA 4 1-80 (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) Predio denominado CARRERA CUARTA (4º) número uno-ochenta (1-80) (Según Escritura Pública), Vereda SUBIA CENTRAL, Municipio de SILVANIA, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 25-743-03-00-00-0011-0005-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 157-39130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de FUSAGASUGA. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **CIENTO OCHO COMA CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (108,48 M²)**, junto con sus construcciones, mejoras, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.**, el 22 de SEPTIEMBRE de 2023, por la suma de: **CIENTO QUINCE MILLONES SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$115.072.277,00)** Correspondiente al avalúo del área de terreno, construcciones, mejoras, cultivos y especies presentes en la franja de terreno objeto, así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m2	108,48	\$ 1.047.000	\$ 113.578.560
TOTAL TERRENO				\$ 113.578.560
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M ¹	m ²	9,44	\$ 155.400	\$ 1.466.976
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 1.466.976
CULTIVOS Y ESPECIES				
Rastrojo medio	m ²	99,04	\$ 270	\$ 26.741
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 26.741
TOTAL AVALUO				\$ 115.072.277

Concesionaria Vía 40 Express

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com





Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000064271

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual el(la)(los) propietario(a)(s) tendrá(n) un término de **quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad**, bien sea aceptándola o rechazándola, con ocasión de lo cual deberá manifestarlo al Concesionario mediante comunicación escrita que deberá allegar a las oficinas ubicadas en la carrera 27 N°21-36 Consorcio Vial Ruta 40 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, y/o comunicarse al número telefónico 3133415685 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com y cvillate@consorcioruta40.com.

Por otra parte, el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, que fue modificado por el Artículo 10° de la Ley 1882 de 2018, indica que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

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

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

En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse,

Concesionaria Vía 40 Express
Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301
Ciudad: Bogotá, Colombia
Teléfono: (57) (1) 3906013
www.via40express.com





Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000064271

CONSTITUYÉNDOSE EN ENTREGA ANTICIPADA que se hace efectiva con la firma del presente acuerdo y la entrega material del predio.

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

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial existente las siguientes limitaciones, medidas cautelares y/o gravámenes, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-39130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá:

- **HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EQUIVALENTE A 1/3 PARTE 85.292424%**, constituida mediante la Escritura Pública No. 373 del 05 de marzo de 2019 otorgada en la Notaria 8 de Bogotá y aclarada mediante Escritura Pública No. 764 del 02 de mayo de 2019 otorgada en la Notaria 8 de Bogotá, actos debidamente registrados en las anotaciones No. 012 y 013.
- **EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA** contenido en la Resolución de fecha 31 de julio de 2020, proferida por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Bogotá.
- **OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL** contenida en el Oficio N° 27251 del 04 de agosto de 2021, proferido por la Agencia Nacional de Infraestructura.
- **EMBARGO ACCIÓN REAL**, contenido en el oficio N° 0283 del 03 de junio de 2022, proferido por el Juzgado Segundo (2) Civil del Circuito de Fusagasugá.

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

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

Acompañó para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. TCBG-6-296, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.**,

Concesionaria Vía 40 Express

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

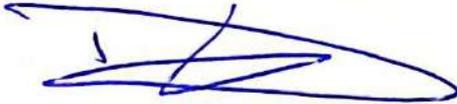




Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000064271

el 22 de SEPTIEMBRE de 2023, copia del plano predial de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Atentamente.



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

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

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

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |

Concesionaria Vía 40 Express

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO TCBG-6-595 ✓ DK

CLASE DE INMUEBLE: URBANO- LOTE DE TERRENO
DIRECCIÓN: K 4 1 80 LT ✓
BARRIO: SUBIA ✓
MUNICIPIO: SILVANIA ✓
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA ✓
SOLICITANTE: CONSORCIO RUTA 40 ✓
SOLICITANTE: El siguiente avalúo comercial

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



BOGOTÁ D.C., SEPTIEMBRE 22 DE 2023

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmoboqota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



TABLA DE CONTENIDO

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



PREDIO TCBG-6-595

6.3.	LINDEROS:	9
6.4.	FORMA DEL LOTE:.....	10
6.5.	FRENTE:	10
6.6.	FONDO:.....	10
6.7.	RELACIÓN FRENTE FONDO:.....	10
6.9.	VÍAS DE ACCESO AL PREDIO	10
6.10.	SERVICIOS PÚBLICOS:	10
6.11.	UNIDADES FISIAGRÁFICAS:	10
6.12.	ESTRATIFICACIÓN:.....	10
6.13.	ÁREAS CONSTRUIDAS:.....	10
6.14.	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:	10
6.15.	ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES	10
6.16.	CULTIVOS Y/O ESPECIES	11
7.	MÉTODO DE AVALÚO	11
8.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA	12
8.1.	RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS.....	12
8.2.	DEPURACIÓN DEL MERCADO	12
9.	INVESTIGACIÓN DIRECTA	12
9.1.	PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS	12
10.	CÁLCULOS VALOR TERRENO	13
10.1.	PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN).....	13
10.2.	ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE	13
10.3.	EJERCICIO RESIDUAL	14
10.4.	SERVIDUMBRES	14
10.5.	ZONAS DE PROTECCIÓN	14
11.	CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS	14
11.1.	COSTOS DE REPOSICIÓN.....	14
11.2.	DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI	14
12.	CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	15
12.1.	SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y/O ESPECIES	15
13.	CONSIDERACIONES GENERALES.....	15
14.	RESULTADO DE AVALÚO.....	17
15.	DOCUMENTOS ANEXOS	18



PREDIO TCBG-6-595

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato N° 68IF2C7748-61-2017 (OXC (68) RUTA 40) del día 06 del mes de septiembre de 2017 de prestación de servicios Celebrado entre CONSORCIO RUTA 40 y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno.
- 1.3. **TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. **DEPARTAMENTO:** Cundinamarca.
- 1.5. **MUNICIPIO:** Silvania.
- 1.6. **VEREDA O CORREGIMIENTO:** Subia.
- 1.7. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** K 4 1 80 LT.
- 1.8. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial K011+125,02 D y abscisa final K011+143,47 D.
- 1.9. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso Lote.
- 1.10. **USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Silvania – Cundinamarca el predio se encuentra en suelo urbano y su uso por norma es SUBZONA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL POR DESARROLLO INCOMPLETO (M.I.D.4).

4

1.11. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral actual	25-743-03-00-00-00-0011-0005-0-00-00-0000
Área de terreno	0 Ha 830,00 m ² de la totalidad del predio
Área de construcción	0,00 m ² de la totalidad del predio
Avalúo Catastral Año 2023	\$ 438.495.008

Fuente: Certificado catastral.

- 1.12. **FECHA DE VISITA AL PREDIO:** 07 de septiembre de 2023.
- 1.13. **FECHA DE INFORME DE AVALÚO:** 22 de septiembre de 2023.

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Ficha predial del predio TCBG-6-595.
- Certificado Uso del Suelo.
- Estudio de Títulos del predio TCBG-6-595.
- Certificado Catastral.
- Títulos de Adquisición.
- Folio de Matrícula Inmobiliaria 157-39130.



3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

Propietarios	Identificación	%
GUILLERMO ENRIQUE SALCEDO MORA	C.C. No 19.349.826	43.138384
HECTOR MAURICIO SALCEDO MORA	C.C. No 79.147.511	28.430808
MYRIAM HAYDEE SALCEDO MORA	C.C. No 41.598.705	28.430808

Observación: Uno de los titulares del derecho de dominio del predio objeto de estudio, el señor HECTOR MAURICIO SALCEDO MORA, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 79.147.511, se encuentra fallecido como lo acredita el Registro Civil de Defunción con Indicativo Serial 10476918 emitido por la Registraduría Nacional del Estado Civil, así las cosas, su capacidad legal para contratar es Nula, por consiguiente, se recomienda a los herederos determinados e indeterminados adelantar el proceso de Sucesión.

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Sentencia del 12 de agosto de 2010 proferida por el Juzgado Quince 15 de Familia de Bogotá.
- Escritura Pública No. 1819 del 13 de septiembre de 2016 otorgada en la Notaría No. cuarenta y uno (41) de Bogotá.

5

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 157-39130.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 157-39130 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio recaen los siguientes gravámenes y/o limitaciones al dominio:

- **Anotación 012 y 013: Hipoteca Derechos de Cuota Abierta sin Límite de Cuantía – Equivalente A 1/3 PARTE DEL 85.292424%**, protocolizada Mediante la Escritura Pública No. 373 del 05 de marzo de 2019, aclarada por la Escritura Pública No. 764 del 02 de mayo de 2019 otorgadas en la Notaría Octava (8) de Bogotá.
- **Anotación 014: Embargo por Jurisdicción Coactiva de Derecho de Cuota a 43.138384 %**, mediante la Resolución SIN del 31 de julio de 2022, proferido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Bogotá (DIAN).



PREDIO TCBG-6-595

- **Anotación 015: Oferta Formal de Compra.** Registrada mediante el Oficio No 27251 de fecha del 04 de agosto de 2021 proferido por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI- Radicación No 2021-8158.

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

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** La vereda Subia, se localiza al norte del perímetro urbano del municipio de Silvania. Esta vereda limita al norte con el municipio de Granada; al occidente con el municipio de Viotá, al oriente con la vereda Noruega Alta y San Luis Alto del mismo municipio; al sur con la vereda Azafranal en el municipio de Silvania del Departamento de Cundinamarca ¹.



- 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Económicamente en el sector se desarrollan actividades de comercio localizado sobre la vía y agricultura con vivienda campestre.

- 4.2. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:** En el sector donde se encuentra el predio objeto de avalúo predomina el estrato DOS.

Fuente: DANE (Estrato predominante por manzana Colombia 2018).

- 4.3. VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR:** La vía Nacional Girardot- Bogotá, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado, con doble calzada en doble sentido, de la cual comunica con vías pavimentadas en buen estado.

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



PREDIO TCBG-6-595

- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, corresponde a un piso térmico Templado húmedo. La altura promedio es de 1470 msnm, y la temperatura media anual es de 20° C y su precipitación media anual es de 1254 milímetros.
- 4.5. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía ondulada (8-25%).
- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas natural, internet y telefonía.
- 4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** El sector donde se encuentra ubicado el predio objeto de avalúo comercial cuenta con acceso directo a servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras.
- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al noroeste del municipio, al norte de la cabecera municipal, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, al sector se puede acceder en servicio particular, público individual (taxi) y/o mototaxi y público colectivo (rutas intermunicipales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 5 minutos.

7

5. **REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

NORMA URBANÍSTICA APLICADA: De conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Silvania- Cundinamarca, aprobado mediante el Acuerdo No. 022 del 29 de diciembre del 2000 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LOS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO" y de acuerdo con el certificado de uso de suelo expedido por la secretaria de planeación municipal de Silvania la franja requerida está clasificada como suelo urbano el cual tiene asignado el uso normativo SUBZONA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL POR DESARROLLO INCOMPLETO (M.I.D.4). (Ver anexo 15.2 – Certificación uso del suelo).



PREDIO TCBG-6-595



8

MID3	Subsona de mejoramiento integral por desarrollo incompleto con normas 3
MID4	Subsona de mejoramiento integral por desarrollo incompleto con normas 4
MIE1	Subsona de mejoramiento integral por espacio publico con normas 1

Fuente: Zonificación de uso de suelo Urbano – Municipio de Sylvania.



PREDIO TCBG-6-595

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN: Se trata de un predio ubicado dentro del perímetro urbano de Subia en Silvania-Cundinamarca.



Fuente: Google Earth, Consulta: 22 de septiembre de 2023.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	687,93 m ²	✓
ÁREA REQUERIDA:	108,48 m ²	✓
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²	✓
ÁREA SOBRANTE:	579,45 m ²	*
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	108,48 m ²	*

Fuente: Ficha predial TCBG-6-595.

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	4,42 ✓	MIGUEL ANGEL GUERRERO RIVERA (Mj 1 -'2)
SUR	6,42 ✓	BANCO DAVIVIENDA S.A. (Mj 5 -'6)
ORIENTE	19,56 ✓	GUILLERMO ENRIQUE SALCEDO MORA Y OTROS (Mj 2 -'5)
OCCIDENTE	19,7 ✓	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (Mj 6 + 1)

Fuente: Ficha predial TCBG-6-595.



PREDIO TCBG-6-595

- 6.4. **FORMA DEL LOTE:** La franja objeto de avalúo presenta forma irregular.
- 6.5. **FRENTE:** Dada las condiciones de la forma geométrica que tiene el predio no es posible determinar el frente.
- 6.6. **FONDO:** Dada las condiciones de la forma geométrica que tiene el predio no es posible determinar el fondo.
- 6.7. **RELACIÓN FRENTE FONDO:** Dada las condiciones de la forma geométrica que tiene el predio no es posible determinar la relación frente - fondo.
Fuente: Plano predial del predio TCBG-6-595.
- 6.8. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por una vía Nacional Girardot- Bogotá, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado, con dos calzadas en doble sentido.
- 6.9. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio objeto de avalúo no se evidencia colillas de servicios públicos. (Ver observaciones generales de ficha predial TCBG 6-595).
- 6.10. **UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica: 10
Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área 108,48 m² Correspondiente a suelos con unidad climática Templado húmedo, con topografía ondulada, su uso actual es lote, cuenta con disponibilidad de aguas y energía, la norma de uso del suelo corresponde a uso de suelo SUBZONA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL POR DESARROLLO INCOMPLETO (M.I.D.4).
- 6.11. **ESTRATIFICACIÓN:** De conformidad con la Ley 142 de 1994, el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial.
- 6.12. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.13. **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.14. **ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexos:



PREDIO TCBG-6-595

CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
M1: Carreteable adecuado en grava.	9,44	m ²	No aplica	No aplica	No aplica

Fuente: Ficha predial TCBG-6-595.

Nota: El anexo constructivo M1 no es objeto de depreciación.

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

CULTIVOS Y/O ESPECIES PROPIETARIO

CULTIVO / ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD
RASTROJO MEDIO	99,04	m ²

Fuente: Ficha predial TCBG-6-595.

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

11

MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO

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

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

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

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno bajo el régimen normativo MID4 se encontraron las siguientes ofertas.

ÍTEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (m ²)	ÁREA CONSTRUIDA (M ²)
1	3125883321	Maria	Silvania	Urbano	Calle 6 #5	\$ 380.000.000,00	250,00	200,00
2	3158279795	Jhoana Mogollón	Silvania	Urbano	Calle 4 #8	\$ 380.000.000,00	108,00	270,00
3	3115404332 - 3142187735	Margarita Hernandez	Silvania	Urbano	Calle 10 # 2b-13	\$ 270.000.000,00	78,00	210,00
4	3214515106	Julio Cesar	Silvania	Urbano	Calle 10 # 8b-50	\$ 530.000.000,00	126,00	389,00

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

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

12

ÍTEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)	ÁREA (m ²)	VALOR /m ²	VALOR TOTAL
1	3125883321	Maria	Silvania	Urbano	Calle 6 #5	\$ 380.000.000	\$ 375.200.000	250	1.024.800	200,00	\$ 600.000	\$ 120.000.000
2	3158279795	Jhoana Mogollón	Silvania	Urbano	Calle 4 #8	\$ 380.000.000	\$ 364.800.000	108	1.152.778	270,00	\$ 860.000	\$ 240.300.000
3	3115404332 - 3142187735	Margarita Hernandez	Silvania	Urbano	Calle 10 # 2b-13	\$ 270.000.000	\$ 267.300.000	78	1.088.077	210,00	\$ 865.000	\$ 181.650.000
4	3214515106	Julio Cesar	Silvania	Urbano	Calle 10 # 8b-50	\$ 530.000.000	\$ 508.800.000	126	1.136.032	389,00	\$ 940.000	\$ 385.860.000
MEDIA ARITMÉTICA						\$ 1.102.921,61						
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						56.886,85	LÍMITE SUPERIOR	\$ 1.159.808,56				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						5,16%	LÍMITE INFERIOR	\$ 1.046.034,66				

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA**9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:**

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



PREDIO TCBG-6-595

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad Fisiográfica 1

ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/m2
1	Urbano	Calle 6 #5	\$ 1.024.800
2	Urbano	Calle 4 #8	\$ 1.152.778
3	Urbano	Calle 10 # 2b-13	\$ 1.098.077
4	Urbano	Calle 10 # 8b-50	\$ 1.136.032
PROMEDIO			\$ 1.102.922
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			56.887
COEF DE VARIACIÓN			5,16%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 1.159.809
LÍMITE INFERIOR			\$ 1.046.035

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

13

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD	VALOR
U.F.1	Metro cuadrado m ²	\$1.047.000

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad Fisiográfica 1

Oferta 1. Casa lote en zona urbana de Sylvania, con un área de 250 m² y área construida de 200 m², construcción de un solo nivel, cuenta con 4 habitaciones, 2 baños, sala, comedor, cocina amplia y patio descubierto en buen estado de conservación, además de servicios públicos. A 5 minutos aproximadamente de la Vía Panamericana.

Oferta 2. Casa en Sylvania de uso residencial con opción para uso comercial, tiene un área de terreno de 108 m², la construcción consta de 270 m², distribuidos en 2 niveles, un sótano y un patio. Disponibilidad de servicios públicos y buena ubicación.



PREDIO TCBG-6-595

Oferta 3. Casa en Silvania, ubicada en el barrio Alto de la Virgen. Cuenta con un área de terreno de 78 m² y una construcción de 210 m² distribuida de la siguiente manera. Primer piso, garaje, sala, alcoba, baño con ducha, comedor, cocina integral y patio de ropas. En el segundo piso está un hall, con baño y ducha, alcoba principal con baño y ducha, Vestier con closet, se encuentra también dos alcobas, un balcón. Tercer piso, sala, altillo y terraza con baño.

Oferta 4. Casa de 3 pisos en sector urbano de Silvania, área de terreno 126 m², cuenta con un área construida de 389 m², primer piso: garaje o local. segundo piso: Sala, comedor independiente, un baño, cocina integral. tercer piso tres alcobas, una con balcón. cuarto piso: Terraza cubierta, zona BBQ, chimenea de leña y patio de ropas, cubierto pisos en cerámica.

10.3. EJERCICIO RESIDUAL

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

10.4. SERVIDUMBRES

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

14

10.5. ZONAS DE PROTECCIÓN

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

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 207.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	NA	MA	NA	2	NA	\$ 155.440,11	NA	\$ 155.440,11	\$ 155.400



PREDIO TCBG-6-595

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y/O ESPECIES

La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo.

CULTIVO / ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR
RASTROJO MEDIO	99,04 ✓	m ²	\$ 270 *

Fuente: Ficha predial TCBG-6-595.

Nota: se adopta el valor de la especie "Rastrojo bajo" como nombre común de la especie "Rastrojo medio"



13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El área requerida presenta una ubicación con frente sobre la vía Nacional Girardot - Bogotá, vía en buen estado de conservación y mantenimiento.
- El área requerida objeto de avalúo está ubicada en un sector donde hay presencia de actividades de comercio localizado sobre la vía y agricultura con vivienda campestre.
- El área requerida presenta una topografía definida como ondulada (8-25%).
- El predio objeto de avalúo no cuenta con servidumbres en el área de terreno requerida.
- El predio objeto de avalúo no cuenta con zonas de protección en el área de terreno requerida.
- De acuerdo a lo establecido por el decreto 1170 del 2015, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.



PREDIO TCBG-6-595

14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m2	108,48	\$ 1.047.000	\$ 113.578.560
TOTAL TERRENO				\$ 113.578.560
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m2	9,44	\$ 155.400	\$ 1.466.976
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 1.466.976
CULTIVOS Y ESPECIES				
Rastrojo medio	m2	99,04	\$ 270	\$ 26.741
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 26.741
TOTAL AVALUO				\$ 115.072.277

TOTAL AVALÚO: CIENTO QUINCE MILLONES SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$115.072.277,00).

Bogotá, D.C. 22 de septiembre de 2023.

Cordialmente,

17


DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
 Representante Legal
 RAA AVAL-17035154


OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
 Perito Avaluador
 RAA: AVAL-1014242133


JOSÉ FELIX ZAMORA MORENO
 Director del proyecto
 RAA AVAL-80095537





PREDIO TCBG-6-595

15. DOCUMENTOS ANEXOS

15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO



ENTORNO



CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1



CULTIVOS Y ESPECIES

RASTROJO MEDIO





15.2. CERTIFICADO USO DE SUELO

		PLANEACIÓN MUNICIPAL	<table border="1"> <tr><td>Código FICOL:</td><td>000</td></tr> <tr><td>Extensión:</td><td>1</td></tr> <tr><td>Página:</td><td>1 de 1</td></tr> </table>	Código FICOL:	000	Extensión:	1	Página:	1 de 1
Código FICOL:	000								
Extensión:	1								
Página:	1 de 1								
CAMS-OPM-CUS-525-2023									
CERTIFICADO DE USO DE SUELO									
EL SUSCRITO JEFE DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE SILVANIA - CUNDINAMARCA									
CERTIFICA									
Que el predio identificado con Número N° 25-743-03-00-0011-0005-000, se encuentra dentro del centro poblado de Subía del MUNICIPIO DE SILVANIA, cuenta con los siguientes usos determinados en el Acuerdo 022 de 2000 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial)									
ARTICULO 110: SUBZONA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL POR DESARROLLO INCOMPLETO (M.I.D.4): Aquellas áreas con desarrollo incompleto con actividad localizada dentro del perímetro urbano, pero necesita mejorar la infraestructura urbana de acuerdo al área de localización como herramienta esencial de actividad residencial comercial.									
USO PRINCIPAL: Residencial Comercial grupos 1 y 2.									
USO RESIDENCIAL: compete al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas a satisfacer las necesidades de vivienda de la comunidad y exigencias que permitan dar mejor desarrollo a una calidad de vida									
USO COMERCIAL: compete al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas orientadas hacia la compra y venta o intercambio de mercancías, con fines de lucro económico y hacia actividades complementarias como la transformación de materia prima e insumos y actividades netamente mercantiles. La reglamentación del uso comercial se clasifica de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social									
GRUPO 1: Son aquellos establecimientos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y/o urbanístico, tales como venta al detal de bienes y servicios.									
GRUPO 2: Son establecimientos no compatibles con el uso residencial por tener algún tipo de impacto ambiental y/o urbanístico, tales como venta especializada de bienes y servicios.									
USO COMPATIBLE: Institucional del grupo 1 y 2, recreativo del grupo 1 y 2 y de servicios.									
USO INSTITUCIONAL: Compete al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas propias de la satisfacción de las necesidades político - sociales y económicas básicas de la comunidad, y de sus servicios complementarios, se clasifican de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social									
GRUPO 1: Aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y social como servicios culturales, educativos a excepción de universidades y cementerios.									
GRUPO 2: Aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y social aunque tienen restricciones diferentes de localización, según su impacto urbanístico de servicios, como universidades y hospitales.									
USO DE SERVICIOS: Compete al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas previstas para la satisfacción de las necesidades de asistencia y cooperación profesional o técnica que requiere la comunidad y sus servicios compatibles									
USO RECREACIONAL: Comprende las actividades con miras al descanso, la recreación, el esparcimiento o la investigación, dotadas de especiales condiciones naturales, artificiales o culturales capaces de atraer visitantes turísticos.									
GRUPO 1: Son aquellos compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como clubes campestres, parques y zonas verdes.									
Alcaldía Municipal de Silvania, Cundinamarca, Diagonal 10 No. 6-04 Parque Principal Email: contacto@silvania.cundinamarca.gov.co Web: http://www.silvania-cundinamarca.gov.co									

19





PLANEACIÓN MUNICIPAL

Código: TCBG-6-595
Forma: 1
Página: 2 de 2

GRUPO 2: Son aquellos compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto ambiental y social, pero con restricciones de localización, debido a su alto impacto urbanístico, tales como centros deportivos y de espectáculos, clubes sociales y parques de diversiones.

USO RESTRINGIDO: Industrial del grupo 1 corresponde a industrias artesanales. Así mismo, a los usos industriales que impliquen labores de carga y descarga deberán disponer de una solución para eventuales conflictos en las vías de urbanización u operación, en consideración a la intensidad del tráfico, a la sección vial, a la frecuencia y horarios de las actividades u otros factores similares.

USO INDUSTRIAL: Compete al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas dispuestas para atender los procesos de transformación de materias primas, con el fin de producción para su posterior comercialización y para satisfacción de las necesidades complementarias. Los establecimientos y zonas industriales, aquellos destinados a la explotación y transformación de la materia prima se clasifican de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social.

GRUPO 1: Aquellos que son compatibles con otros usos, en razón a su bajo impacto ambiental y urbanístico.

USO PROHIBIDO: Uso comercial del grupo 3 y 4 correspondiente a nuevas estaciones de servicios, servitecas y similares, talleres de mecánica y locales destinados a labores de bodega y depósito, así mismo el uso industrial a la tipología de industria mayor y mediana, y demás usos.

USO COMERCIAL: compete al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas orientadas hacia la compra y venta o intercambio de mercancías, con fines de lucro económico y hacia actividades complementarias como la transformación de materia prima e insumos y actividades netamente mercantiles. La reglamentación del uso comercial se clasifica de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social.

GRUPO 3: Son los establecimientos que por su magnitud de sus instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con el uso residencial y requieren una localización especial, tales como venta de servicios, bodegas, almacenamientos y depósitos.

GRUPO 4: Los establecimientos comerciales que tiene un impacto social negativo por el tipo de actividad que en ellos se desarrollan y que por esta razón tienen restricciones de localización, en lo recreativo, las banas disolutoras, en el turismo, los moteles estaderos, casas de hospedaje, en lo funerario, salas de velación.

Nota: La presente no constituye licencia, ni permiso para construir, no otorga derechos, ni obligaciones, ni modifica derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

La presente **CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO**, se expide por solicitud del interesado a los veinticuatro (24) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).



GERMÁN ANTONIO BARRAGÁN PARDO
Jefe de Planeación Municipal

GESTIÓN DOCUMENTAL
 Original: Cundinamarca
 Proyecto: Plan de Ordenamiento Territorial - Apoyo planeación
 Revisión Técnica: Consuelo Ariza - Remy Caraballo
 Corrección:

Acordia Municipal de Silvanía, Cundinamarca, Diagonal 10 No. 8-04 Parque Principal
 Email: contactenos@silvania-cundinamarca.gov.co
 Web: <http://www.silvania-cundinamarca.gov.co>



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO TCBG-6-595

15.3. PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA									
ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS -APU									
6-595									
ANEXO	ITEM	Desglose del item	unidad	valor unit	Cantidad por unidad de APU	Valor por APU	Total APU	Valor adoptado	Unidad del Item
M1	Carretable adecuado en grava.	Replanteo	m2	\$ 2.943,00	9,44	\$ 27.781,92	\$ 1.467.354,53	\$ 155.440,11	m2
		Excavacion manual general	m3	\$ 25.986,00	1,89	\$ 49.136,22			
		Relleno grava 3/4"	m3	\$ 81.941,00	1,89	\$ 154.868,49			
		Meno de obra	Hc	\$ 25.741,00	48,00	\$ 1.235.568,00			
		Total costo directo				\$ 1.467.354,63			
		Total Construcción			Area	9,44			

Fuente: Construdata 207



15.4. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

I. CONSIDERACIONES

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

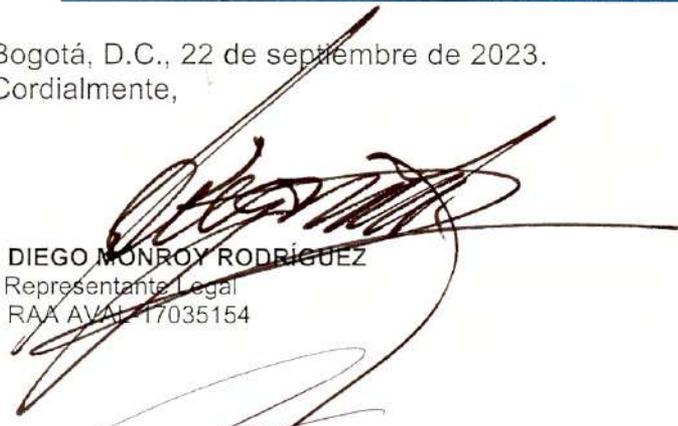
II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

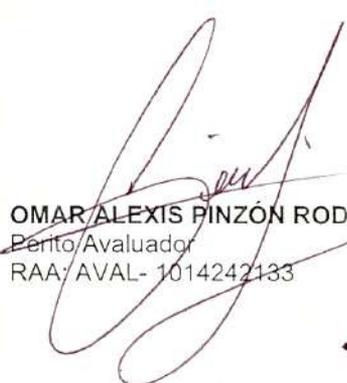
1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$ 0	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 0	
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
5. Impuesto Predial	\$ 0	
6. Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0	
DAÑO EMERGENTE	\$ 0	
LUCRO CESANTE		
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0	
LUCRO CESANTE	\$ 0	
3. INDEMNIZACION		
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 0	
SON: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE.		
<small>OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 22 de septiembre de 2023, por solicitud directa del Consorcio Ruta 40, mediante vía correo electrónico.</small>		

22

Bogotá, D.C., 22 de septiembre de 2023.

Cordialmente,


DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
 Representante Legal
 RAA AVAL- 17035154


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


JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO
 Director del proyecto
 RAA AVAL-80095537





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO TCBG-6-595

ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS ACTA N° TCBG-6-595

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 22 de septiembre de 2023, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato N° 681F2C7748-61-2017 de 2017 celebrado con CONSORCIO RUTA 40 y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.:

MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ.
WILLIAM ANDRÉS CASTAÑEDA PALACIOS.
JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO.
OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ.

Actuó como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Total avalúo
1	TCBG-6-595/	\$115.072.277

23

SOLICITANTE: CONSORCIO RUTA 40

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

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

Terminado el análisis y obtenidas las conclusiones de estos estudios, fueron aprobados por dicho comité los avalúos anteriormente mencionados, se levantó la sesión, siendo la 11:00 a.m. del día y fecha arriba mencionados.

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



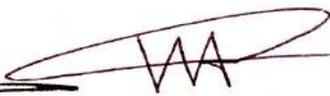
PREDIO TCBG-6-595

COMITÉ DE AVALÚOS



DIEGO MONROY RODRIGUEZ

Representante Legal
RAA AVAL-17035154



WILLIAM ANDRÉS CASTAÑEDA

Miembro Comité
RAA AVAL- 1023963942



JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO

Director del comité
RAA AVAL-80095537



OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito evaluador
RAA AVAL-1014242133

24

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT

CÓDIGO

C40-00001-A0

CONCEPTO TÉCNICO PREDIAL

FECHA:

24/05/2018

Página 1 de 1

INFORME CAMBIO DE FICHA PREDIAL

CONTRATO No.:

APP No 004 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2016

ID INTERNO DEL PREDIO	TCBG-6-595
NOMBRE PREDIO	K 4 1 80 LT
PROPIETARIO (S)	GUILLERMO ENRIQUE SALCEDO MORA Y OTROS
CEDULA CATASTRAL	2574303000000011000500000000
MATRICULA INMOBILIARIA	157-39130
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA
MUNICIPIO	SILVANIA
VEREDA	SUBIA

Trazabilidad:

Fecha de elaboración de FICHA PREDIAL (Anterior)
Fecha de aprobación de FICHA PREDIAL (Anterior)

14-jul.-20
31-ago.-20

Predio Ofertado:

NO

Oficio No.	2021500G0027251
Fecha del oficio:	4-ago.-21

Razones del Cambio en los Insumos:

De conformidad con el Apéndice Técnico 7, Capítulo IV, numeral 8.3, literal (ii), consecutivo (4), a continuación se consignan las razones que dan lugar al cambio en los insumos prediales aprobados en la fecha arriba relacionada.

- Ajuste al Diseño Geométrico

- Actualización de Insumos por fecha de elaboración
- Pérdida de Vigencia del Avalúo

- Otra _____ ¿Cuál? _____

El presente documento ha sido elaborado a solicitud de la entidad contratante, en fecha 30 de junio de 2023

Elaboró:

DIANA ALEJANDRA BOCANEGRA
M.P 25222-392423 CND

	AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT		CÓDIGO	
			C40-00001-A0	
REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL		FECHA:	2018-01-07	Página 1 de 1

Fecha	30/06/2023
Predio	TCBG-6-595



Certificado Catastral

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

Fecha: viernes 16 junio 2023

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

Información Física

Departamento: 25 - Cundinamarca
Municipio: 743 - Silvania
Número predial: 257430300000000110005000000000
Número predial anterior: 25743030000110005000
Dirección: K 4 1 80 LT
Matrícula inmobiliaria: 157 - 39130
Área terreno: 830.00 M2
Área construida: 0.00 M2

Información Económica

Avalúo: \$ 438.495.008,00 M/cte

Información Jurídica

Nombre de los propietarios	Tipo de documento	Número de documento
LEON GUILLERMO SALCEDO SALAZAR	Secuencial	000000000000
GUILLERMO ENRIQUE SALCEDO MORA	Secuencial	000000000000

El presente certificado se expide para el interesado



OSCAR ZARAMA
SUBGERENTE CONSERVACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y FORMACIÓN.

Nota:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Agencia Catastral de Cundinamarca corresponde a los 71 municipios de su jurisdicción de acuerdo con la resolución 1000 expedida el 30 de noviembre de 2020 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Elaboró: Leidy Sierra

Autenticación:

Para verificar la autenticidad de este certificado puede revisar en la página web acc.gov.co/#/autenticidad e ingresar este serial: ee41a4fe-cab2-4d97-aeab-5edda1da9074

DOCUMENTO POR CONVENIR

CAMS-OPM-CUS-525-2023

6595.

CERTIFICADO DE USO DE SUELO

EL SUSCRITO JEFE DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE SILVANIA - CUNDINAMARCA

CERTIFICA

Que el predio identificado con Número **Nº 25-743-03-00-0011-0005-000**, se encuentra dentro del centro poblado de Subía del MUNICIPIO DE SILVANIA, cuenta con los siguientes usos determinados en el Acuerdo 022 de 2000 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial).

ARTICULO 110: SUBZONA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL POR DESARROLLO INCOMPLETO (M.I.D.4): Aquellas áreas con desarrollo incompleto con actividad localizada dentro del perímetro urbano, pero necesita mejorar la infraestructura urbana de acuerdo al área de localización como herramienta esencial de actividad residencial comercial.

USO PRINCIPAL: Residencial Comercial grupos 1 y 2.

USO RESIDENCIAL: compete al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas a satisfacer las necesidades de vivienda de la comunidad y exigencias que permitan dar mejor desarrollo a una calidad de vida.

USO COMERCIAL: compete al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas orientadas hacia la compra y venta o intercambio de mercancías, con fines de lucro económico y hacia actividades complementarias como la transformación de materia prima e insumos y actividades netamente mercantiles. La reglamentación del uso comercial se clasifica de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social.

GRUPO 1: Son aquellos establecimientos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y/o urbanístico, tales como venta al detal de bienes y servicios.

GRUPO 2: Son establecimientos no compatibles con el uso residencial por tener algún tipo de impacto ambiental y/o urbanístico, tales como venta especializada de bienes y servicios.

USO COMPATIBLE: Institucional del grupo 1 y 2, recreativo del grupo 1 y 2 y de servicios.

USO INSTITUCIONAL: Compete al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas propias de la satisfacción de las necesidades político - sociales y económicas básicas de la comunidad, y de sus servicios complementarios, se clasifican de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social.

GRUPO 1: Aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y social como servicios culturales, educacionales a excepción de universidades y cementerios.

GRUPO 2: Aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y social, aunque tienen restricciones diferentes de localización, según su impacto urbanístico de servicios, como universidades y hospitales.

USO DE SERVICIOS: Compete al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas previstas para la satisfacción de las necesidades de asistencia y cooperación profesional o técnica que requiere la comunidad y sus servicios compatibles.

USO RECREACIONAL: Comprende las actividades con miras al descanso, la recreación, el esparcimiento o la investigación, dotadas de especiales condiciones naturales, artificiales o culturales, capaces de atraer corrientes turísticas.

GRUPO 1: Son aquellos compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como clubes campestres, parques y zonas verdes.

	AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT	CÓDIGO	
	SOLICITUD DE CERTIFICADO DE NORMA DE USO DEL SUELO	FECHA:	Página 1 de 3
		2022-02-18	

C40DP-03554-2023
Al contestar favor cite este número

Fusagasugá, 7 de junio de 2023

Señores:

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SILVANIA

At: Arq. German Antonio Barragán Pardo

Secretaría de Planeación

Correo electrónico: planeacionmunicipal@silvania-cundinamarca.gov.co

Dirección: Diagonal 10 N° 6-04 Parque Principal

Silvania – Cundinamarca

Recibido
06 JUN 2023
Jennifer Morán
11:15 am

REFERENCIA: Ampliación al Tercer Carril de la Doble Calzada Bogotá - Girardot.

ASUNTO: Solicitud de certificado de norma de uso de suelo, UF6

Respetado Ingeniero:

Como es de conocimiento público, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, por medio del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, facultó a la sociedad **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, firma concesionaria y ésta a su vez al **CONSORCIO RUTA 40**, para adelantar en su nombre y representación, conforme al Contrato de Diseño y Construcción de fecha 11 de noviembre de 2016¹, 2, bajo la modalidad de delegación de funciones, el trámite para la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria de los predios afectados al paso de la vía del proyecto denominado Ampliación Tercer Carril –Doble Calzada Bogotá – Girardot-, proyecto declarado de utilidad pública e interés social, mediante la Resolución 1827 del 28 de octubre de 2015, suscrita por la ANI.

En cumplimiento de las obligaciones contractuales, tendientes a desarrollar la gestión predial correspondiente, el Consorcio le solicita respetuosamente expedir el certificado de norma de uso del suelo particular y específico, el cual debe contener la siguiente información, de acuerdo con la normatividad pertinente.

- La descripción específica del POT o EOT vigente del municipio (acuerdo, decreto o norma que soporta el POT o EOT)
- La clasificación del suelo.
- Licencias de construcción o planes parciales otorgados o en trámite.
- Uso Principal /Potencial: Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
- Uso Compatible o Complementario: Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- Uso Condicionado o Restringido: Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

¹ Literal (h) numeral 6.1.2. del Contrato de Diseño y Construcción. Pág. 46.

	AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT	CÓDIGO	
	SOLICITUD DE CERTIFICADO DE NORMA DE USO DEL SUELO	FECHA:	Página 2 de 3

G-GEN-000-GENE-XXXX-N-PLT-C40CD-00021-A1

2022-02-18

- **Uso Prohibido:** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.
- Si el predio se encuentra en riesgo o amenaza.
- Si el predio se encuentra afectado por ronda hidráulica por cuerpos de agua
- Área mínima desarrollable o de loteo.

De conformidad con lo anterior, a continuación, se relacionan las cédulas catastrales de los predios sobre los cuales se solicita la expedición del certificado de norma de uso del suelo:

No.	Código Predial	Cedula Catastral (30 Dígitos)	Cedula Catastral (20 Dígitos)
1	TCBG-6-070	257430100000000100038000000000	25743010000100038000
2	TCBG-6-087-1	257430100000000100170000000000	25743010000100170000
3	TCBG-6-089-1	257430100000000100009000000000	25743010000100009000
4	TCBG-6-091-1	257430100000000100010000000000	25743010000100010000
5	TCBG-6-096	257430100000000100012000000000	25743010000100012000
6	TCBG-6-096-1	257430100000000100012000000000	25743010000100012000
7	TCBG-6-099-1	257430100000000100013000000000	25743010000100013000
8	TCBG-6-050	257430100000000100058000000000	25743010000100058000
9	TCBG-6-052	257430100000000100056000000000	25743010000100056000
10	TCBG-6-054	257430100000000100057000000000	25743010000100057000
11	TCBG-6-058	257430100000000100048000000000	25743010000100048000
12	TCBG-6-060	257430100000000100064000000000	25743010000100064000
13	TCBG-6-062	257430100000000100047000000000	25743010000100047000
14	TCBG-6-064	257430100000000100107000000000	25743010000100107000
15	TCBG-6-069	257430100000000100035000000000	25743010000100035000
16	TCBG-6-101	257430100000000100067000000000	25743010000100067000
17	TCBG-6-102-1	257430100000000100014000000000	25743010000100014000
18	TCBG-6-103	257430100000000100066000000000	25743010000100066000
19	TCBG-6-104-1	257430100000000100015000000000	25743010000100015000
20	TCBG-6-107	257430100000000100901900000161	25743010000100161901
21	TCBG-6-1073	257430100000000400680000000000	2574301000040068000
22	TCBG-6-1074	257430100000000400690000000000	2574301000040069000
23	TCBG-6-1075	257430100000000400710000000000	2574301000040071000
24	TCBG-6-1076	257430100000000400090000000000	2574301000040009000
25	TCBG-6-1077	257430100000000400510000000000	2574301000040051000
26	TCBG-6-1078	257430100000000400520000000000	2574301000040052000
27	TCBG-6-1085	257430100000000360034000000000	25743010000360034000
28	TCBG-6-109	257430100000000100901900000160	25743010000100160901
29	TCBG-6-110	257430100000000100901900000159	25743010000100159901
30	TCBG-6-112	257430100000000100901900000158	25743010000100158901

Carrera 27 No. 21-36 Vía Panamericana
Fusagasugá-Cundinamarca.
Correo electrónico: comispondencia@consorcioruta40.com

	AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT	CÓDIGO	
	SOLICITUD DE CERTIFICADO DE NORMA DE USO DEL SUELO	FECHA:	2022-02-18
		Página 3 de 3	

No.	Código Predial	Cedula Catastral (30 Dígitos)	Cedula Catastral (20 Dígitos)
31	TCBG-6-113	257430100000000100901900000157	25743010000100157901
32	TCBG-6-114	257430100000000100901900000156	25743010000100156901
33	TCBG-6-115	257430100000000100901900000155	25743010000100155901
34	TCBG-6-116	257430100000000100901900000085	25743010000100085901
35	TCBG-6-120	257430100000000030020000000000	25743010000030020000
36	TCBG-6-135	257430100000000040065000000000	25743010000040065000
37	TCBG-6-136	257430100000000040007000000000	25743010000040007000
38	TCBG-6-137	257430100000000040008000000000	25743010000040008000
39	TCBG-6-165	257430100000000200135000000000	25743010000200135000
40	TCBG-6-245	257430001000000040708000000000	25743000100040708000
41	TCBG-6-331-1	257430001000000030159000000000	25743000100030159000
42	TCBG-6-461	257430001000000020412000000000	25743000100020412000
43	TCBG-6-595	257430300000000110005000000000	25743030000110005000
44	TCBG-6-688	257430001000000011102000000000	25743000100011102000
45	TCBG-6-942	257430001000000040706000000000	25743000100040706000
46	TCBG-6-1086	257430100000000360006000000000	25743010000360006000

De antemano agradecemos por la colaboración prestada y quedamos atentos a su pronta respuesta, la cual es de vital importancia para la ejecución de nuestro proyecto.

Solicitamos amablemente que esta información sea enviada a las siguientes direcciones de correo electrónico: correspondencia@consorcioruta40.com y karanguren@consorcioruta40.com.

Cordialmente,



ALEXANDRA RIVAS GARCÍA
Directora Predial y Social

Elaboró: (KYA)
Revisó: (OFB)
Aprobó: (ARG)
Copia: (E-project)
Anexo(s): Sin Anexos

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT	UNIDAD FUNCIONAL	6
CONTRATO No.:	APP No 004 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2016	SECTOR O TRAMO	PUENTE RIO BLANCO - GRANADA
PREDIO No.	TCBG-6-595	MARGEN LONGITUD EFECTIVA	Derecha 18,45
ABSC. INICIAL	K011+125,02		
ABSC. FINAL	K011+143,47		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	GUILLERMO ENRIQUE SALCEDO MORA Y OTROS	CEDULA	19.349.826 Y OTRAS	MATRICULA INMOBILIARIA	157-39130
		DIRECCION / EMAIL	3212416900 / asisgeneral@constructecsa.com /gerencia@constructecsa.com	CEDULA CATASTRAL	2574303000000011000500000000
		DIRECCION DEL PREDIO	K 4 1 80 LT		

VEREDA/BARRIO:	SUBIA	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	SILVANIA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	LOTE	NORTE	4,42	MIGUEL ANGEL GUERRERO RIVERA (Mj 1 - 2)
DPTO:	CUNDINAMARCA	TOPOGRAFIA	8-25% Ondulada	SUR	6,42	BANCO DAVIVIENDA S.A. (Mj 5 - 6)
Predio requerido para:	TERCER CARRIL			ORIENTE	19,56	GUILLERMO ENRIQUE SALCEDO MORA Y OTROS (Mj 2 - 5)
				OCIDENTE	19,7	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (Mj 6 - 1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Rastrojo medio.	99,04	-	m2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
N/A			
TOTAL AREA CONSTRUIDA		0	m2
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	M1: Carreteable adecuado en grava.	9,44	m2
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público? Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001? Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial? Aplica Informe de análisis de Área Remanente? De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?			
		SI/NO	
		No	
		N/A	

FECHA DE ELABORACIÓN: 30/06/2023

Elaboró: 
 DIANA ALEJANDRA BOCANEGRA
 M.P. 25222-392423 CND

Revisó y Aprobó:
 Ing. NELSON RICARDO CARVAJAL TORRES.
 M.P. 25222-327763 CND

AREA TOTAL TERRENO	687,93	m ²
AREA REQUERIDA	108,48	m ²
AREA REMANENTE	0,00	m ²
AREA SOBRENANTE	579,45	m ²
AREA TOTAL REQUERIDA	108,48	m ²

✓ n 20/julio/2023

OBSERVACIONES:

- La información de área total del predio fue tomada de la Escritura Pública 1633 del 26 de diciembre del año 2012 de la Notaría Única del Circulo de Silvania, toda vez que allí se definen los linderos de área restante posterior a la compra venta realizada por la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI.
- La información de vereda fue tomada según lo determinado en el Acuerdo 022 del año 2000 por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Silvania.
- El área requerida del predio se encuentra ocupada por 9,44 m2 de la construcción anexa M1 y 99,04 m2 por rastrojo medio.
- Según el Acuerdo 22 de 2000 mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Silvania, se clasifica como el predio urbano.
- No se registra actividad económica, debido a que el área requerida es clasificada como un Lote.
- Dentro del área requerida no se evidencia colillas de servicios públicos.
- Se encuentra una venta parcial a favor de la INCO ahora Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, acto inscrito en la anotación No. 8 del FMI, y donde en la Anotación No.9 se realiza la declaración de parte restante de un área de 687.93m2.
- A la fecha, no se tiene el certificado catastral el cual fue radicado con número C40DP-03572-2023 ante la ACC, con fecha del 7 de junio del 2023, por lo anterior, el área catastral tomada en este insumo es la reportada en el geoportal oficial de la ACC.
- A la fecha, no se tiene el certificado de uso del suelo el cual fue radicado con número C40DP-03554-2023.



PROYECTO

AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT

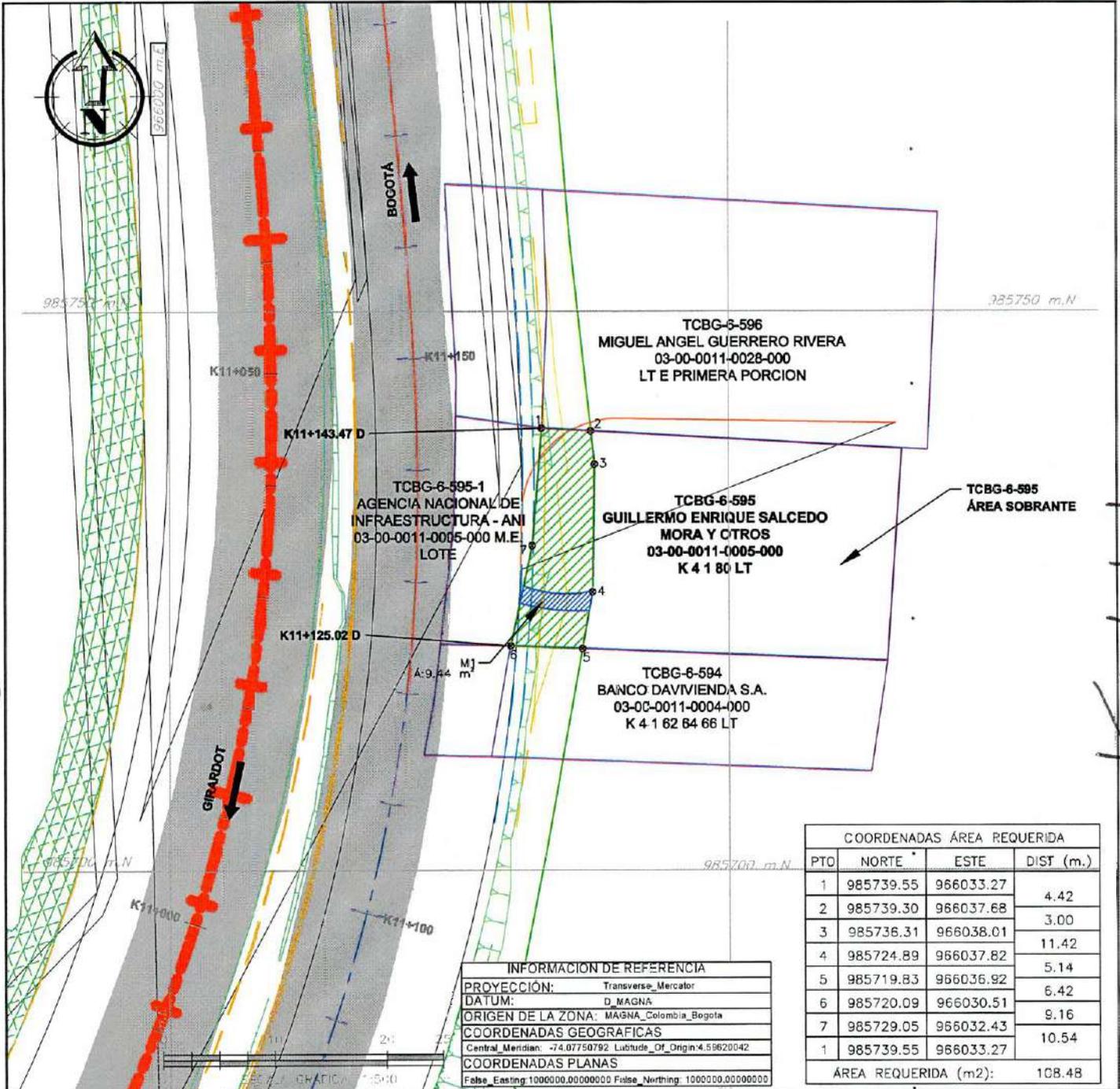
FICHA PREDIAL

TCBG-6-595

ANEXO FICHA PREDIAL: REPORTE DIFERENCIA DE ÁREAS Y LINDEROS

REPORTE DIFERENCIA DE ÁREAS Y LINDEROS

ÁREA REPORTADA EN EL CERTIFICADO CATASTRAL	ÁREA REGISTRADA EN EL TÍTULO DEL PREDIO	CONCEPTO TÉCNICO
0 Ha. 830,00 m ²	687,93 m ²	Según la tradición a 20 años y de conformidad con la Escritura Pública 1633 del 26 de diciembre del año 2012 de la Notaría Única del Circulo de Silvania el área del predio es de 687.93 m ² . El área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 157-39130 en la descripción de cabida y linderos no especifica dicha información, sin embargo, en la Anotación No.9 se inscribe el acto:ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE -AREA: 687.93M2-
REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ	De acuerdo a lo consignado en el certificado catastral del predio, el área del inmueble es de 830,00 m ² .
Ing. NELSON RICARDO CARVAJAL TORRES. M.P: 25222-327763 CND	 DIANA ALEJANDRA BOCANEGRA M.P 25222-392423 CND	La diferencia de áreas entre Escritura Pública 1633 del 26 de diciembre del año 2012 de la Notaría Única del Circulo de Silvania y el folio de matrícula inmobiliaria es de 0,00 m ² . La diferencia de áreas entre el certificado catastral y Escritura Pública 1633 del 26 de diciembre del año 2012 de la Notaría Única del Circulo de Silvania es de 142,07 m ² . La diferencia de áreas entre el certificado catastral y el folio de matrícula inmobiliaria es de 142,07 m ² . Teniendo en cuenta la diferencia existente entre las áreas de terreno señaladas en los títulos traslativos del predio, el certificado catastral y el folio de matrícula inmobiliaria; se determina que dicha diferencia corresponde a que una vez realizada una venta parcial a favor de la INCO ahora Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, acto inscrito en la anotación No. 8 del FMI, no se ha actualizado en las bases de datos cartograficas y alfanuméricas del catastro IGAC, por lo tanto, se registra el área que tenia el predio inicialmente.
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 30/06/2023	



2021/01/10/2023

INFORMACION DE REFERENCIA	
PROYECCIÓN:	Transverse_Mercator
DATUM:	D_MAGNA
ORIGEN DE LA ZONA:	MAGNA_Colombia_Bogota
COORDENADAS GEOGRAFICAS	
Central Meridian:	-74.07750792
Latitude Of Origin:	4.59620042
COORDENADAS PLANAS	
False Easting:	1000000.00000000
False Northing:	1000000.00000000

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PTO	NORTE	ESTE	DIST. (m.)
1	985739.55	966033.27	4.42
2	985739.30	966037.68	3.00
3	985736.31	966038.01	11.42
4	985724.89	966037.82	5.14
5	985719.83	966036.92	6.42
6	985720.09	966030.51	9.16
7	985729.05	966032.43	10.54
1	985739.55	966033.27	
ÁREA REQUERIDA (m2):			108.48

 Agencia Nacional de Infraestructura	PLANO PREDIAL													
	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE													
CÓDIGO	GCSP-F-307	VERSIÓN	001	FECHA	09/08/2022									
AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT		REVISÓ: OSCAR FABIAN BAUTISTA ORTIZ <small>ING. CATASTRAL Y GEODÉSIA M.P. 19202-2000-010</small>	CONVENIONES											
APROBÓ: NELSON RICARDO CARVAJAL T. <small>ING. CATASTRAL Y GEODÉSIA M.P. 19202-2000-010</small>		BORDE VA PROYECTADA EJE VA PROYECTADA LÍNEA DE COMPRA CHAPLAN DE LLENO CHAPLAN DE CORTE EJE DE CICLO RUTA PROYECTADA BORDE CICLO RUTA PROYECTADA CAMINO O SENDERO VA EXISTENTE	ÁREA REQUERIDA ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS ÁREA REMANENTE LINDEROS POSTE CERCAS FUENTES HÍBRIDAS LÍNEA ALTA TENSIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN CERCAS										
ELABORÓ: DIANA ALEJANDRA BOCAINEGRA <small>ING. CATASTRAL Y GEODÉSIA M.P. 19202-2000-010</small>	PROPIETARIO: GUILLERMO ENRIQUE SALCEDO MORA Y OTROS		FECHA ELAB.: 30/06/2023	UNIDAD FUNCIONAL: 6	NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 257430300000000110005000000000									
DIBUJÓ: DIANA ALEJANDRA BOCAINEGRA <small>ING. CATASTRAL Y GEODÉSIA M.P. 19202-2000-010</small>	CUADRO DE ÁREAS (M2) <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>ÁREA REQUERIDA:</th> <th>ÁREA TOTAL:</th> <th>ÁREA CONST:</th> <th>ÁREA SOBR:</th> <th>ÁREA REMAN:</th> </tr> <tr> <td>108,48 M2</td> <td>687,93 M2</td> <td>0 M2</td> <td>0 M2</td> <td>0,00 M2</td> </tr> </table>	ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:	108,48 M2	687,93 M2	0 M2	0 M2	0,00 M2	ESCALA: 1:500	PLANO: 1 de 1	FICHA PREDIAL: TCBG-6-595
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:										
108,48 M2	687,93 M2	0 M2	0 M2	0,00 M2										