

Montería, 30 de noviembre de 2022

Señora:

NORILDA ROSA HERNANDEZ MARTINEZ

Dirección: K3 8 10

Vereda: Carrillo

San Pelayo-Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-148-20221130000007
Fecha: 30/11/2022 04:52:41 p. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: CONTRACTUAL

Referencia: Contrato de Concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015 “Construcción, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento y Reversión del sistema vial para la conexión de los Departamentos Antioquia – Bolívar”.

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la comunicación No. 48-147S-20220913008546 de fecha 13 de septiembre de 2022, por medio de la cual se le informa y entrega del ANEXO SOPORTE MERCADO URBANO SAN PELAYO Ficha Predial CAB-2-1-0151.

Cordial saludo

En razón a que el escrito de citación con radicado N°48-147S-20220920008563 del 20 de septiembre de 2022, instándolo a comparecer a notificarse de la comunicación No. 48-147S-20220913008546 de fecha 13 de septiembre de 2022, emitida por la Concesión Ruta al Mar S.A.S., mediante la Empresa de mensajería ALFA MENSAJES, quienes realizaron visita el día 20 de octubre de 2022, con el fin de hacer entrega de la comunicación, según consta en la Guía No.6007612, el cual fue recibido en el lugar de destino, por la señora Delfina Hernandez, por ello, no se ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, por tal motivo se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 así:

AVISO

La Concesión Ruta al Mar S.A.S., expidió el escrito la **COMUNICACIÓN No. 48-147S-20220913008546 de fecha 13 de septiembre de 2022**, *“Por medio de la cual se hace entrega del ANEXO SOPORTE MERCADO URBANO SAN PELAYO, correspondiente al Avalúo Comercial Corporativo RM-621_CAB-2-1-151 de fecha 16 de marzo de 2021, del predio CAB-2-1-151, predio denominado K3 8 10 ubicado en la vereda Carrillo, del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba identificado con la cédula catastral No. 236860400000000320007000000000, matrícula Inmobiliaria No. 143-55694.”.*

Se hace la advertencia legal que sobre la comunicación N° 48-147S-20220913008546 de fecha 13 de septiembre de 2022, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en la comunicación de citación con radicado de salida 48-147S-20220920008563 del 20 de septiembre de 2022, se le indicó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal, sin que se haya presentado a notificar personalmente.

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S y de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria.

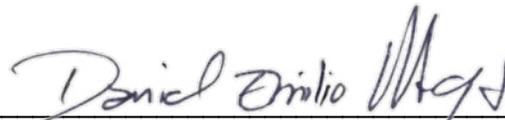
Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado “K3 8 10”, ubicado en la vereda Carrillo, el Municipio de San Pelayo - Córdoba, a fin de notificarle la **Comunicación No. 48-147S-20220913008546 de fecha 13 de septiembre de 2022, y entrega del ANEXO SOPORTE MERCADO URBANO SAN PELAYO, correspondiente al Avalúo Comercial Corporativo RM-621_CAB-2-1-151 de fecha 16 de marzo de 2021.**

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE CONCESION RUTA AL MAR S.A.S
EN MONTERÍA, COLOMBIA.

FIJADO EL 02 DE DICIEMBRE DE 2022 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 08 DE DICIEMBRE DE 2022 A LAS 6:00 P.M.



DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNDEZ

Coordinador Predial.

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica Comunicación **48-147S-20220913008546** de fecha **13 de septiembre de 2022**, por medio de la cual se hace entrega del **ANEXO SOPORTE MERCADO URBANO SAN PELAYO**, correspondiente al **Avalúo Comercial Corporativo No. RM-621_CAB-2-1-151** de fecha **16 de marzo de 2021**, **PREDIO CAB-2-1-151**, a la titular inscrita **NORILDA ROSA HERNANDEZ MARTINEZ**, se fija por el término de cinco (5) días en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S y de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, a las 7.00 a.m. el 02 de diciembre de 2022.

Firma: 
Cargo: COORDINADOR PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6.00 p.m. del día 08 de diciembre de 2022, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación de la **comunicación No.48-147S-20220913008545** de fecha **13 de septiembre de 2022**, por medio de la cual se hace entrega del **ANEXO SOPORTE MERCADO URBANO SAN PELAYO**, correspondiente al **Avalúo Comercial Corporativo No. RM-621_CAB-2-1-151** de fecha **16 de marzo de 2021**, **PREDIO CAB-2-1-151**, a la titular inscrita **NORILDA ROSA HERNANDEZ MARTINEZ**, conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Firma: 
Cargo: COORDINADOR PREDIAL



Alfa Mensajes

Mensajería especializada puerta a puerta

Nit. 822 002 317-0 Lic. Mincomunicaciones 00618

CERTIFICA QUE:

El día 20 del mes de octubre del año 2022, se realizó visita por el mensajero de la Jurisdicción, para entregar **CITACIÓN PARA LA NOTIFICACIÓN PERSONAL**, de acuerdo con los siguientes datos:

GUÍA DE ENVÍO N°: 6007612

REMITENTE: DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ, coordinador predial

EMPRESA: Concesión Ruta al Mar

PREDIO: CAB-2-1-151

DESTINATARIO: NORILDA ROSA HERNANDEZ MARTINEZ

DIRECCIÓN: K 3 8 10, vereda carrillo

CIUDAD: San Pelayo Córdoba

ENTREGADO: sí

RECIBIDO POR: Delfina Hernández

IDENTIFICACIÓN: 26173357

OBSERVACIÓN: recibido en su lugar de destino.

| | | | | | | | |
|------------------------------|--|--|------------------------------------|--|----------------------|-----------------|--|
| | | PRINCIPAL: VILLAVICENCIO META CARRERA 24 con No. 37A-47 SANTA ROSA PBA. 9521797 - 8705146 www.alfamensajes.com.co | | GUÍA No. <input type="text"/> | | | |
| FECHA RECOLECCIÓN | | MENSAJERÍA EMPRESA PUERTA A PUERTA NIT 822 002 317-0 | | FECHA ENTREGA | | HORA ENTREGA | |
| 11 10 2022 | | | | | | CIUDAD MONTERIA | |
| CLIENTE REMITENTE | NOMBRE VENTA DE CONTADO POR OFICINA | | | DIRECCIÓN CL 29 1 56 OFI 207 PISO 2 | | TEL: 3206914358 | |
| | NOMBRE CONCESION RUTA AL MAR | | | NOMBRE NORILDA ROSA HERNANDEZ MARTINEZ | | | |
| | DIRECCIÓN CENTRO LOGISTICO INDUSTRIAL BG 4 | | | DIRECCIÓN K3 8 10 VEREDA CARILO | | | |
| | CIUDAD MONTERIA CORDOBA | | | CIUDAD SAN PELAYO CORDOBA | | TEL: | |
| TEL: 0 | | | DESTINATARIO RECIBO A CREDITARIADO | | VALOR DECLARADO \$ 0 | | |
| OBSERVACIONES | | | RECIBIDO 20 OCT 2022 | | VALOR \$ 14000 | | |
| ACEPTO: FIRMA DEL REMITENTE | | | FIRMA DESTINATARIO | | VALOR \$ 14000 | | |
| LIC. MINCOMUNICACIONES 00618 | | | FIRMA DESTINATARIO | | VALOR \$ 14000 | | |

La presente se expide a los 30 días del mes de noviembre del año 2022.

MARTHA RUIZ VILLADIEGO
GERENTE.

📍 Calle 29 # 1-56 OF. 207 Ed. Banco popular

☎ 781 1281 📠 320 691 4358

✉ alfamensaje@gmail.com



NIT: 900.894.996-0

Página 1 de 2

Montería, Córdoba

Señora:
NORILDA ROSA HERNANDEZ MARTINEZ
Dirección: K3 8 10
Vereda: Carrillo
San Pelayo-Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicao: 48-147S-20220920008563
Fecha: 20/09/2022 07:45:48 a. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: CONTRACTUAL

Referencia: Contrato de Concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015 "Construcción, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento y Reversión del sistema vial para la conexión de los Departamentos Antioquia – Bolívar".

Asunto: Citación para la Notificación Personal, de la comunicación con radicado No. 48-147S-20220913008546 de fecha 13 de septiembre de 2022 CAB-2-1-151.

Cordial saludo,

Como es de su conocimiento la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** y la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, suscribieron Contrato de Concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015. De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018.



Con base en lo anterior y de acuerdo con lo estipulado en los Artículos 67, 68 y 69 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en virtud de lo establecido en el Artículo 34 de la Ley 105 de 1993, esto es, actuando como delegado de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, le solicito presentarse personalmente o por medio de su Representante Legal o Apoderado, en las Oficinas de Gestión Predial de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria, con el fin de recibir notificación personal de la comunicación con radicado N° 48-147S-20220913008546 de fecha 13 de septiembre de 2022, expedida por la Concesión Ruta al Mar. "Por el cual se realiza una corrección puramente formal de la Oferta Formal de Compra N° 48-147S-20211112007467 de fecha 12 de noviembre de 2021, de



Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N°4, Calle B, Etapa 1, Km.3 Vía Montería - Planeta Rica
PBX. +57 60 (4) 792 1920 - Montería - Córdoba

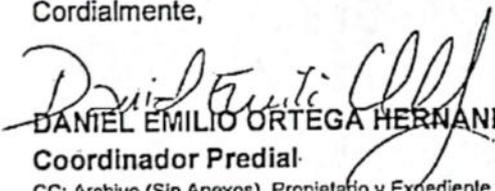
conformidad con el Artículo 45 de la Ley 1437 de 2011", correspondiente al predio identificado con la ficha predial N° CAB-2-1-151, del Trayecto Cereté - Loricá, UFI-2 Subsector 1, con un área requerida OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO COMA CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (865,57 M2), delimitada dentro de las abscisas: Inicial K19+724,02 D y la abscisa final K19 +778,31 D, predio denominado K3 8 10, ubicado en la vereda Carrillo, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N°236860400000000320007000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N°143-55694 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté.

Muy amablemente me permito indicarle que, conforme a las normas legales vigentes, usted cuenta con cinco (5) días hábiles, contados a partir del recibo de la presente comunicación, para notificarse personalmente de los actos enunciados, de no ser posible su comparecencia en atención a la emergencia sanitaria generada por la pandemia del coronavirus Covid – 19, se le solicita suministrar una dirección de correo electrónico con el fin de realizar la notificación establecida en el numeral 1 del inciso 4° del artículo 67 del CPACA.

Si no pudiere notificarse a través de los medios mencionados en el inciso anterior, vencido el termino para ello se remitirá un aviso a la dirección principal del propietario del predio.

En caso de que tenga alguna duda o inquietud frente al particular, puede comunicarse a los correos electrónicos isabel.charry@rutaalmar.com o contacto@rutaalmar.com de igual forma está disponible el número de teléfono 4 – 7918361.

Cordialmente,



DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ
Coordinador Predial

CC: Archivo (Sin Anexos), Propietario y Expediente predial.
Elaboró: ICCHC
Revisó: DEOH





Montería (Córdoba),

Señora:

NORILDA ROSA HERNANDEZ MARTINEZ

Dirección: K3 8 10

Vereda: Carrillo

San Pelayo-Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20220913008546
Fecha: 13/09/2022 05:39:12 p. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: CONTRACTUAL

REFERENCIA: Contrato De Concesión Bajo Esquema De App N° 016 Del 14 De octubre De 2015 "Construcción, Mejoramiento, Operación Y Mantenimiento Y Reversión Del Sistema Vial Para La Conexión De Los Departamentos Antioquia – Bolívar".

ASUNTO: Comunicación por el cual se realiza una corrección puramente formal de la Oferta Formal de Compra con consecutivo **No. 48-147S-20211112007467 de fecha 12 de noviembre de 2021**, la cual dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hagan parte del predio de mayor extensión denominado K3 8 10, ubicado en la Vereda Carrillo, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 236860400000000320007000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N°143-55694. Predio identificado con la ficha predial No. CAB 2-1-151. Ubicado en el Sector Cereté – Lórica. De conformidad con el artículo 45 de la ley 1437 de 2011.

Respetados señores,

LA CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S., suscribió con la Agencia Nacional de Infraestructura, el Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 016 el pasado 14 de octubre de 2015, para ejecutar la Construcción, Rehabilitación, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento del Sistema Vial para la Conexión de los departamentos Antioquia – Bolívar, de conformidad con lo previsto en este Contrato, denominado: PROYECTO ANTIOQUIA - BOLÍVAR, proyecto declarado de utilidad pública mediante la Resolución No. 1826 del 28 de octubre de 2015.

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del Artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley





388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018.

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados contractual y legalmente a esta entidad, y como uno de los proyectos declarado estratégico dentro de las obras viales de la actual administración, se aprobó El Proyecto vial "Conexión Antioquia – Bolívar ", por lo cual la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.** en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, requiere comprar un área de **OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO COMA CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (865,57 M²)**, del inmueble en referencia incluida las construcciones, mejoras y cultivos y/o especies vegetales que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas Inicial **K19+724,02 D** y la abscisa final **K19 +778,31 D**, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial N^oCAB-2-1-151 de fecha 13 de noviembre de 2020, de la Unidad Funcional UFI 2 Subsector 1, Tramo Cereté – Lorica.

Con base en lo anterior, la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S** expidió la Oferta formal de compra No. **48-147S-20211112007467** de fecha **12 de noviembre de 2021**, la cual fue notificada personalmente el 16 de noviembre de 2021, al titular inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 143-55694, a la señora **NORILDA ROSA HERNANDEZ MARTINEZ**, identificada con la CC N^o 26.171.977, no obstante, se omitió anexar dentro del informe de avalúo RM-621_CAB-2-1-151 de fecha 16 de marzo de 2021, elaborado por la Corporación Avalbienes Gremio Inmobiliario, el "anexo soporte de mercado urbano en San Pelayo", considerándose parte íntegra del avalúo notificado.

Lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, **"ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda"**.

De conformidad con lo anterior, se procede a incluir el "ANEXO SOPORTE MERCADO URBANO SAN PELAYO" dentro del informe Avalúo Corporativo Comercial No. **RM-621_CAB-2-1-151** de fecha **16 de marzo de 2021**, notificado el 16 de noviembre de 2021, a la titular del derecho real de dominio la señora **NORILDA ROSA HERNANDEZ MARTINEZ**, mediante Oferta Formal de Compra No. **48-147S-20211112007467** de fecha **12 de noviembre de 2021**.

Contra la presente comunicación, no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



CONCESIÓN
Ruta al Mar
Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

Página 3 de 3

Para su conocimiento se entrega copia del ANEXO SOPORTE MERCADO URBANO SAN PELAYO, el cual hace parte integral del Informe de Avalúo Comercial Corporativo No. RM-621_CAB-2-1-151 de fecha 16 de marzo de 2021,

Cordialmente,

GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ

Segunda Suplente del Representante Legal

Anexo: ANEXO SOPORTE MERCADO URBANO SAN PELAYO, Avalúo Comercial Corporativo No. RM-621_CAB-2-1-151 de fecha 16 de marzo de 2021.

Elaboró: ICCHC
Revisó: DEOH



VIGILADO
SuperTransporte

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N°4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería - Planeta Rica
PBX: +57 60 (4) 792 1920 Montería - Córdoba



ANEXO SOPORTE MERCADO URBANO SAN PELAYO

Para el proceso valuatorio se realizó investigación de mercado obteniendo como resultado 2 datos de oferta de venta ubicados dentro del perímetro urbano, se resalta que el momento de la investigación del mercado no se encontraron más ofertas comparables con el inmueble objeto de avalúo.

Ahora bien, dando cumplimiento a lo indicado en el parágrafo 2 del Artículo 14° de la Resolución 898 de 2.014 del IGAC se deja bajo gravedad de juramento que en el sector de ubicación (Municipio de San Pelayo) no fue posible encontrar más de 2 cotizaciones (investigación de mercado) comprables con el predio objeto de avalúo, Por otro lado, la Resolución 620 de 2008 del IGAC no menciona de forma expresa la cantidad de muestras a utilizar para el método de comparación de mercado, de igual forma el resultado de los cálculos estadísticos se encuentra dentro del rango de riesgo de desviación que contempla el Artículo 11° de esta misma Resolución y cumple con los requisitos indicados en la normatividad vigente.

Siendo así, se realizó el siguiente análisis de investigación de mercado:

| CLASIFICACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE MERCADO INMOBILIARIO - MUNICIPIO DE SAN PELAYO, CORDOBA. | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------|--|---------------------|--|--------------------------|--------|----------------|-------------------|-----------------------|-----------------------------|---|---------|------------|
| ITEM | TIPO DE INMUEBLE | DIRECCIÓN | TIPO DE TRANSACCIÓN | FUENTE VERIFICABLE | VALOR TOTAL DEL INMUEBLE | % NEG. | VALOR DEPURADO | ÁREA CONSTRUCCIÓN | VALOR M2 CONSTRUCCIÓN | VALOR PROMEDIO CONSTRUCCIÓN | DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIÓN | TERRENO | |
| | | | | | | | | | | | | ÁREA M2 | V/M2 |
| 1 | CASA | CALLE 5 X CRA 8C - A 200 MTS DE LA TRONCAL | OFERTA | CARLOS CARVAJAL 3137940992 / WHATAPPS 3136364804 | \$ 180.000.000 | 3% | \$ 174.600.000 | 200,00 | \$ 600.000 | \$ 120.000.000 | | 277,00 | \$ 197.112 |
| 2 | CASA | SAN PELAYO SOBRE CALLE PRINCIPAL | OFERTA | MyM Inmobiliaria Montería, Código: 167746, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, http://www.myminmobiliariamonteria.co | \$ 300.000.000 | 3% | \$ 291.000.000 | 200,00 | \$ 700.000 | \$ 140.000.000 | consta de 4 habitaciones, un baño, sala comedor, cocina, 2 kioscos, calle principal | 710,00 | \$ 212.676 |

Procesamiento estadístico

| | |
|--------------------------|----------------------|
| PROMEDIO | \$ 204.894 |
| NÚMERO DE DATOS | 2 |
| DESVIACIÓN ESTÁNDAR | \$ 11.006 |
| COEFICIENTE DE VARIACIÓN | 5,37 |
| RAÍZ N | 1,41 |
| LÍMITE SUPERIOR | \$ 215.899 |
| LÍMITE INFERIOR | \$ 193.888 |
| VALOR ADOPTADO | \$ 205.000,00 |



Posteriormente la Lonja de Bogotá realizó investigación de mercado obteniendo una oferta adicional y generando la siguiente investigación de mercado:

| ESTUDIO DE MERCADO SAN PELAYO URBANO | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------|--------------------|-----------------|----------------|------------------------|-------------------------|
| ITEM | TEL. CONTACTO | NOMBRE CONTACTO | UBICACIÓN - MUNICIPIO | SECTOR - VEREDA | DIRECCION - NOMBRE | VALOR OFERTA | VALOR AJUSTADO | TERRENO | |
| | | | | | | | | ÁREA (m ²) | VALOR (m ²) |
| 1 | 3126004727 | Alvaro Gonzalez | San pelayo | San pelayo | Casa | \$ 139.000.000 | \$ 136.220.000 | 322,0 | \$ 202.547 |
| 2 | 3023698742 | Diego Narvaez Garces Guerra | San pelayo | San pelayo | Casa | \$ 200.000.000 | \$ 198.000.000 | 277,0 | \$ 199.801 |
| 3 | 3017294539 | MM Inmobiliaria | San pelayo | San pelayo | Casa | \$ 300.000.000 | \$ 291.000.000 | 710,0 | \$ 212.676 |
| MEDIA ARITMETICA | | | | | \$ 205.008,03 | | | | |
| DESVIACION ESTÁNDAR | | | | | 6.781,07 | LIMITE SUPERIOR | \$ 211.789,10 | | |
| COEFICIENTE DE VARIACION | | | | | 3,31% | LIMITE INFERIOR | \$ 198.226,96 | | |

Procesamiento estadístico

| MERCADO | | | |
|---------------------|-----------------|--------------------|------------------------------|
| ITEM | SECTOR - VEREDA | DIRECCION - NOMBRE | VALOR TERRENO/m ² |
| 1 | San pelayo | Casa | \$ 202.547 |
| 2 | San pelayo | Casa | \$ 199.801 |
| 3 | San pelayo | Casa | \$ 212.676 |
| PROMEDIO | | | \$ 205.008,03 |
| DESVIACION ESTÁNDAR | | | \$ 6.781,07 |
| COEF DE VARIACION | | | 3,31% |
| LIMITE SUPERIOR | | | \$ 211.789,10 |
| LIMITE INFERIOR | | | \$ 198.226,96 |

Con base en lo anteriormente expuesto se puede precisar que, pese a la utilización de dos datos de mercado, el valor promedio que arroja la muestra estadística es similar, por lo cual, el valor adoptado para la valoración es concluyente y se encuentra dentro del rango de riesgo de desviación que contempla el Artículo 11° de la Resolución 620 de 2008.

Cordialmente,

MÓNICA NES FERLIN
CASTAÑO
Firmado digitalmente por MÓNICA NES
FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2022.06.17 09:10:43 -0500

MÓNICA FERLIN
Representante Legal

JUAN CAMILO FRANCO
FERLIN
Firmado digitalmente por JUAN
CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2022.06.17 09:10:56 -0500

JUAN CAMILO FRANCO
R.A.A. AVAL-71.792.559
Coordinador Proyectos