

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-075	

ACNB-14513-2022

Chía, 22 de febrero de 2022

Señores:

ALIANZA FIDUCIARIA SA vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RANCHERIA.

Dirección: Ranchería.

Email: mauricioblanco23@hotmail.com; pedroflechas@hotmail.com

Vereda Fusca.

Chía – Cundinamarca.

Referencia: Contrato de Concesión Bajo el Esquema de APP No. 001 del 10 de enero de 2017 – Accesos Norte de Bogotá – ACCENORTE S.A.S.

ASUNTO: Oficio de **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de Oferta Formal de Compra, contenida en el Oficio No. **ACNB-14431-2022** de fecha **11 de febrero de 2022**.

En razón a que el oficio de citación con Radicado de Salida No. **ACNB-14430-2022** de fecha **11 de febrero de 2022** expedido por ACCENORTE S.A.S., actuando como delegada de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA para adquirir los predios requeridos para el proyecto de la referencia, según el contrato de Concesión 001 de 2017 y su Otrosí No. 2 de fecha 01 de julio de 2020; se le instó a comparecer a notificarse del contenido del oficio de Oferta Formal de Compra, contenido en documento No. **ACNB-14431-2022** de fecha **11 de febrero de 2022**, “Oficio por el cual se presenta Oferta Formal de Compra y se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse del predio **Rural** denominado **Ranchería**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-00-0006-0157-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-395118** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-075**, de la **Unidad Funcional 1 - Mejoramiento y ampliación a una doble Calzada de la Carrera Séptima entre la Calle 245 (Bogotá) y la Caro - (Chía)**”, mediante el correo electrónico mauricioblanco23@hotmail.com; pedroflechas@hotmail.com, el día **12 de febrero de 2022** con acuse de recibido el día **12 de febrero de 2022**. Asimismo, se remitió mediante correo Certificado Nacional con Guías de Transporte No. **RA357467836CO**, la cual fue enviada a través de la Empresa de Correo Certificado 472 el día **16 de febrero de 2022**.

Se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** dando aplicabilidad al inciso 1° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así:

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	 
	PREDIO ANB-1-075	

AVISO

La Sociedad ACCENORTE S.A.S., actuando como delegada de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA para adquirir los predios requeridos por el proyecto, según el contrato de Concesión 001 de 2017 y su Otrosí No. 2 de fecha 01 de julio de 2020, expidió el Oficio de Oferta Formal de Compra No. **ACNB-14431-2022** de fecha **11 de febrero de 2022**.

Que por ser requerido para la ejecución del proyecto de la referencia, mediante el Oficio de Oferta Formal de Compra No. **ACNB-14431-2022** de fecha **11 de febrero de 2022**, “Oficio por el cual se presenta Oferta Formal de Compra y se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse del predio **Rural** denominado **Ranchería**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0006-0157-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-395118** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-075**, de la **Unidad Funcional 1 - Mejoramiento y ampliación a una doble Calzada de la Carrera Séptima entre la Calle 245 (Bogotá) y la Caro - (Chía)**, se da a conocer el requerimiento predial por motivos de utilidad pública e interés social del siguiente **INMUEBLE**, Zona de Terreno que se segregara del predio de mayor extensión identificado con la ficha predial No. **ANB-1-075** de fecha 18 de noviembre de 2021, elaborada por la Concesión ACCENORTE S.A.S., cuya área requerida de terreno es de **DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA COMA TRECE METROS CUADRADOS (0 Ha 2.650,13 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K2+148.19 D** y final **K2+331.22 D** la cual hace parte de un predio **Rural** denominado **Ranchería**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-00-0006-0157-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-395118** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-075**, de la **Unidad Funcional 1 - Mejoramiento y ampliación a una doble Calzada de la Carrera Séptima entre la Calle 245 (Bogotá) y la Caro - (Chía)**.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4, de la ley 388 de 1997 y 66 y 67 Ley 1437 de 2011.

Es de indicar que la comunicación de citación con consecutivo **No. ACNB-14430-2022** de fecha **11 de febrero de 2022**, se les informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Acompañó para su conocimiento copia del Oficio de Oferta Formal de Compra No. **ACNB-14431-2022** de fecha **11 de febrero de 2022**

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-075	

FIJADO EN LA PÁGINA WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y DE ACCENORTE S.A.S. Y EN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ACCENORTE S.A.S.

FIJADO EL 23 DE FEBRERO DE 2022 A LAS 7:00 AM

DESEFIJADO 02 DE MARZO DE 2022 A LAS 5:30 PM

Cordialmente,

OSCAR EDUARDO
GUTIERREZ CAMPOS

Firmado digitalmente por OSCAR
EDUARDO GUTIERREZ CAMPOS
Fecha: 2022.02.22 15:34:44 -05'00'

ÓSCAR EDUARDO GUTIÉRREZ CAMPOS
Representante Legal de ACCENORTE S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Revisó y aprobó: Maria Fernanda Fonseca Trujillo – Abogada
Anexo: Copia de: Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Normas Relativas a la Enajenación Voluntaria.
Copia: Archivo

	CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN		Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-075		

ACNB-14430-2022

Chía (Cundinamarca), 11 de febrero de 2022

Señores:

ALIANZA FIDUCIARIA SA vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RANCHERIA.**

Dirección: Ranchería.

Email: mauricioblanco23@hotmail.com; pedroflechas@hotmail.com

Vereda Fusca.

Chía – Cundinamarca.

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP IP No. 001 del 10 de enero de 2017 - "Accesos Norte de la Ciudad de Bogotá".

Asunto: Citación para Notificación de la Oferta Formal de Compra del predio **ANB-1-075.**

Respetados señores:

Conforme a lo establecido en los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me permito citarlo para que se presente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir del recibo de la presente comunicación, en las Oficinas Administrativas de la Concesión, ubicadas en la **Carrera 7 km 4+200 (antigua Carretera Central del Norte – km 19), 200 m al norte del Peaje Fusca, Municipio de Chía (Cundinamarca)**, teléfono **(1) 552 3355**, donde la Sociedad **Accesos Norte de Bogotá S.A.S.**, en calidad de delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, se permitirá notificarle personalmente o en su defecto, a través de representante o apoderado, debidamente acreditado, de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio **ACNB-14431-2022** de fecha **once (11) de febrero de 2022**, por medio del cual se determina la compra de el Predio denominado **Ranchería**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0006-0157-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-395118** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-075**, Unidad Funcional 1 - **Mejoramiento y ampliación a una doble Calzada de la Carrera Séptima entre la Calle 245 (Bogotá) y La Caro (Chía).**

En el evento que no desee que se le notifique personalmente de la oferta de compra, a causa del aislamiento selectivo y distanciamiento individual responsable fijado mediante el Decreto Presidencial 039 del 14 de enero de 2021, se deja abierta la posibilidad de realizar la Notificación mediante reunión virtual realizada por plataforma tecnológica, en virtud de lo previsto en el artículo 4 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020, evento en el cual los anexos serán remitidos al correo que usted disponga para tal fin.

	CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-075	

La Decisión que usted tome respecto a la forma de notificación, podrá comunicarla a los correos electrónicos d.yossa@accenorte.co o accenorte@accenorte.co , para acordar los pormenores de la reunión de notificación.

Si no se les pudiere notificar personalmente, se remitirá un aviso a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figure en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cordialmente,

OSCAR EDUARDO
GUTIERREZ CAMPOS

Firmado digitalmente por OSCAR
EDUARDO GUTIERREZ CAMPOS
Fecha: 2022.02.11 17:30:34
-05'00'

ÓSCAR EDUARDO GUTIÉRREZ CAMPOS
Representante Legal de **ACCENORTE S.A.S.**
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

Proyectó: DYG – Abogado Predial.
Revisó y aprobó: MFFT – Coordinadora Jurídica.
Copia: Archivo

	OFERTA FORMAL DE COMPRA		Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-075		

ACNB-14431-2022

Chía (Cundinamarca), 11 de febrero de 2022

Señores:

ALIANZA FIDUCIARIA SA vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RANCHERIA.

Dirección: Ranchería.

Email:mauricioblanco23@hotmail.com pedroflechas@hotmail.com

Vereda Fusca.

Chía – Cundinamarca.

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP IP No. 001 del 10 de enero de 2017 - "Accesos Norte de la Ciudad de Bogotá".

Asunto: Oficio por el cual se presenta Oferta Formal de Compra y se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse del predio **Rural** denominado **Ranchería**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0006-0157-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-395118** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-075**, de la **Unidad Funcional 1 - Mejoramiento y ampliación a una doble Calzada de la Carrera Séptima entre la Calle 245 (Bogotá) y la Caro - (Chía)**.

Respetados señores:

El MINISTERIO DE TRANSPORTE y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, a través de la Resolución No. **673** del **12 de mayo de 2016**, modificada por la Resolución No. **1694** del **15 de noviembre de 2019** y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto "**Accesos Norte de la Ciudad de Bogotá**".

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés Social, la sociedad **ACCENORTE S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., suscribió el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP IP No. 001 del 10 de enero de 2017 - "Accesos Norte de la Ciudad de Bogotá".

Que mediante, el Otrosí No. 2 al Contrato de Concesión 001 de 2017, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó a la sociedad **ACCENORTE S.A.S.**, la adquisición de los predios requeridos para la ejecución de las obras previstas en la **Unidad Funcional 1 - Mejoramiento y ampliación a una doble Calzada de la Carrera Séptima entre la Calle 245 (Bogotá) y la Caro - (Chía)**, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones del 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 1882 de 2018.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-075	

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, a través de la sociedad **ACCENORTE S.A.S.**, requiere comprar una zona de terreno a segregarse del predio del asunto, conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según Ficha Predial No. **ANB-1-075**, de la **Unidad Funcional 1 - Mejoramiento y ampliación a una doble Calzada de la Carrera Séptima entre la Calle 245 (Bogotá) y la Caro - (Chía)**, de la cual se anexa copia, cuya área requerida es de **DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA COMA TRECE METROS CUADRADOS (0 Ha 2.650,13 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K2+148.19 D** y final **K2+331.22 D** la cual hace parte de un predio **Rural** denominado **Ranchería**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-00-0006-0157-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-395118** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-075**, de la **Unidad Funcional 1 - Mejoramiento y ampliación a una doble Calzada de la Carrera Séptima entre la Calle 245 (Bogotá) y la Caro - (Chía)**.

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **DOS MIL CIENTO VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS (\$2.125.427.720,00) MONEDA CORRIENTE**.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de julio 24 de 1998, Art. 25 Ley 1682 de 2013 y Art. 4 de la Ley 1742 de 2014, Decreto 1420 de 1998 del ICAG, Resolución 620 de 2008 del IGAC y Resolución 898 de 2014, se anexa el avalúo comercial elaborado por la **Cámara de la Propiedad Raíz Lonja Inmobiliaria**, según **INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S. UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA PREDIO No. ANB-1-075 2021 CPR-084**, de fecha **29 de diciembre de 2021**.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-075	

14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	Un.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área terreno requerida	Ha	0.265013	\$ 7,870,000,000	\$2,085,652,310.00
CONSTRUCCIONES Y/ O ANEXOS				
M1 - Cerramiento Frontal en Malla	m	55.22	\$67,000	\$3,699,740.00
M2 - Cerramiento Frontal e hilos de alambre	m	56.20	\$29,000	\$1,629,800.00
M3 - Cerramiento Frontal en reja metálica	m	51.12	\$270,000	\$13,802,400.00
M4 - Puerta Peatonal	Un	1	\$1,059,000	\$1,059,000.00
M5 - Poste de energía	Un	2	\$835,000	\$1,670,000.00
M6 - Valla publicitaria Traslado	Un	1	\$3,232,000	\$3,232,000.00
M7 - Portón de Acceso Vehicular	Un	1	\$3,033,000	\$3,033,000.00
M8 - Poste en Concreto	Un	1	\$1,616,000	\$1,616,000.00
M9 - Puerta Metálica	Un	1	\$774,000	\$774,000.00
M10 - Puerta de Acceso	Un	1	\$1,808,000	\$1,808,000.00
M11 - Estructura en muros de carga en ladrillo	m²	11.33	\$151,000	\$1,710,830.00
M12 - Enramada	m²	79.23	\$12,000	\$950,760.00
M13 - Caseta metálica Traslado	m²	4.54	\$39,000	\$177,060.00
M14 - Acceso en afirmado	m²	162.48	\$4,000	\$649,920.00
M15 - Cerca lindero norte	m	5.86	\$15,000	\$87,900.00
CULTIVOS O ESPECIES				
Mimbre	Un	75	\$50,000	\$3,750,000.00
Holly	Un	2	\$50,000	\$100,000.00
Papayo	Un	1	\$25,000	\$25,000.00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$2,125,427,720.00

SON: DOS MIL CIENTO VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE.

Cabe resaltar que la sociedad **ACCENORTE S.A.S.**, actuando como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, una vez aceptada la presente oferta de compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Igualmente, la ANI dará inicio al proceso de expropiación judicial en el evento en el que alguno de los titulares del derecho de dominio del inmueble sea reportado en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo emitida por cualquier organización gubernamental, nacional, internacional o de algún organismo multilateral.

Asimismo, el valor comercial de las franjas objeto de oferta se determinaron teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Adicionalmente a este valor en caso de adelantar el procedimiento por enajenación voluntaria, la Agencia Nacional de Infraestructura a través de ACCENORTE S.A.S., efectuó el cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia así:

	OFERTA FORMAL DE COMPRA		Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-075		

Por daño emergente se tasó un valor total de **VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$25.958.451,96) MONEDA CORRIENTE**, el cual se discrimina así:

i). Los gastos de Notariado y Registro por la venta del inmueble en VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$25.958.451,96) MONEDA CORRIENTE, los cuales cancelará directamente ACCENORTE S.A.S. a las entidades correspondientes.

1. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO POR VENTA DE INMUEBLE A LA SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.	
AVALÚO TOTAL	\$2,125,427,720.00
NOTARIADO	
Asumido 100% por el vendedor (Art. 24. Decreto N°1681 de 1996, modificado por el Art.39, Decreto 188 de 2013)	
ÍTEM	VALOR
Porcentaje	100%
COMPRAVENTA (Derechos notariales - Art 50, Resolución N°0536 de 2021)	\$68,100.00
DERECHOS ACTUACIONES NOTARIALES (Art. 2, Resoluciones N°536 y 545 de febrero de 2021, actos con cuantía)	\$6,376,283.16
COPIAS PROTOCOLO -Promedio 30 hojas- (Art. 5, Resolución N° 536 de Febrero de 2021, valor por Unidad doble cara \$3.900)	\$117,000.00
3 COPIAS ORIGINALES (Promedio 30 hojas)	\$351,000.00
I.V.A. (19%)	\$1,313,352.80
(Fondo Notarial - Art 48, Resolución N° 536 de Febrero 2021). Se determina conforme al número de escritura autorizadas. Para el presente caso se toma la notaría que expide escrituras entre 7001 y 8000 anualmente.	\$14,000.00
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	\$8,239,735.96
REGISTRO (Resolución No. 02436 del 19/03/2021)	
Porcentaje aplicable	50%
ÍTEM	VALOR
Decreto 1785 de 2020 Por el cual se fija el salario mínimo mensual legal de 2021	\$ 908,526.00
DERECHOS DE REGISTRO (Artículo 1 literal b, Resolución No. 02436 del 19/03/2021)	\$ 6,716,351.60
Tasa de registro - folio de matrícula nuevo (Artículo 1 literal c, Resolución No. 02436 del 19/03/2021)	\$ 10,800.00
CERTIFICADO DE TRADICIÓN (Artículo 12, Resolución No. 02436 del 19/03/2021)	\$ 17,000.00
IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACIÓN - BENEFICENCIA- (Ley 223 de 1995, Decreto N°650 de 1996).	\$ 10,627,138.60
SUBTOTAL REGISTRO	\$ 17,371,290.20
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Artículo 1 párrafo 6, Resolución No. 02436 del 19/03/2021)	\$ 347,425.80
TOTAL NOTARIADO, REGISTRO y BENEFICENCIA	\$ 25,958,451.96

No se evidencia que se afecte ninguna actividad económica sobre la faja de terreno objeto de avalúo, razón por la cual, no es susceptible de que se calcule **ninguna indemnización por concepto de lucro cesante**.

Igualmente, y conforme lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y la Sección 5.3 (b) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión, autorizan al Concesionario a obtener permisos de intervención voluntaria de los inmuebles objeto de adquisición o expropiación, en cualquier momento a partir de la firma del Acta de Inicio del Contrato de Concesión, ante lo cual la sociedad **ACCENORTE S.A.S.** les solicita otorgar **PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA** sobre las zona requerida y descrita en éste documento.

En consideración a los términos legales establecidos, y con el fin de dar inicio al proceso de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente

 AcceNorte	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-075	

comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Será obligación legal de esta Sociedad, dar inicio al proceso de expropiación vía judicial, si transcurridos 30 días hábiles después de la notificación de la oferta formal 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.

Así mismo el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, señala que el pago del predio para la expropiación judicial se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta oferta.

Según el estudio de títulos de fecha **18 de noviembre de 2021**, el propietario del predio que se requiere es la **ALIANZA FIDUCIARIA SA** vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RANCHERIA** identificada con NIT. **830.053.812-2**.

De conformidad con los protocolos contractuales, los insumos del proceso fueron debidamente aprobados por la Interventoría del Proyecto mediante comunicaciones identificadas bajo consecutivos 5143.013ANI-OP-2435-2021 del 14 de diciembre de 2021 y 5143.013ANI-OP-0231-2022 del 10 de febrero de 2022.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4, de la ley 388 de 1997 y 66 y 67 Ley 1437 de 2011.

Acompaña para su conocimiento copia de la ficha predial, del plano Predial y del avalúo comercial del predio a adquirir, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria.

Su pronunciamiento puede remitirse a **ACCENORTE S.A.S.**, en las Oficinas Administrativas de la Concesión, ubicadas en la **Carrera 7 km 4+200 (antigua Carretera Central del Norte - km 19), 200 m al norte del Peaje Fusca, Municipio de Chía (Cundinamarca)**, teléfono **301 3377964**, donde serán atendidos por **DANIELA YOSSA GARZÓN**, correo electrónico d.yossa@accenorte.co, Abogada Predial.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

OSCAR EDUARDO

GUTIERREZ CAMPOS

Firmado digitalmente por OSCAR
EDUARDO GUTIERREZ CAMPOS
Fecha: 2022.02.15 09:40:20 -05'00'

ÓSCAR EDUARDO GUTIÉRREZ CAMPOS

Representante Legal de **ACCENORTE S.A.S.**

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

Proyectó: DYG – Abogada Predial.

Revisó y aprobó: MFFT– Coordinadora Jurídica.

Anexo: Copia de: Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Normas Relativas a la Enajenación Voluntaria.

Copia: Archivo

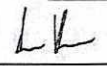
 Agencia Nacional de Infraestructura	 AcceNorte	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN	ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ	UNIDAD FUNCIONAL	1. Ampliación Carrera Séptima
CONTRATO No.	001 de 10 de enero de 2017	SECTOR O TRAMO	Carrera Séptima
PREDIO No.	ANB-1-075	MARGEN	Derecha
ABSCISAS	INICIAL K2+148.19 D FINAL K2+331.22 D	LONGITUD EFECTIVA	183.03 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO	DOCUMENTO DE ID.	DIRECCIÓN	RANCHERIA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	50N-395118
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RANCHERIA	830.053.812-2	NÚMERO DE TELÉFONO	3134410485	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	25-175-00-00-00-0006-0157-0-00-00-0000
		E-MAIL	S/I		
		DIRECCION DEL PREDIO	RANCHERIA		

VEREDA / BARRIO	Fusca	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Rural	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO	Chía			NORTE	5.86 m	INVERSIONES ALTOS DE FUSCA SA EN LIQUIDACIÓN (ANB-1-076) (P38-P1)
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	Comercial	SUR	12.80 m	COMPAÑÍA DE TRABAJOS URBANOS S.A.S (ANB-1-074) (P25-P26)
PREDIO REQUERIDO PARA	Ampliación	TOPOGRAFÍA	0% - 7% Plana	ORIENTE	187.36 m	MISMO PROPIETARIO (AREA SOBRANTE) (P1-P25)
				OCCIDENTE	183.67 m	CARRERA SÉPTIMA (P26-P38)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL AREA REQUERIDA			
Mimbre	75		Un	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA 0.00 m²			
Holly	2		Un	ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
Papayo	1		Un	M1	Cerramiento frontal en malla eslabonada metálica de 1,50 m de alto soportada en postes de concreto. Cuenta con muro en piedra de 0,70 m de alto paralelo al cerramiento.	55.22	m
				M2	Cerramiento frontal en 2 hilos de alambre de púas con postes en concreto sobre muro en piedra de 0,50 m de alto.	56.20	m
				M3	Cerramiento frontal en reja metálica de 2,50 m de alto soportada en parales metálicos con base en concreto de 0,40 m x 0,40 m.	51.12	m
				M4	Puerta peatonal en reja metálica de 2,50 m de alto x 2,60 m de ancho soportado en parales metálicos de 0,18 m de ancho sobre base en concreto de 0,50 m x 0,40 m.	1.00	Un
				M5	Poste en concreto con red de energía.	2.00	Un
				M6	Valla publicitaria a dos caras con red eléctrica en tubo metálico de 20". (Traslado)	1.00	Un
				M7	Portón de acceso vehicular en reja metálica de 2 hojas, cada una de 4,70 m x 2,50 m de alto soportado en tubo metálico de 4" y base en concreto de 0,50 m x 0,50 m.	1.00	Un
				SI / NO			
				¿Tiene el inmueble Licencia Urbanística, Urbanización, Parcelación, Subdivisión, Construcción, Intervención, Espacio Público?			
				No			
				¿Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal, Ley 675 de 2001?			
				No			
				¿Tiene el inmueble aprobado Plan Parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?			
				No			
				¿Aplica informe de análisis de Área Remanente?			
				No			
				¿De acuerdo al Estudio de Títulos, la franja que estipula el Decreto 2770 debe adquirirse?			
				No			

FECHA DE ELABORACIÓN	18/11/2021	ÁREA TOTAL TERRENO	9 Ha 1266.00 m²	OBSERVACIONES: De conformidad con la escritura pública 1305 del 28/06/1956 ante la notaría 06 de Bogotá registrada en la anotación No. 1 del folio de matrícula 50N-395118, obedece a una servidumbre de acueducto en mayor extensión. Así las cosas, con la identificación en campo, se establece que se localiza sobre el área requerida del predio.
Elaboró:		ÁREA REQUERIDA	0 Ha 2650.13 m²	
LUGAR DONDE FUERON HECHAS LAS MEDICIONES	WP. 0-0000	ÁREA REMANENTE	0 Ha 0000.00 m²	
Revisó y Aprobó:		ÁREA SOBRANTE	8 Ha 8615.87 m²	
INSTRUMENTAL - Ing. ALFARIZ CELY CELER	WP. 25272 256001 000	ÁREA TOTAL REQUERIDA	0 Ha 2650.13 m²	

 AcceNorte	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	ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ	UNIDAD FUNCIONAL	1. Ampliación Carrera Séptima
CONTRATO No.	001 de 10 de enero de 2017	SECTOR O TRAMO	Carrera Séptima
PREDIO No.	ANB-1-075	MARGEN	Derecha
ABSCISAS	INICIAL K2+148.19 D FINAL K2+331.22 D	LONGITUD EFECTIVA	183.03 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO	DOCUMENTO DE ID.	DIRECCIÓN	RANCHERIA	MATRÍCULA INMOBILIARIA
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RANCHERIA	830.053.812-2	NÚMERO DE TELÉFONO	3134410485	50N-395118
		E-MAIL	S/I	NÚMERO PREDIAL NACIONAL
		DIRECCION DEL PREDIO	RANCHERIA	25-175-00-00-00-0006-0157-0-00-00-0000

VEREDA / BARRIO	Fusca	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Rural	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO	Chía	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	Comercial	NORTE	5.86 m	INVERSIONES ALTOS DE FUSCA SA EN LIQUIDACIÓN (ANB-1-076) (P38-P1)
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TOPOGRAFÍA	0% - 7% Plana	SUR	12.80 m	COMPAÑÍA DE TRABAJOS URBANOS S.A.S (ANB-1-074) (P25-P26)
PREDIO REQUERIDO PARA	Ampliación			ORIENTE	187.36 m	MISMO PROPIETARIO (AREA SOBRANTE) (P1-P25)
				OCCIDENTE	183.67 m	CARRERA SÉPTIMA (P26-P38)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD				
					NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA		
					TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	0.00 m ²	
				ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
				M8	Poste en concreto con red de energía y reflectores tipo led de 500w sobre base en concreto cuadrada de 0,40 m x 0,40 m y contador de energía.	1.00	Un
				M9	Puerta metálica de 1,50 m x 2,50 m de alto soportado en parales metálicos de 0,08 m de ancho y bases en concreto de 0,40 m x 0,40 m.	1.00	Un
				M10	Puerta de acceso a vivienda en reja metálica de 2 hojas, cada una de 3,00 m x 2,50 m de alto soportada en parales metálicos de 0,10 m de ancho x 3,70 m de alto y base en concreto de 0,40 m x 0,40 m.	1.00	Un
				M11	Construcción en ruinas, estructura en muros de carga en ladrillo, sin cubierta con estructura para techo en madera, piso en concreto.	11.33	m ²
				M12	Enramada, estructura en madera, cubierta en teja de zinc soportada en estructura de madera, cerramiento total en polisombra negra, piso tierra.	79.23	m ²
				M13	Caseta metálica, cubierta en lámina metálica, piso en estibas de madera. (Traslado)	4.54	m ²
					¿Tiene el inmueble Licencia Urbanística, Urbanización, Parcelación, Subdivisión, Construcción, Intervención, Espacio Público?		SI / NO
					¿Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal, Ley 675 de 2001?		No
					¿Tiene el inmueble aprobado Plan Parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?		No
					¿Aplica informe de análisis de Área Remanente?		No
					¿De acuerdo al Estudio de Títulos, la franja que estipula el Decreto 2770 debe adquirirse?		No

FECHA DE ELABORACIÓN	18/11/2021	ÁREA TOTAL TERRENO	9 Ha 1266.00 m ²	OBSERVACIONES:
Elaboró:		ÁREA REQUERIDA	0 Ha 2650.13 m ²	
USC GRANDES PROYECTOS URBANIZADOS	WP: B-0258	ÁREA REMANENTE	0 Ha 0000.00 m ²	
Revisó y Aprobó:		ÁREA SOBRANTE	8 Ha 8615.87 m ²	
INTERVENCIÓN - Ing. ALEJANDRO ZULETA SOLER	WP: 72372-20200100	ÁREA TOTAL REQUERIDA	0 Ha 2650.13 m ²	

Página 3 de 3

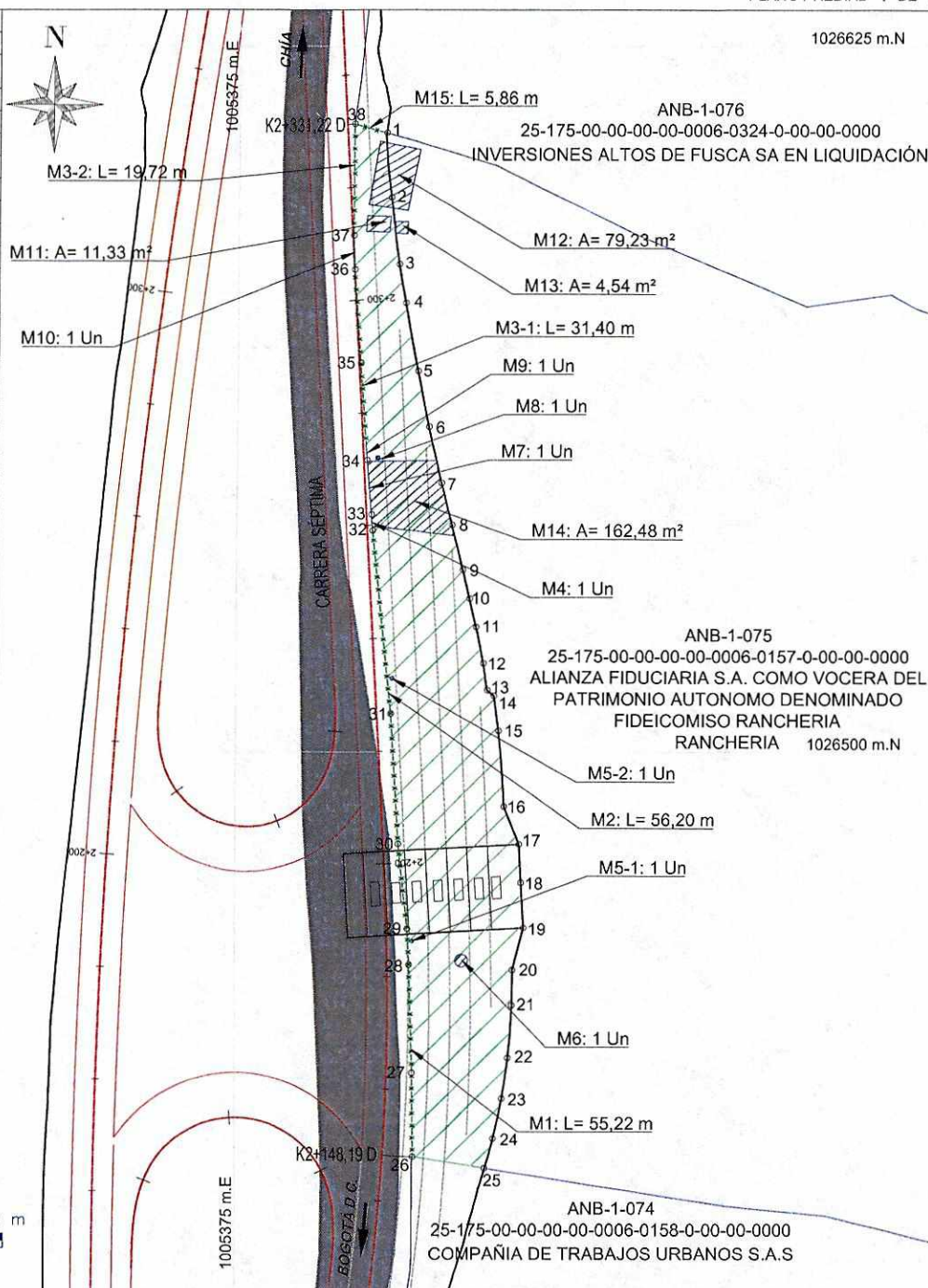
1026625 m.N

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1026609,61	1005400,99	
2	1026598,16	1005401,93	11,49
3	1026586,33	1005403,41	11,92
4	1026579,46	1005404,58	6,97
5	1026567,42	1005406,78	12,23
6	1026557,55	1005408,77	10,07
7	1026547,64	1005411,03	10,17
8	1026540,11	1005412,96	7,78
9	1026532,17	1005414,94	8,18
10	1026527,17	1005416,13	5,14
11	1026522,15	1005417,32	5,16
12	1026515,69	1005418,61	6,59
13	1026510,89	1005419,36	4,86
14	1026509,93	1005420,53	1,51
15	1026503,78	1005421,37	6,21
16	1026490,37	1005422,39	13,45
17	1026483,72	1005425,08	7,17
18	1026476,82	1005425,48	6,91
19	1026468,74	1005425,93	8,09
20	1026461,30	1005423,97	7,69
21	1026455,05	1005423,90	6,25
22	1026445,72	1005423,18	9,36
23	1026438,51	1005422,12	7,29
24	1026431,36	1005420,61	7,30
25	1026425,99	1005419,13	5,57
26	1026427,99	1005406,48	12,80
27	1026443,01	1005406,32	15,02
28	1026462,21	1005405,79	19,20
29	1026468,52	1005405,47	6,32
30	1026483,76	1005403,84	15,33
31	1026506,75	1005402,41	23,04
32	1026539,12	1005399,08	32,54
33	1026541,99	1005398,82	2,88
34	1026551,59	1005398,02	9,63
35	1026568,86	1005396,75	17,32
36	1026585,42	1005395,58	16,60
37	1026591,48	1005395,37	6,07
38	1026611,20	1005395,36	19,72
1	1026609,61	1005400,99	5,86

ÁREA REQUERIDA m²: 2650,13

SISTEMA DE REFERENCIA:
 DATUM: MAGNA - SIRGAS
 ORIGEN: CUNDINAMARCA CHÍA 2009
 PROYECCIÓN: COOR. PLANAS CARTESIANAS
 ELIPSOIDE: GRS80. ÉPOCA: 1995.4

0 10 20 30 40 50 m
 ESCALA 1:1250



CONCESIÓN ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ
 CONTRATO No. 001 DE 10 DE ENERO DE 2017

REVISIÓN: 0

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

AcceNorte

DISEÑO Y CALCULÓ:

LUIS ORLANDO VÁSQUEZ HURTADO
 M.P. 01-15899

PROPIETARIO:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO
 AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RANCHERIA

CONVENCIONES

CALZADA VÍA PROYECTADA	—	LÍNEA DE COMPRA
EJE DE VÍA PROYECTADA	- - -	ÁREA REQUERIDA
BERMA PROYECTADA	—	ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA
CALZADA VÍA EXISTENTE	—	ÁREA REMANENTE
CHAFLÁN CORTE/RELLENO	—	CONSTRUCCIÓN ANEXA
CONSTRUCCIÓN EXISTENTE	—	PASTO / PRADO
QUEBRADA	—	ÁRBOL
RONDA HÍDRICA	—	CERCA VIVA
LINDERO	—	CERCA / CERRAMIENTO

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	ÁREA REQUERIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:	ÁREA CONSTRUIDA:
9 Ha 1266,00 m²	0 Ha 2650,13 m²	0 Ha 0.000,00 m²	8 Ha 8615,87 m²	0,00 m²

FECHA ELAB.:
 18/11/2021

ESCALA:
 1:1250

UNIDAD FUNCIONAL:

1

SECTOR:

CARRERA SÉPTIMA

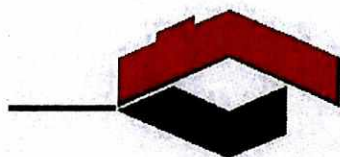
NÚMERO PREDIAL NACIONAL

25-175-00-00-00-0006-0157-0-00-00-0000

FICHA GRÁFICA No.

ANB-1-075

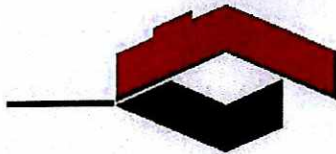
Handwritten signature



Cámara de la Propiedad Raíz

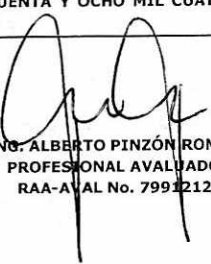
Lonja Inmobiliaria

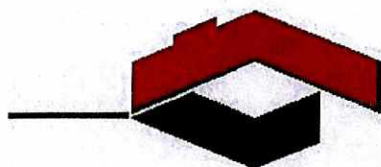
INFORME TÉCNICO			
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.			
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO ADICIONAL (DAÑO EMERGENTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA			
INMUEBLE RURAL			
PREDIO No.	ANB-1-075	2021	CPR-084
FECHA	:	29 de Diciembre de 2021	
SOLICITANTE	:	SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S	
CORREDOR VIAL	:	CARRERA SÉPTIMA - LA CARO	
INFORMACIÓN BÁSICA			
Propietario	:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RANCHERÍA. NIT 830.053.812-2.	
Dirección	:	RANCHERÍA	
Abscisa área requerida	:	Abscisa inicial: K2+148,19 D	Abscisa final: K2+331,22 D
Matrícula Inmobiliaria	:	50N-395118	
Fecha Visita	:	16 de diciembre de 2021	
Elaborado por	:	CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA	
	:	ING. ALBERTO PINZÓN ROMERO RAA AVAL - 79912123	
PROPÓSITO DE LA TRANSACCIÓN			
El objeto es estimar los gastos en que debe incurrir el propietario del predio como consecuencia de la transferencia de la propiedad al Estado que comprende la pérdida de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios, causados por la adquisición de predios por motivo de utilidad pública e interés social adelantada por la SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S., en nombre y representación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA. (Ver artículo N°1614 del Código Civil y Sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil de 07 de mayo de 1968; Sentencias de la Corte Constitucional C-1074 de 2002, C-476 de 2007 y C-750 de 2015, Ley N°1682 de 2013, modificada por la Ley N°1742 de 2014 y la Ley N°1882 de 2018, la Resolución N°0898 de 2014, modificada por la Resolución N°1044 de 2014, la Circular Externa N°1000 de 2015, expedidas por el IGAC.).			
1. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO POR VENTA DE INMUEBLE A LA SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.			
AVALÚO TOTAL		\$2,125,427,720.00	
NOTARIADO			
Asumido 100% por el vendedor (Art. 24. Decreto N°1681 de 1996, modificado por el Art.39, Decreto 188 de 2013)			
ÍTEM	VALOR		
Porcentaje	100%		
COMPRAVENTA (Derechos notariales - Art 50, Resolución N°0536 de 2021)	\$68,100.00		
DERECHOS ACTUACIONES NOTARIALES (Art. 2, Resoluciones N°536 y 545 de febrero de 2021, actos con cuantía)	\$6,376,283.16		
COPIAS PROTOCOLO -Promedio 30 hojas- (Art. 5, Resolución N° 536 de Febrero de 2021, valor por Unidad doble cara \$3.900)	\$117,000.00		
3 COPIAS ORIGINALES (Promedio 30 hojas)	\$351,000.00		
I.V.A. (19%)	\$1,313,352.80		
(Fondo Notarial - Art 48, Resolución N° 536 de Febrero 2021). Se determina conforme al número de escritura autorizadas. Para el presente caso se toma la notaría que expide escrituras entre 7001 y 8000 anualmente.	\$14,000.00		
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	\$8,239,735.96		
REGISTRO (Resolución No. 02436 del 19/03/2021)			
Porcentaje aplicable	50%		
ÍTEM	VALOR		
Decreto 1785 de 2020 Por el cual se fija el salario mínimo mensual legal de 2021	\$	908,526.00	
DERECHOS DE REGISTRO (Artículo 1 literal b, Resolución No. 02436 del 19/03/2021)	\$	6,716,351.60	
Tasa de registro - folio de matrícula nuevo (Artículo 1 literal c, Resolución No. 02436 del 19/03/2021)	\$	10,800.00	
CERTIFICADO DE TRADICIÓN (Artículo 12, Resolución No. 02436 del 19/03/2021)	\$	17,000.00	
IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACIÓN - BENEFICENCIA- (Ley 223 de 1995, Decreto N°650 de 1996).	\$	10,627,138.60	
SUBTOTAL REGISTRO	\$	17,371,290.20	
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Artículo 1 parágrafo 6, Resolución No. 02436 del 19/03/2021)	\$	347,425.80	
TOTAL NOTARIADO, REGISTRO y BENEFICENCIA	\$	25,958,451.96	



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME TÉCNICO			
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.			
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO ADICIONAL (DAÑO EMERGENTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA			
INMUEBLE RURAL			
PREDIO No.	ANB-1-075	2021	CPR-084
OBSERVACIONES:			
a. Corresponde a los gastos notariales, de beneficencia y registro de la compraventa de un inmueble según lo indicado en el Decreto N° 650 de 1996, el Decreto N° 1681 de 1996, el artículo 74 de la Ley N° 1579 de 2012, el Decreto N°188 de 2013, la Resolución N° 536 de febrero de 2021, y la Resolución N° 02436 de marzo 19 de 2021,. Tal valor incluye los gastos a cargo del vendedor y comprador. Teniendo en cuenta que se trata de un área de terreno para un proyecto de infraestructura vial del Estado, existe actuaciones exentas para el comprador representado en la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-. b. Este es un documento formulado en donde se calcula el valor aproximado del daño emergente con los gastos para 30 folios, en caso en que este número aumente se procederá al ajuste correspondiente, el valor constante de los derechos notariales vigencia año 2021 para cuantías entre: 0,00 a 100.000.000,00 es de \$20.400,00, entre 100.000.001,00 hasta 300.000.000,00 es de \$30.900,00, entre 300.000.001,00 a 500.000.000,00 es de \$37.200,00, entre 500.000.001,00 hasta 1.000.000.000,00 es de \$50.900,00 entre 1.000.000.001,00 a 1.500.000.000,00 es de \$60.000,00 y mayores a 1.500.000.001,00 es de \$68.100,00. c. Para efectos del cálculo se tomó en cuenta el valor comercial del área de terreno y construcciones objeto de adquisición por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-. d. El propietario solo tendrá derecho a este reconocimiento en el evento en que acceda a enajenar voluntariamente su inmueble a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-. e. Para la liquidación por concepto de registro, los valores de los ítems son producto de la legislación y reglamentación vigentes en la materia para el año 2021, en lo que respecta a las entidades que adquieren inmuebles en representación del Estado. f. El certificado de tradición y libertad cuyo valor se reconoce corresponde a aquel en el que aparezca registrada la escritura pública de venta a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-. g. El valor mencionado es meramente informativo y será ajustado de acuerdo a los costos y tarifas que rijan al momento de suscribir la escritura pública y registrarla. Este valor no será entregado al vendedor, será pagado directamente por el comprador a Notariado, Beneficencia y Registro. h. Ésta liquidación es producto de las instrucciones recibidas de la CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.			
2. IMPUESTO PREDIAL			
CONCEPTO	VALOR	PROPORCIÓN	TOTAL
Impuesto Predial a cargo	\$ 0.00	0%	\$ 0.00
TOTAL IMPUESTO PREDIAL			\$ 0.00
OBSERVACIONES:			
a. Este concepto se reconocerá para la adquisición total del predio a partir de la fecha en que el propietario realice la entrega real y material del inmueble a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, de forma proporcional de conformidad con lo establecido en el Numeral 6° del Artículo 5, de la Resolución N°1044 de 2014 que modifica el numeral 6° del Artículo 17 de la Resolución N°0898 de 2014, expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normas vigentes sobre la materia a la fecha de la expedición de este reconocimiento.			
TOTAL DAÑO EMERGENTE			\$ 25,958,451.96
SON: VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS MCTE.			
 ING. ALBERTO PINZÓN ROMERO PROFESIONAL AVALUADOR RAA-AVAL No. 79912123  BERNARDO BONILLA PARRA VICEPRESIDENTE GLORIA YAMILE BONILLA CHAVEZ GLORIA Y. BONILLA CHAVEZ PRESIDENTE Emisor Digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAVEZ Fecha: 2023.02.11 09:36:17 -0500			



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA**

PREDIO No.

ANB-1-075

2021

CPR-084

1. INFORMACIÓN GENERAL

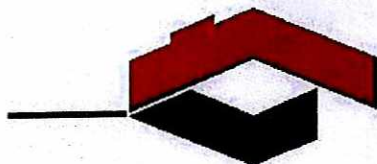
1.1 Solicitante : Sociedad Concesionaria ACCENORTE S.A.S.
1.2 Tipo del inmueble : Lote en suelo rural
1.3 Tipo de avalúo : Comercial Corporativo

1.3.1 Propósito del avalúo :

Establecer el valor comercial, en el mercado inmobiliario actual, del área requerida del inmueble que se describe a continuación. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual este se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actúan libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Se supone que la transferencia de los derechos de propiedad en caso de venta puede ser efectuada sin limitaciones.

1.4 Marco normativo

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



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.**

UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA

PREDIO No.

ANB-1-075

2021

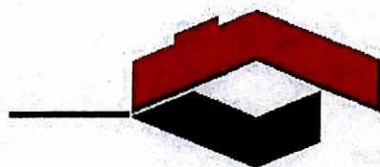
CPR-084

1.5 Departamento	:	Cundinamarca	
1.6 Municipio	:	Chía	
1.7 Vereda o corregimiento	:	Fusca	
1.8 Dirección del inmueble	:	RANCHERÍA	
1.9 Abscisa área requerida	:	Abscisa inicial: K2+148,19 D	Abscisa final: K2+331,22 D
1.10 Uso actual del inmueble	:	Comercial	
1.11 Zona de uso del suelo por norma	:	Zona de Vivienda Campestre - ZVC. Zona de Reserva Forestal Protectora -ZRFP	
1.12 Información catastral	:	Núm. Catastral: 25- 175-00-00-00-00-0006-0157-0-00-00-0000	
		Área terreno: 9 Ha 1266 m2	
		Área construida: Construcción 1: 157 m2	Construcción 2: 174 m2
1.13 Fecha de visita al predio	:	16 de diciembre de 2021	
1.14 Fecha del informe de avalúo	:	29 de Diciembre de 2021	
1.15 Vigencia del avalúo	:	Un (1) año a partir de la fecha del informe.	
1.16 Elaborado por	:	CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA	
1.17 Profesional avaluador	:	ING. ALBERTO PINZÓN ROMERO	
		VALUADOR PROFESIONAL C.P.R. No. 82	
		RAA AVAL-79912123	

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Los documentos suministrados para la elaboración del avalúo son:

a. Concepto de norma urbanística:	:	D.O.T.P 1897-2019 de fecha 27 de noviembre de 2019, ratificado con información de Uso del suelo D.O.T.P. 0831-2020 del 25 de Agosto de 2020.
	:	Expedido por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Departamento Administrativo de Planeación de Chía.
b. Certificado de Tradición y Libertad:	:	50N-395118 con fecha de dieciocho (18) de noviembre (11) del dos mil veintiuno (2021) otorgado por la oficina de registro e instrumentos públicos de la Zona Norte de la ciudad de Bogotá D.C.
c. Escritura (s) pública (s)	:	Escritura pública No. 5585 otorgada el 18 de septiembre de 2013 ante la Notaría 24 de Bogotá.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA**

PREDIO No.

ANB-1-075

2021

CPR-084

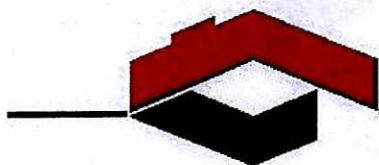
- d. Estudio de títulos : con fecha dieciocho (18) de noviembre (11) de dos mil veintiuno (2021)
- e. Ficha predial: : con fecha dieciocho (18) de noviembre (11) de dos mil veintiuno (2021)
- f. Inventario predial: : con fecha dieciocho (18) de noviembre (11) de dos mil veintiuno (2021)
- g. Plano predial : con fecha dieciocho (18) de noviembre (11) de dos mil veintiuno (2021)
- h. Certificado Catastral
- i. Registro 1 y 2 del predio
- j. Consulta Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi
- k. Archivo de registro fotográfico del predio
- l. Consulta de predio en proceso de restitución de tierras

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1 Propietario : ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RANCHERIA. NIT 830.053.812-2.
- 3.2 Título de adquisición : Escritura pública No. 5585 otorgada el 18 de septiembre de 2013 ante la Notaría 24 de Bogotá.
- 3.3 Matrícula(s) inmobiliaria(s) : 50N-395118
El estudio jurídico es responsabilidad de la entidad solicitante.
- 3.4 Observaciones Jurídicas : El inmueble no se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal.
- 3.5 Norma de uso de suelo : El municipio de Chía se encuentra reglamentado mediante el Acuerdo Municipal 017 de 2000, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, Cundinamarca".

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR

- 4.1 Delimitación del sector : La vereda Fusca del municipio de Chía presenta los siguientes linderos:
- Por el norte: con las veredas Bojacá y Yerbabuena del mismo municipio.
- Por el oriente: parte con la vereda Yerbabuena del mismo municipio y parte con el municipio de La Calera.
- Por el sur: con la ciudad de Bogotá DC.
- Por el occidente :con la vereda Bojacá del mismo municipio.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.**

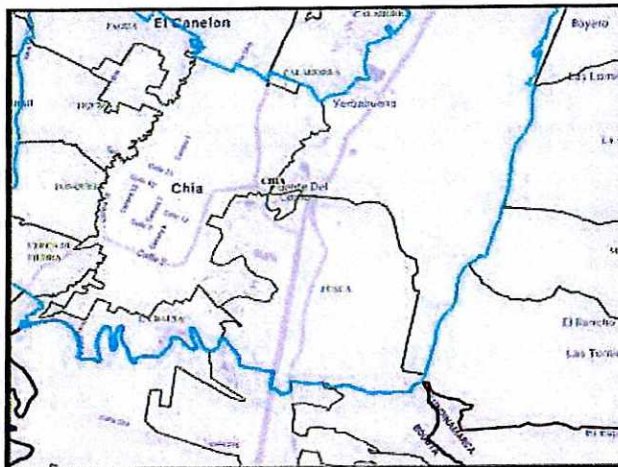
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA

PREDIO No.

ANB-1-075

2021

CPR-084



Fuente: Plano General del Municipio de Chía.

La actividad económica del sector es mixta, encontrándose principalmente industria de transformación, bodegas, comercio diversificado especialmente en restaurantes entre ellos: Restaurante el Pórtico, Hamburguesas el Corral Campestre, adicionalmente, concesionarios de autos, centro ecuestre, entre otros.

4.2 Actividad predominante

El uso dotacional hace presencia en la zona con el colegio Jorbalán, Centro Tecnológico de Energía e Innovación, el colegio Fundación Colombia, la Universidad Old Mutual, Colegio Hontanar, Colegio María Ángela, Colegio Fontán Capital, Colegio Rochester. Finalmente, se presenta el uso residencial en conjuntos residenciales en su mayoría sometidos a régimen de propiedad horizontal.

4.3 Topografía

Presenta una topografía ligeramente inclinada, con pendientes entre 0% y el 7% plana, y 8%-25% Ondulada.

4.4 Características climáticas

Chía se encuentra a 2.562 m.s.n.m., tiene una temperatura promedio de 14° C y una precipitación anual entre 500 y 1000 mm.

4.5 Condiciones agrológicas

De acuerdo a la clasificación de tierras por su capacidad de uso, corresponde a Clase VII (VIIP-1). Fuente: Subdirección de Agrología del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Estudio General de Suelos del departamento de Cundinamarca, Escala 1:100.000.

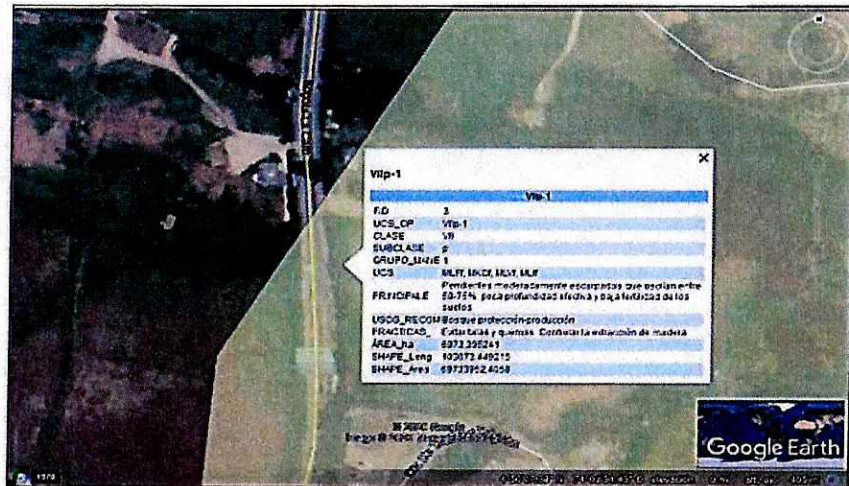
**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA**

PREDIO No.

ANB-1-075

2021

CPR-084

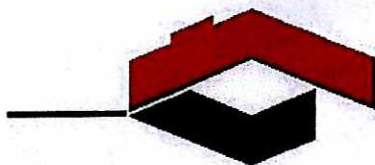


Fuente : Consulta Agrología - Datos abiertos Geoportal IGAC

De acuerdo a la capacidad de uso de la tierras, el IGAC ha clasificado las tierras en ocho (8) clases de acuerdo a las limitaciones de uso, capacidad de producción, riesgo deterioro del suelo y requerimiento de manejo. Estas clases se designan por números romanos de I a VIII, el número e intensidad de los limitantes de usos que presentan las tierras aumentan paulatinamente de tal manera que al llegar a la clase VIII las tierras tienen tantas y tan severas limitaciones que no permiten actividad agropecuaria alguna y solo se recomienda la conservación natural y/o la recreación.

La subclase son cinco y se designan por letras minúsculas que se agregan al número de la clase, estas son p pendientes, e erosión actual; h exceso de humedad en el suelo, s limitaciones en la zona radicular y c clima adverso.

Los suelos Clase VII, ocupan sectores amplios de montaña y pequeños del lomerío, en climas cálido, medio, frío, muy frío y extremadamente frío con condiciones de humedad: seco, húmedo y muy húmedo. El relieve varía ampliamente de plano a quebrado y escarpado con pendientes del rango 3 y 75%. Presentan una o más limitaciones muy severas por suelos muy superficiales, pendientes moderadamente escarpadas, erosión ligera a moderada que afecta más del 50% del área, alta susceptibilidad a la remoción en masa y climas extremadamente fríos. Esta clase de tierras tiene aptitud para bosque protector-productor, cultivos específicos que semejen al bosque y para conservación, utilizando prácticas intensivas de manejo.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.**

UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA

PREDIO No.

ANB-1-075

2021

CPR-084

Los suelos de la Subclase VIIp1, son superficiales a moderadamente profundos, bien drenados, de texturas medias a gruesas. Fuertemente ácidos, con baja saturación con aluminio y fertilidad baja a moderada. Los limitantes más severos para el uso de las tierras son las pendientes moderadamente escarpadas que oscilan entre 50 y 75%, la profundidad efectiva limitada de los suelos y el bajo contenido nutricional. Gran parte de la unidad conserva la vegetación natural, pero en los últimos años se ha realizado una tala selectiva de las especies de mayor valor comercial degradando el bosque. Las áreas sometidas a la tala total se han dedicado a la siembra de cultivos transitorios de bajo rendimiento y a pastos, para ganadería extensiva.

Esta unidad tiene vocación forestal para producción, conservación y protección de los recursos naturales. Es importante en la explotación de las especies forestales dar un manejo técnico e integral, realizando prácticas que protejan la vegetación y conserven el equilibrio del ecosistema. Se deben evitar las talas y quemas del bosque nativo y disminuir la extracción de madera con labores de entresaca. Pertenecen a esta subclase las tierras de las unidades MLFf, MKCf, MLVf y MLIf, que se ubican en los tipos de relieve de espinazos, crestones, lomas y filavigas dentro del paisaje de montaña en clima frío húmedo.

USOS RECOMENDADOS: Bosque protección-producción.

PRACTICAS: Evitar talas y quemas. Controlar la extracción de madera.

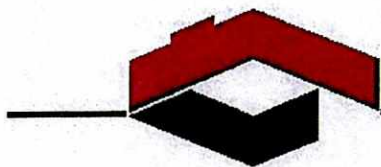
El sector objeto de estudio cuenta con los servicios públicos básicos y complementarios de acueducto, aseo, energía eléctrica, gas natural, comunicaciones, y alumbrado público. La vereda de Fusca no cuentan con sistema de alcantarillado residual, por lo cual el manejo se realiza con pozo séptico.

4.6 Servicios públicos

Algunos condominios de la zona conducen sus aguas residuales a plantas de tratamiento de carácter privado, igualmente el desarrollo del sistema de alcantarillado y tratamiento lo deben efectuar los propietarios de los inmuebles.

4.7 Servicios comunales

La zona donde se localiza el predio objeto de avalúo cuenta con cercanía a zonas de alto reconocimiento como la Clínica de la Sabana y demás servicios comunales con los cuales cuenta el municipio de Chía.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.**

UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA

PREDIO No.

ANB-1-075

2021

CPR-084

- 4.8 Vías de acceso y transporte :
- La zona cuenta con las siguientes vías de acceso que permiten facilidad de desplazamiento a los diferentes puntos cardinales de la región, entre ellas:
- La Carretera Central del Norte (Kr 7) vía de un carril de doble sentido en buen estado de conservación.
 - La conexión Bogotá – La Caro (Autopista Norte) vía de múltiples carriles en ambos sentidos, en excelente estado de conservación.
 - Vías internas de la vereda fusca que comunican la conexión Bogotá - La Caro (Autopista norte) con la Carretera Central del norte (Kr 7), vías de un solo carril, carretables y en regular estado de conservación.
- El transporte público se presta principalmente mediante buses intermunicipales que circulan en su mayoría por la conexión Bogotá – La Caro (Autopista Norte).
- 4.9 Nivel socioeconómico :
- De acuerdo con el tipo de establecimientos de uso mixto presentes en la zona, así como la calidad arquitectónica de los conjuntos residenciales en la zona, el nivel socio-económico del mismo se considera medio- alto y alto.
- 4.10 Situación de orden público :
- En el momento de la visita técnica de inspección no se evidenciaron problemas de inseguridad o alteración del orden público, adicionalmente, diversos predios cuentan con seguridad privada.
- 4.11 Perspectivas de valorización :
- En el presente estudio valuatorio no se tiene en cuenta perspectivas de valorización. Sin embargo, dada la consolidación de industria, el mejoramiento vial de la conexión Bogotá - La Caro y la futura ampliación de la Kr 7, se presumen condiciones favorables de valorización.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

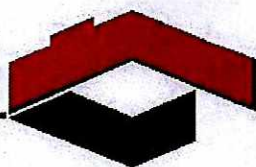
A continuación, se expondrán los elementos más relevantes de la reglamentación y usos del suelo que caracteriza el sector de localización y por ende el inmueble en estudio. Es importante mencionar que en el momento se encuentra suspendido el Acuerdo No 100 de 2016, por medio de la cual se adopta la revisión general de ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial - POT del municipio de Chía, adoptado mediante Acuerdo No 17 de 2000, debido a una medida cautelar preferida por el juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá. En consecuencia, el Plan de Ordenamiento Territorial - POT vigente es el Acuerdo No 17 de 2000.

Clase de suelo: Rural

Zona de Uso del suelo del área requerida: Zona de Vivienda Campestre (ZVC)

5.1 Usos permitidos según artículo 222, Acuerdo No 17 de 2000 (localizada en el plano oficial de zonificación de usos rurales N° 2.)

Uso principal: Vivienda Campestre



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA**

PREDIO No.

ANB-1-075

2021

CPR-084

Usos compatibles: Comercio clase I, Institucional tipo I y II.

Usos condicionados: No se determina.

Usos prohibidos: Comercial II y III, industrial II, III, institucional III.

5.2 Edificabilidad

Densidad máxima: 10 viviendas por hectárea.

Área mínima de lote: 1000 m².

Frente mínimo: 20 metros.

Tipo de construcción: Unifamiliar, conjuntos Cesiones: 15 m² por habitante.

Vivienda: 16,5 m² por habitante, 4 habitantes por vivienda.

Comercio: 15 m² por cada 100 m² de construcción.

Institucional: 15 m² por cada 100 m² de construcción.

Cesiones tipo A: El 50 % de cesión total deberá ser en el sitio, y el 50 % se pagará a través del Banco Municipal Inmobiliario.

Índice de ocupación: El 30 %.

Altura y número de pisos: 197.2 La altura máxima permitida para vivienda será de 2 pisos. Para las construcciones con destinación comercial, industrial o institucional la altura máxima permitida será de 3 pisos.

197.4 Cubiertas. Con el fin de garantizar que en el futuro no se construirán pisos adicionales a los establecidos en el sector,, no se permitirá la construcción de cubiertas en placa de concreto. Las cubiertas deberán ser inclinadas, con pendiente mínima de 10% y máxima de 50%; el espacio resultante bajo la cubierta podrá ser utilizado como parte integral del último piso de la construcción.

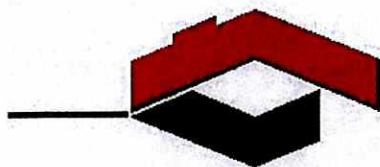
.. Se podrá construir sótanos y semisótanos en cualquiera de las áreas urbanas o rurales, cumpliendo con los debidos estudios técnicos; en caso de Semisótano, el nivel superior de la placa que lo cubre no podrá sobrepasar los 1.20 m de altura con respecto al andén.

Aislamiento: Anterior 5 metros, 7 metros sobre vía V3-V4, lateral mínimo 4 metros, posterior 10 metros.

Cerramientos laterales y posteriores: 2,50 metros de alto y transparencia del 50 %, anterior y transparencia del 80 %.

Parqueos: 2 por vivienda; comercio 1 por cada 50 metros, al interior del lote por ningún motivo se podrá parquear en la zona de desaceleración.

Cargue y descargue: Se resolverá al interior del predio, por ningún motivo se aceptará esta actividad sobre el área de espacio público.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.**

UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA

PREDIO No.

ANB-1-075

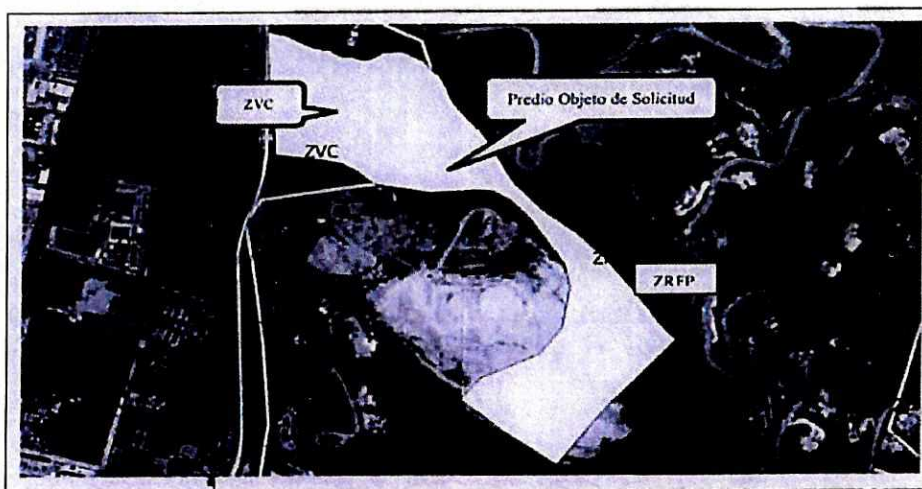
2021

CPR-084

5.3 Afectaciones:

No tiene inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria.

PLANO DE LOCALIZACIÓN CON NORMA URBANÍSTICA



D.O.T.P 1897-2019 de fecha 27 de noviembre de 2019, ratificado con información de Uso del suelo D.O.T.P. 0831-2020 del 25 de Agosto de 2020.

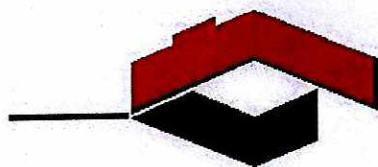
Observaciones: Para efectos del informe valoratorio y dado que el área requerida es parcial y se ubica al frente de la vía existente (Carrera 7) , solo se tendrá en cuenta la Zona de Vivienda Campestre -ZVC.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 Ubicación

: Lote que se localiza en la vereda Fusca del municipio de Chía, a la margen derecha de la vía Carrera séptima.

Se toma la Carretera Central del Norte (Kr 7) desde Bogotá, en sentido sur-norte desde la Calle 245 hacia el Castillo Marroquín, hasta encontrar la entrada que da acceso al predio objeto de estudio.
El sector cuenta con transporte público cercano, por medio de buses intermunicipales.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA**

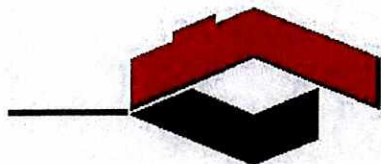
PREDIO No.

ANB-1-075

2021

CPR-084

- 6.2 Áreas del terreno
- | | | | |
|-----------------------------|---|----------|----|
| 6.2.1 Área total del predio | : | 9.126600 | ha |
| 6.2.2 Área requerida | : | 0.265013 | ha |
| 6.2.3 Área remanente | : | 0.000000 | ha |
| 6.2.4 Área total requerida | : | 0.265013 | ha |
| 6.2.5 Área sobrante | : | 8.861587 | ha |
- Fuente: Ficha Predial ANB-1-075 suministrada
- 6.3 Linderos
- 6.3.1 Linderos (área requerida) :
- | | |
|------------|---|
| Norte: | En 5,86 m., con INVERSIONES ALTOS DE FUSCA SA EN LIQUIDACIÓN (ANB-1-076) (P38-P1) |
| Sur: | En 12,80 m., con COMPAÑÍA DE TRABAJOS URBANOS S.A.S (ANB-1-074) (P25-P26) |
| Oriente: | En 187,36 m., con el MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBRANTE) (P1-P25) |
| Occidente: | En 183,67 m., con la CARRERA SÉPTIMA (P26-P38) |
- Fuente: Ficha Predial ANB-1-075 suministrada
- 6.4 Vías de acceso al predio :
- Se toma la carretera central del norte (Kr 7) desde Bogotá, en sentido norte en una distancia de 1.400 mts aproximadamente desde el límite del perímetro urbano de Bogotá hasta encontrar la entrada que da acceso al predio objeto de estudio.
- 6.5 Servicios públicos :
- El inmueble objeto de estudio cuenta con Acueducto veredal y energía eléctrica.
- 6.6 Unidad fisiográfica :
- Presente un paisaje montañoso, clima frío, que generan zonas húmedas, ligeramente húmedas, con índices hídricos (IHT) de 60 a 100. Esta unidad fisiográfica está comprendida entre 2.500 y 2.800 m.s.n.m., con temperaturas entre 8 y 14 °C. Se encuentran relieves ondulados y fuertemente ondulados, quebrados y escarpados. Para el área específica requerida del inmueble, presenta pendientes del 0% al 7% .
- 6.7 Frente sobre vías :
- El predio cuenta con frente inmediato sobre la Carretera Central del Norte (Kr 7)
- 6.8 Clima :
- Frío, temperatura promedio 14° C.
- 6.9 Recursos hídricos sobre la zona requerida :
- No Presenta.
- 6.10 Sistema de riego :
- De acuerdo a la visita al inmueble, no se evidencia sobre el área requerida.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.**

UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA

PREDIO No.

ANB-1-075

2021

CPR-084

- 6.11 Actividad económica del predio : Comercial
- 6.12 Topografía de la zona requerida : Presenta una topografía plana, con pendientes entre el 0% y el 7%.

7. CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN

7.1 CONSTRUCCIONES

- 7.1.1 CONSTRUCCIÓN : No hay

7.2 CONSTRUCCIONES ANEXAS

- M1 - Cerramiento Frontal en Malla : 55.22 m

Descripción : Cerramiento frontal en malla eslabonada metálica de 1,50 m de alto soportada en postes de concreto. Cuenta con muro en piedra de 0,70 m de alto paralelo al cerramiento.

- M2 - Cerramiento Frontal e hilos de alambre : 56.20 m

Descripción : Cerramiento frontal en 2 hilos de alambre de púas con postes en concreto sobre muro en piedra de 0,50 m de alto.

- M3 - Cerramiento Frontal en reja metálica : 51.12 m

Descripción : Cerramiento frontal en reja metálica de 2,50 m de alto soportada en parales metálicos con base en concreto de 0,40 m x 0,40 m.

- M4 - Puerta Peatonal : 1 Un

Descripción : Puerta peatonal en reja metálica de 2,50 m de alto x 2,60 m de ancho soportado en parales metálicos de 0,18 m de ancho sobre base en concreto de 0,50 m x 0,40 m.

- M5 - Poste de energía : 2 Un

Descripción : Poste en concreto con red de energía.

- M6 - Valla publicitaria Traslado : 1 Un

Descripción : Valla publicitaria a dos caras con red eléctrica en tubo metálico de 20". (Traslado)

- M7 - Portón de Acceso Vehicular : 1 Un

Descripción : Portón de acceso vehicular en reja metálica de 2 hojas, cada una de 4,70 m x 2,50 m de alto soportado en tubo metálico de 4" y base en concreto de 0,50 m x 0,50 m.

- M8 - Poste en Concreto : 1 Un

Descripción : Poste en concreto con red de energía y reflectores tipo led de 500w sobre base en concreto cuadrada de 0,40 m x 0,40 m y contador de energía.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA**

PREDIO No.

ANB-1-075

2021

CPR-084

M9 - Puerta Metálica	:	1	Un	
Descripción	:	Puerta metálica de 1,50 m x 2,50 m de alto soportado en parales metálicos de 0,08 m de ancho y bases en concreto de 0,40 m x 0,40 m.		
M10 - Puerta de Acceso	:	1	Un	
Descripción	:	Puerta de acceso a vivienda en reja metálica de 2 hojas, cada una de 3,00 m x 2,50 m de alto soportada en parales metálicos de 0,10 m de ancho x 3,70 m de alto y base en concreto de 0,40 m x 0,40 m.		
M11 - Estructura en muros de carga en ladrillo	:	11.33	m²	
Descripción	:	Construcción en ruinas, estructura en muros de carga en ladrillo, sin cubierta con estructura para techo en madera, piso en concreto.		
M12 - Enramada	:	79.23	m²	
Descripción	:	Enramada, estructura en madera, cubierta en teja de zinc soportada en estructura de madera, cerramiento total en polisombra negra, piso tierra.		
M13 - Caseta metálica Traslado	:	4.54	m²	
Descripción	:	Caseta metálica, cubierta en lámina metálica, piso en estibas de madera. (Traslado)		
M14 - Acceso en afirmado	:	162.48	m²	
Descripción	:	Acceso en afirmado.		
M15 - Cerca lindero norte	:	5.86	m	
Descripción	:	Cerca lindero norte de 8 hilos de alambre de púas con postes en madera.		

7.3 DESCRIPCIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES

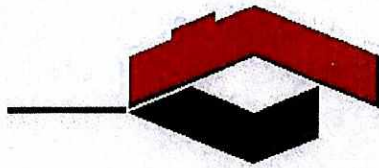
7.3.1 TIPO DE ESPECIES VEGETALES

7.3.1.1 Ornamentales	:	Mimbre	75	Un
	:	Holly	2	Un
	:	Papayo	1	Un

8. MÉTODOS VALUATORIOS UTILIZADOS

Para adoptar el valor de terreno, se empleó los métodos Comparativo de Mercado, teniendo en cuenta el uso actual de los predios con similares características.

Para adoptar el valor de las construcciones y/o anexos constructivos dentro de los predio se empleó el método de Costos de Reposición, por medio de verificar la vetustez de las construcciones y su estado de conservación.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA
PREDIO No. ANB-1-075 2021 CPR-084**

8.1 MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO

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

8.2 MÉTODO 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.

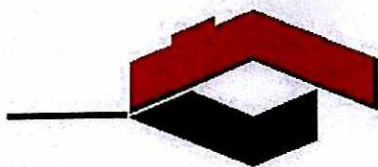
9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

Para el presente avalúo se realizó un estudio de mercado para la zona donde se localiza el inmueble y de los sectores o corredores viales de los municipios de Chía y Cajicá, hallando un total de 38 ofertas, a cada una de las cuales se indaga: localización, área de terreno, disponibilidad de servicios públicos, área construida (si aplica), vetustez de las construcciones (si aplica), presencia de cultivos (si aplica) y el porcentaje de negociación frente a una eventual compra. Es importante resaltar que el valor de oferta ajustada se establece a partir de la información que suministra el vendedor (inmobiliaria, propietario).

Una vez se conoce la localización de cada una de las ofertas, se procede a la sobreposición de dichas ofertas a la luz de la norma del uso del suelo vigente para los municipios de Chía y Cajicá (zona ampliada de estudio), con lo cual se depura del mercado inicial con aquellas ofertas que correspondan a una condición normativa de Zona de Vivienda Campestre (ZVC) y que posibilite dentro de sus usos complementarios, actividades comerciales e institucionales. Así mismo, se revisa que la ubicación de las ofertas, se encuentren sobre o muy cercana al corredor vial arterial de la zona de estudio, y en lo posible que estén referidas a lotes de terreno sin construcciones, con lo cual se obtiene un valor de terreno neto. De esta manera, el estudio de mercado se reduce a seis (06) ofertas comparativas desde el punto de vista de la norma de uso del suelo y ubicación sobre corredor vial (Ver anexo Investigación del Mercado Inmobiliario general).

Posteriormente, se analiza cada una de las seis (6) ofertas comparativas así: Se descartan las ofertas números 2 y 3 del corredor vial Cota - Chía, dado que al ser un corredor suburbano que está a menos de 1 Km de la zona urbana del municipio de Chía, su dinámica e intensidad de la actividad económica es superior al predio objeto de avalúo; Se descartan la oferta número 15, que a pesar de estar cerca al corredor vial de la variante de Cajicá, es una zona consolidada residencial que no posibilita usos complementarios semejantes al inmueble de estudio.

Es importante resaltar que la Resolución No 138 del 31 de enero de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en su artículo 6 menciona lo siguiente: " Los municipios no podrán otorgar nuevas licencias de parcelación, ampliación y obra nueva, hasta tanto se determine en el Plan de Manejo de la reserva forestal las áreas, unidades mínimas de parcelación en suelo rural y las densidades para construcciones nuevas que mantengan el efecto protector de la reserva, para lo cual se realizará un estudio técnico que permita identificar el límite de cambio aceptable de la reserva forestal " y debido a que la zona de estudio comprende el costado oriental de la Carretera Central de Norte o prolongación de la Carrera séptima, en donde se localiza gran parte de esta zona en Reserva Forestal, el presente estudio se enfoca únicamente en la sección que corresponde a la colindancia sobre la vía y que tiene como sector de zonificación el de Vivienda Campestre, comparando directamente las áreas de las ofertas con las áreas requeridas para la ampliación de la vía y que es el objeto de estudio, por tanto el factor "área del predio" no es considerado para el presente análisis.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA
PREDIO No. ANB-1-075 2021 CPR-084

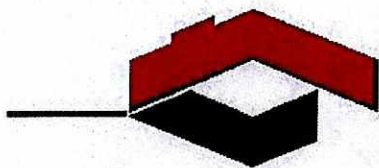
Una vez, se cuenta con la homogeneidad comparativa tanto norma de uso del suelo, ubicación sobre corredor vial, topografía, disponibilidad de servicios públicos de acueducto y energía eléctrica del predio objeto de avalúo y el conjunto de ofertas seleccionadas, se aplica el artículo 1 de la Resolución 620 de 2008: "...Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial", para lo cual se analiza la variable de actividad económica y su grado de desarrollo sobre eje vial arterial. De esta manera, las ofertas identificadas con los números 43, 44 y 47, cuentan con frente o están muy cerca al corredor vial denominado Variante Cajicá, las cuales presentan intensidades y desarrollos comerciales similares al sector y al inmueble objeto de estudio, existen lotes que se proyectan para desarrollos conexos a la vía, y otros lotes que comienzan a ser desarrollados para vivienda campestre similares a los desarrollos de la Carretera Central del Norte o prolongación de la carrera séptima.

Relación de ofertas obtenidas : Ver anexo Investigación del Mercado Inmobiliario específico.

De acuerdo a la normatividad vigente, Zona de Vivienda Campestre (ZVC), se exige un mínimo de área de 1.000 M2 para su desarrollo, en los lotes en donde esta área es inferior, la regulación de la norma, específicamente el parágrafo 5 del artículo 6 del decreto 1469 de 2010 dispone que "...Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley (ley 810 de 2003), y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes." Para efectos del presente estudio económico, se contemplan solamente las ofertas de áreas de terreno superiores a 1000 m2 y los cuales puede desarrollar la norma de vivienda campestre y usos comerciales sin restricciones urbanísticas.

Verificados los datos del estudio mercado, por ubicación, corredor vial, topografía, norma urbanística, disponibilidad de servicios públicos de acueducto y energía eléctrica, las ofertas identificadas con los números 43, 44 y 47, se localizan con frente o muy cercas al corredor vial Chía - Cajicá variante, dado que el criterio de área no resulta concluyente (las áreas de las ofertas no arrojan un valor diferencial, ni arrojan claramente una tendencia), se seleccionan las ofertas números 43, 44 y 47 como aquellas más semejantes y comparables con el predio objeto de análisis.

Se resalta que el estudio económico referido es únicamente para áreas parciales requeridas para la ampliación del corredor vial Carretera Central del Norte o prolongación de la carrera séptima, y que tiene como análisis principal su ubicación y su frente inmediato sobre la vía arterial.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.**

UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA

PREDIO No.

ANB-1-075

2021

CPR-084

10. CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

10.1 Análisis de los datos obtenidos (Valores en Has):

Promedio aritmético	\$7,668,049,044
Desviación estándar	\$568,297,985
Coefficiente de variación	7.41%
Límite superior	\$8,236,347,030
Límite inferior	\$7,099,751,059
Valor adoptado	\$7,870,000,000

Obteniendo así un promedio estadístico de \$7.668.049.044 por Hectárea, una desviación estándar de \$568.297.985 y un coeficiente de variación de 7,41%, el cual corresponde a un coeficiente de variación resultante inferior a 7,5% en consonancia con Resolución IGAC 620 del 2008, Teniendo en cuenta lo anterior, y que el área objeto de avalúo es un área parcial con frente inmediato sobre la vía, que el coeficiente de asimetría es positivo, se adopta el valor comercial de \$7.870.000.000 por Hectárea (\$787.000 /m2).

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS: Ver anexo Fitto construcciones

Para establecer el valor comercial de las construcciones y/o anexos constructivos, se adelanta un presupuesto detallado en la cual se describe las actividades, materiales, cantidades, mano de obra, valores unitarios y totales. Al valor obtenido se le resta la depreciación acumulada (Fitto Corvini) según su edad y estado de conservación. Ver anexo de presupuestos.

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS O ESPECIES:

Para efectos de la indemnización de árboles maderables aislados y que no están en un ciclo productivo, se calcula a partir del precio de la madera en el mercado (valor comercial de m3) multiplicado por el volumen comercial de cada individuo.

13. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del predio expuestas anteriormente, se tienen en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades:

1. La localización de la vereda Fusca, al occidente del casco urbano del municipio de Chía, y la cual esta delimitada por la Carretera central del Norte y los Cerros Orientales. Así mismo, la colindancia que tiene la vereda Fusca con la ciudad de Bogotá D.C. sector Torca.
2. Las condiciones de acceso al sector, Autopista Norte y la carretera Central del Norte, las cuales cuentan con vías vehiculares pavimentadas en general, en buen estado de conservación y señalizadas.
3. La disposición que presenta el bien objeto de estudio dentro de la manzana, ubicación y frente inmediato sobre la Carretera Central del Norte o prolongación de la carrera séptima, forma y la destinación del inmueble.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA**

PREDIO No.

ANB-1-075

2021

CPR-084

4. La topografía del terreno plano, la disponibilidad de servicios públicos: Acueducto, energía eléctrica, gas natural, telefonía, alumbrado público y recolección de basuras con que cuenta el sector.

5. La norma urbanística vigente del predio, según el Acuerdo No 17 de 2000, el cual reglamenta y clasifica el uso del suelo como Zona de Vivienda Campestre y la cual esta descrita en el numeral 5 del presente informe.

6. Para efectos del informe valoratorio y dado que el área requerida es parcial y se ubica al frente de la vía existente, Carretera Central del Norte o prolongación de la carrera séptima, solo se tendrá en cuenta la Zona de Vivienda Campestre -ZVC.

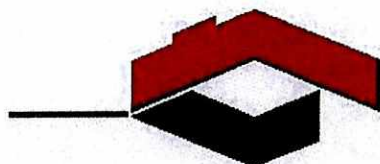
7. La información de las áreas de construcción y terreno se tomaron de la respectiva Ficha Técnica Predial, aportada por el concesionario ACCENORTE para la realización del presente estudio.

8. La edad de la construcción (cuando aplique) fue verificada durante la inspección ocular al predio y/o constatada con información secundaria.

9. De acuerdo con el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven. Así mismo, el parágrafo 2 del artículo 9 de la ley 1882 del 15 de enero de 2018, expedido por el Ministerio de Transporte, menciona que el avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado, desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este.

10. El valor de terreno establecido para el área requerida incluye los pastos y cobertura vegetal natural existente.

11. Sobre el área de intervención pesa una servidumbre de tránsito pasiva, según se describe en la anotación No 1 del certificado de tradición y libertad No 50N-395118. Al revisar la escritura pública No 1305 del 30 de mayo 1956 de la Notaría 6 de Bogotá, artículo 3 se describe el acto de Servidumbre de Acueducto sobre la finca de mayor extensión denominada Ranchería, la cual tiene como propósito la instalación de la tubería de acueducto que va desde la planta de purificación de Tibitoc hasta la ciudad de Bogotá. De acuerdo a la lectura de la Escritura pública mencionada, se establece un pago por concepto de servidumbre de acueducto por un valor de \$4.393,12, pero esta servidumbre (tubería de acueducto) se localiza sobre la Autopista Norte, por lo tanto y en vista que no se observó la servidumbre en campo, no se procede al descuento establecido en el parágrafo del artículo 8 de la resolución No 620 de 2008 del IGAC.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.**

UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA

PREDIO No.

ANB-1-075

2021

CPR-084

14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	Un.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área terreno requerida	Ha	0.265013	\$ 7,870,000,000	\$2,085,652,310.00
CONSTRUCCIONES Y/ O ANEXOS				
M1 - Cerramiento Frontal en Malla	m	55.22	\$67,000	\$3,699,740.00
M2 - Cerramiento Frontal e hilos de alambre	m	56.20	\$29,000	\$1,629,800.00
M3 - Cerramiento Frontal en reja metálica	m	51.12	\$270,000	\$13,802,400.00
M4 - Puerta Peatonal	Un	1	\$1,059,000	\$1,059,000.00
M5 - Poste de energía	Un	2	\$835,000	\$1,670,000.00
M6 - Valla publicitaria Traslado	Un	1	\$3,232,000	\$3,232,000.00
M7 - Portón de Acceso Vehicular	Un	1	\$3,033,000	\$3,033,000.00
M8 - Poste en Concreto	Un	1	\$1,616,000	\$1,616,000.00
M9 - Puerta Metálica	Un	1	\$774,000	\$774,000.00
M10 - Puerta de Acceso	Un	1	\$1,808,000	\$1,808,000.00
M11 - Estructura en muros de carga en ladrillo	m ²	11.33	\$151,000	\$1,710,830.00
M12 - Enramada	m ²	79.23	\$12,000	\$950,760.00
M13 - Caseta metálica Traslado	m ²	4.54	\$39,000	\$177,060.00
M14 - Acceso en afirmado	m ²	162.48	\$4,000	\$649,920.00
M15 - Cerca linderó norte	m	5.86	\$15,000	\$87,900.00
CULTIVOS O ESPECIES				
Mimbre	Un	75	\$50,000	\$3,750,000.00
Holly	Un	2	\$50,000	\$100,000.00
Papayo	Un	1	\$25,000	\$25,000.00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$2,125,427,720.00

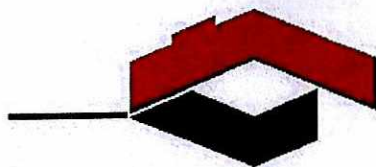
SON: DOS MIL CIENTO VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE.

15. ANEXOS (DATOS RELACIONADOS CON LOS CÁLCULOS DE VALORES)

Como evidencia de la visita, se adjunta veinticuatro (24) fotografías

Estudio de mercado del producto inmobiliario, Concepto de norma urbanística y soportes técnicos.

Presupuestos: M1-M15 y especies vegetales.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA**

PREDIO No.

ANB-1-075

2021

CPR-084

16. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Por la elaboración del presente informe se declara que:

Responde a nuestro mejor conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.

El presente avalúo se desarrolla con base en la ficha predial del predio y suministrada para la elaboración del avalúo, debidamente firmada por el profesional competente. cualquier inclusión, exclusión, omisión de construcciones, mejoras, así como de las cantidades unitarias objeto de avalúo, no son responsabilidad del valuador.

No se tienen prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Las conclusiones no están influenciadas por los honorarios que se reciban

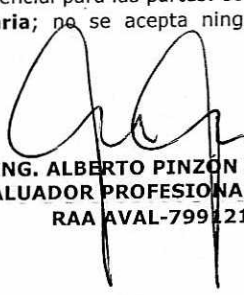
El avalúo se adelantó conforme al código de ética y a las normas de conducta establecidas en la Ley 1673 de 2013.

En la realización de este estudio se ha tenido en cuenta los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998, La Ley 1673 de 2013 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos. Igualmente, se han tenido en cuenta los requisitos establecidos en la Técnica Sectorial Colombiana.

17. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN:

Se declara que la **Cámara de la Propiedad Raíz-Lonja Inmobiliaria** 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 a la fecha. Así mismo se manifiesta que la Cámara de la Propiedad Raíz-Lonja Inmobiliaria no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante y propietario del predio avaluado que pudiera dar lugar a conflictos de intereses.

El presente informe de avalúo es confidencial para las partes: solicitante o sus asesores profesionales. **La Cámara de la Propiedad Raíz-Lonja Inmobiliaria**; no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización indebida del presente informe de avalúo.


**ING. ALBERTO PINZÓN ROMERO
VALUADOR PROFESIONAL CPR-082
RAA AVAL-79912123**

**GLORIA YAMILE
BONILLA
CHAUVEZ**
Firmado digitalmente por
GLORIA YAMILE BONILLA
CHAUVEZ
Fecha: 2022.02.11 09:37:34
-05'00'

**GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTE**


**BERNARDO BONILLA PARRA
VICEPRESIDENTE**

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO VIAL CONCESIONARIO ACCENORTE UNIDAD FUNCIONAL 1 CARRERA 7 SÉPTIMA
INVESTIGACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO GENERAL
SECTOR RURAL DEL MUNICPIO DE CHÍA - VEREDA FUSCA, SECTOR RURAL DE BOGOTÁ D.C - TORCA.

Método de comparación o de mercado: 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.

No. orden	Suelo	Dirección	Tipo	Fuente	Teléfono	Contacto	Valor	% Neg.	Valor Depurado	Fecha	EDIFICACIONES				CULTIVOS			TERRENO ÁREA HA		NORMA	Descripción	Registro Fotográfico	Link
											Área Const.	Destino	Valor	Valor Total	Unidades	Valor	Valor Total	Área HA	Valor HA				
2	Rural	Chía Cerca de Piedra	Lote	Internet	3002078658	Patricia Castaño Guiza	\$2,600,000,000	13.46%	\$2,250,000,000	30/12/2021	0	Corredor vial	\$0.00	\$0	0	\$0	\$0	0.2375	\$9,473,684,211	ZCS- Corredor Vial Suburbano	Los predios se encuentran ubicados en una zona de alta valorización, conectados con importantes vías de acceso (Chía-Cota) y en el plan de desarrollo vial, está proyectada una glorieta desde donde partirá una vía hacia la autopista norte. Están cerca de conjuntos residenciales y centros comerciales. Cuenta con los servicios de agua, luz, teléfono, internet y televisión, ubicados en la vereda Cerca de Piedra del municipio de Chía, LOTE SUBURBANO...		https://www.fincarai.com.co/detail.aspx?i=4258799
3	Rural	Chía	Lote	Internet	3168949039	No disponible	\$1,630,000,000	14.11%	\$1,400,000,000	30/12/2021	0	Corredor vial	\$0.00	\$0	0	\$0	\$0	0.1623	\$8,626,001,232	ZCS- Corredor Vial Suburbano	Lote chía uso múltiple: comercial, institucional, industrial 1, residencial conjunto casas o bodaga, rea 72x23, 1623 m2, plano, cerramiento en postes de cemento y malla metálica, muy bien ubicado vía a cota. Permuto menor precio, valor 1.623.000.000, informes 3168949039.		https://www.fincarai.com.co/detail.aspx?i=4479352
15	Rural	Cajica	Lote	Internet	3214083380	Jaramillo y Silva Asociados	\$2,500,000,000	8.00%	\$2,300,000,000	30/12/2021	0	Vivienda	\$0.00	\$0	0	\$0	\$0	0.2600	\$8,846,153,846	NORMA DEL MUNICIPIO DE CAJICA (Zona Residencial Suburbana)	LOTE DE 2.600 METROS PERMITEN 5 PISOS DE ALTURA USO MDXO		https://www.fincarai.com.co/detail.aspx?i=4895836
43	Rural	Cajica - Rio grande	Lote	Internet	3156530928 - 3174591993	URBI INMOBILIARIA	\$9,748,125,000	4.00%	\$9,358,200,000	30/12/2021	0	Corredor vial - vivienda campestre	\$0.00	\$0	0	\$0	\$0	1.29975	\$7,200,000,000	NORMA DEL MUNICIPIO DE CAJICA (Zona Residencial suburbana)	Se ofrece en CAJICA - VENTA espectacular lote rural suburbano - CAMINO DEL RIO - vía cajica - Zipa - sector Rio grande, AREA de 12,997.50 mts. USO PERMITIDO Vivienda Unifamiliar Campestre de 2 pisos + altillo UBICADO cerca de colegio- Casas de vivienda campestre VALOR de \$800.000 x Mts. VALOR TOTAL \$10.398.000.000		https://www.fincarai.com.co/lot-en-venta/cajica-vereda-r-ogrande-det-4568753.aspx
44	Rural	Cajica - Calahorra	Lote	Internet	3112681961	DALA INMOBILIARIA	\$2,499,000,000	15.97%	\$2,100,000,000	30/12/2021	0	Corredor vial - comercio - vivienda campestre	\$0.00	\$0	0	\$0	\$0	0.2530	\$8,300,395,257	NORMA DEL MUNICIPIO DE CAJICA (corredor vial suburbano)	SE VENDE ESPECTACULAR LOTE SOBRE LA VARIANTE CHIA CAJICA, LOTE TRIANGULAR, USO COMERCIAL I , SERVICIOS GRUPO II Y III, USOS COMPATIBLES: VIVIENDA UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR Y EN AGRUPACION, RECREACIONAL ACTIVO I, IDEAL PARA DESARROLLO DE PROYECTO, LOCALES COMERCIALES, ETC. C1.712		https://www.fincarai.com.co/lot-en-venta/cajica-vereda-calahorra-det-4568753.aspx
47	Rural	Cajica - Calahorra	Lote	Internet	320 368 3309	Natalia Romero	\$1,590,000,000	5.66%	\$1,500,000,000	30/12/2021	0	Corredor vial - comercio - vivienda campestre	\$0.00	\$0	0	\$0	\$0	0.1999	\$7,503,751,876	NORMA DEL MUNICIPIO DE CAJICA (corredor vial vivienda campestre)	A pocos metros de la vía que de Cajicá conduce a Zipaquirá, en este amplio lote podrás construir la casa de tus sueños. Concerta tu cita al 320 368 3309.		https://www.fincarai.com.co/lot-en-venta/cajica-vereda-calahorra-det-4568753.aspx

MEDIA ARITMÉTICA	\$8,324,987,737	\$832,500
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$851,156,900	\$85,116
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	10.23%	10.23%
MÁXIMO	\$9,176,156,637	\$917,616
MÍNIMO	\$7,473,838,637	\$747,386

GLORIA YAMILÉ
 BONILLA CHAUVEZ
 GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
 PRESIDENTE

Firmado digitalmente por GLORIA YAMILÉ BONILLA CHAUVEZ, Fecha: 2023.01.11 09:37:58 -0500

ING. ALBERTO PINZÓN ROMERO
 AVALUADOR
 RAA AVAL 79912123

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-075
PLANO DE GEOREFERENCIACIÓN DE OFERTAS GENERAL**

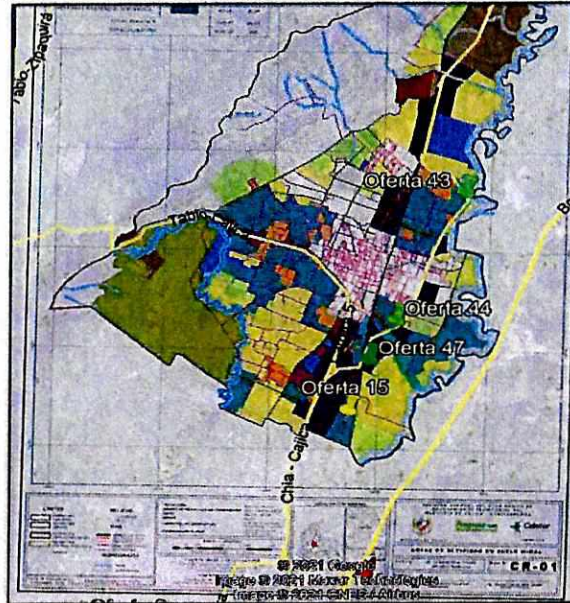


Fuente: Elaboración Propia en imagen satelital google earth.

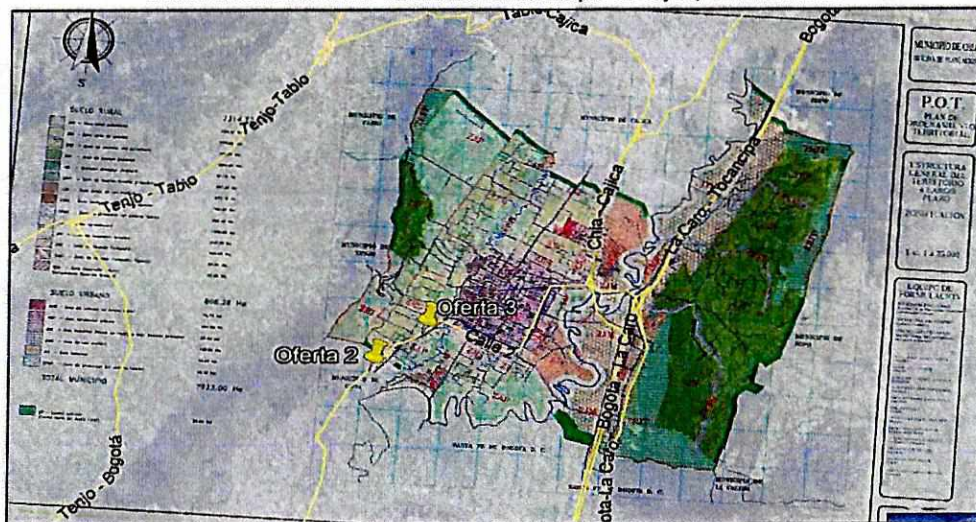
**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.**

PREDIO No UF 1 ANB-1-075

PLANO OFERTAS GENERAL POR NORMA DE USO



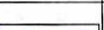
Fuente: Acuerdo Municipal No 016 de 2014 del municipio de Cajica, "Por el cual se adopta la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, Cundinamarca"



Fuente: Acuerdo Municipal 017 de 2000, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, Cundinamarca"

SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA - VEREDA FUSCA, SECTOR RURAL DE BOGOTÁ D.C - TORCA.

Método de comparación o de mercado: 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 objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

No. orden	Sociedad	Dirección	Tipo	Fuente	Teléfono	Contacto	Valor	% Neg.	Valor Depurado	Fecha	EDIFICACIONES				CULTIVOS			TERRENO ÁREA HA		NORMA	Descripción	Registro Fotográfico	Link
											Área Const.	Destino	Valor	Valor Total	Unidades	Valor	Valor Total	Área HA	Valor HA				
43	Rural	Cajica - Rio grande	Lote	Internet	3156530928 - 3174591993	URBI INMOBILIARIA	\$9,748,125,000	4.80%	\$9,359,200,000	30/12/2021	0	Corredor vial - vivienda campestre	\$0.00	\$0	0	\$0	\$0	1.29975	\$7,200,000,000	NORMA DEL MUNICIPIO DE CAJICA (Zona Residencial suburbana)	Se ofrece en CAJICA - VENTA espectacular lote rural adyacente a CAMINO DEL RIO via Cajica - Zona - sector Rio grande, AREA de 12,997.50 mts. USO PERMITIDO Vivienda Unifamiliar Campestre de 2 pisos + arboles UBICADO cerca de colegio Casas de vivienda campestre, VALOR de \$750,000 + PEA. VALOR TOTAL NEGOCIABLE \$9,748,125,000		https://www.losrios.com.co/venta/lotes-urbano-rurales-1315123.html
44	Rural	Cajica - Calahorra	Lote	Internet	3112681961	DALA INMOBILIARIA	\$2,499,000,000	15.93%	\$2,180,000,000	30/12/2021	0	Corredor vial - comercio - vivienda campestre	\$0.00	\$0	0	\$0	\$0	0.2530	\$8,300,395,257	NORMA DEL MUNICIPIO DE CAJICA (entorno vial suburbana)	SE VENDE ESPECTACULAR LOTE SOBRE LA VARIANTE CHUÁ CAJICA, LOTE TRIANGULAR, USO COMERCIAL - SERVICIOS GRUPO II Y III, USOS COMPATIBLES: VIVIENDA UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR Y EN AGROPACACIÓN, RECREACIONAL ACTIVO - I, IDEAL PARA DESARROLLO DE PROYECTO, LOCALES COMERCIALES, ETC. C.I. 712		https://www.losrios.com.co/venta/lotes-urbano-rurales-1315123.html
47	Rural	Cajica - Calahorra	Lote	Internet	320 368 3309,	Natalia Romero	\$1,590,000,000	5.64%	\$1,500,000,000	30/12/2021	0	Corredor vial - comercio - vivienda campestre	\$0.00	\$0	0	\$0	\$0	0.1999	\$7,503,751,876	NORMA DEL MUNICIPIO DE CAJICA (entorno vial vivienda campestre)	A pocos metros de la vía que de Cajica conduce a Zipaquirá en este amplio lote podrás encontrar el caso de tus sueños. Concerla tu cita al 320 368 3309,		https://www.losrios.com.co/venta/lotes-urbano-rurales-1315123.html

	VALOR POR HA	VALOR POR H2
MEDIA ARITMÉTICA	\$7,668,049,044	\$766,805
DEVIACIÓN ESTÁNDAR	\$568,287,985	\$56,830
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7.41%	7.42%
MÁXIMO	\$8,236,347,030	\$823,635
MÍNIMO	\$7,089,751,058	\$708,975
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	1.19	1.19
VALOR ADOPTADO	\$7,870,000,000	\$787,000

NOTA 1: De acuerdo con la investigación de mercado inmobiliario de predios rurales sobre corredor vial arterial ubicados sobre la vía Chía - Cota, Cajica Variante del Municipio de Chía y Cajicá, las áreas 43, 44 y 47, se localizan sobre zona normativa de uso del suelo de corredor vial suburbano con posibilidad de desarrollar vivienda campestre o comercio, coincidencia o acceso directo a vía, razón por la cual estas ofertas son consideradas como aquellas más comparables con el predio objeto de análisis. Se obtiene así un promedio estadístico de \$7.668.009.404 por Hectárea, una desviación estándar de \$568.297.985 y un coeficiente de variación de 7,41%. Teniendo en cuenta lo anterior, que el área objeto de avalúo es un área parcial con frente inmediato sobre la vía, y que el coeficiente de asimetría es positivo, se adopta el valor comercial de \$7.870.000.000 por Hectárea (\$787.000/m2).

GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTE

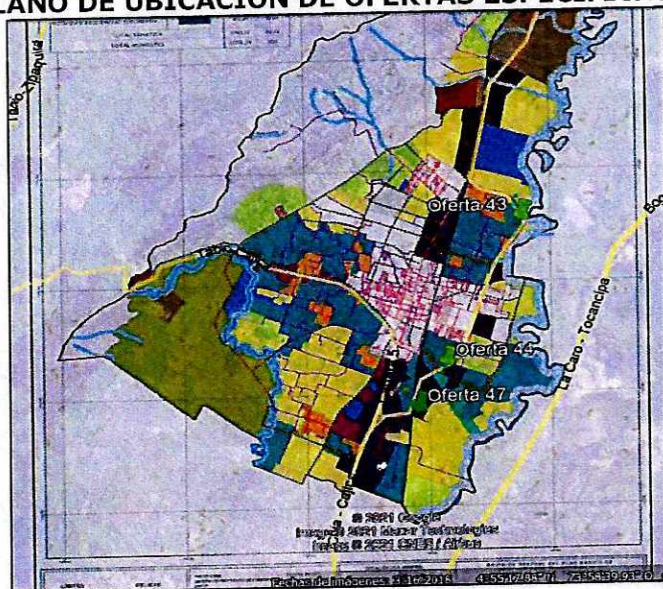
ING. ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 70912123

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-075
PLANO DE GEOREFERENCIACIÓN DE OFERTAS ESPECÍFICAS**



Fuente: Elaboración Propia en imagen satelital google earth

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-075
PLANO DE UBICACIÓN DE OFERTAS ESPECÍFICAS**



Fuente:

PLANO AREA DE ACTIVIDAD SUELO RURAL - POT

ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL			
CATEGORÍA	SIMBOLOGÍA	ÁREA	%
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS		20,80	0,41
BONDA RIO SOCOTÁ (100 m/m²)		274,74	5,39
BONDA RIO RÍO (85 m/m²)		104,24	2,08
BONDA QUEBRADAS DE RÍO		117,02	2,29
ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL		679,57	13,13
ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA		477,39	9,32
ACTIVIDAD INDUSTRIAL		102,44	2,01
ACTIVIDAD MINERA		16,93	0,33
ACTIVIDAD INDUSTRIAL SUBURBANA		247,45	4,86
ACTIVIDAD CORRECTORIAL SUBURBANA 1er Orden		321,65	6,29
ACTIVIDAD CORRECTORIAL SUBURBANA 2do Orden		56,84	1,12
ACTIVIDAD INDUSTRIAL SUBURBANA - CHUNTAMECOIL REPERICIÓN DE DESARROLLO TERRA EDICIÓN CAPACIDAD DE USO DE LA TIERRA REGIONAL		71,32	1,40
ACTIVIDAD VIVIENDA CAMPESTRE		396,02	7,73
CENTROS POBLADOS		191,43	3,75
ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUBURBANA		615,61	12,04
TOTAL TEMÁTICA		3943,57	69,55

Fuente: Acuerdo Municipal No 016 de 2014 del municipio de Cajica, "Por el cual se adopta la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, Cundinamarca"

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

PREDIO UF 1 ANB-1-075
PRESUPUESTO: M1 - CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
Longitud	55.22	m	Ficha predial
Altura	1.50	m	Ficha predial
Área Base	22.09	m ²	Longitud * 0,40 ancho
Volumen de piedra base	15.46	m ³	Ficha predial = Longitud * altura * ancho =55,22*0,70*0,40 m
Área Malla eslabonada	82.83	m ²	Longitud * altura
Alambre de Puas	220.88	m	Tomado en campo= 4 líneas x 55,22
Postes de concreto	18.00	Un	Tomado en campo

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD REQUERIDA	TOTAL	CONSTRUDATA 201
Descapote (e=0,10)	m ³	\$ 10,110.00	2.21	\$22,343.10	Pag. 137
Excavación (base Longitud*0,2*0,40) Incluye mano de obra	m ³	\$ 152,468.00	4.42	\$673,908.56	Pag. 137
Piedra media Zonga	m ³	\$ 42,861.00	15.46	\$662,631.06	Pag. 66
Cerramiento malla eslabonada Cal 10	m ²	\$ 341,900.00	4.60	\$1,572,740.00	Anexo 1
Postes de concreto	Un	\$ 23,787.00	18.00	\$428,166.00	Pag. 113
Alambre de púas	m	\$ 330.00	220.88	\$72,890.40	Pág. 81
Hora Cuadrilla BB Instalaciones	hc	\$ 23,861.00	16.00	\$381,776.00	Pag. 62
SUBTOTAL				\$3,814,455.12	

TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 3,814,455.12
ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD	8%	\$ 305,156.41
IMPREVISTOS 3%	3%	\$ 114,433.65
UTILIDAD 3% CD	3%	\$ 114,433.65
SUBTOTAL		\$ 4,348,478.83
IVA 19% SOBRE U	19%	\$ 21,742.39
TOTAL		\$ 4,370,221.22
VALOR TOTAL ADOPTADO M		\$ 79,142.00

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR FITTO Y CORVINNI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M1 - CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA	11	50	22.00%	2
DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
15.61%	\$79,142.00	\$12,351.30	\$66,790.70	\$ 67,000

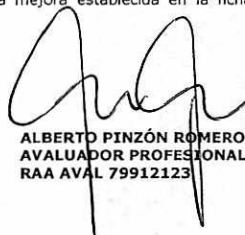
Nota 1: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo a información capturada en campo y a fuente secundaria como google earth.. La vida útil. se toma respecto a la estructura.

Nota 2 El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo y lo descrito por Fitto Corvini en las ecuaciones resultantes de estado de conservación según lo describe el artículo 3 y Capítulo VII de formulas estadísticas de la resolución 620 de 2008 emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Nota 3: Los valores unitarios son tomados de la revista de Construdata No 201.

Nota 4: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial, y a las fotografías del predio tomadas en la visita al inmueble.

GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
 Firmado digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
 Fecha: 2022.02.11 09:38:59 -05'00'
 GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
 PRESIDENTE


 ALBERTO PINZÓN ROMERO
 AVALUADOR PROFESIONAL
 RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
 PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

PREDIO UF 1 ANB-1-075
 PRESUPUESTO: M1 - CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA

The screenshot shows a product page on the HomeCenter website. The product is 'Malla 1.8mt x 10mt Metal 2-1/4 x 2-1/4 2.5mm Eslabonada'. The price is \$341.900und. There is a 'Comprar' button and a 'Verificar disponibilidad' button. Below the product image, there is a 'Ficha técnica' section with details about the product. To the right, there is a 'Satisfacción Garantizada' section and a 'Complementa tu compra' section.

HomeCenter

Comprar

Verificar disponibilidad

Carrito

Inicio

Productos

Ofertas

Quiéramos ayudarte

¿Qué estás buscando?

Malla 1.8mt x 10mt Metal 2-1/4 x 2-1/4 2.5mm Eslabonada

\$341.900und

Comprar

Verificar disponibilidad

Satisfacción Garantizada

Complementa tu compra

Ficha técnica

Tipo	Cerramiento
Diseño	Eslabonada
Composición	Acero galvanizado
Material	Acero galvanizado
Uso	Para cerramiento, cercas y estacas
Ancho	1.8 metros
Largo	10 metros
Medidas totales	2-1/4 x 2-1/4 x 2-1/4 pulgadas
Color	Gris
Reseñas	

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

PREDIO

UF

1

ANB-1-075

PRESUPUESTO:

M2 - CERRAMIENTO FRONTAL ALAMBRE DE PÚAS Y POSTES DE CONCRETO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
Longitud Cerramiento	56.20	m	Ficha predial
Altura de la base en piedra	0.50	m	Ficha predial
Área Base	22.48	m ²	Longitud * 0,40 ancho
Volumen de piedra base	11.24	m ³	Ficha predial = Longitud * altura * ancho = 56,20*0,50*0,40 m
Alambre de Puas	112.40	m	Tomado en campo= 2 líneas x 55,22
Postes de concreto	17.00	Un	Tomado en campo

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD REQUERIDA	TOTAL	CONSTRUDATA 201
Descapote (e=0,10)	m ³	\$ 10,110.00	2.25	\$22,747.50	Pag. 137
Excavación (base Longitud*0,2*0,40) incluye mano de obra	m ³	\$ 152,468.00	4.50	\$686,106.00	Pag. 137
Piedra media Zonga	m ³	\$ 42,861.00	11.24	\$481,757.64	Pag. 66
Postes de concreto	Un	\$ 23,787.00	18.00	\$428,166.00	Pag. 113
Alambre de púas	m	\$ 330.00	112.40	\$37,092.00	Pág. 81
Hora Cuadrilla BB Instalaciones	hc	\$ 23,861.00	8.00	\$190,888.00	Pag. 62
SUBTOTAL				\$1,846,757.14	

TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 1,846,757.14
ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD	8%	\$ 147,740.57
IMPREVISTOS 3%	3%	\$ 55,402.71
UTILIDAD 3% CD	3%	\$ 55,402.71
SUBTOTAL		\$ 2,105,303.13
IVA 19% SOBRE U	19%	\$ 10,526.51
TOTAL		\$ 2,115,829.64
VALOR TOTAL ADOPTADO M		\$ 37,648.21

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR FITTO Y CORVINNI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M2 - CERRAMIENTO FRONTAL ALAMBRE DE PÚAS Y POSTES DE CONCRETO	1	10	10.00%	3
DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
22.61%	\$ 37,648.21	\$8,510.79	\$29,137.42	\$ 29,000

Nota 1: No se deprecia por edad, únicamente por estado de conservación. Edad 1.

Nota 2 El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo y lo descrito por Fitto Corvini en las ecuaciones resultantes de estado de conservación según lo describe el artículo 3 y Capítulo VII de formulas estadísticas de la resolución 620 de 2008 emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Nota 3: Los valores unitarios son tomados de la revista de Construdata No 201.

Nota 4: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial, y a las fotografías del predio tomadas en la visita al inmueble.

GLORIA YAMILE
 BONILLA CHAUVEZ

Firmado digitalmente por GLORIA
 YAMILE BONILLA CHAUVEZ
 Fecha: 2022.02.11 09:40:36 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTE

ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVLADOR PROFESIONAL
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

PREDIO UF 1 ANB-1-075
PRESUPUESTO: M3 - CERRAMIENTO FRONTAL REJA METÁLICA

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
Longitud Cerramiento	51.12	m	Ficha predial
Altura Cerramiento	2.50	m	Ficha predial
Cerramiento reja metálica	127.80	m²	Longitud * altura
Base en concreto de 0,40*0,40*0,3	14	Un	Tomado en campo
Tubo cerramiento negro 3"	42	Un	Tomado en campo = 14 Un * 3 m
Tubo cerramiento negro de 1 1/2" (Horizontal)	102.24	m	Longitud * 2
Perfil (Angulo de 1") 2,5 m	675.00	m	Tomado en campo = 18 Un por 15 secciones* 2,5 m

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD REQUERIDA	TOTAL	CONSTRUDATA 201
Descapote (e=0,25)	m²	\$ 10,110.00	12.78	\$129,205.80	Pag. 137
Excavación (bases)	m³	\$ 152,468.00	0.67	\$102,153.56	Pag. 137
Concreto Cte Grava común	m³	\$ 364,157.00	0.67	\$243,985.19	Pag. 152
Tubo cerramiento negro 3"	m	\$ 30,283.00	42.00	\$1,271,886.00	Pág. 122
Tubo cerramiento negro de 1 1/2" (Horizontal)	m	\$ 13,003.00	102.24	\$1,329,426.72	Pág. 122
Perfil (Angulo de 1") 6m	Un	\$ 36,030.00	112.50	\$4,053,375.00	Anexo
Soldadura 3/32" 68 barras	Kg	\$ 51,151.00	5.11	\$261,381.61	Pág. 119
Anticorrosivo	gl	\$ 45,678.00	12.78	\$583,764.84	Pág. 109
Hora Cuadrilla HH Metálica	hc	\$ 38,522.00	127.80	\$4,923,111.60	Pág. 62
SUBTOTAL				\$12,898,290.32	

TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 12,898,290.32
ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD	8%	\$ 1,031,863.23
IMPREVISTOS 3%	3%	\$ 386,948.71
UTILIDAD 3% CD	3%	\$ 386,948.71
SUBTOTAL		\$ 14,704,050.97
IVA 19% SOBRE U	19%	\$ 73,520.25
TOTAL		\$ 14,777,571.22
VALOR TOTAL ADOPTADO M		\$ 289,076.12

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR FITTO Y CORVINNI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M3 - CERRAMIENTO FRONTAL REJA METÁLICA	4	50	8.00%	2
DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
6.74%	\$ 289,076.12	\$19,493	\$269,583	\$ 270,000

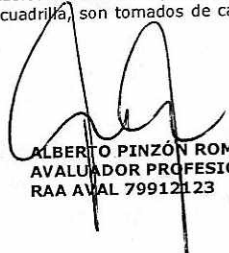
Nota 1: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo a información capturada en campo y a fuente secundaria como google earth.. La vida útil. se toma respecto a la estructura.

Nota 2 El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo y lo descrito por Fitto Corvini en las ecuaciones resultantes de estado de conservación según lo describe el artículo 3 y Capítulo VII de formulas estadísticas de la resolución 620 de 2008 emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Nota 3: Los valores unitarios son tomados de la revista de Construdata No 201.

Nota 4: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial, y a las fotografías del predio tomadas en la visita al inmueble. Los rendimientos de mano de obra hora cuadrilla, son tomados de capítulo de carpintería metálica.

GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
 Firmado digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
 Fecha: 2022.02.11 09:41:02 -05'00'
GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTE


ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR PROFESIONAL
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

PREDIO UF **1** **ANB-1-075**
PRESUPUESTO: **M4 - PUERTA PEATONAL**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
Longitud Puerta	2.60	m	Ficha predial
Altura Puerta	2.50	m	Ficha predial
Puerta metálica	6.50	m²	Longitud * altura
Base en concreto de 0,50*0,40*0,4	2	Un	Tomado en campo
Tubo estructural	1	Un	Tomado en campo = 1 Un * 3 m
Tubo cerramiento negro 4"	1	Un	Tomado en campo = 1 Un * 3 m
Tubo cerramiento negro de 1 1/2" (Horizontal)	5.20	m	Longitud * 2
Perfil (Angulo de 1") 2,5 m	40.00	m	Tomado en campo = 16 Un por 2,5 m

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD REQUERIDA	TOTAL	CONSTRUDATA 201
Descapote (e=0,25)	m³	\$ 10,110.00	0.65	\$6,571.50	Pág. 137
Excavación (bases)	m³	\$ 152,468.00	0.16	\$24,394.88	Pág. 137
Concreto Cte Grava común	m³	\$ 364,157.00	0.16	\$58,265.12	Pág. 152
Tubo estructural	m	\$ 64,983.33	3.00	\$194,949.99	Anexo
Tubo cerramiento negro 4"	m	\$ 39,138.00	3.00	\$117,414.00	Pág. 122
Tubo cerramiento negro de 1 1/2" (Horizontal)	m	\$ 13,003.00	5.20	\$67,615.60	Pág. 122
Perfil (Angulo de 1") 6m	Un	\$ 36,030.00	6.67	\$240,320.10	Anexo
Soldadura 3/32" 68 barras	Kg	\$ 51,151.00	0.52	\$26,598.52	Pág. 119
Anticorrosivo	gl	\$ 45,678.00	0.65	\$29,690.70	Pág. 109
Hora Cuadrilla HH Metálica	hc	\$ 38,522.00	6.50	\$250,393.00	Pág. 62
SUBTOTAL				\$1,016,213.41	

TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 1,016,213.41
ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD	8%	\$ 81,297.07
IMPREVISTOS 3%	3%	\$ 30,486.40
UTILIDAD 3% CD	3%	\$ 30,486.40
SUBTOTAL		\$ 1,158,483.28
IVA 19% SOBRE U	19%	\$ 5,792.42
TOTAL		\$ 1,164,275.70
VALOR TOTAL ADOPTADO UN		\$ 1,164,275.70

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M4 - PUERTA PEATONAL	6	50	12.00%	2
DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
9.08%	\$ 1,164,275.70	\$105,710.41	\$1,058,565.29	\$ 1,059,000

Nota 1: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo a información capturada en campo y a fuente secundaria como google earth.. La vida útil. se toma respecto a la estructura.

Nota 2 El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo y lo descrito por Fitto Corvini en las ecuaciones resultantes de estado de conservación según lo describe el artículo 3 y Capítulo VII de formulas estadísticas de la resolución 620 de 2008 emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Nota 3: Los valores unitarios son tomados de la revista de Construdata No 201.

Nota 4: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial, y a las fotografías del predio tomadas en la visita al inmueble. Los rendimientos de mano de obra hora cuadrilla, son tomados de capítulo de carpintería metálica. La tubería estructural se toa con referencia a las dimensiones que actualmente estan en el mercado.

Firmado digitalmente por
GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
 Fecha: 2022.02.11 09:41:28 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTE


ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVLADOR PROFESIONAL
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO UF 1 ANB-1-075
PRESUPUESTO: M4 - PUERTA PEATONAL

HOME CENTER ¿Qué estás buscando?

CONSTRUCCIÓN MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN HERRAMIENTAS Y EQUIPO PARA EL HOGAR ELECTRODOMESTICOS Y ELECTRONICA MUEBLES Y DECORACIÓN VESTUARIO Y CALZADO JARDINERÍA Y PISCINAS

Inicio > Construcción > Ferretería > Materiales de Construcción > Tubos y Perfilados > Tubos y Perfiles > Angulo 6m x 1 x 1/8 pulg

Angulo 6m x 1 x 1/8 pulg
 ★★★★★ 4.8 (6)
\$36.030und
 \$4.005.00 Metro

Satisfacción Garantizada
 Puedes devolver este producto en un plazo máximo de 30 días desde que lo recibas en perfecto estado y en sus empaques originales, manuales y sin piezas faltantes. Si no estás conforme con nuestra línea de atención al cliente desde Bogotá: 3077115 o al 1944 Nacional: 300 23 979 23.

Opciones de entrega para Bogotá D.C.
 Disponible **Despacho a domicilio** ver fechas
 Disponible **Despacho express** ver condiciones
 Disponible **Retiro en tienda** ver fechas
 Disponible **Recibo en tienda** ver condiciones

Complementa tu compra
Despacho \$25.270 UND
Retiro \$25.270 UND
Despacho \$25.270 UND
Retiro \$25.270 UND

Ficha técnica
 Categoría: 12 metros
 Nombre del fabricante o proveedor: **Acero**
 Tipo de material: **Acero**
 Tipo de uso: **Acero**
 Verifica en la etiqueta de seguridad y producto.

Reseñas
 Completa tu colección

HOME CENTER ¿Qué estás buscando?

CONSTRUCCIÓN MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN HERRAMIENTAS Y EQUIPO PARA EL HOGAR ELECTRODOMESTICOS Y ELECTRONICA MUEBLES Y DECORACIÓN VESTUARIO Y CALZADO JARDINERÍA Y PISCINAS

Inicio > Construcción > Ferretería > Materiales de Construcción > Tubos y Perfilados > Tubos y Perfiles > Tubo Estructural Cuadrado 100 x 100 x 2.5mm C12 x 6m

Tubo Estructural Cuadrado 100 x 100 x 2.5mm C12 x 6m
 ★★★★★ 4.8 (6)
\$389.900und
 \$64.983.33 Metro

Satisfacción Garantizada
 Puedes devolver este producto en un plazo máximo de 30 días desde que lo recibas en perfecto estado y en sus empaques originales, manuales y sin piezas faltantes. Si no estás conforme con nuestra línea de atención al cliente desde Bogotá: 3077115 o al 1944 Nacional: 300 23 979 23.

Opciones de entrega para Bogotá D.C.
 Disponible **Despacho a domicilio** ver fechas
 Disponible **Despacho express** ver condiciones

Descripción
 Tubo Estructural Cuadrado 100 x 100 x 2.5mm C12 x 6m (COLMINA) Construcción

Ficha técnica

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

PREDIO

UF

1

ANB-1-075

PRESUPUESTO:

M5 - POSTES EN CONCRETO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
Postes en concreto	1.00	Un	Ficha predial
Área de excavación	0.07	m²	$A = n \cdot (0,15^2) \cdot 1$
Profundidad Excavación	1.50	m	Tomado en campo

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD REQUERIDA	TOTAL	CONST. 201
Descapote (e=0,10 m)	m³	\$ 10,110.00	0.07	\$707.70	Pag. 137
Excavación general	m³	\$ 152,468.00	0.11	\$16,771.48	Pag. 137
Poste en concreto 10 m	Un	\$ 527,192.00	1.00	\$527,192.00	Pag. 113
Hora cuadrilla FF electrica especializada	hc	\$ 61,580.00	4.00	\$246,320.00	Pag. 113
SUBTOTAL				\$ 790,991.18	

TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 790,991.18
ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD	8%	\$ 63,279.29
IMPREVISTOS 3%	3%	\$ 23,729.74
UTILIDAD 3% CD	3%	\$ 23,729.74
SUBTOTAL		\$ 901,729.95
IVA 19% SOBRE U	19%	\$ 4,508.65
TOTAL		\$ 906,238.60
VALOR TOTAL ADOPTADO UN		\$ 906,238.60

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR FITTO Y CORVINNI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M5 - POSTES EN CONCRETO	1	10	10.00%	2
DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
7.89%	\$906,238.60	\$71,517.63	\$834,720.97	\$ 835,000

Nota 1: No se deprecia por edad, únicamente por estado de conservación. Edad 1.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo y lo descrito por Fitto Corvini en las ecuaciones resultantes de estado de conservación según lo describe el artículo 3 y Capítulo VII de formulas estadísticas de la resolución 620 de 2008 emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Nota 3: Los valores unitarios son tomados de la revista de Construdata No 201 e incluyen la mano de obra.

Nota 4: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial, y a las fotografías del predio tomadas en la visita al inmueble.

GLORIA YAMILE
BONILLA
CHAUVEZ
Firmado digitalmente por
GLORIA YAMILE BONILLA
CHAUVEZ
Fecha: 2022.02.11 09:41:52
-05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTE


ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR PROFESIONAL
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

PREDIO

UF

1

ANB-1-075

PRESUPUESTO:

M6 - VALLA PUBLICITARIA- TRASLADO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
Valla	1.00	Un	Ficha predial
Base en concreto	2.00	m³	Tomada en campo = 1*1*2

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD REQUERIDA	TOTAL	CONST. 201
Camión Grúa brazo articulado (Desmonte y montaje)	hc	\$ 220,429.00	4.00	\$881,716.00	Pág. 90
Descapote (e=0,25)	m³	\$ 10,110.00	0.50	\$5,055.00	Pag. 137
Excavación (bases)	m³	\$ 152,468.00	2.00	\$304,936.00	Pag. 137
Zapata en Concreto 3000 psi	m³	\$ 660,500.00	2.00	\$1,321,000.00	Pag. 151
Hora cuadrilla HH Metálicas (Instalación)	hc	\$ 38,522.00	8.00	\$308,176.00	Pág. 62
SUBTOTAL				\$ 2,820,883.00	

TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 2,820,883.00
ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD	8%	\$ 225,670.64
IMPREVISTOS 3%	3%	\$ 84,626.49
UTILIDAD 3% CD	3%	\$ 84,626.49
SUBTOTAL		\$ 3,215,806.62
IVA 19% SOBRE U	19%	\$ 16,079.03
TOTAL		\$ 3,231,885.65
VALOR TOTAL ADOPTADO M2		\$ 3,232,000.00

Nota 1: Los valores unitarios son tomados de la revista de Construdata No 201 e incluyen la mano de obra.

Nota 2: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial, y a las fotografías del predio tomadas en la visita al inmueble. Para efectos del presupuesto se homologa el alquiler del camión grúa al de maquinaria amarilla por hora.

GLORIA YAMILE
BONILLA CHAUVEZ

Firmado digitalmente por
GLORIA YAMILE BONILLA
CHAUVEZ
Fecha: 2022.02.11 09:42:18
+05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTE


ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR PROFESIONAL
RAA AVAL 79912123

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.**

**PREDIO UF 1 ANB-1-075
PRESUPUESTO: M7 - PORTÓN DE ACCESO**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE	
Longitud del Portón	9.40	m	Ficha predial	
Altura Portón	2.50	m	Ficha predial	2.50
Área del portón	23.50	m²	Longitud * altura	
Base en concreto de 0,50*0,50*0,4	2	Un	Tomado en campo	
Tubo estructural negro 4"	2	Un	Tomado en campo = 2 Un * 6 m	
Tubo cerramiento negro de 1 1/2" (Horizontal)	18.80	m	Longitud * 2	
Perfil (Angulo de 1") 2,5 m	150.00	m	Tomado en campo = 60 Un por 2,3 m mas 12 m diagonales	

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD REQUERIDA	TOTAL	CONSTRUDATA 201
Descapote (e=0,25)	m³	\$ 10,110.00	2.35	\$23,758.50	Pág. 137
Excavación (bases)	m³	\$ 152,468.00	0.20	\$30,493.60	Pág. 137
Concreto Cte Grava común	m³	\$ 364,157.00	0.20	\$72,831.40	Pág. 152
Tubo estructural negro 4"	m	\$ 38,138.00	12.00	\$457,656.00	Pág. 122
Tubo cerramiento negro de 1 1/2" (Horizontal)	m	\$ 13,003.00	18.80	\$244,456.40	Pág. 122
Perfil (Angulo de 1") 6m	Un	\$ 36,030.00	25.00	\$900,750.00	Anexo
Soldadura 3/32" 68 barras	Kg	\$ 51,151.00	1.88	\$96,163.88	Pág. 119
Anticorrosivo	gl	\$ 45,678.00	2.35	\$107,343.30	Pág. 109
Hora cuadrilla HH Metálicas (Instalación)	hc	\$ 38,522.00	23.50	\$905,267.00	Pág. 62
SUBTOTAL				\$2,838,720.08	

TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 2,838,720.08
ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD	8%	\$ 227,097.61
IMPREVISTOS 3%	3%	\$ 85,161.60
UTILIDAD 3% CD	3%	\$ 85,161.60
SUBTOTAL		\$ 3,236,140.89
IVA 19% SOBRE U	19%	\$ 16,180.70
TOTAL		\$ 3,252,321.59
VALOR TOTAL ADOPTADO UN		\$ 3,252,321.59

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M7 - PORTÓN DE ACCESO	4	50	8.00%	2
DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
6.74%	\$3,252,321.59	\$219,307.30	\$3,033,014.29	\$ 3,033,000

Nota 1: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo a información capturada en campo y a fuente secundaria como google earth.. La vida útil. se toma respecto a la estructura.

Nota 2 El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo y lo descrito por Fitto Corvini en las ecuaciones resultantes de estado de conservación según lo describe el artículo 3 y Capítulo VII de formulas estadísticas de la resolución 620 de 2008 emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Nota 3: Los valores unitarios son tomados de la revista de Construdata No 201.

Nota 4: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial y a las fotografías del predio tomadas en la visita al inmueble. Los rendimientos de mano de obra hora cuadrilla son tomados de capítulo de carpintería metálica.

GLORIA YAMILE
BONILLA CHAUVEZ
Firmado digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
Fecha: 2022.02.11 09:42:44 -05'00'

**GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTE**

**ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR PROFESIONAL
RAA AVAL 79912123**

[illegible]

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

PREDIO UF 1 ANB-1-075

PRESUPUESTO: M8 - POSTES EN CONCRETO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
Postes en concreto	1.00	Un	Ficha predial
Área de excavación	0.07	m²	$A = n \cdot (0,15^2) \cdot 1$
Profundidad Excavación	1.50	m	Tomado en campo
base de concreto	0.16	m³	Ficha predial
Volumen de concreto	0.16	m³	0,16*1 m
Reflectores led	2.00	Un	Tomadas en campo
Caja de Contador de Energía	1.00	Un	Ficha predial

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD REQUERIDA	TOTAL	CONST. 201
Descapote (e=0,10 m)	m²	\$ 10,110.00	0.23	\$2,325.30	Pag. 137
Excavación general (Poste)	m²	\$ 152,468.00	0.11	\$16,771.48	Pag. 137
Excavación general (Base de Concreto 0,40)	m²	\$ 364,157.00	0.06	\$21,849.42	Pag. 152
Poste en concreto 10 m	Un	\$ 527,192.00	1.00	\$527,192.00	Pag. 113
Concreto corriente grava común 2500 psi	m³	\$ 293,611.00	0.16	\$46,977.76	Pag. 152
Perfil (Angulo de 1") 6m	Un	\$ 36,030.00	1.00	\$36,030.00	Anexo
Tubería 1"	m	\$ 7,133.00	4.00	\$28,532.00	Pag. 125
Reflectores Led	Un	\$ 259,616.00	2.00	\$519,232.00	Pag. 100
Caja de Contador	Un	\$ 86,421.00	1.00	\$86,421.00	Pag. 179
Hora cuadrilla FF electrica especializada	Hc	\$ 61,580.00	4.00	\$246,320.00	Pag. 113
SUBTOTAL				\$ 1,531,650.96	

TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 1,531,650.96
ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD	8%	\$ 122,532.08
IMPREVISTOS 3%	3%	\$ 45,949.53
UTILIDAD 3% CD	3%	\$ 45,949.53
SUBTOTAL		\$ 1,746,082.10
IVA 19% SOBRE U	19%	\$ 8,730.41
TOTAL		\$ 1,754,812.51
VALOR TOTAL ADOPTADO UN		\$ 1,754,812.51

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR FITTO Y CORVINNI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M8 - POSTES EN CONCRETO	1	10	10.00%	2
DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
7.89%	\$ 1,754,812.51	\$138,484.54	\$1,616,327.97	\$ 1,616,000

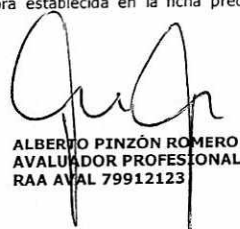
Nota 1: No se deprecia por edad, únicamente por estado de conservación. Edad 1.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo y lo descrito por Fitto Corvini en las ecuaciones resultantes de estado de conservación según lo describe el artículo 3 y Capítulo VII de formulas estadísticas de la resolución 620 de 2008 emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Nota 3: Los valores unitarios son tomados de la revista de Construdata No 201 e incluyen la mano de obra.

Nota 4: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial, y a las fotografías del predio tomadas en la visita al inmueble.

GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
 Firmado digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
 Fecha: 2022.02.11 09:43:11 -05'00'
 GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
 PRESIDENTE


 ALBERTO PINZÓN ROMERO
 AVALUADOR PROFESIONAL
 RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

PREDIO

UF

1

ANB-1-075

PRESUPUESTO:

M8 - POSTES EN CONCRETO

HomeCenter

¿Qué estás buscando?

ANGULO 5m x 1 x 1/8 pulg

\$36.030und

56.005.20 Metro

Satisfacción Garantizada

Opciones de entrega para Bogotá DC

Despacho a domicilio

Despacho express

Retiro en tienda

Recepción en tienda

Complementa tu compra

Carrito

\$29.270UND

\$33.410UND

Ficha técnica

Características

Nombre del fabricante

Material

Longitud

Paquete

Paquete de origen

Identificación de lote o código de fabricación

Reseñas

Completa tu colección

Está de vuelta con nosotros

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

PREDIO UF **1** **ANB-1-075**
PRESUPUESTO: **M9 - PUERTA METÁLICA**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
Longitud puerta	1.50	m	Ficha predial
Altura puerta	2.50	m	Ficha predial
Área Puerta metálica	3.75	m²	Longitud * altura
Base en concreto de 0,40*0,40*0,4	2	Un	Tomado en campo
Tubo estructural negro 3"	2	Un	Tomado en campo = 2 Un * 3 m + 1,5 m
Tubo cerramiento negro de 1 1/2" (Horizontal)	3.00	m	Longitud * 2
Perfil (Angulo de 1") 2,5 m	35.00	m	Tomado en campo = 14 Un por 2,5 m

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD REQUERIDA	TOTAL	CONSTRUDATA 201
Descapote (e=0,25)	m²	\$ 10,110.00	0.38	\$3,841.80	Pág. 137
Excavación (bases)	m³	\$ 152,468.00	0.13	\$19,820.84	Pág. 137
Concreto Cte Grava común	m³	\$ 364,157.00	0.13	\$47,340.41	Pág. 152
Tubo estructural negro 3"	m	\$ 30,283.00	7.50	\$227,122.50	Pág. 122
Tubo cerramiento negro de 1 1/2" (Horizontal)	m	\$ 13,003.00	3.00	\$39,009.00	Pág. 122
Perfil (Angulo de 1") 6m	Un	\$ 36,030.00	5.83	\$210,054.90	Anexo
Soldadura 3/32" 68 barras	Kg	\$ 51,151.00	0.30	\$15,345.30	Pág. 119
Anticorrosivo	gl	\$ 45,678.00	0.38	\$17,357.64	Pág. 109
Hora cuadrilla HH Metálicas (Instalación)	hc	\$ 38,522.00	3.75	\$144,457.50	Pág. 62
SUBTOTAL				\$724,349.89	

TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 724,349.89
ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD	8%	\$ 57,947.99
IMPREVISTOS 3%	3%	\$ 21,730.50
UTILIDAD 3% CD	3%	\$ 21,730.50
SUBTOTAL		\$ 825,758.88
IVA 19% SOBRE U	19%	\$ 4,128.80
TOTAL		\$ 829,887.68
VALOR TOTAL ADOPTADO UN		\$ 829,887.68

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M9 - PUERTA METÁLICA	4	50	8.00%	2
DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
6.74%	829,887.68	55,960.16	773,927.52	\$ 774,000

Nota 1: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo a información capturada en campo y a fuente secundaria como google earth.. La vida útil. se toma respecto a la estructura.

Nota 2 El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo y lo descrito por Fitto Corvini en las ecuaciones resultantes de estado de conservación según lo describe el artículo 3 y Capítulo VII de formulas estadísticas de la resolución 620 de 2008 emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Nota 3: Los valores unitarios son tomados de la revista de Construdata No 201.

Nota 4: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial, y a las fotografías del predio tomadas en la visita al inmueble. Los rendimientos de mano de obra hora cuadrilla, son tomados de capítulo de carpintería metálica.

GLORIA YAMILE
 BONILLA CHAUVEZ
Firmado digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
 Fecha: 2022.02.11 09:43:37 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTE

ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR PROFESIONAL
RAA AVAL 79912123

PREDIO	UF	1	ANB-1-075
PRESUPUESTO:		M9 - PUERTA METÁLICA	

Página 41 de 54

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

PREDIO UF **1** ANB-1-075
PRESUPUESTO: M10 - PUERTA DE ACCESO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
Longitud puerta de acceso	6.00	m	Ficha predial
Altura puerta de acceso	2.50	m	Ficha predial
Puerta metálica	15.00	m²	Longitud * altura
Base en concreto de 0,40*0,40*0,40	2	Un	Tomado en campo
Tubo estructural negro 4"	2	Un	Tomado en campo = 2 Un * 3 m
Tubo cerramiento negro de 1 1/2" (Horizontal)	12.00	m	Longitud * 2
Perfil (Angulo de 1") 2,5 m	82.80	m	Tomado en campo = 36 Un por 2,3 m

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD REQUERIDA	TOTAL	CONSTRUDATA 201
Descapote (e=0,25)	m²	\$ 10,110.00	1.50	\$15,165.00	Pag. 137
Excavación (bases)	m³	\$ 152,468.00	0.13	\$19,820.84	Pag. 137
Concreto Cte Grava común	m³	\$ 364,157.00	0.13	\$47,340.41	Pag. 152
Tubo estructural negro 4"	m	\$ 38,138.00	6.00	\$228,828.00	Pág. 122
Tubo cerramiento negro de 1 1/2" (Horizontal)	m	\$ 13,003.00	12.00	\$156,036.00	Pág. 122
Perfil (Angulo de 1") 6m	Un	\$ 36,030.00	13.80	\$497,214.00	Anexo
Soldadura 3/32" 68 barras	Kg	\$ 51,151.00	1.20	\$61,381.20	Pág. 119
Anticorrosivo	gl	\$ 45,678.00	1.50	\$68,517.00	Pág. 109
Hora cuadrilla HH Metálicas (Instalación)	hc	\$ 38,522.00	15.00	\$577,830.00	Pág. 62
SUBTOTAL				\$1,672,132.45	

TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 1,672,132.45
ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD	8%	\$ 133,770.60
IMPREVISTOS 3%	3%	\$ 50,163.97
UTILIDAD 3% CD	3%	\$ 50,163.97
SUBTOTAL		\$ 1,906,230.99
IVA 19% SOBRE U	19%	\$ 9,531.15
TOTAL		\$ 1,915,762.14
VALOR TOTAL ADOPTADO UN		\$ 1,915,762.14

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M10 - PUERTA DE ACCESO	3	50	6.00%	2
DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
5.63%	1,915,762.14	107,928.29	1,807,833.85	\$ 1,808,000

Nota 1: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo a información capturada en campo y a fuente secundaria como google earth. La vida útil, se toma respecto a la estructura.

Nota 2 El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo y lo descrito por Fitto Corvini en las ecuaciones resultantes de estado de conservación según lo describe el artículo 3 y Capítulo VII de formulas estadísticas de la resolución 620 de 2008 emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Nota 3: Los valores unitarios son tomados de la revista de Construdata No 201.

Nota 4: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial, y a las fotografías del predio tomadas en la visita al inmueble. Los rendimientos de mano de obra hora cuadrilla son tomados de capítulo de carpintería metálica.

GLORIA YAMILE
 BONILLA CHAUVEZ
 GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
 PRESIDENTE

Firmado digitalmente por GLORIA
 YAMILE BONILLA CHAUVEZ
 Fecha: 2022.02.11 09:44:16 -05'00'

ALBERTO PINZÓN ROMERO
 AVALUADOR PROFESIONAL
 RAA AVAL 79912123

PREDIO	UF	1	ANB-1-075
PRESUPUESTO:	M10 - PUERTA DE ACCESO		

Página 43 de 54

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
 UF 1 ANB-1-075

PREDIO M11 - CONSTRUCCIÓN - MUROS DE CARGA

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
AREA	11.33	m²	Ficha predial
ANCHO	2.77	m	Plano predial (Promedio)
LARGO	4.09	m	Plano predial (Promedio)
ALTURA (1 PISO)	2.20	m	Tomado en campo
AREA DE MUROS	22.43	m²	Tomado en campo = (3*2*2,2) + (3,78*2*2,2) - (1,5*1.2*3U) - (1*2)

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	CONSTRUDATA 201
Descapote (e=0,20)	2.27	m³	\$ 10,110.00	\$22,950	Pag. 137
Excavación (0,3*0,20*longitud perimetral)	0.82	m³	\$ 152,468.00	\$125,024	Pag. 137
Cimentación ciclopea 0,3*0,2	0.82	m³	\$ 421,667.00	\$345,767	Pag. 151
Concreto corriente grava común	1.13	m²	\$ 364,157.00	\$411,497	Pag. 152
Muro en ladrillo	22.43	m²	\$ 121,879.00	\$2,733,746	Pag. 163
Entramado de madera	11.33	m²	\$ 23,724.00	\$268,793	Pag. 151
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$3,907,777	

TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$3,907,777
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$312,622
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$117,233
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$117,233
SUBTOTAL		\$4,454,865
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$22,274
VALOR ADOPTADO		\$4,477,140

VALOR POR M2	\$395,158
---------------------	------------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M11 - CONSTRUCCIÓN - MUROS DE CARGA	21	70	30.00%	4

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
61.80%	\$ 395,158	\$244,197	\$150,961	\$ 151,000

Nota 1: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo a información capturada en campo y a fuente secundaria como google earth.. La vida útil. se toma respecto a la estructura.

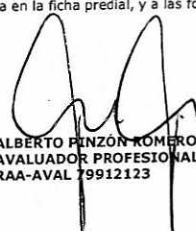
Nota 2 Nota 2 El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo y lo descrito por Fitto Corvini en las ecuaciones resultantes de estado de conservación según lo describe el artículo 3 y Capítulo VII de formulas estadísticas de la resolución 620 de 2008 emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.. La estructura (muros de carga) estan deteriorados a la intemperie)

Nota 3: Los valores unitarios son tomados de la revista de Construdata No 201.

Nota 4: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial, y a las fotografías del predio tomadas en la visita al inmueble.

GLORIA YAMILE
 BONILLA CHAUVEZ
Firmado digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
 Fecha: 2022.02.11 09:44:46 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
 PRESIDENTE


 ALBERTO PINZÓN ROMERO
 AVALUADOR PROFESIONAL CPR 082
 RAA-AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UF 1 ANB-1-075

PREDIO

UF

1

ANB-1-075

PRESUPUESTO:

M12 - ENRAMADA

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
AREA	79.23	m ²	Ficha predial
ANCHO	7.07	m	Plano predial (Promedio)
LARGO	11.21	m	Plano predial (Promedio)
ALTURA	2.20	m	Tomado en campo
VARA CORREDOR (ESTRUCTURA)	12.00	Un	Tomado en campo = (3*2)+(3*2)
VARA CORREDOR (CUBIERTA)	69.63	m	Tomado en campo = (3*13,21)+(5*6)
AREA DE POLISOMBRA	84.52	m ²	Tomado en campo = (6*2*2,2)+(13,21*2*2,2)

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 201
Descapote (e=0,10)	7.92	m ³	\$ 10,110.00	\$80,071	Pag. 137
Vara corredor 8 -10 cm 4m (Estructura)	6.60	Un	\$11,662	\$76,969	Pag. 104
Vara corredor 8 -10 cm 4m cubierta	17.41	Un	\$11,662	\$203,035	Pag. 104
Puntilla Con cabeza de 2"	6.34	Lb	\$3,900	\$24,726	Pag. 121
Teja de Zinc	79.23	m ²	\$13,494	\$1,069,130	Anexo
Polisombra negra	0.21	rl	\$220,429	\$46,290	Pag. 115
Hora Cuadrilla DD Carpintería	7.92	hc	\$25,304	\$200,408	Pag. 62
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$1,700,629	

TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$1,700,629
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$136,050
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$51,019
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$51,019
SUBTOTAL		\$1,938,717
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$9,694
VALOR ADOPTADO		\$1,948,411

VALOR POR M2	\$24,592
---------------------	-----------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M12 - ENRAMADA	4	10	40.00%	3.5

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
51.84%	\$24,591.83	\$12,749.14	\$11,842.69	\$ 12,000

Nota 1: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo a información capturada en campo y a fuente secundaria como google earth.. La vida útil. se toma respecto a la estructura.

Nota 2 Nota 2 El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo y lo descrito por Fitto Corvini en las ecuaciones resultantes de estado de conservación según lo describe el artículo 3 y Capítulo VII de formulas estadísticas de la resolución 620 de 2008 emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.. La estructura (muros de carga) estan deteriorados a la intemperie)

Nota 3: Los valores unitarios son tomados de la revista de Construdata No 201.

Nota 4: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial, y a las fotografías del predio tomadas en la visita al inmueble.

GLORIA YAMILE
 BONILLA CHAUVEZ
Firmado digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
 Fecha: 2022.02.11 09:45:12 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
 PRESIDENTE

ALBERTO PINZÓN ROMERO
 AVALUADOR PROFESIONAL CPR 082
 RAA-AVAL 79912123

ANB-1-075

M12 - ENRAMADA

Página 46 de 54

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.**

PREDIO

UF

1

ANB-1-075

PRESUPUESTO:

M13 - CASETA- TRASLADO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
Caseta	4.54	m²	Ficha predial

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD REQUERIDA	TOTAL	CONST. 201
Hora cuadrilla HH Metálicas (Traslado)	hc	\$ 38,522.00	4.00	\$154,088.00	Pág. 62
SUBTOTAL				\$ 154,088.00	

TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 154,088.00
ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD	8%	\$ 12,327.04
IMPREVISTOS 3%	3%	\$ 4,622.64
UTILIDAD 3% CD	3%	\$ 4,622.64
SUBTOTAL		\$ 175,660.32
IVA 19% SOBRE U	19%	\$ 878.30
TOTAL		\$ 176,538.62
VALOR TOTAL M2		\$ 38,885.16
VALOR TOTAL ADOPTADO M2		\$ 39,000.00

Nota 1: Los valores unitarios son tomados de la revista de Construdata No 201 e incluyen la mano de obra.

Nota 2: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial, y a las fotografías del predio tomadas en la visita al inmueble.

GLORIA YAMILE
BONILLA CHAUVEZ

Firmado digitalmente por GLORIA
YAMILE BONILLA CHAUVEZ
Fecha: 2022.02.11 09:46:07 -05'00'

**GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTE**


**ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR PROFESIONAL
RAA AVAL 79912123**

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.**

PREDIO **UF** **1** **ANB-1-075**
PRESUPUESTO: **M14 - ACCESO EN AFIRMADO**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
Área	162.48	m²	Ficha predial
Espesor	0.10	m	Tomado en campo

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD REQUERIDA	TOTAL	CONSTRUDATA 201
Descapote (e=0,10)	m³	\$ 10,110.00	16.25	\$164,287.50	Pag. 137
Relleno material en sitio	m³	\$ 27,533.00	16.25	\$447,411.25	Pag. 137
SUBTOTAL				\$ 611,698.75	

TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 611,698.75
ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD	8%	\$ 48,935.90
IMPREVISTOS 3%	3%	\$ 18,350.96
UTILIDAD 3% CD	3%	\$ 18,350.96
SUBTOTAL		\$ 697,336.57
IVA 19% SOBRE U	19%	\$ 3,486.68
TOTAL		\$ 700,823.25
VALOR TOTAL ADOPTADO M2		\$ 4,313.29

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M14 - ACCESO EN AFIRMADO	1	10	10.00%	1
DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
5.49%	\$4,313.29	\$236.97	\$4,076.32	\$ 4,000

Nota 1: la vida útil se toma de acuerdo a la tabla de vidas útiles definidas para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo y lo descrito por Fitto Corvini en las ecuaciones resultantes de estado de conservación según lo describe el artículo 3 y Capítulo VII de formulas estadísticas de la resolución 620 de 2008 emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Nota 3: Los valores unitarios son tomados de la revista de Construdata No 201 e incluyen la mano de obra.

Nota 4: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial, y a las fotografías del predio tomadas en la visita al inmueble.

Firmado digitalmente por
GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
Fecha: 2022.02.11 09:46:32 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTE

ALBERTO PINZÓN RÓMERO
AVALUADOR PROFESIONAL
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

PREDIO ANB-1-075

M15 CERCA EN ALAMBRE 8 HILOS Y POSTES EN MADERA

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR FITTO Y CORVINNI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M15 CERCA EN ALAMBRE 8 HILOS Y POSTES EN MADERA	1	10	10.00%	1
DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
5.49%	15,458.10	\$849.25	\$14,608.85	\$ 15,000

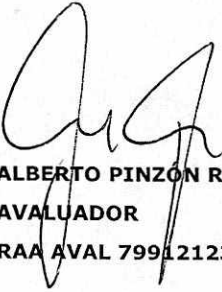
NOTA 1: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial

NOTA 2: La edad se la mejora se toma de la tabla de edades definidas para el proyecto vial.

GLORIA YAMILE
BONILLA
CHAUVEZ

Firmado digitalmente por
GLORIA YAMILE BONILLA
CHAUVEZ
Fecha: 2022.02.11
09:46:56 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTE


ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PRESUPUESTO CERCA

PRESUPUESTO CERCA								
Tipo de Cerca	Alambre \$/m	\$/Postes	Grapas \$/ml	Jornales \$/ml	Transporte \$/ml	# poste ml	\$poste/ml	Valor Por metro lineal (\$/m)
Definitiva (Madera 1 hilos alambre púas)	\$ 472.29	\$ 10,810.00	\$ 103.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 11,431.07
Definitiva (Madera 2 hilos alambre púas)	\$ 944.58	\$ 10,810.00	\$ 206.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 12,006.36
Definitiva (Madera 3 hilos alambre púas)	\$ 1,416.87	\$ 10,810.00	\$ 309.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 12,581.65
Definitiva (Madera 3 hilos alambre púas) (Distancia entre postes cada 3,2 metros)	\$ 1,416.87	\$ 10,810.00	\$ 309.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.3	\$ 3,378.13	\$ 10,554.78
Definitiva (Madera 4 hilos alambre púas)	\$ 1,889.16	\$ 10,810.00	\$ 412.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 13,156.94
Definitiva (Plástico 4 hilos alambre púas)	\$ 1,889.16	\$ 17,500.00	\$ 412.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 8,750.00	\$ 16,501.94
Definitiva (Madera 5 hilos alambre púas)	\$ 2,361.45	\$ 10,810.00	\$ 515.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 13,732.23
Definitiva (Madera 6 hilos alambre púas)	\$ 2,833.74	\$ 10,810.00	\$ 618.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 14,307.52
Definitiva (Madera 7 hilos alambre púas)	\$ 3,306.03	\$ 10,810.00	\$ 721.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 14,882.81
Definitiva (Madera 8 hilos alambre púas)	\$ 3,778.32	\$ 10,810.00	\$ 824.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 15,458.10
Definitiva (Madera 9 hilos alambre púas)	\$ 4,250.61	\$ 10,810.00	\$ 927.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 16,033.39
Definitiva (Madera 10 hilos alambre púas)	\$ 4,722.90	\$ 10,810.00	\$ 1,030.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 16,608.68
Definitiva (Madera 13 hilos alambre púas)	\$ 6,139.77	\$ 10,810.00	\$ 1,339.00	\$ 5,965.00	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 20,322.89
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 3 hilos alambre púas	\$ 1,416.87	\$ 31,888.00	\$ 309.00	\$ 5,965.00	\$ 2,948.24	0.5	\$ 15,944.00	\$ 26,583.11
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 4 hilos alambre púas	\$ 1,889.16	\$ 31,888.00	\$ 412.00	\$ 5,965.00	\$ 2,948.24	0.5	\$ 15,944.00	\$ 27,158.40
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 5 hilos alambre púas	\$ 2,361.45	\$ 31,888.00	\$ 515.00	\$ 5,965.00	\$ 2,948.24	0.5	\$ 15,944.00	\$ 27,733.69
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 6 hilos alambre púas	\$ 2,833.74	\$ 31,888.00	\$ 618.00	\$ 5,965.00	\$ 2,948.24	0.5	\$ 15,944.00	\$ 28,308.98
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 7 hilos alambre púas	\$ 3,306.03	\$ 31,888.00	\$ 721.00	\$ 5,965.00	\$ 2,948.24	0.5	\$ 15,944.00	\$ 28,884.27
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 8 hilos alambre púas	\$ 3,778.32	\$ 31,888.00	\$ 824.00	\$ 5,965.00	\$ 2,948.24	0.5	\$ 15,944.00	\$ 29,459.56
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 9 hilos alambre púas	\$ 4,250.61	\$ 31,888.00	\$ 927.00	\$ 5,965.00	\$ 2,948.24	0.5	\$ 15,944.00	\$ 30,034.85
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 13 hilos alambre púas	\$ 6,139.77	\$ 31,888.00	\$ 1,339.00	\$ 5,965.00	\$ 2,948.24	0.5	\$ 15,944.00	\$ 32,336.01
Definitiva (Eléctrica) Concreto 1 hilos alambre liso	\$ 241.73	\$ 31,888.00	\$ 103.00	\$ 5,965.00	\$ 2,948.24	0.5	\$ 15,944.00	\$ 25,201.97
Definitiva (Eléctrica) Concreto 2 hilos alambre liso(Distancia entre postes cada 3,2 metros)	\$ 483.46	\$ 31,888.00	\$ 206.00	\$ 5,965.00	\$ 2,948.24	0.3	\$ 9,965.00	\$ 19,567.70
Definitiva (Eléctrica) Concreto 2 hilos alambre liso	\$ 483.46	\$ 31,888.00	\$ 206.00	\$ 5,965.00	\$ 2,948.24	0.5	\$ 15,944.00	\$ 25,546.70
Definitiva (Eléctrica) Concreto 3 hilos alambre liso	\$ 725.20	\$ 31,888.00	\$ 309.00	\$ 5,965.00	\$ 2,948.24	0.5	\$ 15,944.00	\$ 25,891.43
Definitiva (Eléctrica) Concreto 4 hilos alambre liso	\$ 966.93	\$ 31,888.00	\$ 412.00	\$ 5,965.00	\$ 2,948.24	0.5	\$ 15,944.00	\$ 26,236.16
Definitiva (Eléctrica) madera 1 hilos alambre liso	\$ 241.73	\$ 10,810.00	\$ 103.00	\$ 5,965.00	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 13,188.85
Definitiva (Eléctrica) madera 1 hilos alambre liso	\$ 241.73	\$ 10,810.00	\$ 103.00	\$ 5,965.00	\$ 1,474.12	0.1	\$ 1,081.00	\$ 8,864.85
Definitiva (Eléctrica) madera 1 hilo alambre liso y 4 hilos de alambre de púas.	\$ 2,130.89	\$ 10,810.00	\$ 515.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 3,944.00	\$ 9,276.21
Definitiva (Eléctrica) madera 1 hilo alambre liso y 3 hilos de alambre de púas.	\$ 1,658.60	\$ 10,810.00	\$ 412.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.3	\$ 3,944.00	\$ 11,465.39
Definitiva (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso	\$ 483.46	\$ 10,810.00	\$ 206.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 11,545.25
Definitiva (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso (Distancia entre postes cada 3,2 metros)	\$ 483.46	\$ 10,810.00	\$ 206.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.3	\$ 3,378.13	\$ 9,518.37
Definitiva (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso y 3 hilos de alambre de púas.	\$ 1,900.33	\$ 10,810.00	\$ 515.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.3	\$ 3,378.13	\$ 11,244.24
Definitiva (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso	\$ 725.20	\$ 10,810.00	\$ 309.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 11,889.98
Definitiva (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso y 5 hilos de alambre de púas.	\$ 3,086.65	\$ 10,810.00	\$ 824.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 14,766.43
Definitiva (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso	\$ 966.93	\$ 10,810.00	\$ 412.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 12,234.71
Definitiva (Eléctrica) madera 5 hilos alambre liso	\$ 1,208.66	\$ 10,810.00	\$ 515.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 12,579.45
Definitiva (Eléctrica) madera 7 hilos alambre liso	\$ 1,692.13	\$ 10,810.00	\$ 721.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 13,268.91
Definitiva (Eléctrica) madera 10 hilos alambre liso	\$ 2,417.32	\$ 10,810.00	\$ 1,030.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 14,303.11
Definitiva (Eléctrica) madera 12 hilos alambre liso	\$ 2,900.79	\$ 10,810.00	\$ 1,236.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 14,992.57
Definitiva (Eléctrica) madera 13 hilos alambre liso	\$ 3,142.52	\$ 10,810.00	\$ 1,339.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 5,405.00	\$ 15,337.31
Definitiva (Eléctrica) varilla 2 hilos alambre liso	\$ 483.46	\$ 2,615.00	\$ 206.00	\$ 3,976.67	\$ 1,474.12	0.5	\$ 1,307.50	\$ 7,447.75
Definitiva (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 3 hilos alambre liso	\$ 725.20	\$ 21,349.00	\$ 309.00	\$ 4,772.00	\$ 2,004.80	0.5	\$ 10,674.50	\$ 18,485.50
Definitiva (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 4 hilos alambre liso	\$ 966.93	\$ 21,349.00	\$ 412.00	\$ 4,772.00	\$ 2,004.80	0.5	\$ 10,674.50	\$ 18,830.23
Definitiva (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 5 hilos alambre liso	\$ 1,208.66	\$ 21,349.00	\$ 515.00	\$ 4,772.00	\$ 2,004.80	0.5	\$ 10,674.50	\$ 19,174.96
Definitiva (Mixta) Madera y concreto 3 hilos alambre púas	\$ 1,416.87	\$ 21,349.00	\$ 309.00	\$ 4,772.00	\$ 2,004.80	0.5	\$ 10,674.50	\$ 19,177.17
Definitiva (Mixta) Madera y concreto 4 hilos alambre púas	\$ 1,889.16	\$ 21,349.00	\$ 412.00	\$ 4,772.00	\$ 2,004.80	0.5	\$ 10,674.50	\$ 19,752.46
Definitiva (Mixta) Madera y concreto 5 hilos alambre púas	\$ 2,361.45	\$ 21,349.00	\$ 515.00	\$ 4,772.00	\$ 2,004.80	0.5	\$ 10,674.50	\$ 20,327.75
Definitiva (Mixta) Madera y concreto 7 hilos alambre púas	\$ 3,306.03	\$ 21,349.00	\$ 721.00	\$ 4,772.00	\$ 2,004.80	0.5	\$ 10,674.50	\$ 21,478.33

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PRESUPUESTO CERCAS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:						
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	Nº HILOS	POSTES/ML	GRAPAS
Definitiva (Madera 1 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2.00	\$ 1.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 2 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2.00	\$ 2.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 3 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2.00	\$ 3.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 3 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	3.20	\$ 3.00	0.31	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 4 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2.00	\$ 4.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Plástico 4 hilos alambre púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2.00	\$ 4.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 5 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2.00	\$ 5.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 6 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2.00	\$ 6.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 7 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2.00	\$ 7.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 8 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2.00	\$ 8.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 9 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2.00	\$ 9.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 10 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2.00	\$ 10.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 13 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2.00	\$ 13.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 3 hilos alambre de púas	ROLLO*350 ML	11*11*2.3 m	2.00	\$ 3.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 4 hilos alambre de púas	ROLLO*350 ML	11*11*2.3 m	2.00	\$ 4.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 5 hilos alambre de púas	ROLLO*350 ML	11*11*2.3 m	2.00	\$ 5.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 6 hilos alambre de púas	ROLLO*350 ML	11*11*2.3 m	2.00	\$ 6.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 7 hilos alambre de púas	ROLLO*350 ML	11*11*2.3 m	2.00	\$ 7.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 8 hilos alambre de púas	ROLLO*350 ML	11*11*2.3 m	2.00	\$ 8.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 9 hilos alambre de púas	ROLLO*350 ML	11*11*2.3 m	2.00	\$ 9.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 13 hilos alambre de púas	ROLLO*350 ML	11*11*2.3 m	2.00	\$ 13.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) Concreto 1 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 1.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) Concreto 2 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	3.20	\$ 2.00	0.31	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) Concreto 2 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 2.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) Concreto 3 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 3.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) Concreto 4 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 4.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 1 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 1.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 1 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	10.00	\$ 1.00	0.10	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 1 hilo alambre liso y 4 hilos de alambre de púas.	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 5.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 1 hilo alambre liso y 3 hilos de alambre de púas.	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	3.20	\$ 4.00	0.31	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 2.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso (Distancia entre postes cada 3,2 metros)	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	3.20	\$ 2.00	0.31	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso y 3 hilos de alambre de púas.	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 5.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 3.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso y 5 hilos de alambre de púas.	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 8.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 4.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 5 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 5.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 7 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 7.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 10 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 10.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 12 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 12.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 13 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 13.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) varilla 2 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 2.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 3 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 3.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 4 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 4.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 5 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 5.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PRESUPUESTO CERCAS

Definitiva (mixta) Madera y concreto 3 hilos alambre de púas	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 3.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (mixta) Madera y concreto 4 hilos alambre de púas	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 4.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (mixta) Madera y concreto 5 hilos alambre de púas	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 5.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (mixta) Madera y concreto 7 hilos alambre de púas	CALIBRE BWG.14	11*11*2.3 m	2.00	\$ 7.00	0.50	grapas para cerca 1/2 pulgada

NOTAS 1: A continuación se describe las fuentes y características de los insumos de cercas

1. El valor de alambre por metro lineal, parte del valor actual del rollo de alambre de púas \$165.300 (calibre 14) y se divide por 350 mts, lo que equivale a \$ 472,29 por ml. Se toma de la revista Construdata No. 201 sección de Insumos, Concertinas y Alambre de púas - Pág. 81.
2. El valor de alambre por metro, parte del valor actual del rollo de alambre liso calibre 16 \$14.400 con un rendimiento de 59.57 mts, de acuerdo al manual de alambres que fuente de consulta. Tomado de la página principal de Homecenter (<https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/14700/Alambre-Calibre-16-Galvanizado-1kg/14700>)
3. El valor de poste de madera (\$21.620) se toma de la revista Construdata No 201, sección de insumos - Maderas, pag. 104 Limaton de 10 a 12 cm por 4.00 m.
- 4 El valor de poste de concreto para cerca 11*11* 2,3 m (\$31.888), se toma de la revista Construdata No 201, sección de insumos - Postes, pag. 113.
5. El valor de la grapa por unidad (\$103), se toma de la revista Construdata No 201, sección de insumos - Herrajes - Grapa galvanizada de 1/2" ` pag. 96
6. El valor de Jornales es tomado de la revista Construdata No 200, página 62: 0,5 Hora cuadrilla Instalación (23.861/2=\$11.930) pesos.
7. El rendimiento de colocación de postes es de 20 minutos por unidad para postes de madera y de 30 minutos para postes de cemento y cerca viva.
8. El valor de transporte (\$50.120), Revista Construdata 201, sección detallados generales, pag. 136 Cargue y retiro de material por m3, transporte de 34 postes de madera (0,12*0,12*2) ó de 17 postes de cemento (11*11*1,5).
9. Para las cercas eléctricas mixtas, de madera y concreto, se toma el valor promedio del valor del poste de concreto y el poste de madera, dando como resultado el valor promedio por poste de \$ 21.349
10. El valor de poste plástico para cerca 7*6*200 cm, se toma de anexo mercado libre fecha 20 de julio de 2020, anexo.



NOTA 2: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial.

FUENTES ADICIONALES

1. Productora de Alambres S.A., Manual del Alambre
2. Estudios de valoración para proyectos viales: Concesión Bogotá - Girardot, Concesión Sabana de Occidente y Concesión Autopista Norte (Devinorte).
3. Estudios de valoración para proyectos de Ecopetrol.

GLORIA YAMILE
 BONILLA
 CHAUVEZ

Firmado digitalmente
 por GLORIA YAMILE
 BONILLA CHAUVEZ
 Fecha: 2022.02.11
 09:47:25 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
 PRESIDENTE


 ALBERTO PINZON ROMERO
 AVALUADOR
 RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
ANEXO - PRESUPUESTO PARA ÁRBOLES ORNAMENTALES Y FRUTALES
UF 1

Nombre vulgar (cultivos)	Familia	Nombre científico	USO	UF 1											
				VALOR POR ESTADO DE DESARROLLO											
				EN DESARROLLO (DAP menor o igual a 30 cm)						DESARROLLADOS (DAP mayor a 30 cm)					
				BASE DE DATOS DE CÁMARA	BASE DE DATOS DE LONJA DEL TOLIMA			PROMEDIO BASE DE DATOS*	VALOR ADOPTADO	BASE DE DATOS DE CÁMARA	BASE DE DATOS DE LONJA DEL TOLIMA			PROMEDIO BASE DE DATOS*	VALOR ADOPTADO
BUENO	REGULAR	HALO	BUENO		REGULAR	HALO									
ACACIA JAPONESA	FABACEAE	Acacia melanoxylon	Ornamental	\$ 20,023	\$ 29,700	\$ 17,820	\$ 8,910	\$24,861.64	\$20,000.00	\$ 33,372	\$ 99,000	\$ 59,400	\$ 29,700	\$66,186.07	\$60,000.00
ARRAYAN	MYRTACEAE	Myrcia sp.	Ornamental	\$ 20,023	\$ 39,600	\$ 23,760	\$ 11,880	\$29,811.64	\$30,000.00	\$ 33,372	\$ 132,000	\$ 79,200	\$ 39,600	\$82,686.07	\$80,000.00
CAUCHO	MORACEAE	Ficus sp.	Ornamental	\$ 20,023	\$ 26,400	\$ 15,840	\$ 7,920	\$23,211.64	\$20,000.00	\$ 33,372	\$ 88,000	\$ 52,800	\$ 26,400	\$60,686.07	\$60,000.00
CIPRES	CUPRESSACEAE	Cupressus	Ornamental y maderable	\$ 20,023	\$ 9,900	\$ 5,940	\$ 2,970	\$14,961.64	\$20,000.00	\$ 33,372	\$ 33,000	\$ 19,800	\$ 9,900	\$33,186.07	\$40,000.00
CUCHARO	MYRSINACEAE	Myrsine guianensis	Ornamental	\$ 20,023	\$ 6,600	\$ 3,960	\$ 1,980	\$13,311.64	\$20,000.00	\$ 33,372	\$ 22,000	\$ 13,200	\$ 6,600	\$27,686.07	\$30,000.00
SAUCE	SALICACEAE	Salix humboldtiana	Nativo - ornamental	\$ 20,023	\$ 13,200	\$ 7,920	\$ 3,960	\$16,611.64	\$20,000.00	\$ 33,372	\$ 44,000	\$ 26,400	\$ 13,200	\$38,686.07	\$40,000.00
SAUCO DE MONTE	CAPRIFOLIACEAE	Viburnum lehmanii	Nativo -ornamental	\$ 20,023	\$ 9,240	\$ 5,544	\$ 2,772	\$14,631.64	\$20,000.00	\$ 33,372	\$ 30,800	\$ 18,480	\$ 9,240	\$32,086.07	\$30,000.00
SIETE CUEROS	MELASTOMACEAE	Tibouchina lepidota	Nativo . Ornamental	\$ 20,023	\$ 13,200	\$ 7,920	\$ 3,960	\$16,611.64	\$20,000.00	\$ 33,372	\$ 44,000	\$ 26,400	\$ 13,200	\$38,686.07	\$40,000.00
CAJETO	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$20,000.00	-	-	-	-	-	\$30,000.00
AGRACEJO	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$20,000.00	-	-	-	-	-	\$30,000.00
OTROS **	-	-	Nativo - ornamental	\$ 20,023	-	-	-	-	\$20,000.00	\$ 33,372	-	-	-	-	\$50,000.00
PROMEDIO ARITMETICO								\$19,251.64						\$47,486.07	

ÁRBOLES , ARBUSTOS FRUTALES

BREVO	MORACEAE	Ficus carica	Frutal	\$ 53,395	\$ 23,100	\$ 13,860	\$ 6,930	\$38,247.71	\$40,000.00	\$ 80,093	\$ 77,000	\$ 46,200	\$ 23,100	\$78,546.56	\$80,000.00
CEREZA (o), CIRUELA	ROSACEAE	Prunus sp.	Frutal	\$ 53,395	\$ 19,800	\$ 11,880	\$ 5,940	\$36,597.71	\$40,000.00	\$ 80,093	\$ 66,000	\$ 39,600	\$ 19,800	\$73,046.56	\$80,000.00
TOMATE DE ARBOL	SOLANACEAE	Solanum betaceum	Frutal	\$ 53,395	\$ 19,800	\$ 11,880	\$ 5,940	\$36,597.86	\$40,000.00	\$ 80,093	\$ 66,001	\$ 39,601	\$ 19,800	\$73,047.06	\$80,000.00
MORA	MORACEAE	Morus alba	Frutal	\$ 53,395	\$ 6,600	\$ 3,960	\$ 1,980	\$29,997.71	\$30,000.00	\$ 80,093	\$ 22,000	\$ 13,200	\$ 6,600	\$51,046.56	\$50,000.00
BANANO	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$25,000.00	-	-	-	-	-	-
PAPAYUELO (Papayo)	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$25,000.00	-	-	-	-	-	-
PAPAYO	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$25,000.00	-	-	-	-	-	-
CAFÉ	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$15,700.00	-	-	-	-	-	-
PLÁTANO	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$25,000.00	-	-	-	-	-	-
CHIRIMOYO	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$40,000.00	-	-	-	-	-	-
NARANJO	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$80,000.00	-	-	-	-	-	-
MANDARINO	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$80,000.00	-	-	-	-	-	-
NISPERO	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$40,000.00	-	-	-	-	-	-
MANGO COMÚN	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$40,000.00	-	-	-	-	-	-
OTROS ***	-	-	Frutales	-	-	-	-	-	\$40,000.00	-	-	-	-	-	\$80,000.00
PROMEDIO ARITMETICO								\$35,360.25						\$68,921.69	

ORNAMENTALES DE JARDÍN

HELICONIA	HELICONIACEAE	Heliconia wagneriana	Ornamental de Jardín	\$ 20,023	\$ 13,200	\$ 7,920	\$ 3,960	\$16,611.64	\$20,000.00
EUGENIAS	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$20,000.00
FIQUE	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$20,000.00
MIRTO	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$20,000.00
DURANTA	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$20,000.00
LAUREL	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$20,000.00
OTROS ****	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$20,000.00
PROMEDIO ARITMETICO			Ornamental					\$16,611.64	

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
ANEXO - PRESUPUESTO PARA ÁRBOLES ORNAMENTALES Y FRUTALES

ORNAMENTALES INTERMEDIOS									
JAZMIN	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$10,000.00
GARDENIA	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$10,000.00
SAGÚ	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$10,000.00
HIGUERILLO (A)			Ornamental						\$10,000.00
OTROS *****			Ornamental						\$10,000.00
ORNAMENTALES MENORES									
INCANA	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$2,000.00
LLANTEN	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$2,000.00
VICARIA	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$2,000.00
OTROS *****			Ornamental						\$2,000.00
GRAMINEAS									
CAÑA BRAVA	-	-	Gramíneas		-	-	-	-	\$1,000.00

* Las dos bases de datos consultadas se homogeniza (Lonja del Tolima y Cámara de la Propiedad Raíz Bogotá) tomando como referencia un buen estado fitosanitario, como se presenta en la mayoría de los inventarios prediales.

** Otros hacen referencia a todos los árboles que tengan **categoría de ornamentales nativos** que no son aprovechables comercialmente y que no están en el listado: **Acacia Baileyana Purpurea, Acacia Negra, Acacia Amarilla, Alcaparro, Araucaria, Amarillo, Aguaquín, Alisos, Arboloco, Ayuelo, Acer negundo aureo variegatum (Arce de Manito), Balú, Borrachero, Calistema, Cambulo, Candelillo, Carbonero Carrizo, Corono (espinoso), Cucharos, Chocho, Chisgua, Chirco, Chilca (Gurubo), Chicala, Chiriguay, Dupréa, Flor Amarilla, Grado, Gague, Gurubo, Higuerón, Holly, Laurel, Levaduro, Magnolia, Maguey, Manzanillo, Mano de oso, Mangle, Mangué, Mermelada, Mimbre, Mortiño, Punta de Lanza, Pagoda, Palma, Palma Pie de Elefante, Palma Botella, Palma azul mexicana, Palma Fenix, Palma de Yuca, Parraco, Pepeador, Penca, Pino Kholby, Raque, Salvio, Sangregado, Sauco Amarillo, Tíbar, Toquín, Trompeto.**

*** Otros hacen referencia a todos a los **árboles frutales** que no están en el listado: **Aguacate, Cerezo, Curubo, Durazno, Feijoa, Frijol Chachafruto, Guayaba, Guamo, Mangusan, Mora Castilla, Pera, Pomaroso.**

**** Otros hacen referencia a todos los **ornamentales de jardín** que no están en el listado: **Acanthus (Acanto), Antirrino (Boca de Dragón), Aloe de Montaña (Aloe Mariotti), Abutilón, Aligustre, Astromelia, Begonia, Bignonia, Boj Común, Buganville (Buganvilla o Veranera), Bucho, Coronilla valentina, Cactus, Campanilla, Cayena (o) ó (Hibiscus), Cedrillo, Cidón, Dedalera, Digitalis, Dusty miller centaurea cineraria (Polvo de Plata), Enredadera, Espino, Figue Amarillo, Figue verde, Ficus, Folis espinoso, Hebes, Hiedra, Hiedra Gloria de Marengo, Holy, Lechero, Lino, Llama Roja, Margarita Africana (Gérbera), Paja, Papiro, Platanillo, Pasto vertiver, Tuno, Sabila, Siempre Viva, Siete Cueros, Sucalión, Velitas, Viburnum Lucidum.**

***** Otros hacen referencia a todos los **ornamentales intermedios** que no están en el listado: **Aubrieta, Achira (Canna Picasso), Agapanto, Amapola, Azucena, Ave del Paraíso, Balsamina (Impatiens Sodenii), Brachichito Rosa, Clavellina, Clematis, Capuchina, Caléndula, Cartucho, Cinta, Crotos, Coleo, Chispita, Dalia, Dupréa, Esparto, Fúcsia, Geranio, Helecho, Hortensia, Jazmín del cabo, Lengua de Vaca o Suegra, Lirio, Madama, Margarita, Novios, No me olvides, Rosa, Rosales, Romero, Orquídea, Pichón, Pentunia, Santolina, Silene, Solanum Tuberosum, Salvia Morada, Suculentas, Susanitas, Tabaco, Tejo, Tomillo, Uña de Gato, Uchuva, Variegata, Veraniegas, Verónica, Yama (Millonaria), Zarcillejo.**

***** Otros hacen referencia a todos los **ornamentales menores** que no están en el listado: **Alegria, Altamisa, Bambu, Cilantro, Cebollín, Conyza, Crasas, Duranta, Herbolaria, Hierbabuena, Hinojo, Hortensia, Manzanilla, Matricaria, Ojo Poeta, Oregano, Ortiga, Primavera, Romasa, Rocalla, Ruda.**

Cuando el valor del árbol es menor a la media aritmética, se redondea al mayor valor de miles de pesos más cercano. Cuando el valor del árbol es mayor a la media aritmética, se redondea al menor valor en miles de pesos.

NOTA 1: Los valores asignados, no aplican para cultivo técnificado.

NOTA 2: Los valores asignados hacen referencia a árboles aislados hasta para **100 unidades**; para un número mayor se calculará como CULTIVO ESTABLECIDO TECNIFICADO con los valores unitarios por hectárea.

FUENTES

1. Base de datos (avalúos puntuales) de la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria, en los proyectos de Concesión Bogotá-Girardot, Concesión Bogotá - Villeta, Concesión Perimetral Oriental de Bogotá.

NOTA: Este es un documento elaborado por la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria, por lo tanto es una información privilegiada.

GLORIA YAMILE
 BONILLA CHAUVEZ

Firmado digitalmente por GLORIA
 YAMILE BONILLA CHAUVEZ
 Fecha: 2022.02.11 09:47:53 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTE

ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL-79912123

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S
ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ
ANEXO FOTOGRÁFICO**

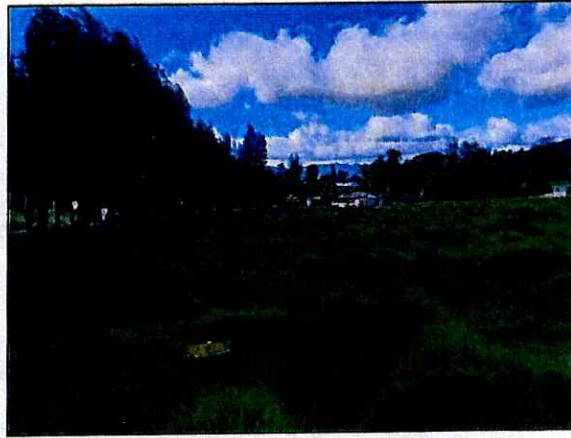
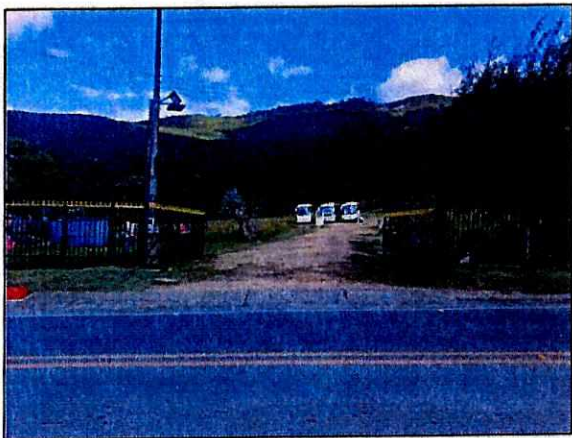
FICHA PREDIAL:

ANB-1-075

2021

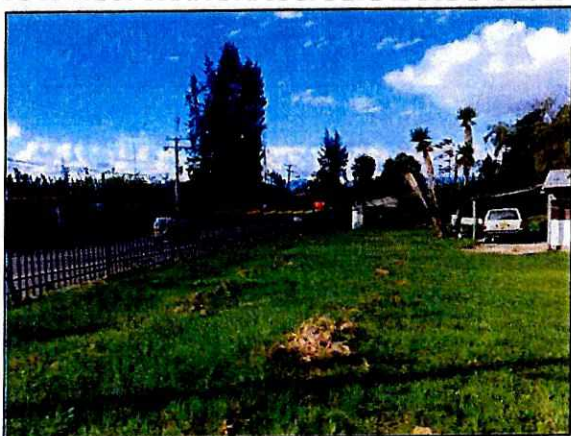


CARRETERA CENTRAL DEL NORTE (KR 7)



VISTA GENERAL DEL PREDIO

ÁREA REQUERIDA



ÁREA REQUERIDA

M1 – CERRAMIENTO FRONTAL

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S
ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ
ANEXO FOTOGRÁFICO**

FICHA PREDIAL:

ANB-1-075

2021



M2 - CERRAMIENTO FRONTAL



M3 – CERRAMIENTO EN REJA



M4 – PUERTA PEATONAL



M5 – POSTE EN CONCRETO



M6 – VALLA PUBLICITARIA (TRASLADO)



M12 - ENRAMADA

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S
ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ
ANEXO FOTOGRÁFICO**

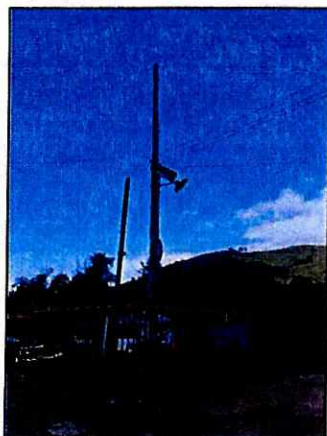
FICHA PREDIAL:

ANB-1-075

2021



M7 – PORTÓN DE ACCESO VEHICULAR



M8 – POSTE EN CONCRETO



M9 – PUERTA METÁLICA



**M10 - PUERTA DE ACCESO A
LA VIVIENDA**



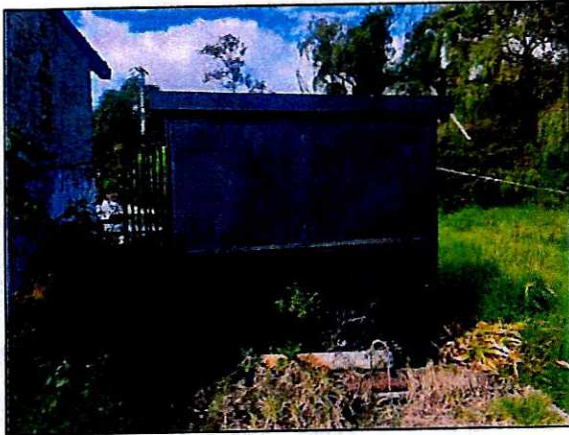
M11 – CONSTRUCCIÓN EN RUINAS

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S
ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ
ANEXO FOTOGRÁFICO**

FICHA PREDIAL:

ANB-1-075

2021



M13 – CASETA (TRASLADO)



M14 – ACCESO EN AFIRMADO



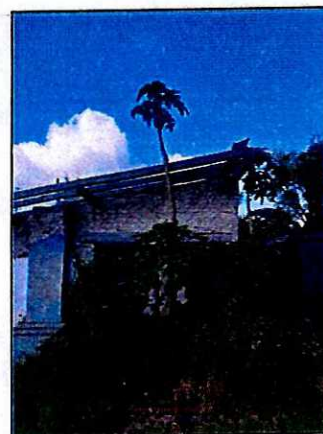
M15 – CERCA LINDERO NORTE



MIMBRE



HOLLY



PAPAYO

NORMAS RELATIVAS A LA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA

- Ley 9 de 1989: <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1565665>
- Ley 388 de 1997: <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1659295>
- Ley 1682 de 2013: <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1686323>
- Ley 1742 de 2014: <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1687510>
- Ley 1882 de 2018: <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/30034454>