

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-077	

ACNB-12758-2021

Chía 06 de agosto de 2021

Señora

MARIA MERCEDES CORREDOR DE TAMAYO

Dirección según proyecto: Carrera Séptima Kilómetro 2+497, costado oriental, Vereda Fusca, Restaurante Rincón de Fusca

Email: administracion@elrincondedefusca.com - mamercedesco@gmail.com

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-12534-2021** de fecha **19 de julio de 2021**.

En razón a que el oficio de citación con Radicado de Salida No. **ACNB-12535-2021** de fecha **19 de julio de 2021** 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-12534-2021** de fecha **19 de julio de 2021**, “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 **LOTE 1**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-00-0006-0262-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-669796** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-077**, 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 los correos electrónico con los que hemos tenido comunicación administracion@elrincondedefusca.com - mamercedesco@gmail.com, el día **29 de julio de 2021** con certificado de entregado el día **29 de julio de 2021**. Asimismo, se remitió directamente a la ubicación del predio Kilómetro 2+497, costado oriental, Vereda Fusca, Restaurante Rincón de Fusca, en Chía Cundinamarca, recibida y con constancia firma de radicación del día 28 de julio de 2021.

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	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-077	

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-12534-2021** de fecha **19 de julio de 2021**.

Que por ser requerido para la ejecución del proyecto de la referencia, mediante el Oficio de Oferta Formal de Compra No. **ACNB-12534-2021** de fecha **19 de julio de 2021**., “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 **LOTE 1**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-00-0006-0262-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-669796** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-077**, 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-1-077** de fecha 01 de julio de 2020, elaborada por la Concesión ACCENORTE S.A.S., cuya área requerida de terreno es de **SESENTA Y OCHO COMA TRECE METROS CUADRADOS (68,13 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K2+451,64 D** y final **K2+497,36 D**, la cual hace parte de un predio **Rural** denominado **LOTE 1**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-00-0006-0262-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-669796** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-077**, 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-12535-2021** de fecha **19 de julio de 2021**, 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-12534-2021** de fecha **19 de julio de 2021**

	NOTIFICACIÓN POR AVISO		Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-077		

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 09 DE AGOSTO DE 2021 A LAS 7:00 AM

DESEFIJADO 13 DE AGOSTO DE 2021 A LAS 5:30 PM

Cordialmente,

ÓSCAR EDUARDO GUTIÉRREZ CAMPOS

Representante Legal de ACCENORTE S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Proyectó: Reiner Esneider Echavarría Bastidas – Coordinador Jurídico

Revisó y aprobó: Carmen Álvarez – Directora Jurídica

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

Copia: Archivo

	OFERTA FORMAL DE COMPRA		Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-077		

ACNB-12534-2021

Chía (Cundinamarca), 19 de julio de 2021

Señora

MARIA MERCEDES CORREDOR DE TAMAYO

Dirección según proyecto: Kilómetro 2+497, costado oriental, Vereda Fusca, Restaurante Rincón de Fusca

Email: administracion@elrincondedefusca.com - mamercedesco@gmail.com

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 **LOTE 1**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0006-0262-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-669796** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-077**, 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-1-077		

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-1-077**, 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 de terreno es de **SESENTA Y OCHO COMA TRECE METROS CUADRADOS (68,13 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K2+451,64 D** y final **K2+497,36 D**, la cual hace parte de un predio Rural denominado **LOTE 1**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0006-0262-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-669796** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-077**, 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 **SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS (\$61.961.720) 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. CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S. UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA PREDIO No. ANB-1-077 2020 CPR-039**, de fecha **24 de noviembre de 2020**.

DESCRIPCIÓN	Un.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área terreno requerido	Ha	0,006813	\$ 7.870.000.000,00	\$ 53.618.310,00
CONSTRUCCIONES Y/ O ANEXOS				
M3 - Cerca lindero norte	m	6,99	\$ 93.000,00	\$ 650.070,00
M5 - Muro	m	9,23	\$ 182.000,00	\$ 1.679.860,00
M6 - Estructura (traslado)	Un	3	\$ 7.000,00	\$ 21.000,00
M7 - Enramada	m2	7,76	\$ 162.000,00	\$ 1.257.120,00
M8 - Puerta	Un	1	\$ 810.000,00	\$ 810.000,00
M11 - Muro medianero	m	41,96	\$ 86.000,00	\$ 3.608.560,00
CULTIVOS O ESPECIES				
Alcaparro	Un	8	\$ 32.100,00	\$ 256.800,00
Mortiño	Un	3	\$ 20.000,00	\$ 60.000,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 61.961.720,00

SON: SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA		Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-077		

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 y el lucro cesante, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia así:

Por daño emergente se tasó un valor total de **UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINCE PESOS CON CERO OCHO CENTAVOS (\$1.342.015,08) MONEDA CORRIENTE**, el cual se discrimina así:

i). Los gastos de Notariado y Registro por la venta del inmueble en **UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINCE PESOS CON CERO OCHO CENTAVOS (\$1.342.015,08) 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	\$61.961.720,00
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° 1299 de febrero de 2020)	\$19.800,00
DERECHOS ACTUACIONES NOTARIALES (Art. 2, Resolución N°1299 de febrero de 2020, actos con cuantía)	\$185.885,16
COPIAS PROTOCOLO -Promedio 30 hojas- (Art. 5, Resolución N° 1299 de Febrero de 2020, valor por Unidad doble cara \$3.800)	\$114.000,00
3 COPIAS ORIGINALES (Promedio 30 hojas)	\$342.000,00
I.V.A. (19%)	\$125.720,18
(Fondo Notarial - Art 48, Resolución N° 1299 de Febrero 2020). Se determina conforme al numero de escritura autorizadas. Para el presente caso se toma la notaria que expide escrituras entre 7001 y 8000 anualmente.	\$14.000,00
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	\$801.405,34
REGISTRO (Resolución N°6610 de 2019. A la fecha de la liquidación no se ha expedido resolución de tarifas para el año 2020)	
Porcentaje aplicable	50%
ÍTEM	VALOR
Salario Mínimo legal para el año 2020 (Circular N°3821 de 2019)	\$ 877.803,00
DERECHOS DE REGISTRO (Artículo 1 literal b, resolución No 6610 de 2019)	\$ 192.700,95
Tasa de registro - folio de matrícula nuevo (Artículo 1 literal c, resolución No 6610 de 2019)	\$ 10.700,00
CERTIFICADO DE TRADICIÓN (Artículo 12, Resolución N°6610 de 2019)	\$ 16.800,00
IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACIÓN - BENEFICENCIA- (Ley 223 de 1995, Decreto N°650 de 1996).	\$ 309.808,60
SUBTOTAL REGISTRO	\$ 530.009,55
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Artículo 1 parágrafo 6, resolución No 6610 de 2019).	\$ 10.600,19
TOTAL NOTARIADO, REGISTRO y BENEFICENCIA	\$ 1.342.015,08

	OFERTA FORMAL DE COMPRA		Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-077		

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 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 **1 de julio de 2020**, los propietarios del predio que se requiere es de la señora **MARIA MERCEDES CORREDOR DE TAMAYO** identificada con **C.C. 41.424.996.**

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-0284-2021 del 18 de febrero de 2021 y 5143.013ANI-OP-0712-2021 del 19 de abril de 2021.**

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**

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-077	

Carretera Central del Norte – km 19), 200 m al norte del Peaje Fusca, Municipio de Chía (Cundinamarca), teléfono 310 858 1706, donde serán atendidos por REINER ESNEIDER ECHAVARRÍA BASTIDAS, correo electrónico r.echavarria@accenorte.co, Coordinador Jurídico del Proyecto.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

OSCAR EDUARDO
GUTIERREZ CAMPOS

Firmado digitalmente por OSCAR
EDUARDO GUTIERREZ CAMPOS
Fecha: 2021.07.22 17:29:38
-05'00'

ÓSCAR EDUARDO GUTIÉRREZ CAMPOS

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

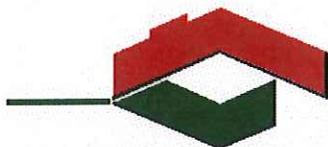
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

Proyectó: REEB – Coordinador Jurídico

Revisó y aprobó: CCAG– Directora Jurídica

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

Copia: Archivo



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

SIN OBJECIÓN
REVISADO:
FECHA: 26/07/2021

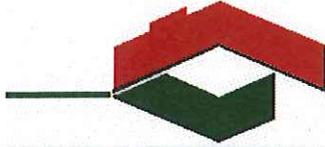
INFORME TÉCNICO

PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

TASACIÓN DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO ADICIONAL (DAÑO EMERGENTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA

INMUEBLE RURAL

PREDIO No.	ANB-1-077	2020	CPR-039
FECHA	:	24 de Noviembre de 2020	
SOLICITANTE	:	SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S	
CORREDOR VIAL	:	CARRERA SÉPTIMA - LA CARO	
INFORMACIÓN BÁSICA			
Propietario	:	MARÍA MERCEDES CORREDOR DE TAMAYO	
Dirección	:	LOTE 1	
Abscisa área requerida	:	Abscisa inicial: K2 + 451,64 D Abscisa final: K2 + 497,36 D	
Matrícula Inmobiliaria	:	50 N - 669796	
Fecha Visita	:	18 de agosto de 2020	
Elaborado por	:	CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA - RAA AVAL - 52268407	
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			\$61.961.720,00
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° 1299 de febrero de 2020)			\$19.800,00
DERECHOS ACTUACIONES NOTARIALES (Art. 2, Resolución N°1299 de febrero de 2020, actos con cuantía)			\$185.885,16
COPIAS PROTOCOLO -Promedio 30 hojas- (Art. 5, Resolución N° 1299 de Febrero de 2020, valor por Unidad doble cara \$3.800)			\$114.000,00
3 COPIAS ORIGINALES (Promedio 30 hojas)			\$342.000,00
I.V.A. (19%)			\$125.720,18
(Fondo Notarial - Art 48, Resolución N° 1299 de Febrero 2020). Se determina conforme al numero de escritura autorizadas. Para el presente caso se toma la notaria que expide escrituras entre 7001 y 8000 anualmente.			\$14.000,00
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL			\$801.405,34
REGISTRO (Resolución N°6610 de 2019. A la fecha de la liquidación no se ha expedido resolución de tarifas para el año 2020)			
Porcentaje aplicable		50%	
ÍTEM		VALOR	
Salario Mínimo legal para el año 2020 (Circular N°3821 de 2019)	\$		877.803,00
DERECHOS DE REGISTRO (Artículo 1 literal b, resolución No 6610 de 2019)	\$		192.700,95
Tasa de registro - folio de matrícula nuevo (Artículo 1 literal c, resolución No 6610 de 2019)	\$		10.700,00
CERTIFICADO DE TRADICIÓN (Artículo 12, Resolución N°6610 de 2019)	\$		16.800,00
IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACIÓN - BENEFICENCIA- (Ley 223 de 1995, Decreto N°650 de 1996).	\$		309.808,60
SUBTOTAL REGISTRO	\$		530.009,55
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Artículo 1 parágrafo 6, resolución No 6610 de 2019).	\$		10.600,19
TOTAL NOTARIADO, REGISTRO y BENEFICENCIA	\$		1.342.015,08



Cámara de la Propiedad Raíz
Lonja Inmobiliaria

SIN
OBJECCION
CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA
REVISADO:
FECHA: 26/07/2021

INFORME TÉCNICO

PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

**TASACIÓN DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO ADICIONAL (DAÑO EMERGENTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA
INMUEBLE RURAL**

PREDIO No.	ANB-1-077	2020	CPR-039
-------------------	------------------	-------------	----------------

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° 1299 del 11 de febrero de 2020, y la Resolución N°6610 de mayo 27 de 2019, modificada por la Resolución N°6713 de mayo 28 de 2019 y la Circular N°3821 de 2019, expedidas por SNR. 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 2020 para cuantías entre: 0,00 a 100.000.000,00 es de \$19.800,00, entre 100.000.001,00 hasta 300.000.000,00 es de \$29.800,00, entre 300.000.001,00 a 500.000.000,00 es de \$36.000,00, entre 500.000.001,00 hasta 1.000.000.000,00 es de \$49.200,00 entre 1.000.000.001,00 a 1.500.000.000,00 es de \$57.900,00 y mayores a 1.500.000.001,00 es de \$65.800,00.
- c. Para efectos del cálculo se tomó en cuenta el valor comercial del área de terreno 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 2019, 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 SOCIEDAD 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. El concepto de Impuesto Predial, NO se liquida 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 y la copia de los documentos suministrados por parte de la SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

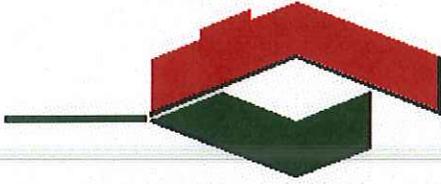
TOTAL DAÑO EMERGENTE \$ **1.342.015,08**

SON: UN MILLÓN TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINCE PESOS CON OCHO CENTAVOS MCTE.

GLORIA YAMILE
BONILLA CHAÚVEZ
Firmado digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAÚVEZ
Fecha: 2021.03.03 13:18:28 -05'00'
GLORIA Y. BONILLA CHAÚVEZ
Representante Legal
Presidente
Registro Nacional de Avaluadores No.533

BERNARDO BONILLA PARRA
Representante Legal Suplente
Director Proyecto
Economista M.P.414
Registro Nacional de Avaluadores No.624

MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA
VALUADOR PROFESIONAL C.P.R. No. 060
RAA AVAL-52268407



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-1-077 2020 CPR-039

SIN OBJECIÓN
REVISADO: [Firma]
FECHA: 26/02/2021
CONSORCIO ETSA-SIGA

1. INFORMACIÓN GENERAL

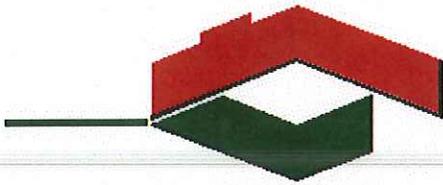
1.1 Solicitante : Sociedad Concesionaria ACCENORTE S.A.S
1.2 Tipo del inmueble : Lote en suelo rural
1.3 Tipo de avalúo : Comercial Corporativo

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 evaluador 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).



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

PREDIO No.

ANB-1-077

2020

CPR-039



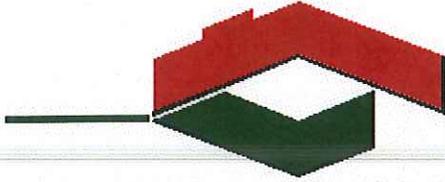
■ Demás reglamentación concordante.

1.5 Departamento	:	Cundinamarca
1.6 Municipio	:	Chía
1.7 Vereda o corregimiento	:	Fusca
1.8 Dirección del inmueble	:	LOTE 1
1.9 Abscisas área requerida	:	Abscisa inicial: K2 + 451,64 D Abscisa final: K2 + 497,36 D
1.10 Uso actual del inmueble	:	Comercial
1.11 Zona de uso del suelo por norma	:	Zona de Vivienda Campestre
1.12 Información catastral	:	Núm. Catastral: 25- 175-00-00-00-00-0006-0262-0-00-00-0000 Área terreno: 0 Ha 3440 m2 Área construida: Construcción 1: 1774 m2 Construcción 2: 475 m2
1.13 Fecha de visita al predio	:	18 de agosto de 2020
1.14 Fecha del informe de avalúo	:	24 de Noviembre de 2020
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. MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA VALUADOR PROFESIONAL C.P.R. No. 60 RAA AVAL-52268407

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 mediante oficio D.O.T.P. 0831-2020 de fecha 25 de agosto de 2020.
Expedidos por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Departamento Administrativo de Planeación de Chía. |
| b. Certificado de Tradición y Libertad: | : | 50N - 669796 con fecha de tres (3) de junio (06) del dos mil veinte (2020) otorgado por la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte. |
| c. Escritura (s) pública (s) | : | 0565 del 12 de febrero de 1996, Notaría 13 del Círculo de Bogotá. |
| d. Estudio de títulos | : | con fecha primero (01) de julio (07) de dos mil veinte (2020) |
| e. Ficha predial: | : | con fecha primero (01) de julio (07) de dos mil veinte (2020) |



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

PREDIO No. ANB-1-077 2020 CPR-039

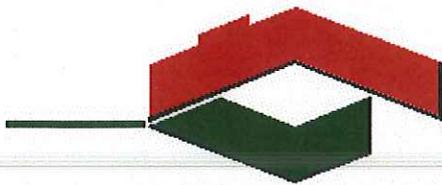
- f. Inventario predial: : con fecha primero (01) de julio (07) de dos mil veinte (2020)
- g. Plano predial : con fecha primero (01) de julio (07) de dos mil veinte (2020)
- h. Certificado Catastral
- i. Registro 1 y 2 del predio
- j. Consulta Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi
- k. Archivo de registro fotográfico del predio
- l. Consulta de predio en proceso de restitución de tierras

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1 Propietarios : MARÍA MERCEDES CORREDOR DE TAMAYO
- 3.2 Título de adquisición : Escritura Pública No.0565 del 12 de febrero de 1996, Notaría 13 del Círculo de Bogotá.
- 3.3 Matrícula inmobiliaria : 50 N - 669796
El estudio jurídico es responsabilidad de la entidad solicitante.
- 3.4 Observaciones Jurídicas : El inmueble presenta un gravamen por Liquidación del Efecto Plusvalía, acto que se encuentra registrado en la Anotación No. 012 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-669796, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte.
- 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

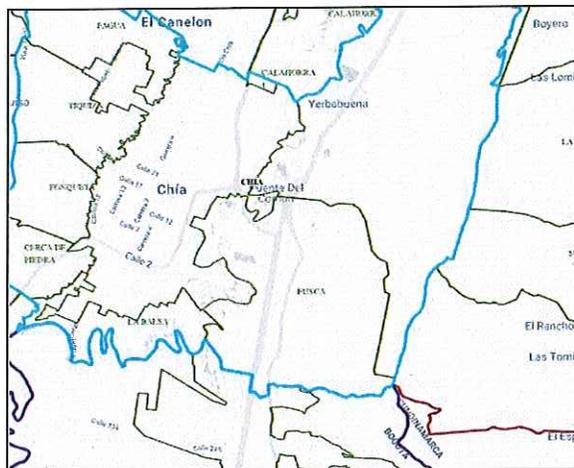
**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA**

PREDIO No.

ANB-1-077

2020

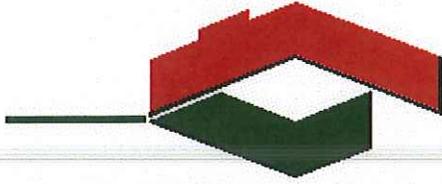
CPR-039



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, Colegia 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 el 3% y el 7 %.
- 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 II (IIC-1) y 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-1-077

2020

CPR-039

SIN OBJECCION
REVISADO: 
FECHA: 26/07/2021

Los suelos de la Subclase IIC1, son bien drenados en la mayor parte de los casos, profundos a muy profundos, de texturas moderadamente finas, fertilidad moderada a alta y ligera a moderadamente ácidos. El mayor limitante para el uso de estas tierras es la frecuente ocurrencia de heladas que ocasiona pérdidas parciales e incluso totales de cosechas y pasturas; en algunas unidades pertenecientes al clima frío seco, se presentan limitaciones debidas a las bajas precipitaciones durante uno de los semestres al año. Actualmente estas tierras están dedicadas a la ganadería semi-intensiva y en menor proporción a la agricultura intensiva y comercial.

Los suelos son aptos para cultivos transitorios propios de clima frío (papa, maíz, arveja, fresa, etc), hortalizas e incluso frutales de buena aceptación en el mercado regional (curuba, feijoa, etc), cultivos de flores y para ganadería intensiva con utilización de pasturas mejoradas (ray grass, falsa poa, azul orchoro, etc), para producción comercial de leche. En general, las tierras de esta subclase permiten el uso de maquinaria agrícola, requieren prácticas agronómicas como la aplicación e incorporación de abonos y estiércol, fertilización dirigida técnicamente, incorporación de abonos verdes y residuos de cosechas, diversificación de cultivos con rotación y cultivos múltiples, el uso de variedades mejoradas y certificadas, el mejoramiento de las praderas y la utilización cuidadosa de prácticas de mecanización agrícola que no deterioren en lo posible las características físicas de los suelos, principalmente su estructura natural.

Esta unidad de capacidad la integran las tierras de las unidades RLQa, RLQb, RMQa, RMQb, RMRa, RMRb, situadas en el tipo de relieve de terrazas del Río Bogotá, en climas frío húmedo y, en menor proporción seco.

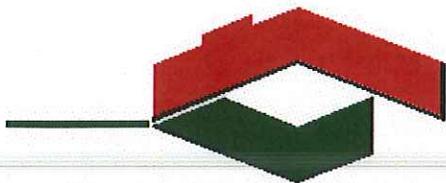
USOS RECOMENDADOS: Agricultura intensiva de orientación comercial, ganadería intensiva para producción de leche, con utilización de pasturas mejoradas.

PRACTICAS: rotación de cultivos. Aplicación de enmiendas y fertilizantes guiada por técnicos agropecuarios. Utilización controlada de prácticas de mecanización agrícola.

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.



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

PREDIO No. ANB-1-077 2020 CPR-039



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.

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.

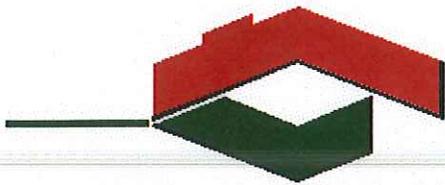
4.10 Situación de orden público : En el momento de la visita técnica de inspección no se evidenciaron problemas de inseguridad o alteración del orden público, adicionalmente, diversos predios cuentan con seguridad privada.

4.11 Perspectivas de valorización : En el presente estudio valuatorio no se tienen en cuenta perspectivas de valorización. Sin embargo, dado 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)



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

PREDIO No. ANB-1-077 2020 CPR-039



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

Usos permitidos Zona de Vivienda Campestre (ZVC)

Uso principal: Vivienda Campestre

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

Usos condicionados: No aplica

Usos prohibidos: Comercial II y III, Industrial II y III, Institucional III.

5.2 Edificabilidad

Densidad máxima: 10 viviendas por hectárea.

Área mínima de lote: 1,000 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: 2 pisos.

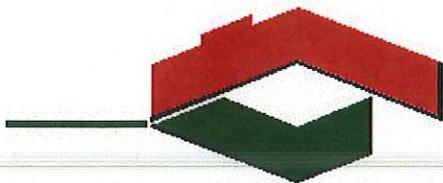
Aislamiento: Anterior 5 metros, 7 metros sobre vía V3-V4, lateral mínimo 4 metros, posterior 10 metros.

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.

5.3 Afectaciones: No tiene.



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

PREDIO No.

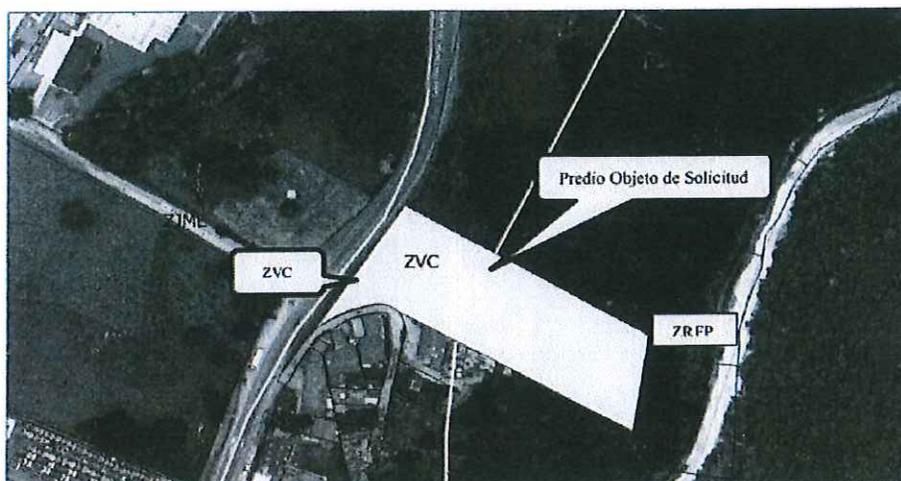
ANB-1-077

2020

CPR-039

CONSORCIO EISA-SIGA	SIN OBJECCION
REVISADO:	
FECHA:	26/02/2021

PLANO DE LOCALIZACIÓN CON NORMA URBANÍSTICA



Fuente: Concepto de Norma Urbanística No.1897-2019 de fecha 27 de noviembre de 2019. Ratificado mediante oficio D.O.T.P. 0831-2020 de fecha 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

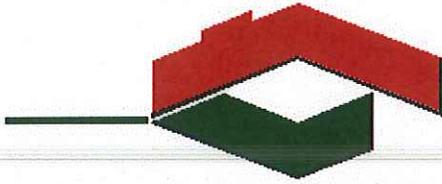
6.1 Ubicación : Lote que se localiza en la vereda Fusca del municipio de Chía, a la margen derecha de la vía Carretera Central del Norte (Kr 7).

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.

6.2 Áreas del terreno

6.2.1 Área total del predio	:	0,344000	ha
6.2.2 Área requerida	:	0,006813	ha
6.2.3 Área remanente	:	0,000000	ha
6.2.4 Área total requerida	:	0,006813	ha
6.2.5 Área sobrante	:	0,337187	ha

Fuente: Ficha Predial ANB-1-077 suministrada



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

PREDIO No.

ANB-1-077

2020

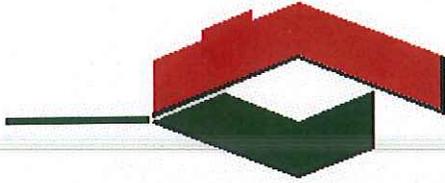
CPR-039



- 6.3 Linderos
- 6.3.1 Linderos (área requerida) : Norte: En 2,82 m., con Camino veredal (P6-P1).
Sur: En 0,00 m., Punto de Inflexión cinco (P5) del plano predial.
Oriente: En 44,72 m., con mismo propietario (área sobrante) (P1-P5).
Occidente: En 44,95 m., con Carrera Séptima (P5-P6).
Fuente: Ficha Predial ANB-1-077 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 aproximada de 2,88 km 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 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.
- 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 : No existen construcciones en el área requerida.



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

PREDIO No.

ANB-1-077

2020

CPR-039

SIN
OBJECCION

CONSORCIO ETISA-SIGA

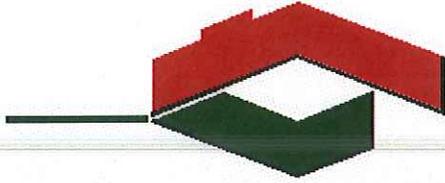
REVISADO:

FECHA:

26/01/2021

7.2 CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1 - Portón	:	2	Un	
Descripción	:	Portón a 4 hojas de 2,50m x 2,00m c/u con malla eslabonada y perfiles metálicos circulares de 2 1/2" soportados en placa de concreto de 0,07m x 1,00m x 0,10m y tubos metálicos de 4". (Traslado)		
M2 - Cerca viva	:	38,92	m	
Descripción	:	Cerca viva en eugenias con postes en madera y machones en piedra de 0,70m x 0,70m y 1,50m de alto con cubierta en teja de barro tipo española (7 machones), cuenta con 6 hilos de alambre de púas.		
M3 - Cerca lindero norte	:	6,99	m	
Descripción	:	Cerca lindero norte de 10 hilos de alambre de púas soportado en postes de concreto de 1,80m alto y cerca viva de eugenias de 2,00m de alto.		
M4 - Aviso publicitario	:	2	Un	
Descripción	:	Aviso publicitario soportado en tubo de 4", altura aproximada 4,00m, cuenta con reflector. (Traslado)		
M5 - Muro	:	9,23	m	
Descripción	:	Muro medianero en piedra de 0,40m espesor y 1,00m de alto.		
M6 - Estructura (traslado)	:	3	Un	
Descripción	:	Estructura en acero co parasol para sillas de descanso de 2,00m de largo (3 puestos) (traslado)		
M7 - Enramada	:	7,76	m ²	
Descripción	:	Enramada con estructura en madera, piso en tierra pisada, cubierta en teja de zinc soportada en vigas de madera.		
M8 - Puerta	:	1	Un	
Descripción	:	Puerta con estructura en madera y acero a 2 hojas de 3,00m de ancho en total, con dos escalones en piedra para acceso, uno con paso de 1,10m y contrapaso de 0,08m y otro con paso de 0,90 y contrapaso de 0,08m, puerta anclada a base de piedra y concreto.		
M9 - Muro con contadores	:	1,15	m	
Descripción	:	Muro con contadores de 1,15m de ancho x 0,60m de espesor y 2,70m de alto con cubierta lateral en teja de barro y soporte en madera.		
M10 - Muro con contadores	:	0,85	m	
Descripción	:	Muro con contadores de 0,85m de ancho x 0,40m de espesor y 2,50m de alto, cuenta con cubierta en teja de barro tipo española.		



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-1-077

2020

CPR-039



M11 - Muro medianero	:	41,96	m
Descripción	:	Muro medianero en piedra de 0,25m espesor y 0,50m de alto en forma de zig-zag.	
M12 - Muro con contadores	:	1,40	m
Descripción	:	Muro con contadores de 1,25m de ancho x 0,50m de espesor y 2,70m de alto.	
M13 - Jardinera	:	3,11	m ²
Descripción	:	Jardinera con borde en piedra de 0,90m de ancho x 0,20m de alto.	
M14 - Cajas de alumbrado	:	3	Un
Descripción	:	Cajas de alumbrado en ladrillo a la vista de 0,30m x 0,30m x 0,30m de profundidad.	

Nota: De acuerdo a la ficha predial suministrada y la comunicación por correo electrónico remitida por Accenorte el 23 de Noviembre de 2020, las mejoras M1, M2, M4, M9, M10, M12, M13 y M14 se encuentran en zona de derecho de vía. De acuerdo al Artículo 8 de la Ley 1228 del 16 de julio de 2008, Artículo 17 y 18 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, estas mejoras no se valoran.

7.3 DESCRIPCIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES

7.3.1 TIPO DE ESPECIES VEGETALES

7.3.1.1 Maderables	:	Alcaparro	8	Un	(D <0,30 M)
7.3.1.2 Ornamentales	:	Mortño	3	Un	(D <0,30 M)

8. MÉTODOS VALUATORIOS UTILIZADOS

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

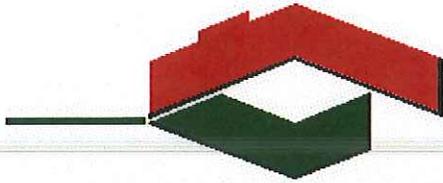
Para adoptar el valor de las construcciones y/o anexos constructivos del predio, se empleó el método de Costo de Reposición, por medio de verificar la vetustez de las construcciones y su estado de conservación.

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.



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-1-077

2020

CPR-039

SIN OBJECCION
REVISADO: [Firma]
FECHA: 26/07/2021

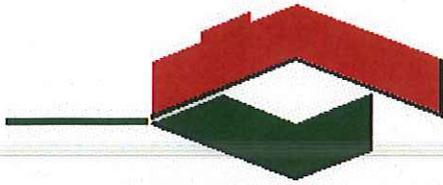
9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

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 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 once (11) 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 once (11) ofertas comparativas así: Se descarta la oferta No 5, dado que no cuenta con frente sobre el corredor vial Chía - Cota y su ubicación es netamente residencial. Se descartan las ofertas No 2, 3, y 4 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 las ofertas No 14, 15, 42 y 45, 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-1-077

2020

CPR-039



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 como No 43, 44 y 46, cuentan con frente o colindancia con el corredor vial denominado Variante Cajicá, las cuales presentan una intensidad y desarrollo comercial similar 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.

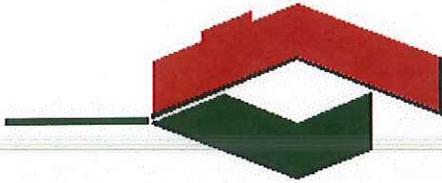
Verificados los datos del estudio mercado, por ubicación, corredor vial, topografía, norma urbanística, disponibilidad de servicios públicos de acueducto y energía eléctrica, las ofertas identificadas como No 43, 44 y 46, se localizan con frente sobre el corredor vial Chía - Cajicá variante, dado que 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 43 44 y 46 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.

10. CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

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

Promedio aritmético	\$7.869.831.053
Desviación estándar	\$508.306.578
Coefficiente de variación	6,46%
Límite superior	\$8.378.137.631
Límite inferior	\$7.361.524.476
Valor adoptado	\$7.870.000.000



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-1-077

2020

CPR-039

SIN OBJECCION
CONSORCIO E.T.S.A.-S.I.C.A.
REVISADO: [Firma]
FECHA: 23/07/2021

Obteniendo así un promedio estadístico de \$7.869.831.053 por Hectárea, una desviación estándar de \$508.306.578 y un coeficiente de variación de 6,46%, el cual corresponde a un coeficiente de variación resultante inferior a 7,5% en consonancia con Resolución IGAC 620 del 2008, con lo cual se adopta el promedio aritmético de la misma en cifras redondeadas para la definición del valor del predio objeto de estudio y equivalente a \$7.870.000.000 por Ha (\$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.

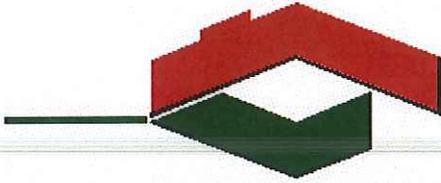
12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS O ESPECIES:

Para efectos de la indemnización de árboles 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. Ver anexo.

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 carrera 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, forma y la destinación del inmueble.
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 (Carrera 7).
6. 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.



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-1-077

2020

CPR-039

CONSORCIO E.T.S.A. - SICA
SIN OBJECION
REVISADO: [Firma]
FECHA: 26/07/2021

7. La edad de la construcción fue verificada durante la inspección ocular al predio y/o constatada con información secundaria.

8. 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.

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

10. De acuerdo a la ficha predial suministrada las mejoras M1, M2, M4, M9, M10, M12, M13 y M14 se encuentran en zona de derecho de vía. De acuerdo al Artículo 8 de la Ley 1228 del 16 de julio de 2008, Artículo 17 y 18 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, estas mejoras no se valoran.

14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	Un.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área terreno requerido	Ha	0,006813	\$ 7.870.000.000,00	\$ 53.618.310,00
CONSTRUCCIONES Y/ O ANEXOS				
M3 - Cerca lindero norte	m	6,99	\$ 93.000,00	\$ 650.070,00
M5 - Muro	m	9,23	\$ 182.000,00	\$ 1.679.860,00
M6 - Estructura (traslado)	Un	3	\$ 7.000,00	\$ 21.000,00
M7 - Enramada	m2	7,76	\$ 162.000,00	\$ 1.257.120,00
M8 - Puerta	Un	1	\$ 810.000,00	\$ 810.000,00
M11 - Muro medianero	m	41,96	\$ 86.000,00	\$ 3.608.560,00
CULTIVOS O ESPECIES				
Alcaparro	Un	8	\$ 32.100,00	\$ 256.800,00
Mortifío	Un	3	\$ 20.000,00	\$ 60.000,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 61.961.720,00

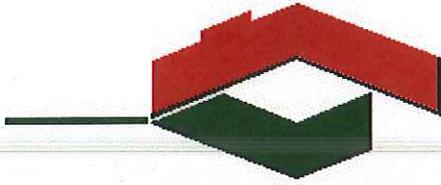
SON: SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE.

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

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

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

Presupuestos: Mejora 3, 5, 6, 7, 8, 11, arboles.



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-1-077

2020

CPR-039

SIN OBJECCION
REVISADO: 
FECHA: 26/07/2021

16. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Para 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 cambio, 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:

La **Cámara de la Propiedad Raíz-Lonja Inmobiliaria** no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano, ni de otra índole, en la propiedad evaluada 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 el 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 acepta ninguna responsabilidad por la utilización indebida del presente informe de avalúo.

GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
Firmado digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
Fecha: 2021.03.03 13:19:31 -05'00'

**GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
REPRESENTANTE LEGAL
PRESIDENTE
RAA AVAL-20323383
RNA No. 553**

**BERNARDO BONILLA PARRA
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
DIRECTOR DEL PROYECTO
PRESIDENTE COMITÉ TÉCNICO
RAA AVAL-3011588
RNA No. 624**


**ING. MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA
VALUADOR PROFESIONAL C.P.R. No. 060
RAA AVAL-52268407**

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
 PROYECTO VITAL CONCESIONARIO ACCENORTE UNIDAD FUNCIONAL I CARRERA 7 SÉPTIMA
 INVESTIGACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO GENERAL
 SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE CHIÁ - VEREDA FUSCA, SECTOR RURAL DE BOSOTA D.C - TORCA.

42	Rural	Cajica - Cañón	Lote	Internet	3112337397	Cajica General	\$31.115.000.000	6,40%	\$24.500.000.000	17/01/2020	0	Vivienda vivienda institucional	\$0,00	\$0	0	\$0	3,0000	\$7.234.474.149	NORMA DE LA CAJICA (Zona Residencial Suburbana)			https://www.fundacion.com.co
43	Rural	Cajica - Rio Grande	Lote	Internet	3155537391-3142337391	LONJA INMOBILIARIA	\$10.394.000.000	9,64%	\$9.000.000.000	21/01/2020	0	Comedor vivienda empresarial	\$0,00	\$0	0	\$0	3,2998	\$7.209.877.983	NORMA DE LA CAJICA (Zona Residencial Suburbana)			https://www.fundacion.com.co
44	Rural	Cajica - Cañones	Lote	Internet	3112337391	LAJA INMOBILIARIA	\$2.499.000.000	15,97%	\$2.100.000.000	17/01/2020	0	Comedor vivienda empresarial	\$0,00	\$0	0	\$0	0,2279	\$8.300.376.357	NORMA DE LA CAJICA (Zona Residencial Suburbana)			https://www.fundacion.com.co
45	Rural	Cajica - Rio Grande	Lote	Internet	3142337391-3112337391	Cañón, Río Grande, Sabana S.A.S	\$1.820.000.000	10,81%	\$1.650.000.000	17/01/2020	0	Vivienda	\$0,00	\$0	0	\$0	0,2238	\$7.398.104.139	NORMA DE LA CAJICA (Zona Residencial Suburbana)			https://www.fundacion.com.co
46	Rural	Cajica	Lote	Internet	3142337391	Lonja Inmobiliaria Cañones	\$47.500.000.000	15,09%	\$40.000.000.000	17/01/2020	0	Comedor vivienda empresarial	\$0,00	\$0	0	\$0	5,0000	\$8.000.000.000	NORMA DE LA CAJICA (Zona Residencial Suburbana)			https://www.fundacion.com.co

MEDIA ARITMÉTICA	\$8.399.786.077	\$829.973
DEVIACION ESTÁNDAR	\$82.246.161	\$88.215
COCIENTE DE VARIACIÓN	10,65%	10,05%
MÁXIMO	\$9.181.976.178	\$918.198
MÍNIMO	\$7.417.479.876	\$741.748

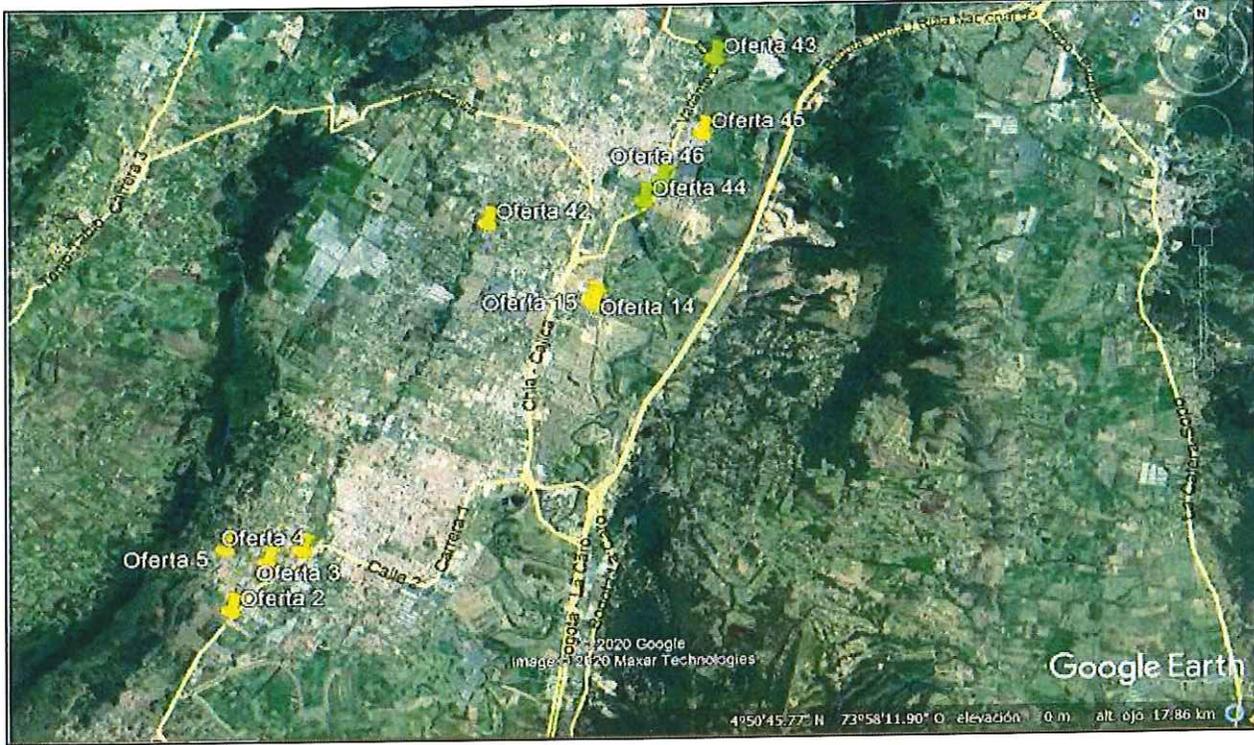
Maria Ximena Gómez
 MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA
 RAA AVAL-52268407

Firmado digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
 Fecha: 2021.03.03 13:19:53 -05'00'
 GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
 REPRESENTANTE LEGAL
 RAA AVAL 20223363

CONSORCIO E.T.S.A - SIGA
 SIN OBJECION
 REVISADO:
 FECHA: 26/02/2021

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-077
PLANO DE GEOREFERENCIACIÓN DE OFERTAS**

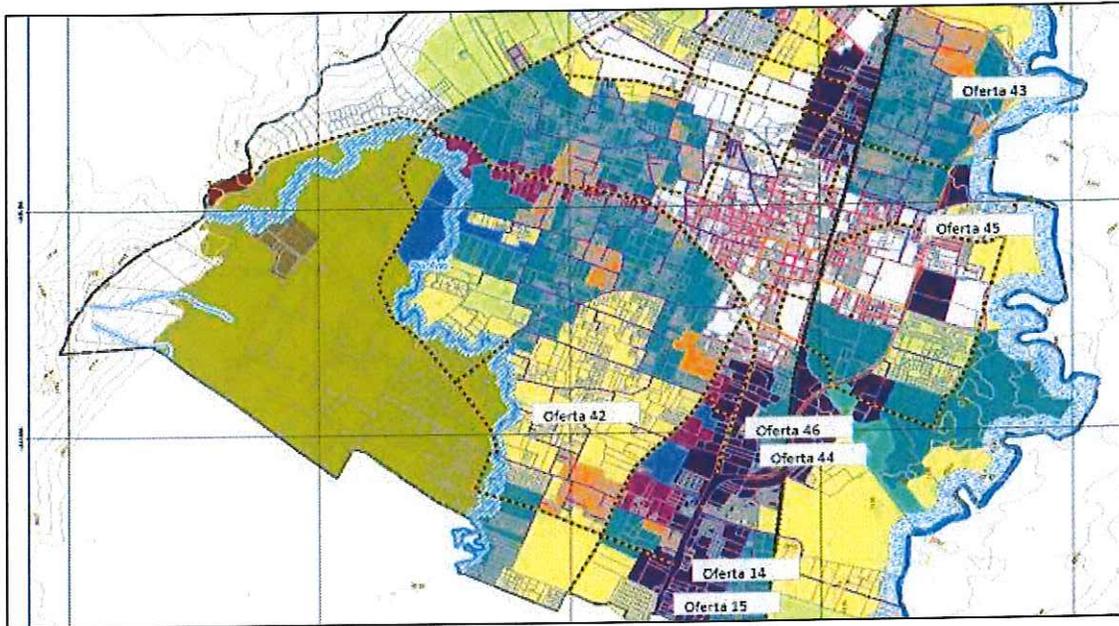
SIN OBJECCION
CONDUCIO E.T.S.A. - SICA
REVISADO: 
FECHA: 27/07/2021



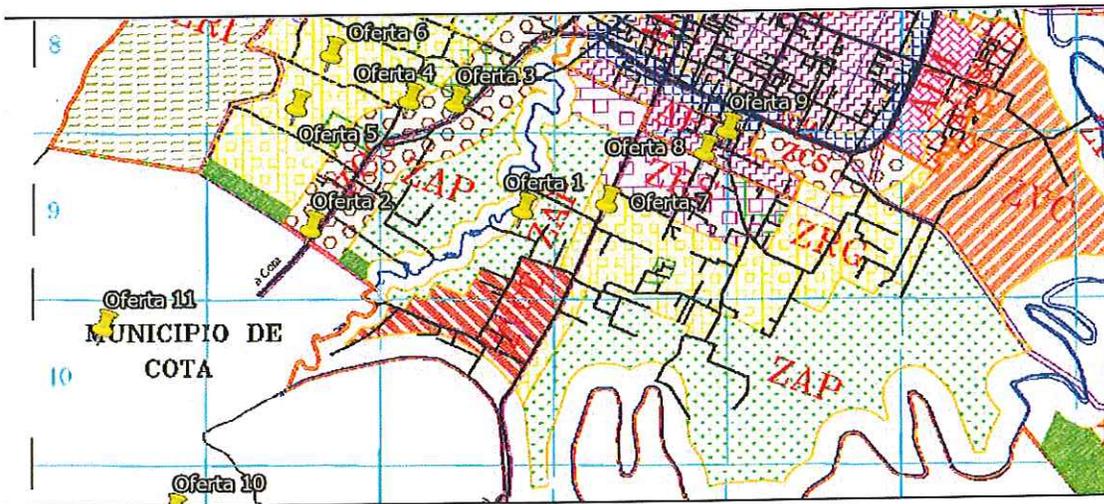
Fuente: Elaboración Propia en imagen satelital google earth.

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
 PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
 PREDIO No UF 1 ANB-1-077
 PLANO OFERTAS GENERAL POR NORMA DE USO**

CONSORCIO E.T.S.A. SICA
 SIN OBJECION
 REVISADO: [Firma]
 FECHA: 26/07/2021



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"

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

Método de comparación o de mercado: Técnica valorativa 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	Sueldo	Dirección	Tipo	Fuente	Teléfono	Contacto	Valor	% Nep.	Valor Depurado	Fecha	EDIFICACIONES		CULTIVOS	Valor Total	Valor Total	Área IA	Valor IA	TERRENO AREA IA	NORMA	Descripción	Registro fotográfico	LINK
											Área Constr.	Destino										
43	Rural	Cajica - Rio grande	Lote	Internet	315533028 - 317493193	USBI INMOBILIARIA	\$10,396,000.000	8,64%	\$9,500,000.000	2/20/2020	0	Comedor villa - vivienda campesina	0	\$0	\$0	1,2998	\$7,200,007,903	NORMA DEL MUNICIPIO DE CAJICA (Cosa Realitacional suburbanas)	Se ofrece en CAJICA - VENTA espectacular lote de 12.997,25 mts. USD FERRETO VIVIENDA UNIFAMILIAR de 3 dormitorios y 2 baños. Casa de vivienda campesina. VALOR de \$800.000 + Ms. VALOR TOTAL \$10.396.000.000		https://www.inmobiliariabusca.com/propiedad/venta/12998	
44	Rural	Cajica - Cabibona	Lote	Internet	3112081991	CIJA INMOBILIARIA	\$2,495,000.000	15,97%	\$2,100,000.000	2/10/2020	0	Comedor villa - vivienda campesina	0	\$0	\$0	0,3330	\$8,300,376,257	NORMA DEL MUNICIPIO DE CAJICA (Comedor villa interurbana)	SE VENDE ESPECTACULAR LOTE SOBRE LA VARIANTE CHIA CAJICA, LOTE TRIANGULAR, USOS COMPARTILES, VIVIENDA UNIFAMILIAR MULTIPARCELAR, EN EL AGUAFUENTE, DESARROLLO DE PROYECTO, LOCALES COMERCIALES, ETC. C/ 712		https://www.inmobiliariabusca.com/propiedad/venta/12999	
46	Rural	Cajica	Lote	Internet	3142985605	Inmobiliario CONTRALZ	\$47,500,000.000	15,79%	\$40,000,000.000	1/10/2020	0	Comedor villa - vivienda campesina	0	\$0	\$0	5,0000	\$8,000,000,000	NORMA DEL MUNICIPIO DE CAJICA (Comedor villa interurbana)	Los Cajica, vendido a precio hasta el 80 por ciento de su valor, área total 50.000 metros cuadrados, el valor del metro cuadrado es de \$950.000.000. Se ofrece en venta una vivienda de cajica, comercio y vivienda. Útilmente para negocio o si está interesado en el negocio para negocio.		https://www.inmobiliariabusca.com/propiedad/venta/13000	

	VALOR POR IA	VALOR POR M2
MEDIA ARITMÉTICA	\$7.869.831,053	\$786,983
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$298.306,578	\$50,831
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,46%	6,46%
MÁXIMO	\$8.374.137,031	\$837,814
MÍNIMO	\$7.364.244,476	\$736,152
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 Cajica, las ofertas 43, 46 y 44, se localizan sobre zona normativa de uso del suelo de corredor vial suburbano con posibilidad de desarrollar vivienda campesino o comercio, colindando 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 \$7.869.831.053 por Hectárea, una desviación estándar de \$298.306.578 y un coeficiente de variación de 6,46%. Teniendo en cuenta que el área de estudio es un área parcelal con frente inmediato sobre la Vía, se adopta el valor del promedio aritmético del análisis estadístico redondeado, lo que corresponde a \$7.870.000.000 por Hectárea (\$787.000 /m2).

Maria Ximena Gómez
MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA
 RAA AVAL-52266407

GLORIA YAMILLE
BONILLA CHAUVEZ
 Firmado digitalmente por GLORIA YAMILLE BONILLA CHAUVEZ
 Fecha: 2021.03.03 13:52:01 -05'00'
GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
 REPRESENTANTE LEGAL
 RAA AVAL 20232383

CONSORCIO E.T.S.A. - SICA

SIN OBJECCION

REVISADO:

FECHA: 26/03/2021

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-077
PLANO DE GEOREFERENCIACIÓN DE OFERTAS ESPECÍFICAS**

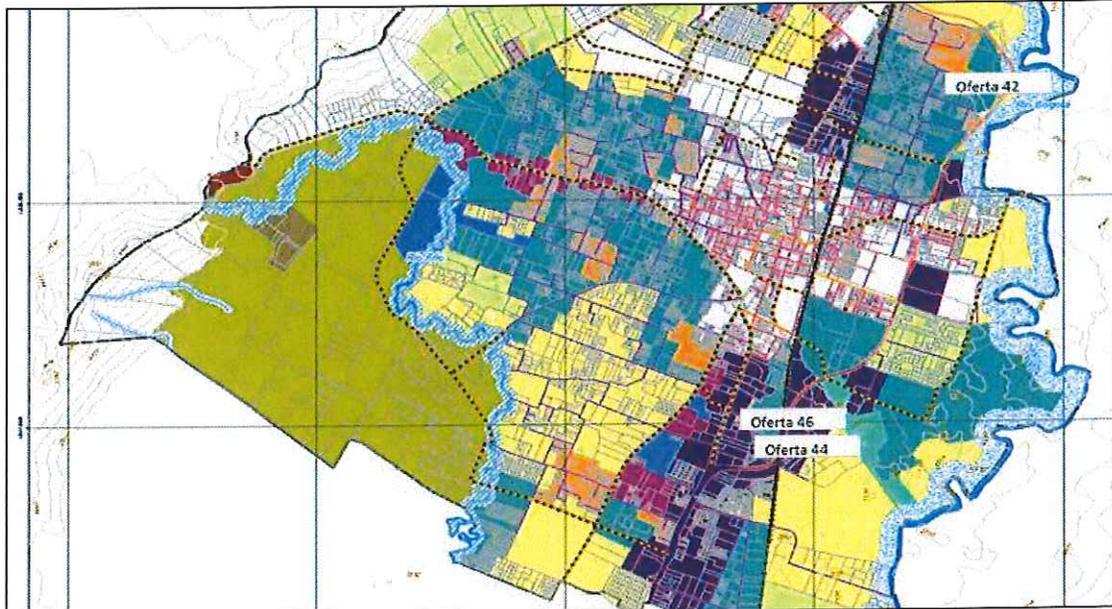
CONTRATACIONES SIGA SIN OBJECION
REVISADO: *[Signature]*
FECHA: 26/02/2021



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-1-077
 PLANO DE UBICACIÓN DE OFERTAS ESPECÍFICAS**

SIN OBJECION
 CONSORCIO E.T.S.A. SICA
 REVISADO: 
 FECHA: 12/08/2021



Fuente:

PLANO AREA DE ACTIVIDAD SUELO RURAL - POT

AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL			
CATEGORIA	SIMBOLOGIA	AREA	h _a
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS		20,39	0,41
RONDA RIO BOGOTÁ (150 metros)		274,74	5,59
RONDA RIO RÍO (50 metros)		701,24	2,05
RONDA QUEBRADAS (70 metros)		117,02	2,79
AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL		679,54	12,73
AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA		477,79	9,37
ACTIVIDAD INSTITUCIONAL		702,44	2,01
ACTIVIDAD MINERA		36,33	0,71
ACTIVIDAD INDUSTRIAL SUBURBANA		247,49	4,86
ACTIVIDAD CORREDOR VIAL SUBURBANA 1er Orden		521,05	6,59
ACTIVIDAD CORREDOR VIAL SUBURBANA 2do Orden		56,94	3,12
ACTIVIDAD INDUSTRIAL SUBURBANA - CHUPITAME CON RESTRICCIÓN DE DESARROLLO PREVIA REVISIÓN CAPACIDAD DE USO DE LAS TIERRAS SEGÚN ICAC		71,32	1,40
ACTIVIDAD VIVIENDA CAMPESTRE		296,04	5,81
CENTROS POBLADOS		179,43	2,46
ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUBURBANA		615,61	12,54
TOTAL TEMÁTICA		3543,57	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 No UF 1 ANB-1-077**

PRESUPUESTO. M3 - CERCA LINDERO NORTE

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
CERCA LINDERO NORTE CON 10 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS Y POSTES EN CONCRETO	1	10	10,00%	1

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
5,49%	\$ 28.276,90	\$ 1.553,50	\$ 26.723,40	\$ 27.000,00

VALOR M CERCA VIVA EUGENIAS	\$ 66.000,00
VALOR M CERCA	\$ 27.000,00
TOTAL VALOR M M3 - CERCA LINDERO NORTE	\$ 93.000,00

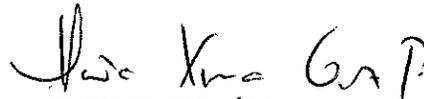
Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad fue establecida de acuerdo con la información capturada en campo y por la experticia del evaluador.

GLORIA YAMILE Firmado digitalmente
por GLORIA YAMILE
BONILLA CHAUVEZ
Fecha: 2021.03.03
13:20:32 -05'00'
 BONILLA
 CHAUVEZ

**GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
 REPRESENTANTE LEGAL
 RAA AVAL 20323383**



**MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA
 RAA-AVAL No. 52268407
 RNA No. 3763**

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-077
PRESUPUESTO M3 - CERCAS VIVAS

Objetivo: Valorar los setos o arboles para cerca viva por medio del método de reposición a nuevo, sumando el valor base de compra, los costos de intalación y mantenimiento durante la vida del árbol.

DESCRIPCION TECNICA

ITEM	PREPARACION TERRENO	PLANTACION	SUBTOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Tipo de Arbusto	Eugenias	TOMADO DE LA FICHA			
Numero de urbustos o setos	1	TOMADO DE LA FICHA	0,18	\$ 8.038	\$ 1.447
Ancho promedio de arbusto	1	TOMADO DE LA FICHA			
Altura promedio del arbusto	2	TOMADO EN CAMPO	0,02%	\$ 580.752	\$ 116
Edad	5	TOMADO EN CAMPO			
Precio en Vivero 1 año	\$3.500,00	CONSULTADO DE VIVEROS			\$ 1.563

FORMULA

$$V = ((pm + Ce + Ctr + PI) / s) * ((1 + R)^{(t-n)}) + (Po) * ((1 + R)^{(t-n+1) - 1}) / R$$

V= Precio Actual de árbol

Pm= Precio Actual de nuevo ejemplar en Vivero

Ce = Costo de eliminación del ejemplar a valorar. Para el presente caso es \$0

Ctr = Costo del Transporte. Para el presente caso es \$0

PI = Costo de Plantación.

s= Porcentaje de éxito de transplante. Par el presente caso es de 80%.

t = Edad del ejemplar a valorar.

n= Edad del arbusto que adquirimos en vivero. Par el presente caso es de 1 año.

Po = Costos anual de poda y recorte, eliminación hiervas y otros costo de mantenimiento.

R= Tasa de interes efectiva anual - DTF.

Actividades Para la Plantación por árbol

ITEM	PREPARACION TERRENO	PLANTACION	SUBTOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Mano de obra por hora	0,1	0,08	0,18	\$ 8.038	\$ 1.447
Herramientas	0,01%	0,01%	0,02%	\$ 580.752	\$ 116
Total					\$ 1.563

Actividades de Mantenimiento por árbol

ITEM	LIMPIEZA	ESCARDADA MANUAL	ABONOS Y FERTILIZANTES (npk 15-15-15) kg	CONTROL QUIMICO HERVICIDAS	RIEGO (H2O) M3	TRATAMIENTO FITOSANITARIO	TIEMPO - AÑO	SUBTOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Mano de obra	0,20%	4,00%	3,00%	0,10%	0,20%	3,00%	1	10,50%	\$ 8.038	\$ 844
Herramientas por árbol	0,10%	0,01%	0,05%	0,04%	0,05%	0,04%	1	0,29%	\$ 580.752	\$ 1.684
Material por arbol			5%	0,10%	1,50%	0,10%	1	6,70%	\$ 1.050	\$ 70
Total										\$ 2.599

Calculo valor por árbol

Precio del árbol en vivero-Pm	Costo de Plantación.-Pi	Costo de Mantenimiento - Po	Tasa de interes DTF	Valor del árbol	Valor Adoptado del árbol	No. MATAS POR ML	VALOR METRO LINEAL
\$3.500,00	\$1.562,99	\$2.598,52	4,20%	\$21.591,64	\$22.000,00	3	\$ 66.000,00

REVISADO:  CIOETISA-SIGA

FECHA: 26/07/2021

SIN OBJECCION

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
 PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
 PREDIO No UF 1 ANB-1-077
 PRESUPUESTO M3 - CERCAS VIVAS**

Nota 1: El valor de seto o árbol ornamental se constató en los viveros: VIVERO EL NATIVO Tel 8570414. VIVERO CENTRAL SOPO TEL 8572326. Árboles de 0,60 mts altura por cantidad.

Nota 2: Los rendimientos para las actividades de plantación, se tomaron con base a experiencias técnicas y a revistas especializadas (<http://www.basepaisajismo.com>)

Nota 3: Los rendimientos para las actividades de mantenimiento, se tomaron con base a experiencias técnicas y a revistas especializadas (<http://www.basepaisajismo.com>)

Nota 4: La tasa de interés DTF anual - es tomado de la página <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/tasas-captacion-semanales-y-mensuales> para el periodo de Semana del 15/06/2020 al 21/06/2020

NOTA 5: Los siguientes valores unitarios son tomados de la revista de Construdata 180, en las siguientes secciones y grupos:

A. Insumos - Suidos y Jorales - hora ayudante con prestaciones. Pag 49.

B. Insumos Herramientas menores - (Carretilla versátil, pala; 99.900+952) Pag, 103

C. Insumos Herramientas menores - (Podadora). Homecenter (<https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/295583/Guadana-a-Gasolina-25.4-cc-Manillar-Abierto>) (\$479.900/unidad)

Descripción de Labores

Preparación de terreno	Dos pases cruzados de subsolador, alcanzando una profundidad de labor de al menos 30 cm, rastreado manual del terreno laboreado, incluso refinó, acopio y retirada de restos, medida la superficie ejecutada en obra.
Plantación	presentación de la planta, retirada a acopio intermedio o extendido de la tierra existente según calidad de la misma, relleno y apisonado del fondo de la zanja, en su caso, para evitar asentamientos de la planta, relleno lateral y apisonado moderado con tierra de cabeza seleccionada de la propia excavación, mezclada con tierra vegetal limpia y cribada en una proporción del 50%, y primer riego, medida la longitud completamente ejecutada, no incluye el precio de la planta
Limpieza	Cava manual de terreno medio (franco-arenoso con poca pedregosidad), libre de plantación, a 20 cm de profundidad, mediante azada, rastra, pala y carretilla, con saca, amontonado y retirada de elementos extraños, incluso carga y transporte de restos a vertedero. Medida la superficie ejecutada.
Escarda manual	Manual para la eliminación de malas hierbas en todo tipo de setos (bajos, medios y altos) y borduras, mediante azada, escarificador, rastrillo, pala y carretilla, incluso recogida de malas hierbas, amontonado y retirada de restos a límite de zona verde
Abonos y Fertilizantes	Aporte y extendido manual de abono mineral en alcorque de árbol de alineación, tipo NPK 15-15-15, una dosis de 50 g/ud, incluido carga y transporte. Medida la unidad ejecutada.
Control químico	Escarda química a base de aplicación de herbicidas totales (preemergencia y post-emergencia) para el control de todo tipo de malas hierbas, sobre zonas de terrizo en paseos y zonas estanciales de menos de 7 m de ancho y en superficies libres de menos de 1.500 m ² , con la maleza a rodales, mediante pulverización, con carretilla pulverizadora a motor autónoma de 100/200 l de capacidad del depósito, motor de 2/4 CV de potencia y una capacidad de 0,3/6 l/min. Incluido aporte de agua, mezcla de producto, llenado del depósito y limpieza del mismo
Riego	Riego de arbustos con manguera de presión de 35 mm de diámetro, aportando a una dosis de 15 l/riego con dos riegos semanales, incluso desplazamientos en la zona verde, acople y montaje de la manguera en las distintas bocas de riego, distribuidas en la misma. Medida la unidad ejecutada
Tratamiento fitosanitario	Tratamiento contra hongos e insectos en setos de pequeño tamaño, con aplicación de insecticidas y fungicidas de ingestión o contacto de amplio espectro, mezclados con un abono foliar y con mojanete, mediante pulverización o espolvoreo, con mochila manual de compresión previa de 12/15 l de capacidad y un alcance en horizontal de 5 m y en vertical de 3 m. Incluido aporte de agua, mezcla de productos, llenado del depósito y limpieza del mismo. Medida la longitud ejecutada.

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

GLORIA YAMILLE
 BONILLA CHAUVEZ
 Firmado digitalmente por GLORIA YAMILLE BONILLA CHAUVEZ
 Fecha: 2021.03.03 13:20:52 -05'00'

Maria Ximena Gomez

MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA
 RAA AVAL-522268407
 RNA No. 3763

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
 REPRESENTANTE LEGAL
 RAA AVAL 20323383

CONSORCIO E.T.S.A. SICA
 SIN OBJECION
 REVISADO: 
 FECHA: 26/02/2021

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-077**

CONSORCIO E.T.S.A. - SICA
SIN OBJECION
REVISADO: *[Firma]*
FECHA: 12/07/2021

PRESUPUESTO. M5 - MURO MEDIANERO

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
LONGITUD	9,23	m	Ficha predial
ESPESOR	0,40	m	Ficha predial
ALTURA	1,00	m	Ficha predial

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 194
Descapote (e=0,10)	0,37	m3	\$9.825,00	\$3.627,39	Pag. 149
Excavación (e=0,30)	1,11	m3	\$143.773,00	\$159.242,97	Pag. 149
Cimentación ciclópea	1,11	m3	\$509.530,00	\$564.355,43	Pag. 165
Piedra media zonga (proporción 0,80)	2,95	m3	\$41.650,00	\$123.017,44	Pag. 68
Mortero 1:4 (proporción 0,2)	0,74	m3	\$651.044,00	\$480.730,89	Pag. 167
Mano de obra	4,00	d	\$156.486,00	\$625.944,00	Pag. 43
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$1.956.918,12	

				\$1.956.918,12
TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$1.956.918,12
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS		8%		\$156.553,00
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS		3%		\$58.708,00
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS		3%		\$58.708,00
SUBTOTAL				\$2.230.887,12
IVA SOBRE UTILIDAD		19%		\$11.154,52
VALOR ADOPTADO				\$2.242.041,64

VALOR M	\$242.909,0
----------------	--------------------

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
MURO MEDIANERO	20	70	28,57%	2,5

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
24,95%	\$ 242.909,00	\$ 60.606,95	\$ 182.302,05	\$ 182.000,00

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad fue establecida de acuerdo con la información capturada en campo y por la experticia del evaluador.

GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
Firmado digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
Fecha: 2021.03.03 13:21:14 -05'00'

**GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
REPRESENTANTE LEGAL
RAA AVAL 20323383**

[Firma]
**MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA
RAA-AVAL No. 52268407
RNA No. 3763**

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
 PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
 PREDIO No UF 1 ANB-1-077**

PRESUPUESTO. M6 - ESTRUCTURA (TRASLADO)

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
UNIDADES	3	Un	Ficha predial

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 194
Mano de obra	2,00	hh	\$8.038,00	\$16.076,00	Pag. 49
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$16.076,00	

				\$16.076,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$16.076,00
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS		8%		\$1.286,00
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS		3%		\$482,00
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS		3%		\$482,00
SUBTOTAL				\$18.326,00
IVA SOBRE UTILIDAD		19%		\$91,58
VALOR ADOPTADO				\$18.417,58

VALOR UN	\$7.000,0
-----------------	-----------

**GLORIA YAMILE
 BONILLA
 CHAUVEZ**

Firmado digitalmente por
 GLORIA YAMILE BONILLA
 CHAUVEZ
 Fecha: 2021.03.03 13:21:50
 -05'00'

**GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
 REPRESENTANTE LEGAL
 RAA AVAL 20323383**

Maria Ximena Gómez Padilla

**MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA
 RAA AVAL-52268407
 RNA No. 3763**

SIN
 OBJECION

CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA

REVISADO: *[Firma]*

FECHA: 26/07/2021

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-077**

PRESUPUESTO. M7 - ENRAMADA

ÁREA	ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
		7,76	m2	Ficha predial

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 194
Postes de madera	8,00	Un	\$16.680	\$133.440,00	Pag. 149
Entramado	7,76	m2	\$15.916	\$123.508,16	Pag. 109
Cubierta	7,76	m2	\$53.941	\$418.582,16	Pag. 168
Lámina cold roll	0,50	Un	\$57.322	\$28.661,00	Pag. 107
Tornillos	8,00	Un	\$2.050	\$16.400,00	Pag. 127
Mano de obra metálica	1,00	d	\$298.514	\$298.514,00	Pag. 45
Mano de obra albañilería	2,00	d	\$156.486	\$312.972,00	Pag. 43
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$1.332.077,32	

	\$1.332.077,32
TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$1.332.077,32
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8% \$106.566,00
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3% \$39.962,00
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3% \$39.962,00
SUBTOTAL	\$1.518.567,32
IVA SOBRE UTILIDAD	19% \$7.592,78
VALOR ADOPTADO	\$1.526.160,10

VALOR M2	\$196.671,00
-----------------	---------------------

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
ENRAMADA	10	40	25,00%	2

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
17,76%	\$ 196.671,00	\$ 34.920,31	\$ 161.750,69	\$ 162.000,00

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad fue establecida de acuerdo con la información capturada en campo y por la experticia del evaluador.

GLORIA YAMILE
BONILLA CHAUVEZ Firmado digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
Fecha: 2021.03.03 13:22:12 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
REPRESENTANTE LEGAL
RAA AVAL 20323383



MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA
RAA-AVAL No. 52268407
RNA No. 3763

SIN OBJECCION

CONSORCIO EISA-SIGA

REVISADO: 

FECHA: 26/02/2021

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-077**

PRESUPUESTO. M8 - PUERTA

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
UNIDADES	1,00	Un	Ficha predial
No. HOJAS	2,00	Un	Ficha predial
ANCHO TOTAL	3,00	m	Ficha predial
No. ESCALONES	2,00	Un	Ficha predial

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 194
Postes de madera	8,00	Un	\$16.680	\$133.440,00	Pag. 149
Entramado	1,00	m2	\$15.916	\$15.916,00	Pag. 109
Cubierta	1,00	m2	\$53.941	\$53.941,00	Pag. 168
Lámina cold roll	0,50	Un	\$57.322	\$28.661,00	Pag. 107
Tornillos	8,00	Un	\$2.050	\$16.400,00	Pag. 127
Mano de obra metálica	1,00	d	\$298.514	\$298.514,00	Pag. 45
Mano de obra albañilería	2,00	d	\$156.486	\$312.972,00	Pag. 43
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$859.844,00	

CONSORCIO EISA-SIGA SIN OBJECION
 REVISADO: 
 FECHA: 26/02/2021

	\$859.844,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$859.844,00
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8% \$68.788,00
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3% \$25.795,00
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3% \$25.795,00
SUBTOTAL	\$980.222,00
IVA SOBRE UTILIDAD	19% \$4.901,05
VALOR ADOPTADO	\$985.123,05

VALOR M2 \$985.124,00

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
PUERTA	10	40	25,00%	2

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
17,76%	\$ 985.124,00	\$ 174.915,66	\$ 810.208,34	\$ 810.000,00

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad fue establecida de acuerdo con la información capturada en campo y por la experticia del evaluador.

GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
 Firmado digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
 Fecha: 2021.03.03 13:22:38 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
 REPRESENTANTE LEGAL
 RAA AVAL 20323383



MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA
 RAA-AVAL No. 52268407
 RNA No. 3763

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-077**

PRESUPUESTO. M11 - MURO MEDIANERO

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
LONGITUD	41,96	m	Ficha predial
ESPESOR	0,25	m	Ficha predial
ALTURA	0,50	m	Ficha predial

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 194
Descapote (e=0,10)	1,05	m3	\$9.825,00	\$10.306,43	Pag. 149
Excavación (e=0,30)	3,15	m3	\$143.773,00	\$452.453,63	Pag. 149
Cimentación ciclópea	3,15	m3	\$509.530,00	\$1.603.490,91	Pag. 165
Piedra media zonga (proporción 0,80)	4,20	m3	\$41.650,00	\$174.763,40	Pag. 68
Mortero 1:4 (proporción 0,2)	1,05	m3	\$651.044,00	\$682.945,16	Pag. 167
Mano de obra	8,00	d	\$156.486,00	\$1.251.888,00	Pag. 43
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$4.175.847,52	

				\$4.175.847,52
TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$4.175.847,52
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS		8%		\$334.068,00
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS		3%		\$125.275,00
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS		3%		\$125.275,00
SUBTOTAL				\$4.760.465,52
IVA SOBRE UTILIDAD		19%		\$23.802,25
VALOR ADOPTADO				\$4.784.267,77

VALOR M	\$114.020,0
----------------	--------------------

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
MURO MEDIANERO	20	70	28,57%	2,5

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
24,95%	\$ 114.020,00	\$ 28.448,53	\$ 85.571,47	\$ 86.000,00

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad fue establecida de acuerdo con la información capturada en campo y por la experticia del avaluador.

GLORIA YAMILE
BONILLA CHAUVEZ

Firmado digitalmente por GLORIA
YAMILE BONILLA CHAUVEZ
Fecha: 2021.03.03 13:23:00 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
REPRESENTANTE LEGAL
RAA AVAL 20323383


MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA
RAA-AVAL No. 52268407
RNA No. 3763



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

PRESUPUESTO CERCAS									
	Alambre \$/m	\$/Postes	Grapas \$/ml	Jornales \$/ml	Transporte \$/ml	# poste/ml	\$poste/ml	Valor Por metro lineal (\$/m)	
Definitiva (Madera 1 hilos alambre púas)	\$ 456,44	\$ 10.504,50	\$ 100,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 10.153,02	
Definitiva (Madera 2 hilos alambre púas)	\$ 912,88	\$ 10.504,50	\$ 200,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 10.709,46	
Definitiva (Madera 3 hilos alambre púas)	\$ 1.369,32	\$ 10.504,50	\$ 300,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 11.265,90	
Definitiva (Madera 3 hilos alambre púas) (Distancia entre postes cada 3,2 metros)	\$ 1.369,32	\$ 10.504,50	\$ 300,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,3	\$ 3.282,66	\$ 9.296,31	
Definitiva (Madera 4 hilos alambre púas)	\$ 1.825,76	\$ 10.504,50	\$ 400,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 11.822,34	
Definitiva (Plástico 4 hilos alambre púas)	\$ 1.825,76	\$ 17.500,00	\$ 400,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 8.750,00	\$ 15.320,09	
Definitiva (Madera 5 hilos alambre púas)	\$ 2.282,20	\$ 10.504,50	\$ 500,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 12.378,78	
Definitiva (Madera 6 hilos alambre púas)	\$ 2.738,64	\$ 10.504,50	\$ 600,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 12.935,22	
Definitiva (Madera 7 hilos alambre púas)	\$ 3.195,08	\$ 10.504,50	\$ 700,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 13.491,66	
Definitiva (Madera 8 hilos alambre púas)	\$ 3.651,52	\$ 10.504,50	\$ 800,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 14.048,10	
Definitiva (Madera 9 hilos alambre púas)	\$ 4.107,96	\$ 10.504,50	\$ 900,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 14.604,54	
Definitiva (Madera 10 hilos alambre púas)	\$ 4.564,40	\$ 10.504,50	\$ 1.000,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 15.160,98	
Definitiva (Madera 13 hilos alambre púas)	\$ 5.933,72	\$ 10.504,50	\$ 1.300,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 16.830,30	
Definitiva (Concreto recto 2,3 m) 3 hilos alambre púas	\$ 1.369,32	\$ 30.987,00	\$ 400,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 24.381,82	
Definitiva (Concreto recto 2,3 m) 4 hilos alambre púas	\$ 1.825,76	\$ 30.987,00	\$ 500,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 24.938,26	
Definitiva (Concreto recto 2,3 m) 5 hilos alambre púas	\$ 2.282,20	\$ 30.987,00	\$ 600,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 25.494,70	
Definitiva (Concreto recto 2,3 m) 6 hilos alambre púas	\$ 2.738,64	\$ 30.987,00	\$ 700,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 26.051,14	
Definitiva (Concreto recto 2,3 m) 7 hilos alambre púas	\$ 3.195,08	\$ 30.987,00	\$ 800,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 26.607,58	
Definitiva (Concreto recto 2,3 m) 8 hilos alambre púas	\$ 3.651,52	\$ 30.987,00	\$ 900,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 27.164,02	
Definitiva (Concreto recto 2,3 m) 9 hilos alambre púas	\$ 4.107,96	\$ 30.987,00	\$ 1.000,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 27.720,46	
Definitiva (Concreto recto 2,3 m) 10 hilos alambre púas	\$ 4.564,40	\$ 30.987,00	\$ 1.000,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 28.276,90	
Definitiva (Concreto recto 2,3 m) 13 hilos alambre púas	\$ 5.933,72	\$ 30.987,00	\$ 1.300,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 29.946,22	
Definitiva (Eléctrica) Concreto 1 hilos alambre liso	\$ 145,21	\$ 30.987,00	\$ 100,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 22.957,71	
Definitiva (Eléctrica) Concreto 2 hilos alambre liso(Distancia entre postes cada 3,2 metros)	\$ 290,41	\$ 30.987,00	\$ 200,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,3	\$ 9.683,44	\$ 17.392,85	
Definitiva (Eléctrica) Concreto 2 hilos alambre liso	\$ 290,41	\$ 30.987,00	\$ 200,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 23.202,91	
Definitiva (Eléctrica) Concreto 3 hilos alambre liso	\$ 435,62	\$ 30.987,00	\$ 300,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 23.448,12	
Definitiva (Eléctrica) Concreto 4 hilos alambre liso	\$ 580,83	\$ 30.987,00	\$ 400,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 23.693,33	
Definitiva (Eléctrica) madera 1 hilos alambre liso	\$ 145,21	\$ 10.504,50	\$ 100,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 9.841,79	
Definitiva (Eléctrica) madera 1 hilo alambre liso y 4 hilos de alambre de púas.	\$ 726,04	\$ 10.504,50	\$ 500,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 3.944,00	\$ 9.276,21	
Definitiva (Eléctrica) madera 1 hilo alambre liso y 3 hilos de alambre de púas.	\$ 580,83	\$ 10.504,50	\$ 400,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,3	\$ 3.944,00	\$ 9.269,16	
Definitiva (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso	\$ 290,41	\$ 10.504,50	\$ 200,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 10.087,00	
Definitiva (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso (Distancia entre postes cada 3,2 metros)	\$ 290,41	\$ 10.504,50	\$ 200,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,3	\$ 3.282,66	\$ 8.117,40	
Definitiva (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso y 3 hilos de alambre de púas.	\$ 1.659,73	\$ 10.504,50	\$ 500,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,3	\$ 3.282,66	\$ 9.786,72	
Definitiva (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso	\$ 435,62	\$ 10.504,50	\$ 300,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 10.332,21	
Definitiva (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso y 5 hilos de alambre de púas.	\$ 2.717,82	\$ 10.504,50	\$ 800,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 13.114,41	
Definitiva (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso	\$ 580,83	\$ 10.504,50	\$ 400,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 10.577,41	
Definitiva (Eléctrica) madera 5 hilos alambre liso	\$ 726,04	\$ 10.504,50	\$ 500,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 10.822,62	
Definitiva (Eléctrica) madera 7 hilos alambre liso	\$ 1.016,45	\$ 10.504,50	\$ 700,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 11.313,03	
Definitiva (Eléctrica) madera 10 hilos alambre liso	\$ 1.452,07	\$ 10.504,50	\$ 1.000,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 12.048,66	
Definitiva (Eléctrica) madera 12 hilos alambre liso	\$ 1.742,49	\$ 10.504,50	\$ 1.200,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 12.539,07	
Definitiva (Eléctrica) madera 13 hilos alambre liso	\$ 1.887,70	\$ 10.504,50	\$ 1.300,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 12.784,28	
Definitiva (Eléctrica) varilla 2 hilos alambre liso	\$ 290,41	\$ 2.615,00	\$ 200,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 1.307,50	\$ 6.142,25	
Definitiva (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 3 hilos alambre liso	\$ 435,62	\$ 20.745,75	\$ 300,00	\$ 3.527,20	\$ 1.910,80	0,5	\$ 10.372,88	\$ 16.546,50	
Definitiva (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 4 hilos alambre liso	\$ 580,83	\$ 20.745,75	\$ 400,00	\$ 3.527,20	\$ 1.910,80	0,5	\$ 10.372,88	\$ 16.791,70	
Definitiva (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 5 hilos alambre liso	\$ 726,04	\$ 20.745,75	\$ 500,00	\$ 3.527,20	\$ 1.910,80	0,5	\$ 10.372,88	\$ 17.036,91	
Definitiva (Mixta) Madera y concreto 3 hilos alambre púas	\$ 1.369,32	\$ 20.745,75	\$ 300,00	\$ 3.527,20	\$ 1.910,80	0,5	\$ 10.372,88	\$ 17.480,20	
Definitiva (Mixta) Madera y concreto 4 hilos alambre púas	\$ 1.825,76	\$ 20.745,75	\$ 400,00	\$ 3.527,20	\$ 1.910,80	0,5	\$ 10.372,88	\$ 18.036,64	
Definitiva (Mixta) Madera y concreto 5 hilos alambre púas	\$ 2.282,20	\$ 20.745,75	\$ 500,00	\$ 3.527,20	\$ 1.910,80	0,5	\$ 10.372,88	\$ 18.593,08	
Definitiva (Mixta) Madera y concreto 7 hilos alambre púas	\$ 3.195,08	\$ 20.745,75	\$ 700,00	\$ 3.527,20	\$ 1.910,80	0,5	\$ 10.372,88	\$ 19.705,96	

CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA
 SIN REVISADO:
 FECHA: 26/07/2024

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	N° 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 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) 10 hilos alambre de púas	ROLLO*350 ML	11*11*2.3 m	2,00	\$ 10,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) Concreto 1 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	11*11*2.3 m	2,00	\$ 13,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) Concreto 2 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	11*11*2.3 m	2,00	\$ 2,00	0,31	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) Concreto 3 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	11*11*2.3 m	2,00	\$ 2,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) Concreto 4 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	11*11*2.3 m	2,00	\$ 3,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 1 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	11*11*2.3 m	2,00	\$ 4,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 1 hilo alambre liso y 4 hilos de alambre de púas.	CALIBRE BWG.16	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.16	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.16	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.16	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.16	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.16	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.16	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.16	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.16	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.16	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.16	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.16	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.16	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.17	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.16	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.16	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.16	11*11*2.3 m	2,00	\$ 5,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (mixta) Madera y concreto 3 hilos alambre de púas	CALIBRE BWG.16	11*11*2.3 m	2,00	\$ 3,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada

SIN
 OBJECCION

CONSULTORA SICA

REVISADO:
 FECHA:

26/07/2021

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

Definitiva (mixta) Madera y concreto 4 hilos alambre de púas	CALIBRE BWG.16	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.16	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.16	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 \$159.755 (calibre 14) y se divide por 350 mts, lo que equivale a \$ 456,44 por ml. Se toma de la revista Construdata No. 193 sección de Insumos, Concertinas y Alambre de púas - Pág. 83.
2. El valor de alambre por metro, parte del valor actual del rollo de alambre liso calibre 16 \$8.650 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>)
3. El valor de poste de madera se toma de la revista Construdata No 193, sección de insumos - Maderas, pág. 110: Limatón de 10 a 12 cm por 4,00 m.
4. El valor de poste de concreto para cerca 11*11* 2,3 m, se toma de la revista Construdata No 193, sección de insumos - Postes, pág. 120.
5. El valor de la grapa por unidad, se toma de la revista Construdata No 193, sección de insumos - Herrajes - Grapa galvanizada de 1/2"
6. El valor de Jomales es tomado de la revista Construdata No 193, sección de insumos - Suelidos y Jomales, página 49: Hora de ayudante para instalaciones con prestaciones \$8.818 pesos por Hora.
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, Revista Construdata 193, sección detallados generales, pág. 148 Cargue y retro 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 \$ 16.809,75
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 (Devínorte).
3. Estudios de valoración para proyectos de Ecopetrol.

GLORIA YAMILLE
 BONILLA CHAUVEZ
 Firmado digitalmente por GLORIA
 YAMILLE BONILLA CHAUVEZ
 Fecha: 2021.03.03 13:23:22 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
 REPRESENTANTE LEGAL
 RAA AVAL 20323383



Maria Ximena Gómez Padilla
 MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA
 RAA AVAL-52268407



CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
ANEXO - PRESUPUESTO PARA INDEMNIZACIÓN ÁRBOLES MADERABLES AISLADOS

CONSIDERACIONES GENERALES

El valor de un árbol siempre estará definido por su precio de madera en pie.
 El D.A.P. se estiman a partir de fuentes secundarias para comercializar las cuales recomiendan medidas promedio de 20 a 30 cm.
 Los árboles de 1 a 3 años se valoran con base en los costos promedio de la plántula, hoyado y siembra y el posible mantenimiento durante el tiempo de vida.
 Las especies que no tienen mercado maderero definido, (variedad de frutales) pero que tiene un alto valor ecológico se pagará por el costo promedio de la plántula y mantenimiento del primer año del árbol.
 Para la determinación del valor de los árboles en pie, en relación con su volumen de madera no se puede considerar la altura total, se deben tomar únicamente las alturas comerciales - (aprovechables)
 El cálculo del valor a indemnizar para cada individuo determinado en el inventario será el valor definido por el precio de la madera en el mercado (valor comercial del m3.) multiplicado por el volumen comercial de cada individuo, menos los costos por aserrada y transporte. Se aplicará la siguiente fórmula:

Indemnización por árbol = (VC * Vmm) - Ca - Ct

Donde,
 I árbol = Indemnización por árbol

VC= Volumen comercial de madera

Vmm = Valor de la madera en el mercado

Ca = Costos de aserrada

Ct = Costos de transporte

Para calcular el Volumen Comercial (VC) se aplica la siguiente fórmula:

VC = (V * Ff)

V= Volumen de madera

Ff = Factor de Forma (según su Fuste)

Para calcular el volumen (V) se aplica la siguiente fórmula:

V = (DAP)² X (p/4) X (hc)

Donde:
 DAP = Diámetro del árbol a altura de pecho (1,3 m)

p = π

p/4 = 0,7854

hc = Altura comercial

- Para calcular el Factor de Forma (Ff) se aplica la siguiente tabla:

TIPO GEOMETRICO DEL FUSTE	FACTOR DE FORMA
	Ff = 0,85
	0,85 > Ff > 0,70
	0,70 > Ff > 0,50
	0,50 > Ff > 0,35

Para los casos en los que se tiene una heterogeneidad de especies, formas y tamaños de árboles se adopta como factor de forma un valor de 0,68%.

Tipo de madera	Nombres	Factor forma	DAP mts (hasta)	Altura Comercial (hc) mts	Volumen m3	Volumen comercial m3	Valor madera comercial m3	Costos de aserrada (corte)	Costos de Transporte	Valor por Unidad de árbol
MADERA FINA O VALIOSA	ABARCO, ALGARROBO, ARAYAN, CEDRO, GUAYACAN, MELINA, NOGAL, PINO, PINO PATULLA, ROBLE	0,68	0,60	3,00	0,85	0,58	\$992,560	\$8.818,00	\$5.307,78	\$558.400,00
MADERA FINA O VALIOSA	ABARCO, ALGARROBO, ARAYAN, CEDRO, GUAYACAN, MELINA, NOGAL, PINO, PINO PATULLA, ROBLE	0,68	0,45	2,50	0,40	0,27	\$992,560	\$8.818,00	\$5.307,78	\$254.200,00
MADERA FINA O VALIOSA	ABARCO, ALGARROBO, ARAYAN, CEDRO, GUAYACAN, MELINA, NOGAL, PINO, PINO PATULLA, ROBLE	0,68	0,30	2,00	0,14	0,10	\$992,560	\$8.818,00	\$5.307,78	\$81.300,00
MADERA INTERMEDIA O REGULAR	ALMENDRO, CANELO, CARBONERO, GUADUA, HOB0 PIMIENTO FALSO, SIETECUEROS SAN GREGARIO	0,68	0,60	3,00	0,85	0,58	\$756,751	\$8.818,00	\$5.307,78	\$410.800,00
MADERA INTERMEDIA O REGULAR	ALMENDRO, CANELO, CARBONERO, GUADUA, HOB0 PIMIENTO FALSO, SIETECUEROS SAN GREGARIO	0,68	0,45	2,50	0,40	0,27	\$756,751	\$8.818,00	\$5.307,78	\$185.100,00
MADERA INTERMEDIA O REGULAR	ALMENDRO, CANELO, CARBONERO, GUADUA, HOB0 PIMIENTO FALSO, SIETECUEROS SAN GREGARIO	0,68	0,30	2,00	0,14	0,10	\$756,751	\$8.818,00	\$5.307,78	\$56.700,00
MADERA ORDINARIA - ORNAMENTALES	ACACIA, ALCAPARRO, CARBONERO, CHILCO, CIRUELO, EUCALIPTO, SAUCO URAPAN, JAZMIN NATIVO, SAUCE	0,68	0,60	3,00	0,85	0,58	\$480,943	\$8.818,00	\$5.307,78	\$263.300,00
MADERA ORDINARIA - ORNAMENTALES	ACACIA, ALCAPARRO, CARBONERO, CHILCO, CIRUELO, EUCALIPTO, SAUCO URAPAN, JAZMIN NATIVO, SAUCE	0,68	0,45	2,50	0,40	0,27	\$480,943	\$8.818,00	\$5.307,78	\$115.900,00
MADERA ORDINARIA - ORNAMENTALES	ACACIA, ALCAPARRO, CARBONERO, CHILCO, CIRUELO, EUCALIPTO, SAUCO URAPAN, JAZMIN NATIVO, SAUCE	0,68	0,30	2,00	0,14	0,10	\$480,943	\$8.818,00	\$5.307,78	\$32.100,00

CONSORCIO E.T.S.A. SICA
 SIN OBJECION
 REVISADO:
 FECHA: 26/07/2021

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

ANEXO - PRESUPUESTO PARA INDEMNIZACIÓN ÁRBOLES MADERABLES AISLADOS

Madera ordinaria – blanda – ornamental: Corresponde a todas las categorías de árboles que, por su calidad en cuanto a durabilidad y resistencia, son utilizados para implementos y herramientas menores, así como para postes de cercas transitorias

Madera intermedia (Regular): Corresponde a todas las categorías de árboles que, por su calidad en cuanto a durabilidad y resistencia, son utilizados para implementos y herramientas de mayor exigencia, postes de cercas definitivas, trabajos de construcción.

Madera fina (valiosa) – dura: Corresponde a todas las categorías de árboles que, por su calidad en cuanto a durabilidad y resistencia, son utilizados para carpintería fina de muebles, construcción de viviendas, sirven de resistencia estructural, etc.

Madera para leña o no comercial: Corresponde a todas las categorías de árboles que no se enmarcan dentro de las anteriores definiciones y su utilización es para leña.

NOTA 1. Los valores asignados, no aplican para cultivo beneficiado.

NOTA 2. Los valores asignados hacen referencia a árboles aislados, para unidades hasta de 25, para un número mayor se calculará como CULTIVO ESTABLECIDO TECNIFICADO con los valores unitarios por hectárea.

NOTA 3. El factor forma y la altura comercial se establece a partir de lo constatado en la visita al inmueble y en el registro fotográfico.

FUENTES

1. Guía de ubicación de madera
2. El valor de madera fina por m3 \$992.560 a febrero 2021 <https://www.indexamundi.com/es/precios-de-madera/?marcas=madera-dura&meses=60&monedas=cog>
3. El valor de madera intermedia o regular por m3 \$736.751 a febrero 2020 se toma de la interpolación o promedio entre la madera fina y la madera ordinaria.
4. El valor de madera ordinaria por m3 \$480.943 a febrero 2020 se toma de tomar el valor de madera regular ordinaria descrita Construdata No 193 (vara corredor de 10 cm de diámetro + 3 metros de largo pág 110 \$11.332 Un) y cubiliaria.
5. El valor de transporte, Revista Construdata 193, sección detallados generales, pág. 148 Cargue y rebine de material por m3, transporte de 9 postes de madera (0,24*0,24*2).
6. El valor de jornales es tomado de la revista Construdata No 193, sección de Insumos - Sueldos y Jornales, página 49: Hora de ayudante con prestaciones \$8.818 pesos por hora y unidad de árbol (conte).
7. Base de datos (avalúos puntuales) de la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria, en los proyectos de Concesión Bogotá-Girardot, Concesión Bogotá - Villota, Concesión Perimetral de Oriente -POB, Concesión Alto Magdalena.

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

Firmado digitalmente por
GLORIA YAMILLE BONILLA
CHAUVEZ
Fecha: 2021.03.03 13:23:44
+05'00'



MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA
RAA AVAL-52268407

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
REPRESENTANTE LEGAL
RAA AVAL 20333383

CONSORCIO ETSA-SIGA
SIN
OBJECION

REVISADO:

FECHA:

24/02/2021

**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	EN DESARROLLO (DAP menor o igual a 30 cm)				DESARROLLADOS (DAP mayor a 30 cm)							
				BASE DE DATOS DE LONJA DEL TOLIMA		BASE DE DATOS DE CÁMARA	VALOR ADOPTADO	BASE DE DATOS DE LONJA DEL TOLIMA		BASE DE DATOS DE CÁMARA	VALOR ADOPTADO				
				BUENO	REGULAR			MALO	BUENO			REGULAR	MALO		
ACACIA JAPONESA	FABACEAE	Acacia melanoxylon	Ornamental	\$ 20.023	\$ 29.700	\$ 17.820	\$ 8.910	\$ 24.861,64	\$ 33.372	\$ 20.000,00	\$ 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	\$ 33.372	\$ 30.000,00	\$ 132.000	\$ 79.200	\$ 39.600	\$ 82.686,07	\$ 80.000,00
CAUCHO	MORACEAE	Ficus sp.	Ornamental y maderable	\$ 20.023	\$ 26.400	\$ 15.840	\$ 7.920	\$ 23.211,64	\$ 33.372	\$ 20.000,00	\$ 88.000	\$ 52.800	\$ 26.400	\$ 60.686,07	\$ 60.000,00
CIPRES	CUPRESSACEAE	Cupressus	Ornamental	\$ 20.023	\$ 9.900	\$ 5.940	\$ 2.970	\$ 14.961,64	\$ 33.372	\$ 20.000,00	\$ 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	\$ 33.372	\$ 20.000,00	\$ 44.000	\$ 13.200	\$ 6.600	\$ 27.686,07	\$ 30.000,00
SAUCO DE MONTE	SALICACEAE	Salix humboldtiana	Native - ornamental	\$ 20.023	\$ 13.200	\$ 7.920	\$ 3.960	\$ 16.611,64	\$ 33.372	\$ 20.000,00	\$ 44.000	\$ 26.400	\$ 13.200	\$ 38.686,07	\$ 40.000,00
SAUCO DE MONTE	CAPRIFOLIACEAE	Viburnum lehmanni	Native - ornamental	\$ 20.023	\$ 9.240	\$ 5.544	\$ 2.772	\$ 14.631,64	\$ 33.372	\$ 20.000,00	\$ 30.800	\$ 18.480	\$ 9.240	\$ 32.086,07	\$ 30.000,00
SIETE CUEROS	MELASTOMATACEAE	Tibouchina lepidota	Native - Ornamental	\$ 20.023	\$ 13.200	\$ 7.920	\$ 3.960	\$ 16.611,64	\$ 33.372	\$ 20.000,00	\$ 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 ***	-	-	Native - 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	\$ 80.093	\$ 40.000,00	\$ 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	\$ 80.093	\$ 40.000,00	\$ 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	\$ 80.093	\$ 40.000,00	\$ 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	\$ 80.093	\$ 30.000,00	\$ 22.000	\$ 13.200	\$ 6.600	\$ 51.046,56	\$ 50.000,00
BANANO	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	-	\$ 25.000,00	-	-	-	-	
PAPAYUELO (Papayo)	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	-	\$ 25.000,00	-	-	-	-	
PAPAYA	-	-	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	\$ 20.023	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
EUGENIAS	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00	-	-	-	\$ 20.000,00
FIQUE	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00	-	-	-	\$ 20.000,00
MIRTO	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00	-	-	-	\$ 20.000,00
DURANTA	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00	-	-	-	\$ 20.000,00
LAUREL	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00	-	-	-	\$ 20.000,00
OTROS ***	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00	-	-	-	\$ 20.000,00
PROMEDIO ARITMETICO	-	-	Ornamental	-	-	-	-	\$ 16.611,64	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00

CONSORCIO EISA-SIGA
SIN OBJECION
REVISADO: 
FECHA: 26/07/2021

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - 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
VICARTA	-	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, Aguacón, Alisos, Arboloco, Ayuelo, Acer negundo aureo variegatum (Arce de Manito), Bálú, Borrachero, Calistema, Cambulo, Candelillo, Carbonero Carrizo, Coronado (espinoso), Cucharos, Chocho, Chisgua, Chirco, Chilca (Gurubo), Chicla, Chiriguay, Duprácea, Flor Amarilla, Grado, Gague, Gurubo, Higuierón, Laurel, Levadura, Magnolia, Maguey, Manzanillo, Mano de oso, Mangle, Mangué, Mermelada, Mortiño, Punta de Lanza, Pagoda, Palma, Palma Pie de Elefante, Palma Botella, Palma azul mexicana, Palma Fenix, Palma de Yuca, Parraco, Raque, Salvío, Sangregado, Sauco Amarillo, Tibar, Toquin, Trompeto.

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

**** 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 Marióthi), Abutilón, Aliguastre, Astromelia, Begonia, Bignonía, Boj Común, Buganville (Buganvilla o Veranera), Bucho, Coronilla valentina, Cactus, Campanilla, Cayena (o) ó(Hibiscus), Cedrillo, Cidrón, Dedalera, Digitalis, Dusty miller centaurea cineraria (Polvo de Plata), Enredadera, Espino, Figue Amarillo, Figue verde, Ficus, Follis 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, Duprácea, Esparto, Fúcsia, Geranio, Helecho, Hortensia, Jazmin 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, Susantitas, 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, 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 téñificado.

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 YAMILLE
Firmado digitalmente por GLORIA
BONILLA CHAUVEZ
YAMILLE BONILLA CHAUVEZ
Fecha: 2021.03.03 13:24:07 -05'00'

Maria Ximena Gomez Padilla

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
REPRESENTANTE LEGAL
RAA AVAL-20323388

MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA
RAA AVAL-52268407



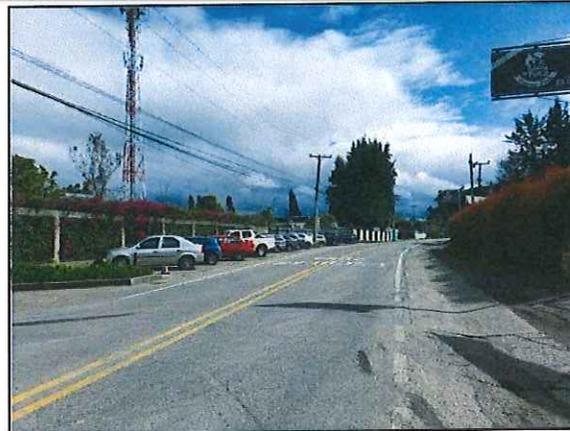
**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S
ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ
ANEXO FOTOGRÁFICO**

FICHA PREDIAL:

ANB-1-077

2020

CONSORCIO E.T.S. - SIGA	SIN OBJECION
REVISADO:	<i>[Signature]</i>
FECHA:	26/07/2021

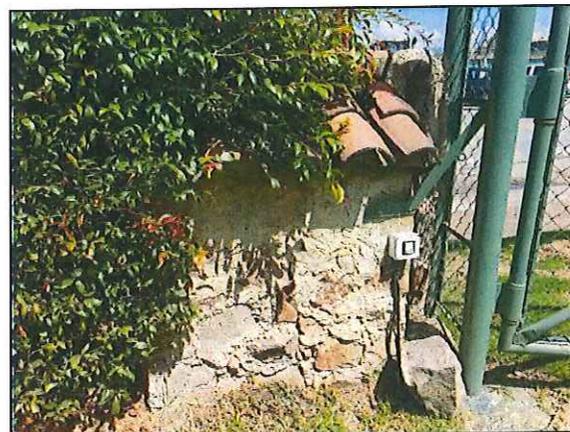


CARRETERA CENTRAL DEL NORTE (KR 7)



FACHADA FRONTAL DEL PREDIO

M1 - PORTÓN



M2 - CERCA VIVA

M2 - DETALLE MACHÓN

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

FICHA PREDIAL:

ANB-1-077

2020



M3 – CERCA LINDERO NORTE

M4 – AVISO PUBLICITARIO



M5 – MURO MEDIANERO

M6 – ESTRUCTURA EN ACERO



M7 - ENRAMADA

M8 – PUERTA

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

FICHA PREDIAL:

ANB-1-077

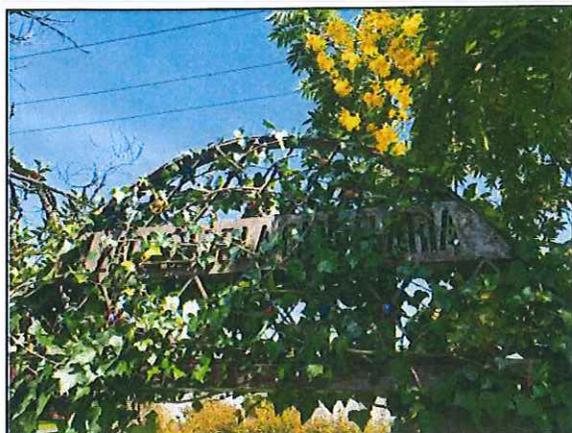
2020

CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA

SIN OBJECCION

REVISADO: *[Signature]*

FECHA: 26/07/2021



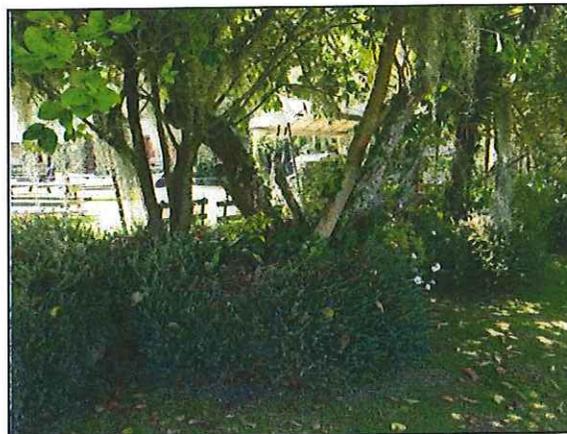
M8 – DETALLE PUERTA



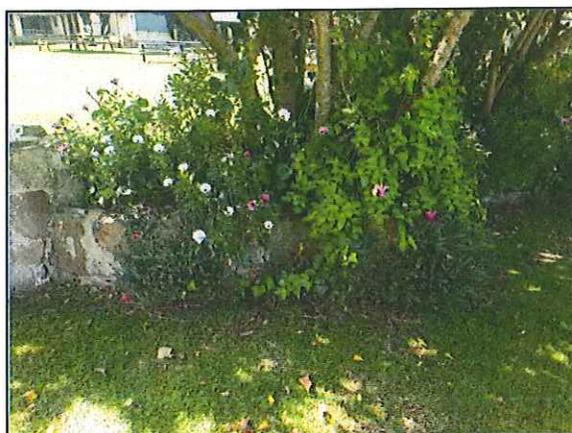
M9 – MURO CONTADORES



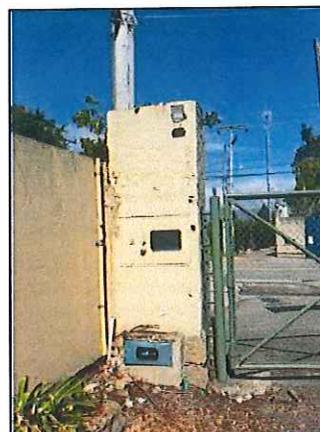
M10 – MURO CONTADOR



M11 – MURO MEDIANERO



M11 – MURO MEDIANERO



M12 – MURO MEDIANERO

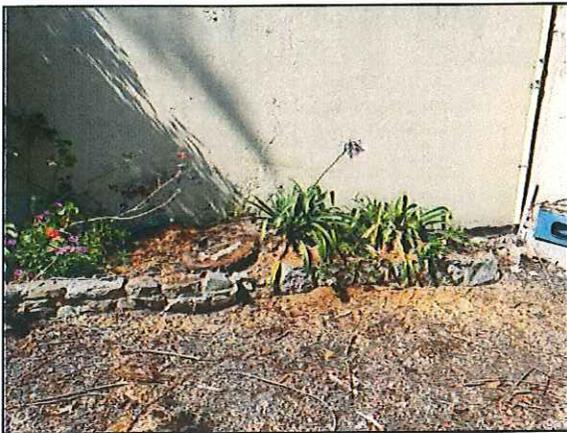
**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S
ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ
ANEXO FOTOGRÁFICO**

FICHA PREDIAL:

ANB-1-077

2020

CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA
SIN OBJECCION
REVISADO: [Signature]
FECHA: 26/07/2021



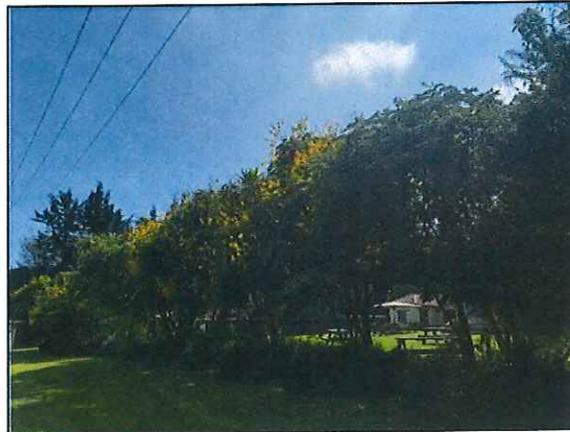
M13 - JARDINERA



M14 - CAJAS DE ALUMBRADO



MORTIÑO



ALCAPARRO



ÁREA REQUERIDA



**ACTA COMITÉ AVALUADORES
PROYECTO ACCENORTE SAS**

FECHA: 05 de Octubre de 2020
HORA: 3:00 p.m.
LUGAR: Sede de la Cámara de la Propiedad Raíz- Lonja
Inmobiliaria

**LOS SUSCRITOS PRESIDENTE Y SECRETARIA DEL COMITÉ DE
AVALUADORES, CERTIFICAN:**

.....
Que, el día 05 de octubre de 2020 previa citación, se reunieron virtualmente el comité de Avaluadores de la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria, conformado con los siguientes afiliados:

Bernardo Bonilla Parra, Gloria Y. Bonilla Chauvez, Alberto Pinzón Romero, María Ximena Gómez Padilla, Julieth Katterine Rojas Ruíz.
Lilia Esperanza Rodríguez Forero - secretaria del Comité de Valuadores

Orden del Día.

La secretaria procede a leer el orden del día.

Estudiar los INFORMES DE AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS Y LOS AVALÚOS INDEMNIZATORIOS RESPECTIVOS, UNIDAD FUNCIONAL 1, PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S, de predios ubicados en la vereda Fusca, Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, con norma de uso ZONA VIVIENDA CAMPESTRE, propuestos por los Avaluadores:

- Alberto Pinzón Romero.
- María Ximena Gómez Padilla.
- Julieth Katterine Rojas Ruíz.

Los Avaluadores exponen los informes de avalúos con soportes y estudio de mercado correspondiente para terreno, de acuerdo con la documentación suministrada por la entidad contratante.



Puesto a consideración del comité, éste aprueba los informes de avalúos.

El resultado del avalúo de cada uno de los predios en estudio, se describe en cuadro que hace parte de la presente acta.

Se aclara que los valores estudiados en este comité son avalúos comerciales corporativos puntuales para cada predio. Siendo las 6:30 pm., se levanta la sesión.


BERNARDO BONILLA PARRA
PRESIDENTE COMITÉ VALUADORES
RAA AVAL-3011588

GLORIA YAMILE
BONILLA
CHAUVEZ
Firmado digitalmente por
GLORIA YAMILE BONILLA
CHAUVEZ
Fecha: 2021.03.03 13:02:04
-05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
REPRESENTANTE LEGAL
RAA AVAL-20323383


ALBERTO PINZON ROMERO
RAA AVAL-79912123


MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA
RAA AVAL-52268407


JULIETH KATTERINE ROJAS RUIZ
RAA AVAL-1032365875


LILIA E. RODRÍGUEZ FORERO
SECRETARIA COMITÉ

ACTA DE COMITÉ DE AVALÚOS – PREDIOS PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE SAS

SIN OBJECCION
 CONSORCIO EISA- SIGA
 REVISADO: 
 FECHA: 26/07/2021

No. PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA	NOMBRE PREDIO	AREA REQUERIDA	VALOR / HA	VALOR TOTAL TERRENO	VALOR TOTAL AVALUO	VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE
ANB-1-077	CHIA	FUSCA	LOTE 1	0,006813	\$ 7.870.000.000,00	\$ 53.618.310,00	\$ 61.961.720,00	\$ 1.342.015,08

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO: GCSPF185

VERSIÓN: 001

FECHA: 18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN: ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ

CONTRATO No.: 001 de 10 de enero de 2017

PREDIO No.: ANB-1-077

ABSCISAS: INICIAL K2+451.64 D FINAL K2+497.36 D

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO: DOCUMENTO DE ID. 41.424.996

MARÍA MERCEDES CORREDOR DE TAMAYO

DIRECCIÓN: LOTE 1

UNIDAD FUNCIONAL: 1. Ampliación Carrera Séptima

SECTOR O TRAMO: Carrera Séptima

MARGEN: Derecha

LONGITUD EFECTIVA: 45.72 m

VEREDA / BARRIO: Fusca

MUNICIPIO: Chia

DEPARTAMENTO: Cundinamarca

PREDIO REQUERIDO PARA: Ampliación

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Rural

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO: Comercial

TOPOGRAFÍA: 0% 7% Plana

LINDEROS LONGITUD COLINDANTES

NORTE: 2.82 m | CAMINO VEREDAL (P6P1)

SUR: 0.00 m | PUNTO DE INFLEXIÓN CINCO (P5) DEL PLANO PREDIAL

ORIENTE: 44.72 m | MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBROBRANTE) (P1P5)

OCCIDENTE: 44.95 m | CARRERA SEPTIMA (P5P6)

NÚMERO DE TELÉFONO: 320.4498681

EMAIL: ministracion@elrincondelofusca.co

DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE 1

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N669796

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 25-175-00-00-00-0006-0262-0-00-0000

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA			
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS			
M1	Porton a 4 hojas de 2,50 m x 2,00 m c/u con malla eslabonada y perfiles metálicos circulares de 2,1/2" soportados en placa de concreto de 0,07 m x 1,00 m x 0,10 m y tubos metálicos de 4". (Traslado)	2.00	Un
M2	Cerca viva en eugenias con postes en madera y machones en piedra de 0,70 m x 0,70 m y 1,50 m de alto con cubierta en teja de barro tipo española (7 machones), cuenta con 6 hilos de alambre de puas.	38.92	m
M3	Cerca lindero norte de 10 hilos de alambre de puas soportado en postes de concreto de 1,80 m alto y cerca viva de eugenias de 2,00 m d alto.	6.99	m
M4	Aviso publicitario soportado en tubo de 4", altura aproximada 4,00 m, cuenta con reflector. (Traslado)	2.00	Un
M5	Muro medianero en piedra de 0,40 m espesor y 1,00 m de alto.	9.23	m
M6	Estructura en acero con parasol para sillas de descanso de 2,00 m de largo (3 Puestos)(traslado)	3.00	Un
M7	Enramada con estructura en madera, piso en tierra pisada, cubierta en teja de zinc soportada en vigas de madera	7.76	m²
M8	Puerta con estructura en madera y acero a 2 hojas de 3,00 m de ancho en total, con dos escalones en piedra para acceso, uno con paso de 1,10 m y contrapaso de 0,08 m y otro con paso de 0,90 y contrapaso de 0,08 m, puerta anclada a base en piedra y concreto.	1.00	Un

¿Tiene el inmueble Licencia Urbanística, Parcelación, Subdivisión, Construcción, Intervención, Espacio Público?

¿Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal, Ley 675 de 2001?

¿Tiene el inmueble aprobado Plan Parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

¿Aplica informe de análisis de Área Remanente?

¿De acuerdo al Estudio de Títulos, la franja que estipula el Decreto 2770 debe adquirirse?

ÁREA TOTAL TERRENO	0 Ha 3440.00 m²
ÁREA REQUERIDA	0 Ha 0068.13 m²
ÁREA REMANENTE	0 Ha 0000.00 m²
ÁREA SOBROBRANTE	0 Ha 3371.87 m²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	0 Ha 0068.13 m²

FECHA DE ELABORACIÓN: 1/07/2020

Elaboró: *Jhonn Anderson*

Revisó y Aprobó: *[Firma]*

CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA SIN OBJECION

REVISADO: *[Firma]*

FECHA: 26/07/2021

 ANI 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

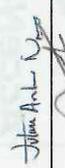
PROYECTO DE CONCESIÓN	ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ	UNIDAD FUNCIONAL	1. Ampliación Carrera Séptima
CONTRATO No.	001 de 10 de enero de 2017	SECTOR O TRAMO	Carrera Séptima
PREDIO No.	AMB-1-077	MARGEN	Derecha
ABSCISAS	INICIAL K2+451.64 D FINAL K2+497.36 D	LONGITUD EFECTIVA	45.72 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO	DOCUMENTO DE ID.	DIRECCIÓN	LOTE 1
MARIA MERCEDES CORREDOR DE TAMAYO	41.424.996	NÚMERO DE TELÉFONO	320 4498681
		E-MAIL	administracion@elrincondedefusca.co
		DIRECCIÓN DEL PREDIO	LOTE 1

VEREDA / BARRIO	Fusca	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Rural
MUNICIPIO	Chía	ECONOMÍA DEL PREDIO	Comercial
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TOPOGRAFÍA	0% - 7% Plana
PREDIO REQUERIDO PARA	Ampliación		

DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA			
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS			
M9	Muro con contadores de 1,15 m de ancho x 0,60 m de espesor y 2,70 m de alto con cubierta lateral en teja de barro y soporte en madera.		m
M10	Muro con contadores de 0,85 m de ancho x 0,40 m de espesor y 2,50 m de alto, cuenta con cubierta en teja de barro tipo española.		m
M11	Muro medianero en piedra de 0,25 m espesor y 0,50 m de alto en forma de zig-zag.		m
M12	Muro con contadores de 1,25 m de ancho x 0,50 m de espesor y 2,70 m de alto.		m
M13	Jardínera con borde en piedra de 0,90 m de ancho x 0,20 m de alto.		m ²
M14	Cajas de alumbrado en ladrillo a la vista de 0,30 m x 0,30 m x 0,30 m de profundidad		Un
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA			0.00 m ²

¿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

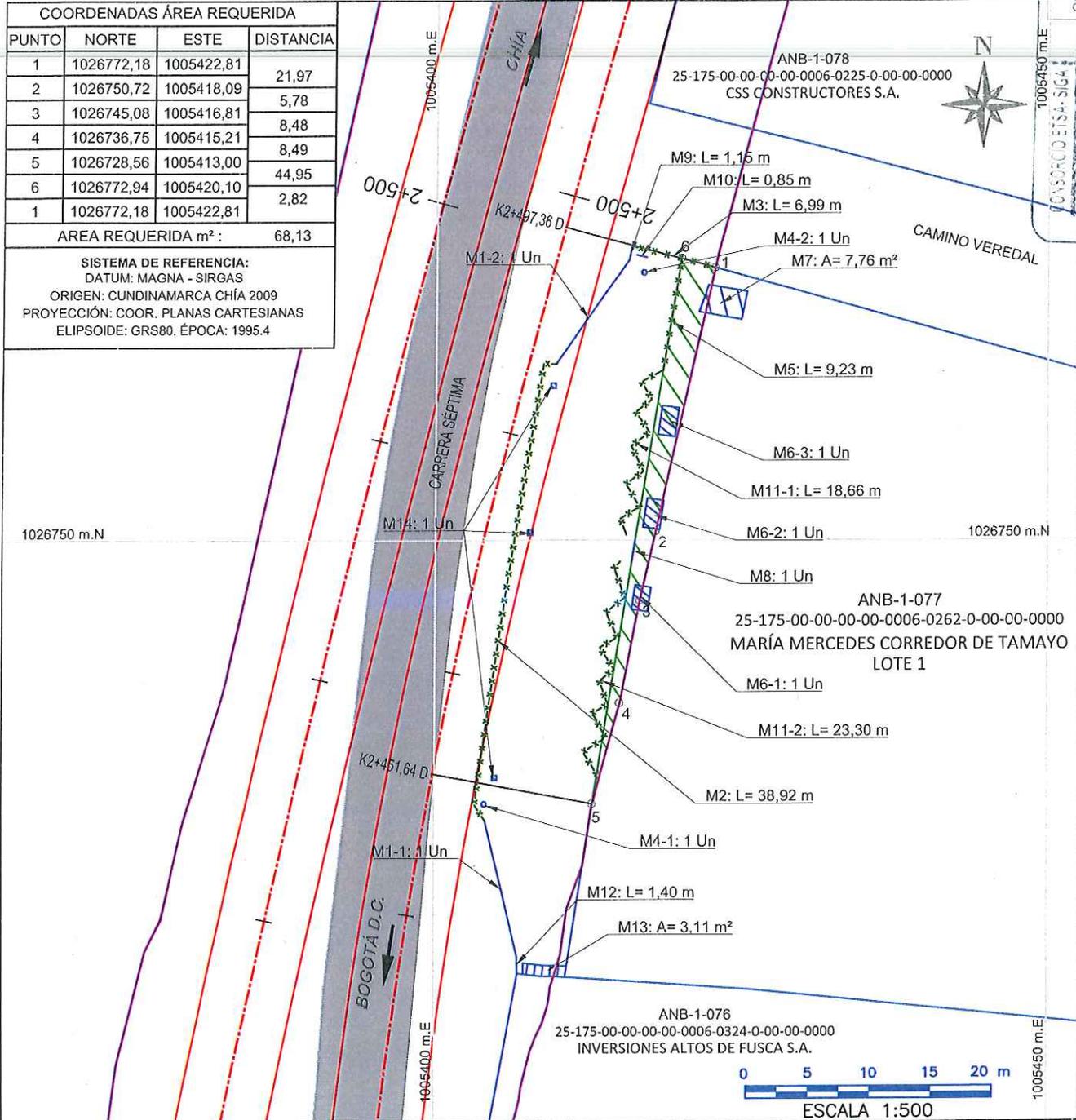
FECHA DE ELABORACIÓN	1/07/2020
Elaboró:	
Revisó y Aprobó:	
ÁREA TOTAL TERRENO	0 Ha 3440.00 m ²
ÁREA REQUERIDA	0 Ha 0068.13 m ²
ÁREA REMANENTE	0 Ha 0000.00 m ²
ÁREA SOBROBANTE	0 Ha 3371.87 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	0 Ha 0068.13 m ²

REVISADO: 
 FECHA: 26/07/2021

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1026772,18	1005422,81	21,97
2	1026750,72	1005418,09	5,78
3	1026745,08	1005416,81	8,48
4	1026736,75	1005415,21	8,49
5	1026728,56	1005413,00	44,95
6	1026772,94	1005420,10	2,82
1	1026772,18	1005422,81	

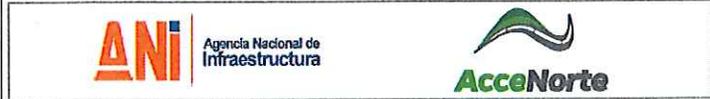
AREA REQUERIDA m² : 68,13

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



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

REVISIÓN: 0



DISEÑO Y CALCULÓ:
 JULIAN ANDRES NIÑO LADINO
 M.P. 25222-294333 CND

PROPIETARIO:
 MARÍA MERCEDES CORREDOR DE TAMAYO

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 SOBRENTE:	ÁREA CONSTRUIDA:
0 Ha 3440,00 m ²	0 Ha 68,13 m ²	0 Ha 0000,00 m ²	0 Ha 3371,87 m ²	0,00 m ²

FECHA ELAB.:
 01/072020

ESCALA:
 1:500

UNIDAD FUNCIONAL:
 1

SECTOR:
 CARRERA SÉPTIMA

NÚMERO PREDIAL NACIONAL
 25-175-00-00-00-0006-0262-0-00-00-0000

FICHA GRÁFICA No.
 ANB-1-077

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>