

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	 Agencia Nacional de Infraestructura
	<b>PREDIO ANB-1-088</b>	

ACNB-12301-2021

Chía 28 de junio de 2021

Señores:

**MARIA VICTORIA PUYANA DE WILLIAMSON**  
**y/o herederos determinados e indeterminados**  
 Dirección: Calle 70 No. 8-18 Edificio el Pilar. Apto 901  
 Barrio Quinta Camacho  
 Email: riwillpu@yahoo.com; [mechaswill@hotmail.com](mailto:mechaswill@hotmail.com)  
 Bogotá D.C.

**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-11593-2021** de fecha **16 de abril de 2021**.

En razón a que el oficio de citación con Radicado de Salida No. **ACNB-11595-2021** de fecha **16 de abril 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-11593-2021** de fecha **16 de abril 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 SAN CARLOS**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-00006-0257-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-1084278** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-088**, de la **Unidad Funcional 1 - Mejoramiento y ampliación a una doble Calzada de la Carrera Séptima entre la Calle 245 (Bogotá) y la Caro - (Chía)**”, mediante el correo electrónico con los que hemos tenido comunicación [riwillpu@yahoo.com](mailto:riwillpu@yahoo.com); [mechaswill@hotmail.com](mailto:mechaswill@hotmail.com), el día **16 de abril de 2021** con certificado de entregado el día **16 de abril de 2021**. Asimismo, se remitió directamente a la dirección Calle 70 No. 8-18 Edificio el Pilar. Apto 901, en la Ciudad de Bogotá, y por último, se remitió mediante correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. **RA311156112CO**, la cual fue enviada a través de la Empresa de Correo Certificado 472 el día **16 de abril de 2021**, con fecha de entrega el día **20 de abril de 2021**.

Que durante el proceso, se determinó que la propietaria del predio, señora **MARIA VICTORIA PUYANA DE WILLIAMSON** identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.004.486, falleció el pasado 13 de diciembre de 2018, según el Registro Civil de Defunción No. 09328832 inscrita el pasado 28 de enero de 2019, por lo cual carece de

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	 Agencia Nacional de Infraestructura
	<b>PREDIO ANB-1-088</b>	

capacidad para adelantar el proceso de enajenación a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI.

Por lo expuesto, 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:

### 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-11593-2021** de fecha **16 de abril de 2021**.

Que por ser requerido para la ejecución del proyecto de la referencia, mediante el Oficio de Oferta Formal de Compra No. **ACNB-11593-2021** de fecha **16 de abril de 2021**, con 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 **SAN CARLOS**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0006-0257-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-1084278** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-088**, 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-1-088** de fecha 01 de julio de 2020, elaborada por la Concesión ACCENORTE S.A.S., cuya área requerida de terreno es de **MIL SETECIENTOS NUEVE COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (1709,32 m<sup>2</sup>)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K3+207,15 D** y final **K 3+343,32 D**, la cual hace parte de un predio Rural denominado **SAN CARLOS**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-00-0006-0257-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-1084278** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-088**, 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-11595-2021** de fecha **16 de abril de 2021**, se les informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	 Agencia Nacional de Infraestructura
	<b>PREDIO ANB-1-088</b>	

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-11593-2021** de fecha **16 de abril de 2021**

**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 28 DE JUNIO DE 2021 A LAS 7:00 AM**

**DESEFIJADO 02 DE JULIO 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

	<b>OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>		Agencia Nacional de Infraestructura
	<b>PREDIO ANB-1-088</b>		

## ACNB-11593-2021

Chía (Cundinamarca), 16 de abril de 2021

Señora

**MARIA VICTORIA PUYANA DE WILLIAMSON**

y/o herederos determinados e indeterminados

Dirección: Calle 70 No. 8-18 Edificio el Pilar. Apto 901

Barrio Quinta Camacho

Email: [riwillpu@yahoo.com](mailto:riwillpu@yahoo.com); [mechaswill@hotmail.com](mailto:mechaswill@hotmail.com)

Bogotá D.C.

**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 **SAN CARLOS**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-00-0006-0257-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-1084278** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-088**, 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.

	<b>OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>		Agencia Nacional de Infraestructura
	<b>PREDIO ANB-1-088</b>		

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-1-088**, 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 **MIL SETECIENTOS NUEVE COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (1709,32 m<sup>2</sup>)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K3+207,15 D** y final **K 3+343,32 D**, la cual hace parte de un predio Rural denominado **SAN CARLOS**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-00-0006-0257-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-1084278** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-088**, 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 **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$1.264.244.664) MONEDA CORRIENTE**.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de julio 24 de 1998, Art. 25 Ley 1682 de 2013 y Art. 4 de la Ley 1742 de 2014, Decreto 1420 de 1998 del ICAG, Resolución 620 de 2008 del IGAC y Resolución 898 de 2014, se anexa el avalúo comercial elaborado por la **Cámara de la Propiedad Raíz Lonja Inmobiliaria**, según **INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S. UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA. PREDIO No. ANB-1-088 2020 CPR-012**, de fecha **9 de noviembre de 2020**.

DESCRIPCIÓN	Un.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área terreno requerida	Ha	0,170932	\$ 7.362.000.000	\$1.258.401.384,00
<b>CONSTRUCCIONES Y/ O ANEXOS</b>				
M1 - Cerramiento Frontal	m	139,52	\$24.000	\$3.348.480,00
<b>CULTIVOS O ESPECIES</b>				
Acacia	Un	10	\$32.100	\$321.000,00
Pino Ciprés	Un	26	\$81.300	\$2.113.800,00
Sauco	Un	3	\$20.000	\$60.000,00
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL</b>				<b>\$1.264.244.664,00</b>

**SON: MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.**

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

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Igualmente,

	<b>OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>		Agencia Nacional de Infraestructura
	<b>PREDIO ANB-1-088</b>		

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 **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL VEINTINUEVE PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS (\$15.625.029,16) MONEDA CORRIENTE**, el cual se discrimina así:

- i). Los gastos de Notariado y Registro por la venta del inmueble en **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL VEINTINUEVE PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS (\$15.625.029,16) 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.	
<b>AVALÚO TOTAL</b>	<b>\$1.264.244.664</b>
<b>NOTARIADO</b>	
Asumido 100% por el vendedor (Art. 24, Decreto N°1681 de 1996, modificado por el Art.39, Decreto 188 de 2013)	
<b>ÍTEM</b>	<b>VALOR</b>
Porcentaje	<b>100%</b>
COMPRVENTA (Derechos notariales - Art 50, Resolución N° 1299 de febrero de 2020)	\$57.900,00
DERECHOS ACTUACIONES NOTARIALES (Art. 2, Resolución N°1299 de febrero de 2020, actos con cuantía)	\$3.792.733,99
COPIAS PROTOCOLO -Promedio 30 hojas- (Art. 5, Resolución N° 1299 de Febrero de 2020, valor por Unidad sobre cara \$3.800)	\$114.000,00
3 COPIAS ORIGINALES (Promedio 30 hojas)	\$342.000,00
I.V.A. (19%)	\$818.260,46
(Fondo Notarial - Art 48, Resolución N° 1299 de Febrero 2020). Se determina conforme al número de escritura autorizadas. Para el presente caso se toma la notaría que expide escrituras entre 7001 y 8000 anualmente.	\$14.000,00
<b>SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL</b>	<b>\$5.138.894,45</b>
<b>REGISTRO</b> (Resolución N°6610 de 2019. A la fecha de la liquidación no se ha expedido resolución de tarifas para el año 2020)	
<b>Porcentaje aplicable</b>	<b>50%</b>
<b>ÍTEM</b>	<b>VALOR</b>
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)	\$ 3.931.800,91
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).	\$ 6.321.223,32
<b>SUBTOTAL REGISTRO</b>	<b>\$ 10.280.524,23</b>
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Artículo 1 párrafo 6, resolución No 6610 de 2019).	\$ 205.610,48
<b>TOTAL NOTARIADO, REGISTRO Y BENEFICENCIA</b>	<b>\$ 15.625.029,16</b>

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.

	<b>OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	 Agencia Nacional de Infraestructura
	<b>PREDIO ANB-1-088</b>	

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**, el propietario del predio que se requiere es de la señora **MARIA VICTORIA PUYANA DE WILLIAMSON** identificada con **C.C. 20.004.486**.

De conformidad con los protocolos contractuales, los insumos del proceso fueron debidamente aprobados por la Interventoría del Proyecto mediante comunicación identificada bajo consecutivo **5143.013ANI-OP-2849-2020** del 10 de noviembre de 2020 y **5143.013ANI-OP-0033-2021** del 13 de enero 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 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](mailto: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: 2021.04.16 15:52:59 -05'00'

**ÓSCAR EDUARDO GUTIÉRREZ CAMPOS**

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

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

Proyectó: REEB – Coordinador

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

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

<b>PROYECTO DE CONCESIÓN</b>	ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ	<b>UNIDAD FUNCIONAL</b>	1. Ampliación Carrera Séptima
<b>CONTRATO No.</b>	001 de 10 de enero de 2017	<b>SECTOR O TRAMO</b>	Carrera Séptima
<b>PREDIO No.</b>	ANB-1-088	<b>MARGEN</b>	Derecha
<b>ABSCISAS</b>	INICIAL <input type="text"/> K3+207,15 D    FINAL <input type="text"/> K3+343,32 D	<b>LONGITUD EFECTIVA</b>	136,17 m

<b>NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO</b>	DOCUMENTO DE ID.	<b>DIRECCIÓN</b>	SAN CARLOS	<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	50N-1084278
MARIA VICTORIA PUYANA DE WILLIAMSON	20.004.486	<b>NÚMERO DE TELÉFONO</b>	310 2360082	<b>NÚMERO PREDIAL NACIONAL</b>	25-175-00-00-00-0006-0257-0-00-00-0000
<b>VEREDA / BARRIO</b>	Fusca	<b>E-MAIL</b>	rivillipuu@yahoo.com	<b>DIRECCIÓN DEL PREDIO</b>	SAN CARLOS

<b>MUNICIPIO</b>	Chía	<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	Rural
<b>DEPARTAMENTO</b>	Cundinamarca	<b>ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO</b>	Residencial
<b>PREDIO REQUERIDO PARA</b>	Ampliación	<b>TOPOGRAFÍA</b>	8% - 25% Ondulada

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	UNIDAD
DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
Vegetación Nativa - Bosque secundario	1443,72				0,00	m <sup>2</sup>
Acacia	10					Un
Pino Cipres	26					Un
Sauco	3				139,52	m
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>					0,00	m <sup>2</sup>

<b>FECHA DE ELABORACIÓN</b>	1/07/2020
<b>Elaboró:</b>	
Ing. ALBA INÉS HERNÁNDEZ	M.P. 20227-25-022-DNE
<b>Revisó y Aprobó:</b>	
INGENIERO(A) - Ing. ALBA INÉS HERNÁNDEZ	M.P. 20227-25-022-DNE

<b>ÁREA TOTAL TERRENO</b>	0 Ha 8999,26 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA REQUERIDA</b>	0 Ha 1709,32 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA REMANENTE</b>	0 Ha 0000,00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA SOBROANTE</b>	0 Ha 7289,94 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL REQUERIDA</b>	0 Ha 1709,32 m <sup>2</sup>

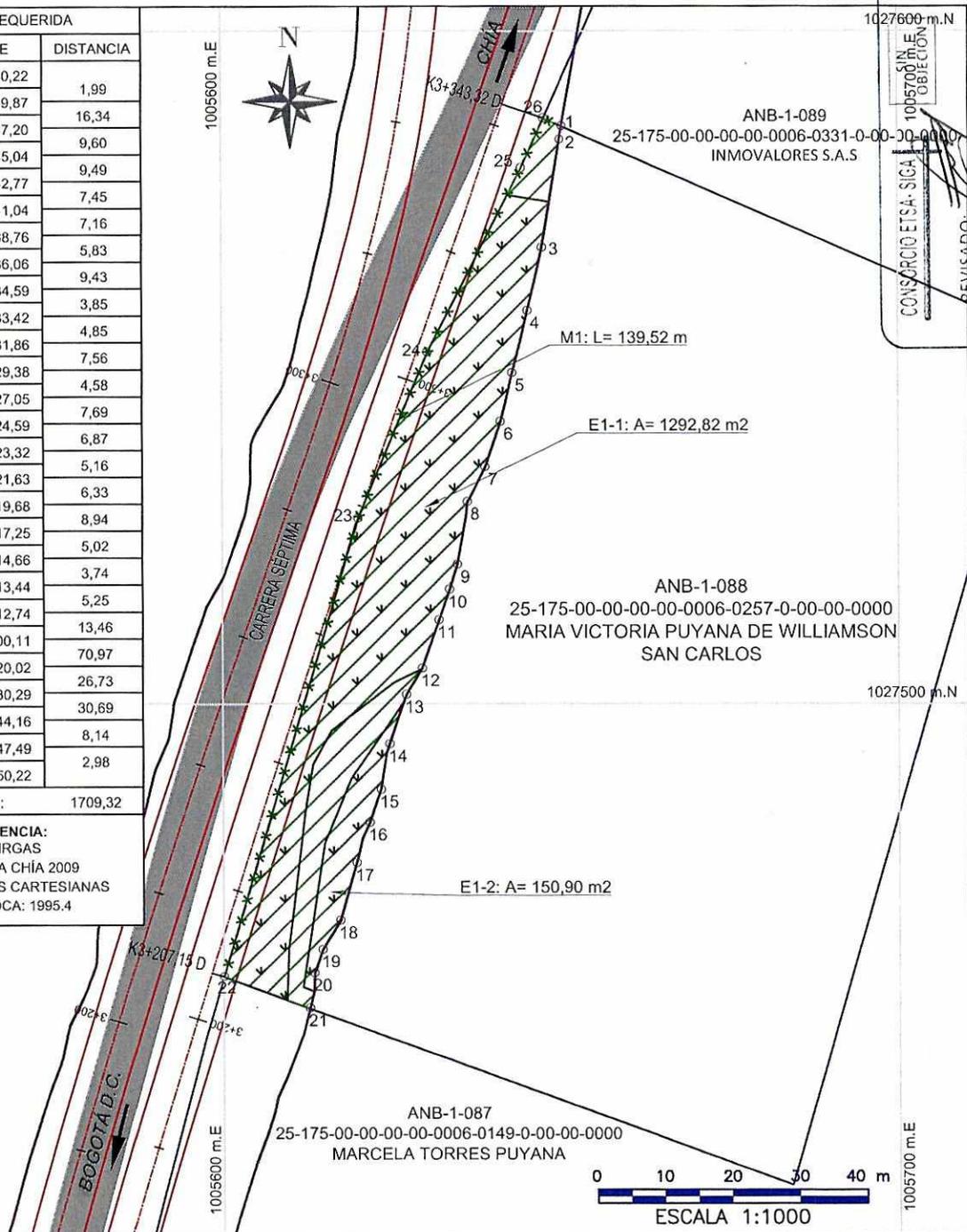
**OBSERVACIONES:**  
 \*De conformidad con la escritura pública 261 del 05/03/1987 ante la notaría 18 de Bogotá registrada en la anotación No. 01 del folio de matrícula 50N-1084278, obedece a una servidumbre de tránsito. Así las cosas, con la identificación en campo, se establece que no se localiza sobre el área requerida del predio.  
 \*De conformidad con la escritura pública 702 del 06/03/1987 ante la notaría 10 de Bogotá registrada en la anotación No. 03 del folio de matrícula 50N-1084278, obedece a una servidumbre de tránsito. Así las cosas, con la identificación en campo, se establece que no se localiza sobre el área requerida de la construcción anexa M1 (Carramiento frontal en postes de madera y 4 hilos de alambre de púas), presenta mejores especificaciones técnicas que las especificaciones descritas en el Manual del INVIAS.

CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA  SIN OBJECCION  
 REVISADO:   
 FECHA: 14/04/2021

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1027585,82	1005650,22	1,99
2	1027583,86	1005649,87	16,34
3	1027567,73	1005647,20	9,60
4	1027558,38	1005645,04	9,49
5	1027549,17	1005642,77	7,45
6	1027541,93	1005641,04	7,16
7	1027535,14	1005638,76	5,83
8	1027529,97	1005636,06	9,43
9	1027520,66	1005634,59	3,85
10	1027517,00	1005633,42	4,85
11	1027512,41	1005631,86	7,56
12	1027505,27	1005629,38	4,58
13	1027501,33	1005627,05	7,69
14	1027494,05	1005624,59	6,87
15	1027487,30	1005623,32	5,16
16	1027482,42	1005621,63	6,33
17	1027476,40	1005619,68	8,94
18	1027467,80	1005617,25	5,02
19	1027463,50	1005614,66	3,74
20	1027459,96	1005613,44	5,25
21	1027454,75	1005612,74	13,46
22	1027459,40	1005600,11	70,97
23	1027527,53	1005620,02	26,73
24	1027552,21	1005630,29	30,69
25	1027579,59	1005644,16	8,14
26	1027587,02	1005647,49	2,98
1	1027585,82	1005650,22	

AREA REQUERIDA m<sup>2</sup> : 1709,32

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



1027600 m.N  
 1005700 m.E  
 CONSORCIO E.T.S.A. SICA  
 REVISADO: [Signature]  
 FECHA: 14/04/2021

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

REVISIÓN: 0

**ANI** Agencia Nacional de Infraestructura

**Accenorte**

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

PROPIETARIO:  
 MARIA VICTORIA PUYANA DE WILLIAMSON

CONVENCIONES

CALZADA VÍA PROYECTADA	---	LÍNEA DE COMPRA	---
EJE DE VÍA PROYECTADA	- - - -	ÁREA REQUERIDA	[Hatched Box]
BERMA PROYECTADA	---	ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA	[Hatched Box]
CALZADA VÍA EXISTENTE	---	ÁREA REMANENTE	[Hatched Box]
CHAFALÁN CORTE/RELLENO	---	CONSTRUCCIÓN ANEXA	[Hatched Box]
CONSTRUCCIÓN EXISTENTE	---	PASTO / PRADO	[Hatched Box]
QUEBRADA	---	ARBOL	[Tree Symbol]
RONDA HIDRICA	---	CERCA VIVA	---
LINDERO	---	CERCA / CERRAMIENTO	---

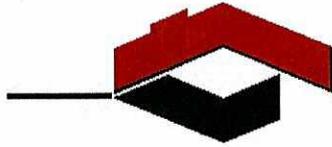
CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	ÁREA REQUERIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:	ÁREA CONSTRUIDA:
0 Ha 8999,26 m <sup>2</sup>	0 Ha 1709,32 m <sup>2</sup>	0 Ha 0.000,00 m <sup>2</sup>	0 Ha 7289,94 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>

FECHA ELAB.: 01/07/2020  
 ESCALA: 1:1000

UNIDAD FUNCIONAL: 1  
 SECTOR: CARRERA SÉPTIMA

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 25-175-00-00-00-0006-0257-0-00-00-0000  
 FICHA GRÁFICA No. ANB-1-088



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

CONSORCIO E.T.S.A. - S.I.G.A.  
SIN OBJECION

REVISADO:  
FECHA: 14/04/2021

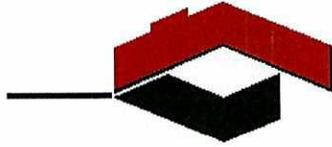
**INFORME TÉCNICO**

**PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.**

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

**INMUEBLE RURAL**

<b>PREDIO No.</b>	<b>ANB-1-088</b>	<b>2020</b>	<b>CPR-012</b>
FECHA	:	09 de Noviembre de 2020	
SOLICITANTE	:	SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S	
CORREDOR VIAL	:	CARRERA SÉPTIMA - LA CARO	
<b>INFORMACIÓN BÁSICA</b>			
Propietario	:	MARÍA VICTORIA PUYANA DE WILLIAMSON	
Dirección	:	SAN CARLOS	
Abscisas área requerida	:	Abscisa inicial: K3 + 207,15 D      Abscisa final: K3 + 343,32 D	
Matrícula Inmobiliaria	:	50N-1084278	
Fecha Visita	:	10 de julio de 2020	
Elaborado por	:	CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA ALBERTO PINZÓN ROMERO - RAA AVAL - 79912123	
<b>PROPÓSITO DE LA TRANSACCIÓN</b>			
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.).			
<b>1. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO POR VENTA DE INMUEBLE A LA SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.</b>			
<b>AVALÚO TOTAL</b>			<b>\$1.264.244.664</b>
<b>NOTARIADO</b> Asumido 100% por el vendedor (Art. 24. Decreto N°1681 de 1996, modificado por el Art.39, Decreto 188 de 2013)			
<b>ÍTEM</b>	<b>VALOR</b>		
Porcentaje	100%		
COMPRAVENTA (Derechos notariales - Art 50, Resolución N° 1299 de febrero de 2020)	\$57.900,00		
DERECHOS ACTUACIONES NOTARIALES (Art. 2, Resolución N°1299 de febrero de 2020, actos con cuantía)	\$3.792.733,99		
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%)	\$818.260,46		
(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		
<b>SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL</b>	<b>\$5.138.894,45</b>		
<b>REGISTRO</b> (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%		
<b>ÍTEM</b>	<b>VALOR</b>		
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)	\$	3.931.800,91	
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).	\$	6.321.223,32	
<b>SUBTOTAL REGISTRO</b>	\$	<b>10.280.524,23</b>	
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Artículo 1 parágrafo 6, resolución No 6610 de 2019).	\$	<b>205.610,48</b>	
<b>TOTAL NOTARIADO, REGISTRO y BENEFICENCIA</b>	\$	<b>15.625.029,16</b>	



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

SIN  
OBJECCION

14/09/2021

CONSORCIO E.T.S.A. SICA

REVISADO:

FECHA:

**INFORME TÉCNICO**

**PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.**

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

**INMUEBLE RURAL**

<b>PREDIO No.</b>	<b>ANB-1-088</b>	<b>2020</b>	<b>CPR-012</b>
-------------------	------------------	-------------	----------------

**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
<b>TOTAL IMPUESTO PREDIAL</b>			<b>\$ 0,00</b>

**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.

<b>TOTAL DAÑO EMERGENTE</b>	<b>\$ 15.625.029,15</b>
-----------------------------	-------------------------

**SON: QUINCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL VEINTINUEVE PESOS CON DIECISÉIS CENTAVOS MCTE.**

GLORIA YAMILE  
BONILLA CHAUVEZ

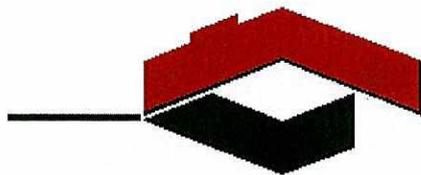
Firmado digitalmente por GLORIA  
YAMILE BONILLA CHAUVEZ  
Fecha: 2021.01.15 11:23:07 -05'00'

**GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ**  
Representante Legal  
Presidente  
Registro Abierto de Avaluadores AVAL-20323383  
Registro Nacional de Avaluadores No.533

**BERNARDO BONILLA PARRA**  
Representante Legal Sublente  
Director Proyecto  
Economista M.P.414

Registro Abierto de Avaluadores AVAL-3011588  
Registro Nacional de Avaluadores No.624

**ALBERTO PINZÓN ROMERO**  
VALUADOR PROFESIONAL C.P.R. No. 82  
RAA AVAL-79912123



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-1-088**

**2020**

**CPR-012**



**1. INFORMACIÓN GENERAL**

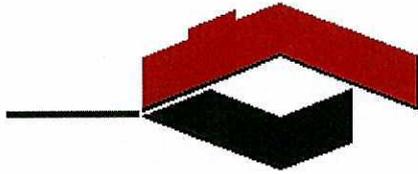
- 1.1 Solicitante : Sociedad Concesionaria ACCENORTE S.A.S  
1.2 Tipo del inmueble : Lote en suelo rural  
1.3 Tipo de avalúo : Comercial Corporativo

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).

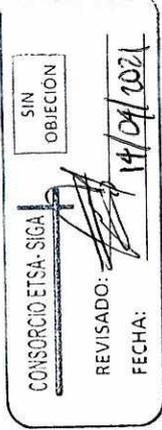


Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

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

**PREDIO No. ANB-1-088 2020 CPR-012**



■ Resolución 316 de 2015 del IGAC (Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).

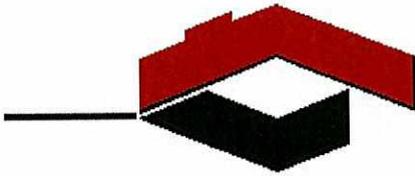
■ Demás reglamentación concordante.

1.5 Departamento : Cundinamarca  
1.6 Municipio : Chía  
1.7 Vereda o corregimiento : Fusca  
1.8 Dirección del inmueble : SAN CARLOS  
1.9 Abscisas área requerida : Abscisa inicial: K3 + 207,15 D Abscisa final: K3 + 343,32 D  
1.10 Uso actual del inmueble : Residencial  
1.11 Zona de uso del suelo por norma : Zona de Vivienda Campestre - ZVC y Zona de Reserva Forestal Protectora ZRFP.  
1.12 Información catastral : Núm. Catastral: 25- 175-00-00-00-00-0006-0257-0-00-00-0000  
Área terreno: 1 Ha 2244 m2  
Área construida: 0 M2.  
1.13 Fecha de visita al predio : 10 de julio de 2020  
1.14 Fecha del informe de avalúo : 09 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 evaluador : ING. ALBERTO PINZÓN ROMERO  
VALUADOR PROFESIONAL C.P.R. No. 82  
RAA AVAL-79912123

**2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**

Los documentos suministrados para la elaboración del avalúo son:

a. Concepto de norma urbanística : D.O.T.P 1897-2019 de fecha 27 de noviembre de 2019, ratificado con información de Uso del suelo D.O.T.P. 0831-2020 del 25 de Agosto de 2020.  
: Expedido por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Departamento Administrativo de Planeación de Chía.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

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

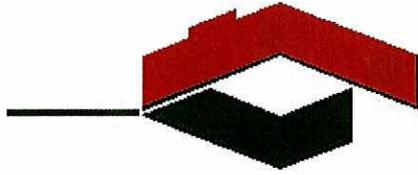
**PREDIO No. ANB-1-088 2020 CPR-012**



- b. Certificado de Tradición y Libertad: : 50N - 1084278 con fecha de veintinueve (29) de mayo (05) del dos mil veinte (2020) otorgado por la oficina de registro e instrumentos públicos de la Zona Norte de la ciudad de Bogotá D.C.
- c. Escritura (s) pública (s) : 702 otorgada el 6 de marzo de 1987 ante la Notaría 10 de Bogotá D.C.
- 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)
- 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 Propietario : MARÍA VICTORIA PUYANA DE WILLIAMSON
- 3.2 Título de adquisición : 702 otorgada el 6 de marzo de 1987 ante la Notaría 10 de Bogotá D.C.
- 3.3 Matrícula(s) inmobiliaria(s) : 50N-1084278  
El estudio jurídico es responsabilidad de la entidad solicitante.
- 3.4 Observaciones Jurídicas : El inmueble no se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal.
- 3.5 Norma de uso de suelo : El municipio de Chía se encuentra reglamentado mediante el Acuerdo Municipal 017 de 2000, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, Cundinamarca".



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-1-088**

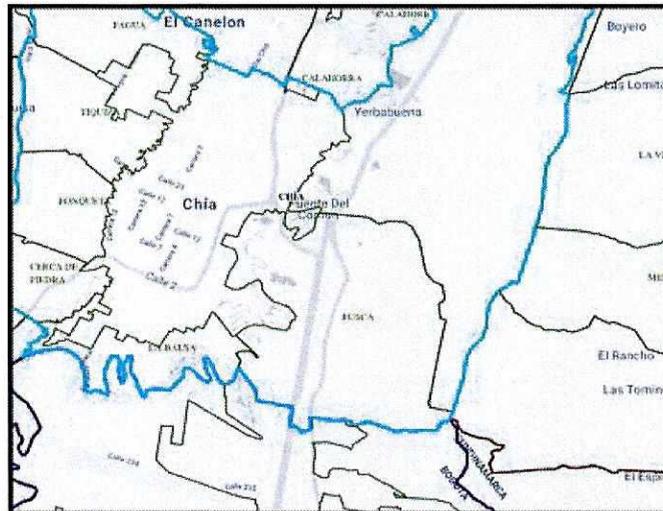
**2020**

**CPR-012**

CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA  
SIN OBJECCION  
REVISADO: [Firma]  
FECHA: 14/09/2021

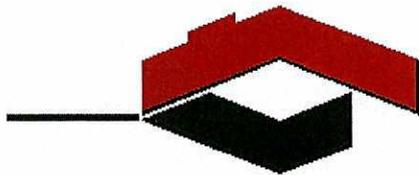
**4. INFORMACIÓN DEL SECTOR**

- 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.



Fuente: Plano General del Municipio de Chía.

- 4.2 Actividad predominante :
- 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.
- El uso dotacional hace presencia en la zona con el colegio Jorbalán, Centro Tecnológico de Energía e Innovación, el colegio Fundación Colombia, la Universidad Old Mutual, Colegio Hontanar, Colegio María Ángela, Colegio Fontán Capital, Colegio Rochester. Finalmente, se presenta el uso residencial en conjuntos residenciales en su mayoría sometidos a régimen de propiedad horizontal.
- 4.3 Topografía :
- Presenta una topografía ligeramente inclinada, con pendientes entre 0% y el 7% plana.

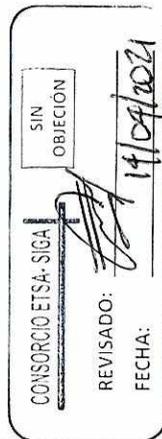


Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

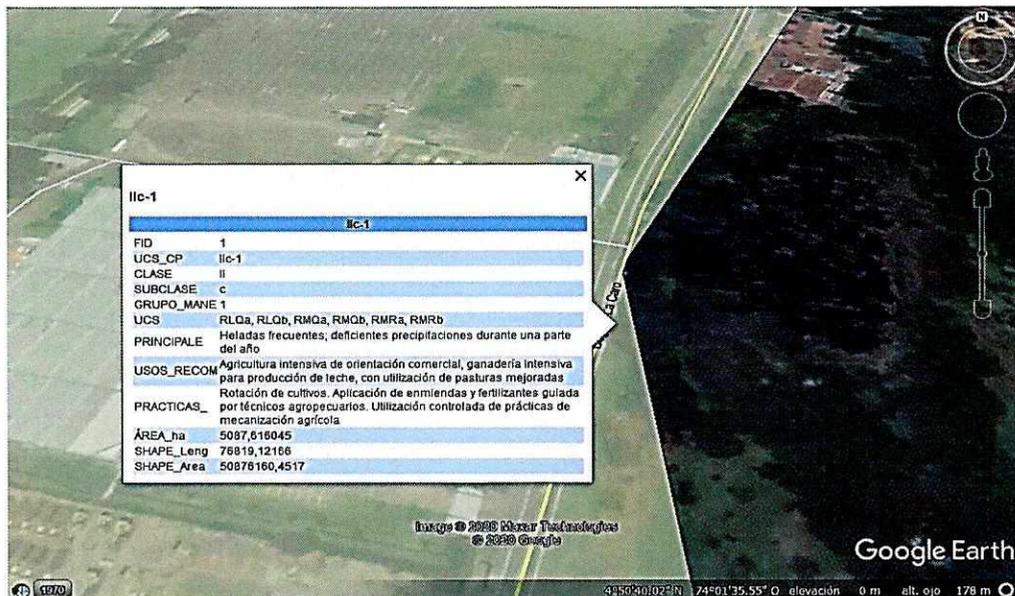
**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO**  
**PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.**  
**UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA**

**PREDIO No. ANB-1-088 2020 CPR-012**



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

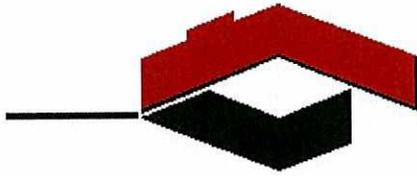
4.5 Condiciones agrológicas : De acuerdo a la clasificación de tierras por su capacidad de uso, corresponde a Clase VII (VIIp-1). Fuente: Subdirección de Agrología del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Estudio General de Suelos del departamento de Cundinamarca, Escala 1:100.000.



Fuente : Consulta Agrología - Datos abiertos Geoportal IGAC

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

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



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

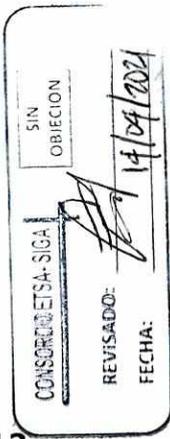
**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO  
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.  
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA**

**PREDIO No.**

**ANB-1-088**

**2020**

**CPR-012**



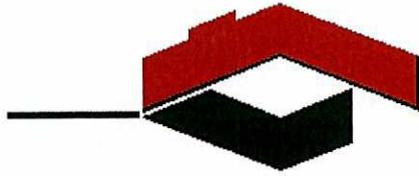
Los suelos Clase II, se localizan en áreas planas a ligeramente planas con pendientes menores del 3%, en el paisaje de planicie fluvio lacustre, en clima frío húmedo y seco, caracterizado por temperaturas promedio anual de 12 a 18°C y precipitaciones de 700 a 1800 mm, distribuidas irregularmente durante el año. Presenta limitaciones climáticas ligeras a moderadas por la disminución drástica de la temperatura en las primeras horas del día, que restringen la selección de cultivos y pastos. Son tierras que deben ser utilizadas en producción agrícola intensiva y programas conservacionistas de mantenimiento de la productividad de los suelos.

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.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

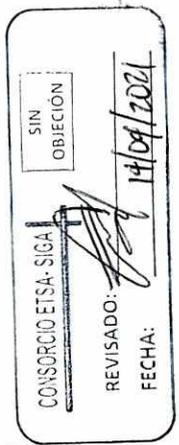
**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO  
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.  
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA**

**PREDIO No.**

**ANB-1-088**

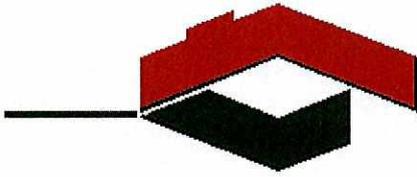
**2020**

**CPR-012**



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

- 4.6 Servicios públicos : 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.
- 4.7 Servicios comunales : Algunos condominios de la zona conducen sus aguas residuales a plantas de tratamiento de carácter privado, igualmente el desarrollo del sistema de alcantarillado y tratamiento lo deben efectuar los propietarios de los inmuebles.
- 4.8 Vías de acceso y transporte : 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.
- 4.9 Nivel socioeconómico : 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, carreteables y en regular estado de conservación.
- 4.10 Situación de orden público : 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.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

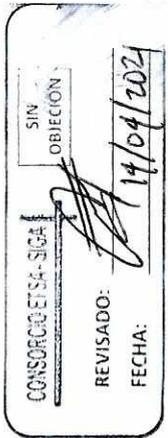
**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO  
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.  
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA**

**PREDIO No.**

**ANB-1-088**

**2020**

**CPR-012**



4.11 Perspectivas de valorización :

En el presente estudio valuatorio no se tiene en cuenta perspectivas de valorización. Sin embargo, dada la consolidación de industria, el mejoramiento vial de la conexión Bogotá - La Caro y la futura ampliación de la Kr 7, se presumen condiciones favorables de valorización.

**5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

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

Clase de suelo: Rural

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

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

Uso principal: Vivienda Campestre

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

Usos condicionados: No se determina.

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

5.2 Edificabilidad

Densidad máxima: 10 viviendas por hectárea.

Área mínima de lote: 1,000 m2.

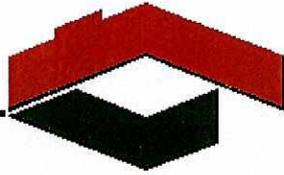
Frente mínimo: 20 metros.

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.

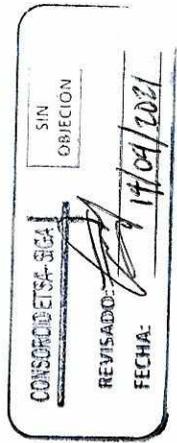


Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

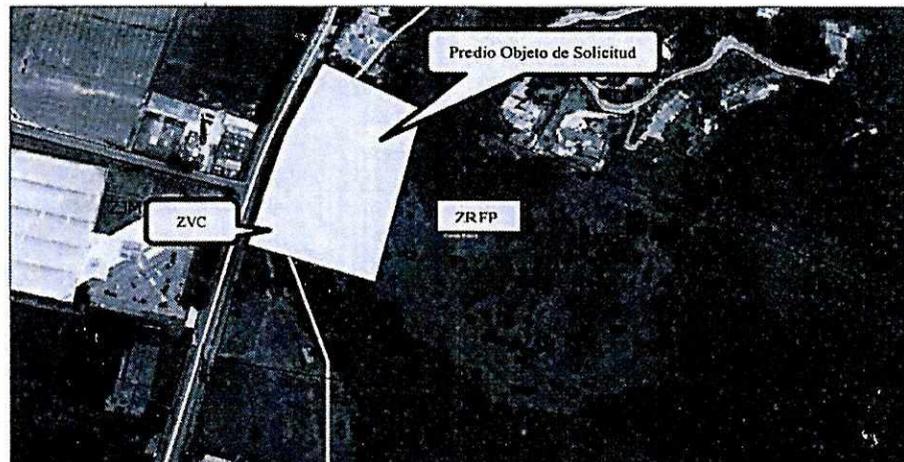
**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO  
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.  
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA**

**PREDIO No. ANB-1-088 2020 CPR-012**



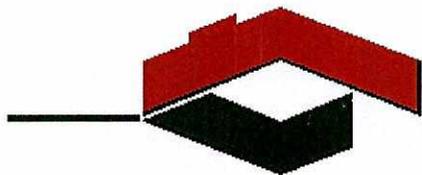
Cesiones tipo A:	El 50 % de cesión total deberá ser en el sitio, y el 50 % se pagará a través del Banco Municipal Inmobiliario.
Índice de ocupación:	El 30 %.
Altura y número de pisos:	2 pisos.
Aislamiento:	Anterior 5 metros, 7 metros sobre vía V3-V4, lateral mínimo 4 metros, posterior 10 metros.
Cerramientos 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 se registran en el certificado de tradición y libertad.

**PLANO DE LOCALIZACIÓN CON NORMA URBANÍSTICA**



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

Observaciones No 1: 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.



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-1-088 2020 CPR-012**



Observaciones No 2: De acuerdo al plano DWG remitido por el concesionario y el cual cruza el área requerida para vía con el plano de uso del suelo a escala 1:25:000, se establece que el 98,32% del área requerida está sobre la Zona de Vivienda Campestre. Para efectos del presente informe valoratorio y dado que el área requerida es parcial y se ubica al frente de la vía existente (Carrera 7), solo se tendrá en cuenta la Zona de Vivienda Campestre -ZVC.

**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO**

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

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

6.2 Áreas del terreno

6.2.1 Área total del predio	:	0,899926	ha
6.2.2 Área requerida	:	0,170932	ha
6.2.3 Área remanente	:	0,000000	ha
6.2.4 Área total requerida	:	0,170932	ha
6.2.5 Área sobrante	:	0,728994	ha

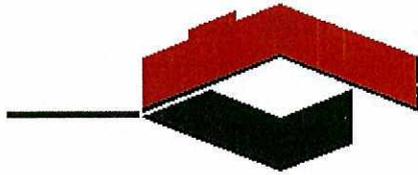
Fuente: Ficha Predial ANB-1-088 suministrada

6.3 Linderos

6.3.1 Linderos (área requerida) :

Norte:	En 2,98 m., INMOVALORES S.A.S. (ANB-1-089)(P26-P1).
Sur:	En 13,46 m., Marcela Torres Puyana (ANB-1-087)(P21-P22)
Oriente:	En 137,19 m., mismo propietario (Área sobrante) (P1-P21)
Occidente:	En 136,54 m., Carrera Séptima (P22-P26)

Fuente: Ficha Predial ANB-1-088 suministrada

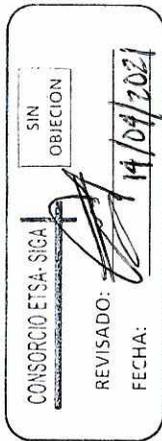


Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

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

**PREDIO No. ANB-1-088 2020 CPR-012**



- 6.4 Vías de acceso al predio : Se toma la Carretera Central del Norte (Kr 7) desde Bogotá, en sentido norte en una distancia de 2290 mts desde el límite del perímetro urbano de Bogotá hasta encontrar la entrada que da acceso al predio objeto de estudio.
- 6.5 Servicios públicos : El inmueble objeto de estudio cuenta con Acueducto veredal y energía eléctrica.
- 6.6 Unidad fisiográfica : Presente un Paisaje montañoso, clima frío, que generan zonas húmedas, ligeramente húmedas, con índices hídricos (IHT) de 60 a 100. Esta unidad fisiográfica está comprendida entre 2.500 y 2.800 m.s.n.m., con temperaturas entre 8 y 14 °C. Se encuentran relieves ondulados y fuertemente ondulados, quebrados y escarpados. Para el área específica requerida del inmueble, presenta pendientes del 0% al 7% .
- 6.7 Frente sobre vías : El predio cuenta con frente inmediato sobre la Carretera Central del Norte (Kr 7)
- 6.8 Clima : Frío, temperatura promedio 14° C.
- 6.9 Recursos hídricos sobre la zona requerida : No Presenta.
- 6.10 Sistema de riego : De acuerdo a la visita al inmueble, no se evidencia sobre el área requerida.
- 6.11 Actividad económica del predio : Residencial
- 6.12 Topografía de la zona requerida : Presenta una topografía ligeramente plana, con pendientes entre el 8% y el 25%.

**7. CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN**

**7.1 CONSTRUCCIONES**

7.1.1 CONSTRUCCIÓN : No hay

**7.2 CONSTRUCCIONES ANEXAS**

M1 - Cerramiento Frontal : 139,52 m

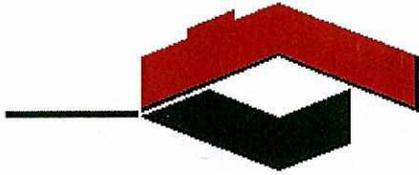
Descripción : Cerramiento frontal de 4 hilos en alambre de púas, postes en concreto.

**7.3 DESCRIPCIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES**

**7.3.1 TIPO DE ESPECIES VEGETALES**

7.3.1.1 Maderables : Acacia 10 D<0,30m Tomado en campo

7.3.1.2 Maderables : Pino Ciprés 26 D<0,30m Tomado en campo

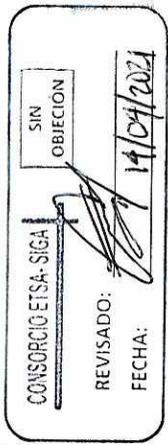


Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

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

**PREDIO No. ANB-1-088 2020 CPR-012**



7.3.1.3 Ornamentales : Sauco 3 D<0,30m Tomado en campo  
7.3.1.4 Vegetación nativa - Bosque secundario. : 1443,72 m<sup>2</sup>

### 8. MÉTODOS VALUATORIOS UTILIZADOS

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

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

#### 8.1 MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO

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

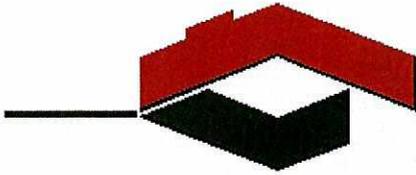
#### 8.2 MÉTODO COSTO DE REPOSICIÓN

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

### 9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

Para el presente avalúo se realizó un estudio de mercado para la zona donde se localiza el inmueble y de los sectores o corredores viales de los municipios de Chía y Cajicá, hallando un total de 38 ofertas, a cada una de las cuales se indaga: localización, área de terreno, disponibilidad de servicios públicos, área construida (si aplica), vetustez de las construcciones (si aplica), presencia de cultivos (si aplica) y el porcentaje de negociación frente 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).



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-1-088 2020 CPR-012**

SIN OBJECCION
CONSORCIO E.T.S.A. SICA
REVISADO:
FECHA: 14/04/2021

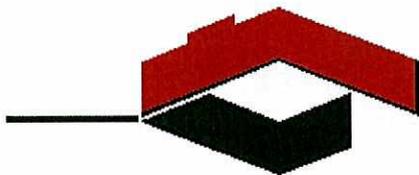
Posteriormente, se analiza cada una de las once (11) ofertas comparativas así: Se descarta la oferta No 5, dado que no cuenta con frente sobre el corredor vial Chía - Cota y su ubicación es netamente residencial. Se descartan las ofertas No 2, 3, y 4 del corredor vial Cota - Chía, dado que al ser un 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.

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.



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-1-088 2020 CPR-012**



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
<b>Valor adoptado</b>	<b>7.362.000.000</b>

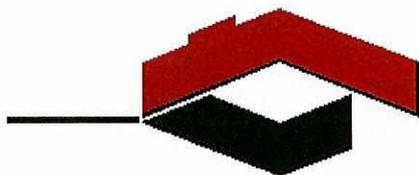
Obteniendo así un promedio estadístico de \$7.869.831.053 por Hectárea, una desviación estándar de \$508.306.578 y un coeficiente de variación de 6,46%, el cual corresponde a un coeficiente de variación resultante inferior a 7,5% en consonancia con Resolución IGAC 620 del 2008, con lo cual se adopta el límite inferior del análisis estadístico en cifras redondeadas para la definición del valor del predio objeto de estudio y equivalente a \$7.362.000.000 por Ha (\$736.200 /m<sup>2</sup>). Se adopta el límite inferior del análisis estadístico toda vez que el inmueble y específicamente el área requerida, presenta un topografía ondulada a diferencia de las ofertas analizadas que presentan topografía plana.

## 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 m<sup>3</sup>) multiplicado por el volumen comercial de cada individuo. Ver anexo.



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-1-088**

**2020**

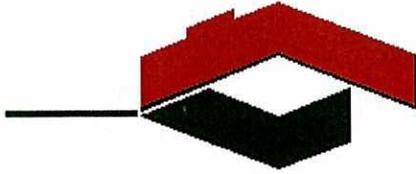
**CPR-012**



**13. CONSIDERACIONES GENERALES**

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

1. La localización de la vereda Fusca, al occidente del casco urbano del municipio de Chía, y la cual esta delimitada por la Carretera central del Norte y los Cerros Orientales. Así mismo, la colindancia que tiene la vereda Fusca con la ciudad de Bogotá D.C. sector Torca.
2. Las condiciones de acceso al sector, Autopista Norte y la carretera Central del Norte, las cuales cuentan con vías vehiculares pavimentadas en general, en buen estado de conservación y señalizadas.
3. La disposición que presenta el bien objeto de estudio dentro de la manzana, ubicación y frente inmediato sobre la Carretera Central del Norte o prolongación de la carrera séptima, forma y la destinación del inmueble.
4. La topografía del terreno plano, la disponibilidad de servicios públicos: Acueducto, energía eléctrica, gas natural, telefonía, alumbrado público y recolección de basuras con que cuenta el sector.
5. La norma urbanística vigente del predio, según el Acuerdo No 17 de 2000, el cual reglamenta y clasifica el uso del suelo como Zona de Vivienda Campestre y la cual esta descrita en el numeral 5 del presente informe.
6. Para efectos del informe valoratorio y dado que el área requerida es parcial y se ubica al frente de la vía existente, Carretera Central del Norte o prolongación de la carrera séptima, solo se tendrá en cuenta la Zona de Vivienda Campestre -ZVC.
7. La información de las áreas de construcción y terreno se tomaron de la respectiva Ficha Técnica Predial, aportada por el concesionario ACCENORTE para la realización del presente estudio.
8. La edad de la construcción (cuando aplique) fue verificada durante la inspección ocular al predio y/o constatada con información secundaria.
9. De acuerdo con el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven. Así mismo, el parágrafo 2 del artículo 9 de la ley 1882 del 15 de enero de 2018, expedido por el Ministerio de Transporte, menciona que el avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado, desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este.
10. El valor de terreno establecido para el área requerida incluye los pastos y cobertura vegetal natural o nativa existente.
11. De acuerdo con la Ficha Predial ANB-1-088 suministrada por el Concesionario, sobre el área requerida no se establece la servidumbre de tránsito, la cual está inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de 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-1-088**

**2020**

**CPR-012**



**14. RESULTADO DE AVALÚO**

DESCRIPCIÓN	Un.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área terreno requerida	Ha	0,170932	\$ 7.362.000.000	\$1.258.401.384,00
CONSTRUCCIONES Y/ O ANEXOS				
M1 - Cerramiento Frontal	m	139,52	\$24.000	\$3.348.480,00
CULTIVOS O ESPECIES				
Acacia	Un	10	\$32.100	\$321.000,00
Pino Ciprés	Un	26	\$81.300	\$2.113.800,00
Sauco	Un	3	\$20.000	\$60.000,00
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL</b>				<b>\$1.264.244.664,00</b>

**SON: MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.**

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

Como evidencia de la visita, se adjunta SEIS (6) fotografías

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

Presupuestos: M1

**16. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Por la elaboración del presente informe se declara que:

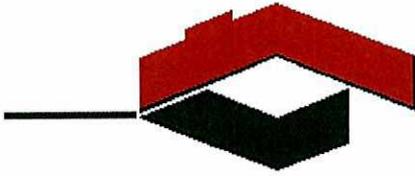
Responde a nuestro mejor conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.

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

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

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

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



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-1-088**

**2020**

**CPR-012**

CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA	SIN OBJECCIÓN
REVISADO:	14/04/2021
FECHA:	

**17. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN:**

Se declara que la **Cámara de la Propiedad Raíz-Lonja Inmobiliaria** no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano, ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad a la fecha. Así mismo se manifiesta que la Cámara de la Propiedad Raíz-Lonja Inmobiliaria no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante y propietario del predio avaluado que pudiera dar lugar a conflictos de intereses.

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

GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ  
Firmado digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ  
Fecha: 2021.01.15 11:23:45 -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. ALBERTO PINZÓN ROMERO  
VALUADOR PROFESIONAL C.P.R. No. 82  
RAA AVAL-79912123**

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA  
 PROYECTO VITAL CONCESIONARIO ACCENORTE UNIDAD FUNCIONAL 1 CARRERA 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 valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

No. orden	Dirección	Tipo	Fuente	Teléfono	Contacto	Valor	% Neg.	Valor Depurado	Fecha	EDIFICACIONES		CULTIVOS		TERRENO AREA HA		NORMA	Descripción	Registro Fotográfico	Link
										Área Const.	Destino	Valor	Valor Total	Unidades	Valor				
5	Rural Chía variante Chía-Cota	Lote	Internet	315877090	Century 21	\$3.690.000.000	6,50%	\$3.450.000.000	28/09/2020	0	Vivienda Compartida	\$0,00	\$0	0,4104	\$8.406.432.749	ZRC - Zona Rural de Granjas	Lote ubicado a media cuadra de la variante Chía Cota, al lado se está desarrollando el proyecto LA GORRIÓN. Este lote es el lote 5 del Corredor Vial Suburbano, aprobado construcción de la rotonda que desvía el tráfico a la autopista norte y a la periferia del cerro.		<a href="https://www.mercadolibre.com.co/propiedades/315877090">https://www.mercadolibre.com.co/propiedades/315877090</a>
2	Rural Chía-Cerro de Pedro	Lote	Internet	3002078658	Patricia Cordero Guiz	\$2.600.000.000	13,46%	\$2.250.000.000	28/09/2020	0	Corredor vial	\$0,00	\$0	0,2375	\$9.473.684.211	ZCS - Corredor Vial Suburbano	Los predios se encuentran ubicados en una zona de alta valorización, conectados con importantes vías de desarrollo vial, en un área de desarrollo vial que proyecta una gran gloria desde donde partirá una vía hacia la autopista norte. Están cerca de colegios, supermercados, farmacias, comércios. Cuenta con los servicios de agua, luz, teléfono, internet y Televisión, ubicado en la vereda Cerro de Pedro del municipio de Chía, LOTE SUBURBANO.		<a href="https://www.mercadolibre.com.co/propiedades/3002078658">https://www.mercadolibre.com.co/propiedades/3002078658</a>
3	Rural Chía	Lote	Internet	3168949039	No disponible	\$1.630.000.000	14,11%	\$1.800.000.000	28/09/2020	0	Corredor vial	\$0,00	\$0	0,1623	\$8.626.091.232	ZCS - Corredor Vial Suburbano	Lote chía uso múltiple: comercial, institucional, industrial y residencial. 1623 m2 plano, cercamiento en postes de cemento y malla metálica, muy bien ubicado vía a costa. Permiso menor 31.689.9039. Informes 31.689.9039.		<a href="https://www.mercadolibre.com.co/propiedades/3168949039">https://www.mercadolibre.com.co/propiedades/3168949039</a>
4	Rural Chía	Lote	Internet	3165241220 - 3107981190	Rmax	\$2.100.000.000	14,29%	\$1.800.000.000	28/09/2020	0	Corredor vial	\$0,00	\$0	0,1808	\$9.955.752.212	ZCS - Corredor Vial Suburbano	VENDO LOTE URBANIZABLE LISTO PARA CONSTRUIR / ACCESO SOBRE VÍA SECUNDARIA 18X100 con 60 m de frente y 6 m de ancho, en zona de C/1 de dos niveles y aditio. El predio se encuentra en área de Actividad Rural - Corredor Vial Suburbano. Lotea con 1620 m2 de terreno, 60 m de frente de PVC, macromedidor, 6 acometidas de 3/4 para cunetas, alcanallado con 2 acometidas de 1/2 para cunetas y distribución de 5 a prioridades (agua y est. hidráulico), cálculos estructurales y estudio de suelos.		<a href="https://www.mercadolibre.com.co/propiedades/3165241220">https://www.mercadolibre.com.co/propiedades/3165241220</a>
14	Rural Cajica	Lote	Internet	3016975750	Gestión Integral Sabana SAS	\$4.900.000.000	6,12%	\$4.600.000.000	1/10/2020	0	Vivienda	\$0,00	\$0	0,6010	\$7.653.910.150	NORMA DEL MUNICIPIO DE CAJICA (Zona Residencial Suburbana)	UBICADO POR LA VÍA CHÍA - CAJICA, ALBERGUE DEL COMANTO Y CENTRO COMERCIAL FONTANAR (que construye el centro de la zona, con una gran ENTRADA EN PUNTO EL RESTAURANTE COSTACA - HAY COMENSA LA PARCELACION BUENA SUERTE (DETRAS DEL RESTAURANTE) EN UN GRAN TERRENO VIVIENDA 10 UNIDADES PRIMARIA SERVICIOS INSTALADOS DE ALICANTARILLADO Y RED DE ENERGIA ALICANTARILLADO Y BARRIO DE ILLUMINACION PUBLICA, BARRIO EXTRACTOR CON BOMBA O MOLINO 36 m3.		<a href="https://www.mercadolibre.com.co/propiedades/3016975750">https://www.mercadolibre.com.co/propiedades/3016975750</a>
15	Rural Cajica	Lote	Internet	3214083380	Jaramillo y Silva Asociados	\$2.500.000.000	8,00%	\$2.300.000.000	1/10/2020	0	Vivienda	\$0,00	\$0	0,2600	\$8.846.133.846	NORMA DEL MUNICIPIO DE CAJICA (Zona Residencial Suburbana)	LOTE DE 2.600 METROS PERMITEN 5 PISOS DE ALTURA USO MIXTO		<a href="https://www.mercadolibre.com.co/propiedades/3214083380">https://www.mercadolibre.com.co/propiedades/3214083380</a>

CONSORCIO E.T.S.A - SIGA  
 SIN OBJECCION  
 REVISADO:   
 FECHA: 14/09/2024



**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA  
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.  
PREDIO No UF 1 ANB-1-088  
PLANO DE GEOREFERENCIACIÓN DE OFERTAS GENERAL**

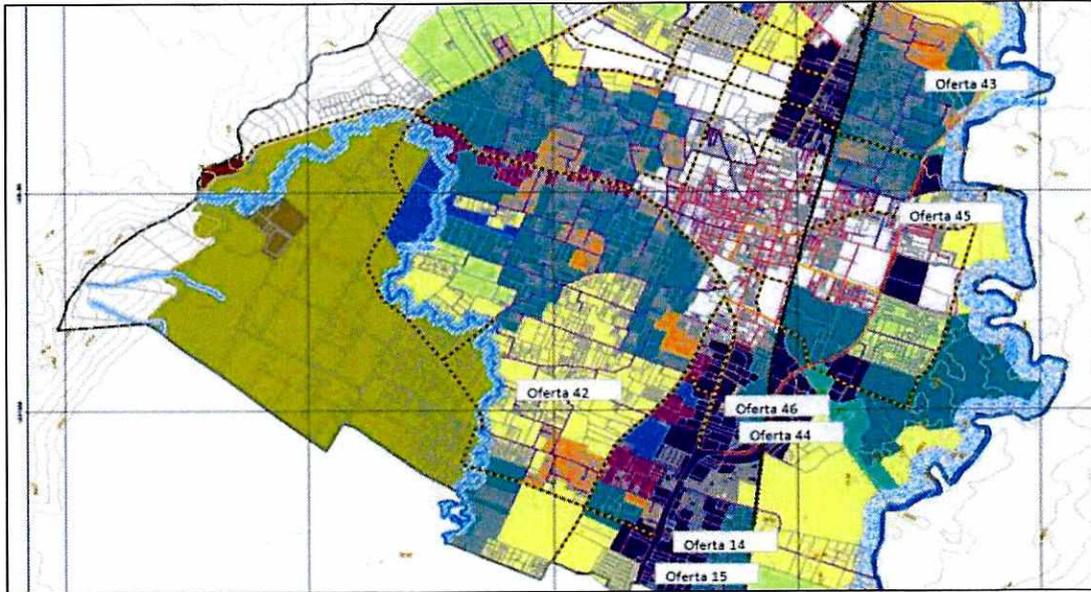
CONSORCIO ETSA-SIGA  
SIN OBJECCION  
REVISADO: [Signature]  
FECHA: 14/09/2021



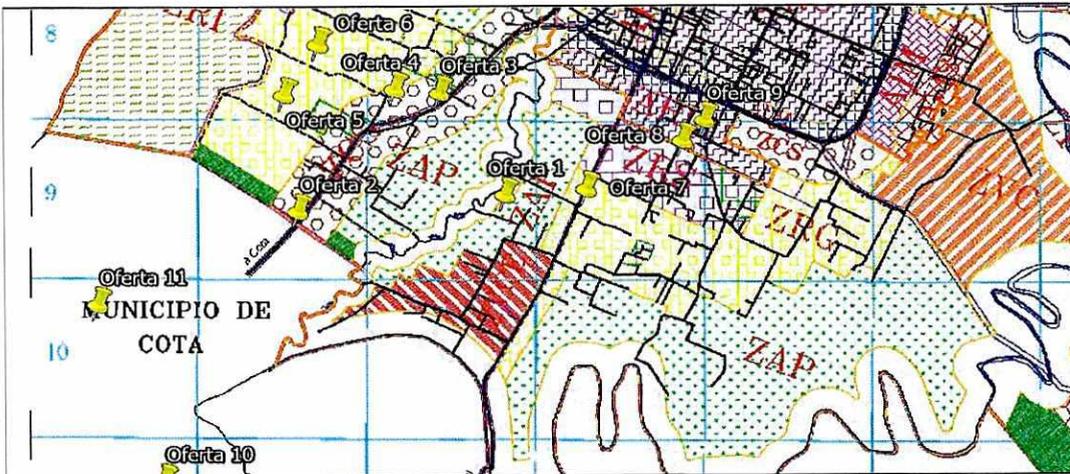
Fuente: Elaboración Propia en imagen satelital google earth.

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA  
 PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.  
 PREDIO No UF 1 ANB-1-088  
 PLANO OFERTAS GENERAL POR NORMA DE USO**

CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA  
 SIN OBJECCION  
 REVISADO: *[Signature]*  
 FECHA: 14/04/2021



**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 RAIZ - LONJA INMOBILIARIA  
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.  
PREDIO No UF 1 ANB-1-088  
PLANO DE GEOREFERENCIACIÓN DE OFERTAS ESPECÍFICAS**

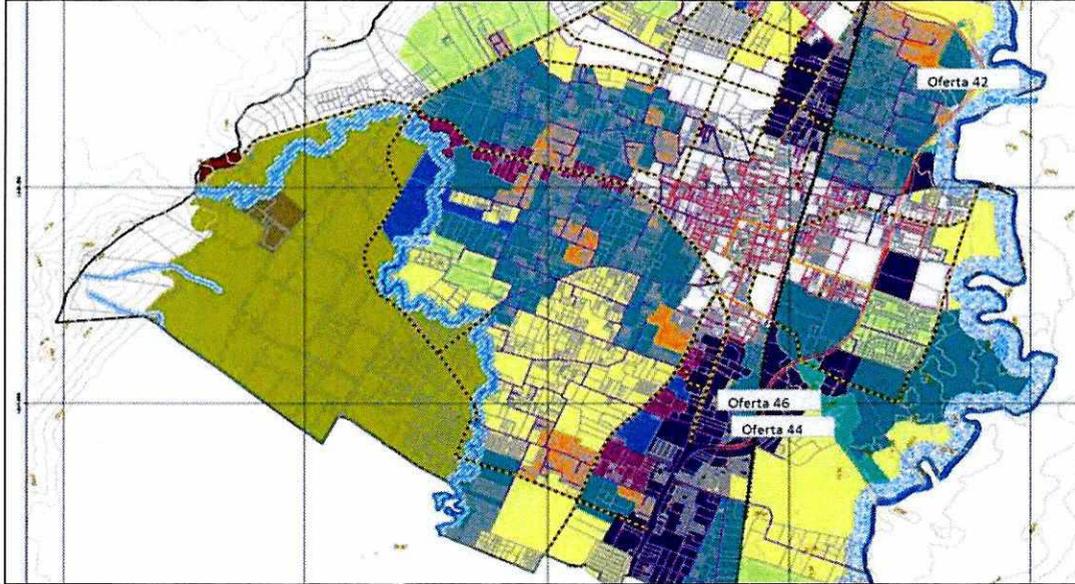


Fuente: Elaboración Propia en imagen satelital google earth

CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA	SIN OBJECCION
REVISADO:	<i>[Signature]</i>
FECHA:	14/09/2021

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA  
 PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.  
 PREDIO No UF 1 ANB-1-088  
 PLANO DE UBICACIÓN DE OFERTAS ESPECÍFICAS**

CONSORCIO E.T.S.A. - SICA  
 SIN OBJECION  
 REVISADO: *[Firma]*  
 FECHA: 14/04/2021



Fuente:

**PLANO AREA DE ACTIVIDAD SUELO RURAL - POT**

ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL			
CATEGORIA	SIMBOLOGIA	AREA	%
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS		26,80	0,41
RONDA RIO BOGOTÁ (150 metros)		274,24	5,39
RONDA RIO RÍO (50 metros)		304,24	2,05
RONDA QUEBRADAS (10 metros)		117,02	2,30
AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL		679,33	13,33
AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA		427,39	5,37
ACTIVIDAD INSTITUCIONAL		102,44	2,01
ACTIVIDAD MINERA		36,33	0,71
ACTIVIDAD INDUSTRIAL SUBURBANA		247,40	4,36
ACTIVIDAD CORREDOR VIAL SUBURBANA 1er Orden		321,05	6,30
ACTIVIDAD CORREDOR VIAL SUBURBANA 2do Orden		56,34	1,12
ACTIVIDAD INDUSTRIAL SUBURBANA - CHONTAME CON RESTRICCIÓN DE DESARROLLO PREVIA REVISIÓN CAPACIDAD DE USO DE LAS TIERRAS SEGÚN ICAC		71,32	1,40
ACTIVIDAD VIVIENDA CAMPESINA		296,08	5,81
CENTROS POBLADOS		130,43	2,45
ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUBURBANA		613,61	12,04
<b>TOTAL TEMÁTICA</b>		<b>3543,52</b>	<b>69,55</b>

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 ANB-1-088**

**M1 - CERCA EN ALAMBRE Y POSTES EN CONCRETO**

**ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR FITTO Y CORVINNI**

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
CERCA	1	10	10,00%	1
<b>DEPRECIACIÓN</b>	<b>VALOR REPOSICIÓN</b>	<b>VALOR DEPRECIADO</b>	<b>VALOR FINAL</b>	<b>VALOR ADOPTADO</b>
5,49%	24.938,26	\$1.370	\$23.568	\$ 24.000

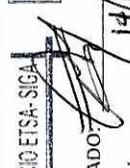
NOTA 1: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial

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

**GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ**  
 Firmado digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ  
 Fecha: 2021.01.15 11:24:51 -05'00'

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

  
**ALBERTO PINZÓN ROMERO**  
 AVALUADOR  
 RAA AVAL 79912123

CONSORCIO E.T.S.A. SICA	SIN OBJECCION
REVISADO: 	FECHA: 14/04/2024

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

PRESUPUESTO CERCAS

Tipo de Cerca	Alambre \$/m	\$/Postes	Grapas \$/ml	Jornales \$/ml	Transporte \$/ml	# poste ml	\$poste/ml	Valor Por metro lineal (\$/m)
Definitiva (Madera 1 hilos alambre púas)	\$ 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 (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) 3 hilos alambre púas	\$ 1.369,32	\$ 30.987,00	\$ 300,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 24.381,82
Definitiva (Concreto recto) 4 hilos alambre púas	\$ 1.825,76	\$ 30.987,00	\$ 400,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 24.938,26
Definitiva (Concreto recto) 5 hilos alambre púas	\$ 2.282,20	\$ 30.987,00	\$ 500,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 25.494,70
Definitiva (Concreto recto) 6 hilos alambre púas	\$ 2.738,64	\$ 30.987,00	\$ 600,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 26.051,14
Definitiva (Concreto recto) 7 hilos alambre púas	\$ 3.195,08	\$ 30.987,00	\$ 700,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 26.607,58
Definitiva (Concreto recto) 8 hilos alambre púas	\$ 3.651,52	\$ 30.987,00	\$ 800,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 27.164,02
Definitiva (Concreto recto) 9 hilos alambre púas	\$ 4.107,96	\$ 30.987,00	\$ 900,00	\$ 4.409,00	\$ 2.810,00	0,5	\$ 15.493,50	\$ 27.720,46
Definitiva (Concreto recto) 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	\$ 1.452,21	\$ 10.504,50	\$ 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	\$ 10.504,50	\$ 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	\$ 1.452,21	\$ 10.504,50	\$ 100,00	\$ 2.939,33	\$ 1.405,00	0,5	\$ 5.252,25	\$ 9.881,79
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- SICA  
 SIN OBJECION  
 REVISADO:  
 FECHA: 14/04/2021

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:		ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	Nº HILOS	POSTES/ML	GRAPAS
Definitiva (Madera 1 hilos alambre de púas)	TIPO DE CERCA	ROLLO*350 ML	Rolillo 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	Rolillo 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	Rolillo 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	Rolillo 10 a 12 cm*2m	3,20	\$ 3,00	0,31	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 5 hilos alambre de púas)		ROLLO*350 ML	Rolillo 10 a 12 cm*2m	2,00	\$ 4,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 6 hilos alambre de púas)		ROLLO*350 ML	Rolillo 10 a 12 cm*2m	2,00	\$ 5,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 7 hilos alambre de púas)		ROLLO*350 ML	Rolillo 10 a 12 cm*2m	2,00	\$ 6,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 8 hilos alambre de púas)		ROLLO*350 ML	Rolillo 10 a 12 cm*2m	2,00	\$ 7,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 9 hilos alambre de púas)		ROLLO*350 ML	Rolillo 10 a 12 cm*2m	2,00	\$ 8,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 10 hilos alambre de púas)		ROLLO*350 ML	Rolillo 10 a 12 cm*2m	2,00	\$ 9,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Madera 13 hilos alambre de púas)		ROLLO*350 ML	Rolillo 10 a 12 cm*2m	2,00	\$ 10,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 3 hilos alambre de púas		ROLLO*350 ML	11*11*2.3 m	2,00	\$ 3,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 4 hilos alambre de púas		ROLLO*350 ML	11*11*2.3 m	2,00	\$ 4,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 5 hilos alambre de púas		ROLLO*350 ML	11*11*2.3 m	2,00	\$ 5,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 6 hilos alambre de púas		ROLLO*350 ML	11*11*2.3 m	2,00	\$ 6,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 7 hilos alambre de púas		ROLLO*350 ML	11*11*2.3 m	2,00	\$ 7,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 8 hilos alambre de púas		ROLLO*350 ML	11*11*2.3 m	2,00	\$ 8,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 9 hilos alambre de púas		ROLLO*350 ML	11*11*2.3 m	2,00	\$ 9,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.3 m) 13 hilos alambre de púas		ROLLO*350 ML	11*11*2.3 m	2,00	\$ 13,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) Concreto 1 hilos alambre liso		CALIBRE BWG.16	11*11*2.3 m	2,00	\$ 1,00	0,50	grapas para cerca 1/2 pulgada
Definitiva (Eléctrica) Concreto 2 hilos alambre liso		CALIBRE BWG.16	11*11*2.3 m	3,20	\$ 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
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

CONCESIONARIA SICA  
 SIN OBJECCION  
 REVISADO:  
 FECHA: 14/09/2021

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

**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, Concettinas y Alambre de puas - 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: Limaton 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 Jornalés es tomado de la revista Construdata No 193, sección de insumos - Suelidos y Jornalés, 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 retiro de material por m3, transporte de 34 postes de madera (0,12\*0,12\*2) ó de 17 postes de cemento (11\*11\*1,5).
9. Para las cercas eléctricas mixtas, de madera y concreto, se toma el valor promedio del poste de concreto y el poste de madera, dando como resultado el valor promedio por poste de \$ 16.809,75

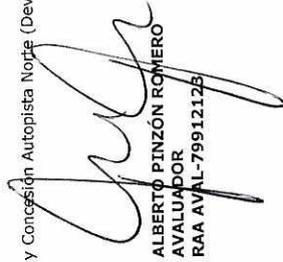
**NOTA 2: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial.**

**FUENTES ADICIONALES**

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

GLORIA YAMILLE  
BONILLA CHAUVEZ  
Firmado digitalmente por GLORIA  
YAMILLE BONILLA CHAUVEZ  
Fecha: 2023.01.15 11:25:26 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
RAA AVAL 20323383

  
ALBERTO PINZÓN ROMERO  
AVALUADOR  
RAA AVAL-79912128

CONSORCIO E.T.S.A. SICA  
REVISADO:   
FECHA: 14/09/2024  
SIN OBJECCION

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

ANB-1-088

**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, y alturas totales promedio de 6 a 14 metros.  
 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 frailejones), 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 m<sup>3</sup>.) 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)<sup>2</sup> 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 DENDROMÉTRICO DEL FUSTE	FACTOR DE FORMA
 Cilíndrico	$I \geq 0,85$
 Parabólico	$0,85 \geq I \geq 0,70$
 Cono	$0,70 \geq I \geq 0,50$
 Neiloide	$0,50 \geq I \geq 0,35$

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 (promedio)	Altura Comercial (hc) mts	Volumen m <sup>3</sup>	Volumen comercial m <sup>3</sup>	Valor madera comercial m <sup>3</sup>	Costos de aserrada (corte)	Costos de Transporte	Valor por Unidad de árbol
MADERA FINA O VALIOSA	PIRU	0,68	0,30	2,00	0,14	0,10	\$992.560	\$8.818,00	\$5.307,78	\$81.300,00
MADERA PRIMARIA - ORNAMENTALES	ACACIA	0,68	0,30	2,00	0,14	0,10	\$480.443	\$8.818,00	\$5.307,78	\$32.100,00

CONSORCIO E.T.S.A.-SIGA

SIN OBJECCIÓN

REVISADO: 

FECHA: 14/04/2021

**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 tecnificado.

**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 m<sup>3</sup> \$992.560 a febrero 2021 <https://www.indexmundi.com/es/bosques-de-madera/zmercancia/madera-dura&meses=60&moneda=col>
3. El valor de madera intermedia o regular por m<sup>3</sup> \$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 m<sup>3</sup> \$480.943 a febrero 2020 se toma de tomar el valor de madera rolliza ordinaria descrita Construida No 193 (vara corredor de 10 cm de diámetro + 3 metros de largo pág 110 \$11.332 Un) y cubicarla.
5. El valor de transporte, Revista Construida 193, sección detallados generales, pág. 148 Cargue y retiro de material por m<sup>3</sup>, transporte de 9 postes de madera (0,24\*0,24\*2).
6. El valor de jornales es tomado de la revista Construida No 193, sección de insumos - Sueldos y Jornales, página 49: Hora de ayudante con prestaciones \$8.318 pesos por hora y unidad de árbol (corte).
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 Alto Magdalena.

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

GLORIA YAMILÉ Firmado digitalmente  
por GLORIA YAMILÉ  
BONILLA CHAUVEZ  
CHAUVEZ Fecha: 2021.01.15  
11:25:45 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
RAA AVAL-20323383

  
ALBERTO PINZÓN ROMERO  
AVALUADOR  
RAA AVAL-79912123

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

REVISADO:

FECHA:

14/09/2021

**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	VALOR POR ESTADO DE DESARROLLO											
				EN DESARROLLO (DAP menor o igual a 30 cm)					DESARROLLADOS (DAP mayor a 30 cm)						
				BASE DE DATOS DE CÁMARA	BASE DE DATOS DE LONJA DEL TOLIMA	REGULAR	MALO	PROMEDIO BASE DE DATOS*	VALOR ADOPTADO	BASE DE DATOS DE CÁMARA	BUENO	REGULAR	MALO	PROMEDIO BASE DE DATOS*	VALOR ADOPTADO
ACACIA JAPONESA	FABACEAE	Acacia melanoxylon	Ornamental	\$ 20.023	\$ 29.700	\$ 17.820	\$ 8.910	\$ 24.861,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 99.000	\$ 59.400	\$ 29.700	\$ 66.186,07	\$ 60.000,00
ARRAYAN	MYRTACEAE	Myrcia sp.	Ornamental	\$ 20.023	\$ 39.600	\$ 23.760	\$ 11.880	\$ 29.811,64	\$ 30.000,00	\$ 33.372	\$ 132.000	\$ 79.200	\$ 39.600	\$ 82.686,07	\$ 80.000,00
CAUCHO	MORACEAE	Ficus sp.	Ornamental y maderable	\$ 20.023	\$ 26.400	\$ 15.840	\$ 7.920	\$ 23.211,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 88.000	\$ 52.800	\$ 26.400	\$ 60.686,07	\$ 60.000,00
CIPRES	CUPRESSACEAE	Cupressus	Ornamental	\$ 20.023	\$ 9.900	\$ 5.940	\$ 2.970	\$ 14.961,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 33.000	\$ 19.800	\$ 9.900	\$ 33.186,07	\$ 40.000,00
CUCHARO	MYRSINACEAE	Myrsine guianensis	Ornamental	\$ 20.023	\$ 6.600	\$ 3.960	\$ 1.980	\$ 13.311,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 22.000	\$ 13.200	\$ 6.600	\$ 27.686,07	\$ 30.000,00
SAUCE	SALICACEAE	Salix humboldtiana	Nativo - ornamental	\$ 20.023	\$ 13.200	\$ 7.920	\$ 3.960	\$ 16.611,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 44.000	\$ 26.400	\$ 13.200	\$ 38.686,07	\$ 40.000,00
SAUCO DE MONTE	CAPRIFOLIACEAE	Viburnum lehmianii	Nativo - ornamental	\$ 20.023	\$ 9.240	\$ 5.544	\$ 2.772	\$ 14.631,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 30.800	\$ 18.480	\$ 9.240	\$ 32.086,07	\$ 30.000,00
SIETE CUEROS	MELASTOMATACEAE	Tibouchina lepidota	Nativo - Ornamental	\$ 20.023	\$ 13.200	\$ 7.920	\$ 3.960	\$ 16.611,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 44.000	\$ 26.400	\$ 13.200	\$ 38.686,07	\$ 40.000,00
CAJETO	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00	-	-	-	-	\$ 30.000,00	
AGRACEJO	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00	-	-	-	-	\$ 30.000,00	
OTROS **	-	-	Nativo - ornamental	\$ 20.023	-	-	-	-	\$ 20.000,00	\$ 33.372	-	-	-	\$ 50.000,00	
PROMEDIO ARITMETICO	-	-	-	-	-	-	-	\$ 19.251,64	-	-	-	-	-	\$ 47.486,07	

**ÁRBOLES / ARBUSTOS FRUTALES**

BREVO	MORACEAE	Ficus carica	Frutal	\$ 53.395	\$ 23.100	\$ 13.860	\$ 6.930	\$ 38.247,71	\$ 40.000,00	\$ 80.093	\$ 77.000	\$ 46.200	\$ 23.100	\$ 78.546,56	\$ 80.000,00
CEREZA (o), CIRUELA	ROSACEAE	Prunus sp.	Frutal	\$ 53.395	\$ 19.800	\$ 11.880	\$ 5.940	\$ 36.597,71	\$ 40.000,00	\$ 80.093	\$ 66.000	\$ 39.600	\$ 19.800	\$ 73.046,56	\$ 80.000,00
TOMATE DE ARBOL	SOLANACEAE	Solanum betaceum	Frutal	\$ 53.395	\$ 19.800	\$ 11.880	\$ 5.940	\$ 36.597,86	\$ 40.000,00	\$ 80.093	\$ 66.001	\$ 39.601	\$ 19.800	\$ 73.047,06	\$ 80.000,00
MORA	MORACEAE	Morus alba	Frutal	\$ 53.395	\$ 6.600	\$ 3.960	\$ 1.980	\$ 29.997,71	\$ 25.000,00	\$ 80.093	\$ 22.000	\$ 13.200	\$ 6.600	\$ 51.046,56	\$ 50.000,00
BANANO	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$ 25.000,00	-	-	-	-	-	
PAPAYUELO (Papayo)	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$ 25.000,00	-	-	-	-	-	
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	\$ 20.000,00	\$ 39.600	\$ 20.000,00	\$ 13.200	\$ 7.920	\$ 39.600	\$ 20.000,00
EUGENIA	-	-	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	-	-	-	-	-	\$ 16.611,64	-	-	-	-	\$ 20.000,00	
PROMEDIO ARITMETICO	-	-	-	-	-	-	-	\$ 16.611,64	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00	

CONSORCIO E.T.S.A. SICA

SIN OBJECION

REVISADO:

FECHA:

14/04/2021

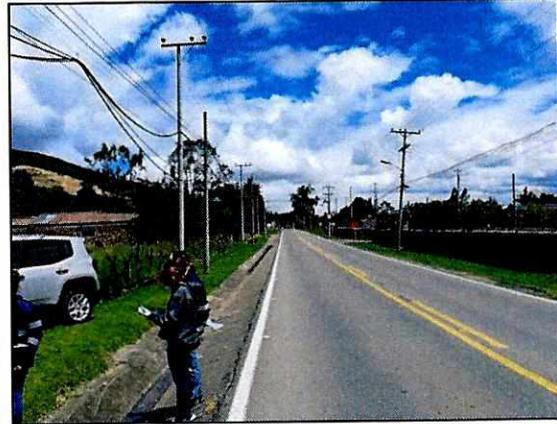




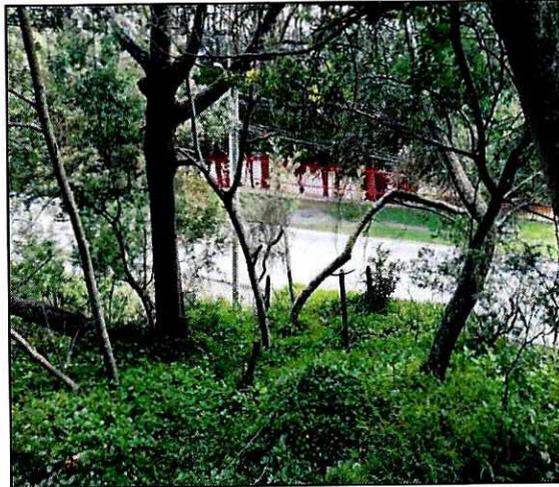
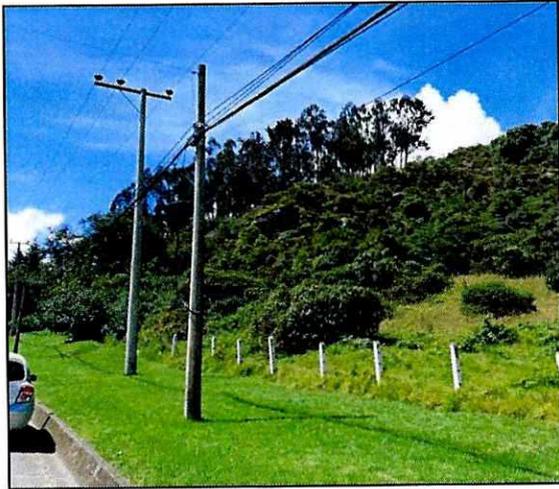
Cámara de la Propiedad Raíz  
Lonja Inmobiliaria

# PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S. REGISTRO FOTOGRÁFICO ANB-1-088

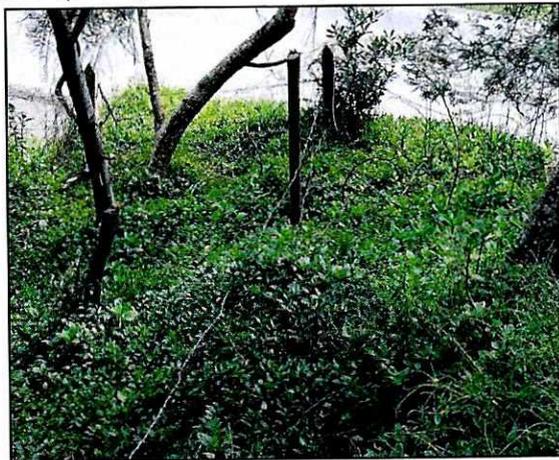
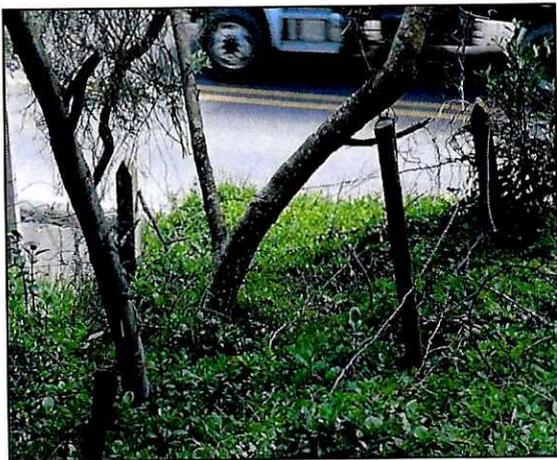
CONSORCIO E.T.S.A. SICA  
SIN OBJECION  
REVISADO: [Signature]  
FECHA: 14/04/2021



VISTA GENERAL DEL SECTOR



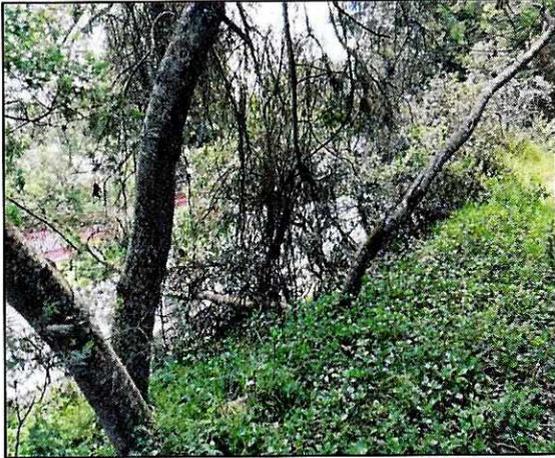
VISTA DEL ÁREA REQUERIDA, M1, ACACIAS, SAUCO



VISTA DEL ÁREA REQUERIDA, ACACIAS



**PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.  
REGISTRO FOTOGRÁFICO ANB-1-088**



**VISTA VEGETACIÓN NATIVA, ACACIAS, SAUCOS**



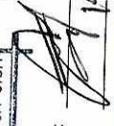
**VISTA VEGETACIÓN NATIVA - PINO CIPRES**



**VISTA VEGETACIÓN NATIVA**

CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA

SIN OBJECION

REVISADO: 

FECHA: 14/04/2021

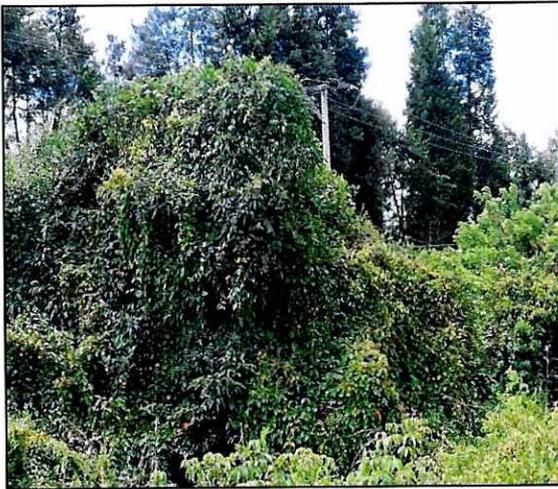


**PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.  
REGISTRO FOTOGRÁFICO ANB-1-088**

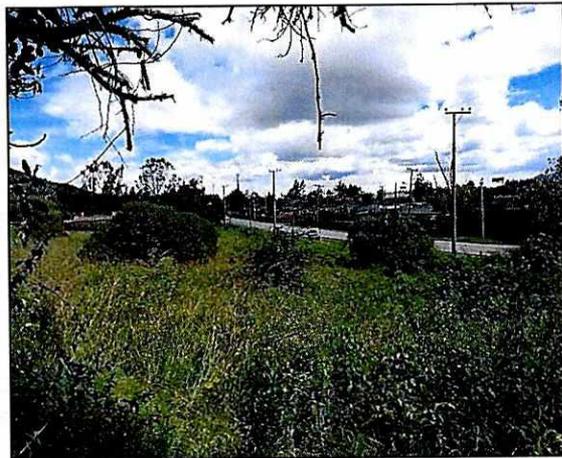
CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA  
SIN OBJECCION  
REVISADO: [Signature]  
FECHA: 14/04/2021



**VISTA VEGETACIÓN NATIVA**



**VISTA VEGETACIÓN NATIVA**



**VISTA VEGETACIÓN NATIVA**

SIN OBJECCION
CONSORCIO E.T.S.A. SIGA
REVISADO:
FECHA: 14/09/2021

**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  
AVALÚADORES, 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.

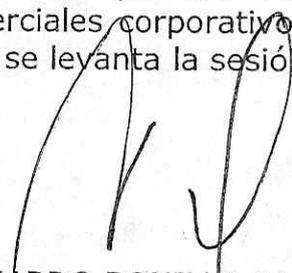
Los Avaluadores exponen los informes de avalúos con soportes y estudio de mercado correspondiente para terreno, de acuerdo con la documentación suministrada por la entidad contratante.

CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA	SIN OBJECION
REVISADO:	14/01/2021
FECHA:	

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

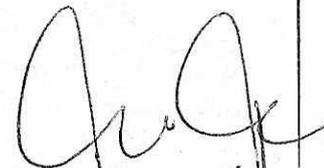
El resultado del avalúo de cada uno de los predios en estudio, se describe en cuadro que hace parte de la presente acta.

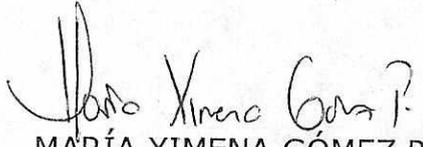
Se aclara que los valores estudiados en este comité son avalúos comerciales corporativos puntuales para cada predio. Siendo las 6:30 pm., se levanta la sesión.

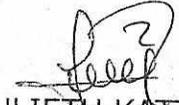
  
BERNARDO BONILLA PARRA  
PRESIDENTE COMITÉ VALUADORES  
RAA AVAL-3011588

GLORIA YAMILE Firmado digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ  
BONILLA CHAUVEZ Fecha: 2021.01.14 15:30:18 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
RAA AVAL-20323383

  
ALBERTO PINZÓN ROMERO  
RAA AVAL-79912123

  
MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA  
RAA AVAL-52268407

  
JULIETH KATTERINE ROJAS RUÍZ  
RAA AVAL-1032365875

  
LILIA E. RODRÍGUEZ FORERO  
SECRETARIA COMITÉ

**NOTA: El Acta original reposa en el expediente predial ANB-1-068.**

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

SIN OBJECCION  
 14/04/2024  
 REVISADO:  
 FECHA:

No. PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA	NOMBRE PREDIO	AREA TOTAL PREDIO	AREA REQUERIDA	VALOR / HA	VALOR TOTAL TERRENO	VALOR TOTAL AVALUO	VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE
ANB-1-068	CHIA	FUSCA	BELLA ESCOCIA	17,942052	0,132136	7.870.000.000,00	1.039.910.320,00	1.048.695.870,00	13.072.452,24
ANB-1-069	CHIA	FUSCA	LOTE	17,200302	0,077014	7.870.000.000,00	606.100.180,00	656.872.480,00	8.422.053,28
ANB-1-074	CHIA	FUSCA	CANTERAS DE FUSCA	12,434400	0,062806	7.870.000.000,00	494.283.220,00	535.663.450,00	6.986.671,71
ANB-1-076	CHIA	FUSCA	PUEBLITO DE FUSCA	13,177200	0,022069	7.870.000.000,00	173.683.030,00	188.372.190,00	2.850.893,15
ANB-1-078	CHIA	FUSCA	MOGGIO	0,640000	0,047276	7.870.000.000,00	372.062.120,00	414.317.550,00	5.533.961,29
ANB-1-079	CHIA	FUSCA	TRES CASITAS	0,667081	0,054400	7.870.000.000,00	428.128.000,00	501.119.961,00	6.577.600,81
ANB-1-080	CHIA	FUSCA	CITE	0,640000	0,061767	7.870.000.000,00	486.106.290,00	498.861.420,00	6.535.146,71
ANB-1-081	CHIA	FUSCA	LT 3	1,402800	0,047776	7.870.000.000,00	375.997.120,00	411.524.379,10	5.500.884,01
ANB-1-083	CHIA	FUSCA	LT 1	1,406600	0,042083	7.870.000.000,00	331.193.210,00	353.286.210,00	4.811.215,95
ANB-1-084	CHIA	FUSCA	LT JAIME	1,128100	0,015968	7.870.000.000,00	125.668.160,00	133.130.410,00	2.196.708,94
ANB-1-086	CHIA	FUSCA	LOTE 1	3,097176	0,078396	7.870.000.000,00	616.976.520,00	618.694.680,00	7.969.944,14
ANB-1-087	CHIA	FUSCA	LOTE 245	28,122524	0,113269	7.870.000.000,00	891.427.030,00	894.076.000,00	11.231.064,81
ANB-1-088	CHIA	FUSCA	SAN CARLOS	0,899926	0,170932	7.362.000.000,00	1.258.401.384,00	1.264.244.664,00	15.625.029,16
ANB-1-089	CHIA	FUSCA	MOREA 1B2	0,681200	0,001746	7.870.000.000,00	13.741.020,00	19.576.570,00	840.081,65
ANB-1-102	CHIA	FUSCA	BERLINCITO	0,475300	0,001389	7.870.000.000,00	10.931.430,00	11.270.650,00	741.721,29
ANB-1-105 A	CHIA	FUSCA	LA VIA 1	0,080500	0,014728	7.068.000.000,00	104.097.504,00	116.572.947,37	2.000.632,16
ANB-1-106	CHIA	FUSCA	LA MANGA	0,535500	0,159197	7.870.000.000,00	1.252.880.390,00	1.292.781.760,00	15.962.971,15
ANB-1-107	CHIA	FUSCA	PINAR DE HYCATA	0,436600	0,065256	7.870.000.000,00	513.564.720,00	528.172.710,00	6.897.964,86



PIN de Validación: abf60a78



https://www.raa.org.co



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) BERNARDO BONILLA PARRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3011588, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-3011588.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) BERNARDO BONILLA PARRA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	24 Oct 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	24 Oct 2017	Régimen de Transición	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores</li> </ul>	12 Mar 2018	Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos , Inventarios</li> </ul>	12 Mar 2018	Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			



PIN de Validación: abf60a78



<https://www.raa.org.co>



**Alcance**

- Secretos empresariales , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico , Fondo de comercio

**Fecha**

12 Mar 2018

**Regimen**

Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0806, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0544, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 48# 103B-23

Teléfono: 3102988937

Correo Electrónico: VICEPRESIDENCIA@CAMARAPROPIEDADRAIZ.COM

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Economista - Universidad de los Andes.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) BERNARDO BONILLA PARRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3011588.**

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

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



PIN de Validación: abf60a78



<https://www.raa.org.co>



SIPA	OBJECION
	
REVISADO:	FECHA:
	14/04/2021

**PIN DE VALIDACIÓN**

**abf60a78**



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b8a20ab1



https://www.raa.org.co



SIN OBJECCION
REVISADO: <i>[Signature]</i>
FECHA: 14/04/2021

**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) MARIA XIMENA GOMEZ PADILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52268407, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52268407.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIA XIMENA GOMEZ PADILLA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	28 Jul 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	28 Jul 2017	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores</li> </ul>	25 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros</li> </ul>	25 Mayo 2018	Régimen de Transición



PIN de Validación: b8a20ab1



<https://www.raa.org.co>



accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

**Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio**

**Alcance**

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

**Fecha**  
20 Mar 2019

**Regimen**  
Régimen Académico

**Categoría 12 Intangibles**

**Alcance**

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

**Fecha**  
20 Mar 2019

**Regimen**  
Régimen Académico

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

**Alcance**

- Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores

**Fecha**  
20 Mar 2019

**Regimen**  
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b8a20ab1



SIN OBJECCION
CONSORCIO ETS/ETSA
REVISADO:
FECHA:

17/07/2021

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
 Dirección: CARRERA 57 # 188-80 CASA 63  
 Teléfono: 31078274  
 Correo Electrónico: ximegomez23@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Industrial - La Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARIA XIMENA GOMEZ PADILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52268407.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b8a20ab1

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
 Alexandra Suarez  
 Representante Legal



PIN de Validación: a9850a51



<https://www.raa.org.co>

CONSOLIDATA S.A. SIN OBJECCION  
 REVISADO: [Signature]  
 FECHA: 14/04/2021

**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JULIETH KATTERINE ROJAS RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032365875, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1032365875.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIETH KATTERINE ROJAS RUIZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	16 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	16 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul>	16 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	16 Mar 2017	Régimen Académico



SIN  
OBJECCION  
14/04/2021  
REVISADO:  
FECHA:

PIN de Validación: a9850a51

Categoría 6 Inmuebles Especiales	<b>Alcance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 16 Mar 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio	<b>Alcance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 20 Abr 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales	<b>Alcance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 16 Mar 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
 Dirección: CL 141 NO. 46-34 APTO 507  
 Teléfono: 3192596023  
 Correo Electrónico: rojasruiz.katherine@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Ingeniera Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.  
 Especialistas en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JULIETH KATTERINE ROJAS RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032365875. El(la) señor(a) JULIETH KATTERINE ROJAS RUIZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: a9850a51



<https://www.raa.org.co>



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a9850a51**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b9670b2d



<https://www.raa.org.co>



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 20323383, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-20323383.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	01 Feb 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	01 Feb 2017	Régimen de Transición	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	26 Mayo 2018	Régimen de Transición	

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0570, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b9670b2d



<https://www.raa.org.co>



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0371, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0230, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KR 48 NO. 103 B - 23

Teléfono: 3138839698

Correo Electrónico: presidencia@camarapropiedadraiz.com

**Experiencia verificada:**

- CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 2000, 2004, 2010, 2011, 2013 Y 2015.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 20323383. El(la) señor(a) GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b9670b2d**



PIN de Validación: b9670b2d



<https://www.raa.org.co>



CONSULTA SIGA	SIN	OBJECCION
<i>[Signature]</i>		
REVISADO:	14/09/2020	
FECHA:		

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

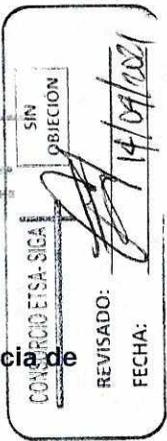
Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: a62909cb



<https://www.raa.org.co>



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ALBERTO PINZON ROMERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79912123, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79912123.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALBERTO PINZON ROMERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>		16 Mayo 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>		16 Mayo 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul>		16 Mayo 2017	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>		16 Mayo 2017	Régimen Académico



PIN de Validación: a62909cb



<https://www.raa.org.co>



Categoría 6 Inmuebles Especiales	<b>Alcance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<b>Fecha</b>	16 Mayo 2017	<b>Regimen</b>	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales	<b>Alcance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li> </ul>	<b>Fecha</b>	16 Mayo 2017	<b>Regimen</b>	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
 Dirección: CARRERA 55 #5A-76  
 Teléfono: 3107684475  
 Correo Electrónico: PRACONSULTORES@GMAIL.COM

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALBERTO PINZON ROMERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79912123.

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a62909cb**



PIN de Validación: a62909cb



<https://www.raa.org.co>



SIN OBJECION
REVISADO:
FECHA: 14/09/2020

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
 Alexandra Suarez  
 Representante Legal

## 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>