

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-105A	

ACNB-12303-2021

Chía 28 de junio de 2021

Señores

PABLO TAMAYO MEDINA

Dirección: Predio La Vía Uno - Carrera Séptima – Ruta 5501 PR Kilómetro 4+000
Costado Oriental
Email: ptamayo@hotmail.com
Chía (Cundinamarca)

LEONOR ALEGRIA DEL NIÑO JESUS TAMAYO MEDINA

Dirección: Carrera. 22 # 12sur - 37. Loma de los balsos, frente a ISA. Barrio El Poblado.
Medellín - Antioquia

MARIA STELLA TAMAYO MEDINA

Dirección: Carretera Central del Norte, kilómetro 18, finca HYCATA, sector la caro, vereda fusca, Chía. Frente a los laboratorios de la universidad de la sabana.
Email: info@marquissaeventos.com
Chía (Cundinamarca)

JAIME ALBERTO TAMAYO MEDINA

Dirección: Predio La Vía Uno - Carrera Séptima – Ruta 5501 PR Kilómetro 4+000
Costado Oriental
Chía (Cundinamarca)

CLARA INES TAMAYO MEDINA

Dirección: Carrera 14b No. 118 - 88, apto. 102.
Email: claradeserrano11@yahoo.com
Bogotá D.C.

ALVARO DEL NIÑO JESUS TAMAYO MEDINA

Dirección: Predio La Vía Uno - Carrera Séptima – Ruta 5501 PR Kilómetro 4+000
Costado Oriental
Chía (Cundinamarca)

CARLOS FERNANDO TAMAYO MEDINA

Predio La Vía Uno - Carrera Séptima – Ruta 5501 PR Kilómetro 4+000 Costado Oriental
Chía (Cundinamarca)

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

ASUNTO: Oficio de **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de Oferta Formal de Compra, contenida en el Oficio No. **ACNB-11573-2021** de fecha **15 de abril de 2021**.

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-105A	

En razón a que el oficio de citación con Radicado de Salida No. **ACNB-11575-2021** de fecha **15 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-11573-2021** de fecha **15 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 **LA VÍA UNO**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0006-0750-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-20074301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-105A**, de la **Unidad Funcional 1 - Mejoramiento y ampliación a una doble Calzada de la Carrera Séptima entre la Calle 245 (Bogotá) y la Caro - (Chía)**”, mediante los correo electrónico con los que hemos tenido comunicación p_tamayo_m@hotmail.com; info@marquissaeventos.com, el día **16 de abril de 2021** con certificado de entregado el día **16 de abril de 2021**. Asimismo, se remitió directamente al predio La Vía Uno - Carrera Séptima – Ruta 5501 PR Kilómetro 4+000 Costado Oriental, y por último, se remitió mediante correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. **RA311156568CO**, 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 **18 de mayo de 2021**.

Dado que no se presentaron los propietarios para realizar la notificación personal, 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-11573-2021** de fecha **15 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-11573-2021** de fecha **15 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 **LA VÍA UNO**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0006-0750-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-20074301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-105A**, 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

	NOTIFICACIÓN POR AVISO			Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-105A			

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-1-105A** de fecha 01 de julio de 2020, elaborada por la Concesión ACCENORTE S.A.S., cuya área requerida de terreno es de **CIENTO CUARENTA Y SIETE COMA VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (147,28 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K4+024,47 D** y final **K4+044,80 D**, la cual hace parte de un predio **Rural** denominado **LA VÍA UNO**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0006-0750-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-20074301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-105A**, 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-11575-2021** de fecha **15 de abril de 2021**, se les informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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

Acompañó para su conocimiento copia del Oficio de Oferta Formal de Compra No. **ACNB-11573-2021** de fecha **15 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

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-105A	

ACNB-11573-2021

Chía (Cundinamarca), 15 de abril de 2021

Señores

PABLO TAMAYO MEDINA

Dirección: Predio La Vía Uno - Carrera Séptima – Ruta 5501 PR Kilómetro 4+000
Costado Oriental

p_tamayo_m@hotmail.com

info@marquissaeventos.com

Chía (Cundinamarca)

LEONOR ALEGRIA DEL NIÑO JESUS TAMAYO

Dirección: Predio La Vía Uno - Carrera Séptima – Ruta 5501 PR Kilómetro 4+000
Costado Oriental

Chía (Cundinamarca)

MARIA STELLA TAMAYO MEDINA

Dirección: Predio La Vía Uno - Carrera Séptima – Ruta 5501 PR Kilómetro 4+000
Costado Oriental

info@marquissaeventos.com

Chía (Cundinamarca)

JAIME ALBERTO TAMAYO MEDINA

Dirección: Predio La Vía Uno - Carrera Séptima – Ruta 5501 PR Kilómetro 4+000
Costado Oriental

Chía (Cundinamarca)

CLARA INES TAMAYO MEDINA

Dirección: Predio La Vía Uno - Carrera Séptima – Ruta 5501 PR Kilómetro 4+000
Costado Oriental

Chía (Cundinamarca)

ALVARO DEL NIÑO JESUS TAMAYO MEDINA

Dirección: Predio La Vía Uno - Carrera Séptima – Ruta 5501 PR Kilómetro 4+000
Costado Oriental

Chía (Cundinamarca)

CARLOS FERNANDO TAMAYO MEDINA

Dirección: Predio La Vía Uno - Carrera Séptima – Ruta 5501 PR Kilómetro 4+000
Costado Oriental

Chía (Cundinamarca)

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

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-105A	

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 **LA VÍA UNO**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-00006-0750-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-20074301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-105A**, 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.

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-1-105A**, 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 **CIENTO CUARENTA Y SIETE COMA VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (147,28 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K4+024,47 D** y final **K4+044,80 D**, la cual hace parte de un predio **Rural** denominado **LA VÍA UNO**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-00006-0750-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-20074301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-105A**, 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)**.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-105A	

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **CIENTO DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS (\$ 116.572.947,37) 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, 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-1-105A 2020 CPR-016**, de fecha **9 de octubre de 2020**.

DESCRIPCIÓN	Un.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área terreno requerido	Ha	0,014728	\$ 7.068.000.000,00	\$ 104.097.504,00
CONSTRUCCIONES Y/ O ANEXOS				
M1 - Acceso	m2	97,45	44.089,00	\$ 4.296.473,05
M2 - Cerca lindero sur	m	13,00	366.460,00	\$ 4.763.980,00
M3 - Jardinera	m2	10,52	19.916,00	\$ 209.516,32
M4 - Portada	Un	1	3.105.474,00	\$ 3.105.474,00
CULTIVOS O ESPECIES				
Eugenias	Un	5	20.000,00	\$ 100.000,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 116.572.947,37

SON: CIENTO DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE.

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

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

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

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-105A	

Por daño emergente se tasó un valor total de **DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS (\$2.000.632,16) MONEDA CORRIENTE**, el cual se discrimina así:

i). Los gastos de Notariado y Registro por la venta del inmueble en DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS (\$2.000.632,16) 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.		
AVALÚO TOTAL		\$116.572.947,37
NOTARIADO		
Asumido 100% por el vendedor (Art. 24, Decreto N°1681 de 1996, modificado por el Art.39, Decreto 188 de 2013)		
ÍTEM		VALOR
Porcentaje		100%
COMPRVENTA (Derechos notariales - Art 50, Resolución N° 1299 de febrero de 2020)		\$29.800,00
DERECHOS ACTUACIONES NOTARIALES (Art. 2, Resolución N°1299 de febrero de 2020, actos con cuantía)		\$349.718,84
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%)		\$158.748,58
(Fondo Notarial - Art 48, Resolución N° 1299 de Febrero 2020). Se determina conforme al numero de escritura autorizadas. Para el presente caso se toma la notaria que expide escrituras entre 7001 y 8000 anualmente.		\$14.000,00
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL		\$1.008.267,42
REGISTRO (Resolución N°6610 de 2019. A la fecha de la liquidación no se ha expedido resolución de tarifas para el año 2020)		
Porcentaje aplicable		50%
ÍTEM		VALOR
Salario Mínimo legal para el año 2020 (Circular N°3821 de 2019)	\$	877.803,00
DERECHOS DE REGISTRO (Artículo 1 literal b, resolución No 6610 de 2019)	\$	362.541,87
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).	\$	582.864,74
SUBTOTAL REGISTRO	\$	972.906,61
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Artículo 1 párrafo 6, resolución No 6610 de 2019).	\$	19.458,13
TOTAL NOTARIADO, REGISTRO y BENEFICENCIA	\$	2.000.632,16

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

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

En consideración a los términos legales establecidos, y con el fin de dar inicio al proceso de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Será obligación legal de esta Sociedad, dar inicio al proceso de expropiación vía judicial, si transcurridos 30 días hábiles después de la notificación de la oferta formal de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-105A	

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 **11 de noviembre de 2020**, los propietarios del predio que se requiere son **PABLO TAMAYO MEDINA** identificado con **C.C. 17.136.165**, **LEONOR ALEGRIA DEL NIÑO JESUS TAMAYO** identificado con **C.C. 20.344.390**, **MARIA STELLA TAMAYO MEDINA** identificada con **C.C. 20.470.340**, **JAIME ALBERTO TAMAYO MEDINA** identificado con Pasaporte **No. 6.127.737 de Venezuela**, **CLARA INES TAMAYO MEDINA** identificada con **C.C. 41.345.127**, **ALVARO DEL NIÑO JESUS TAMAYO MEDINA** identificado con **C.C. 5.565.903**, y **CARLOS FERNANDO TAMAYO MEDINA** identificado con **C.C. 19.134.688**.

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-3221-2020** del **28 de diciembre de 2020**.

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, Coordinador Jurídico del Proyecto.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

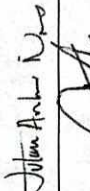
Cordialmente,

OSCAR EDUARDO
GUTIERREZ CAMPOS

Firmado digitalmente por OSCAR
EDUARDO GUTIERREZ CAMPOS
Fecha: 2021.04.16 17:28:14 -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

 Agencia Nacional de Infraestructura		 AcceNorte		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO GCSF-F-185	
PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No. 001 de 10 de enero de 2017 PRECIO No. ANB-1-105A ABSISAS INICIAL K4+024,47 D FINAL K4+044,80 D		PROCESO FORMATO		GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE FICHA PREDIAL		VERSIÓN 001 FECHA 18/02/2015	
UNIDAD FUNCIONAL 1. Ampliación Carrera Séptima SECTOR O TRAMO Carrera Séptima MARGEN Derecha LONGITUD EFECTIVA 20,33 m		DIRECCIÓN LA VÍA UNO NÚMERO DE TELÉFONO 3107601140 E-MAIL altosdehycata@hotmail.com DIRECCIÓN DEL PREDIO LA VÍA UNO		MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20074301 NÚMERO PREDIAL NACIONAL 25-175-00-00-00-0006-0750-0-00-00-0000			
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO PABLO TAMAYO MEDINA Y OTROS		DOCUMENTO DE ID. 17.136.165		LINDEROS LONGITUD NORTE 18,00 m N GANADEROS N LTDA EN LIQUIDACIÓN (ANB-1-105) (P5-P1) SUR 13,00 m INVERSIONES POR A.M.O.R.S.A.S. (ANB-1-104) (P2-P4) ORIENTE 24,85 m MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBRANTE) (P1-P2) OCCIDENTE 20,48 m CARRERA SÉPTIMA (P4-P5)		COLINDANTES	
VEREDA / BARRIO Fusca MUNICIPIO Chía DEPARTAMENTO Cundinamarca PREDIO REQUERIDO PARA Ampliación		CLASIFICACIÓN DEL SUELO Rural ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO Residencial TOPOGRAFÍA 0% - 7% Plana		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA		CANTIDAD UNIDAD TOTAL ÁREA CONSTRUIDA 0,00 m ²	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DESCRIPCIÓN CANT. DENS. UNIDAD Eugénias 5 Un		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS M1 Acceso a predios Alto de Hycata en adoquín M2 Cerca lindero sur en muro de ladrillo a la vista de 1,00 m de alto con reja metálica de 1,20 m de alto, soportado en columnas de ladrillo a la vista de 0,40 x 0,40 m sobre viga en concreto de 0,20 m de alto. M3 Jardinería en adoquín de 0,30 m de alto. M4 Portada, estructura en 4 columnas de ladrillo a la vista de 0,50 m x 0,50 m, cubierta en teja de barro soportado en machimbre y estructura en madera, puerta metálica de 2 hojas, cada una de 2,00 m de ancho x 2,20 m de alto.		97,45 m ² 13,00 m 10,52 m ² 1,00 Un		m ² m m ² Un SI / NO	
FECHA DE ELABORACIÓN 11/11/2020 Elaboró:  Revisó y Aprobó:  MF 2522-25620100 MF 2522-25620100		ÁREA TOTAL TERRENO 0 Ha 0805,00 m ² ÁREA REQUERIDA 0 Ha 0147,28 m ² ÁREA REMANENTE 0 Ha 0000,00 m ² ÁREA SOBRANTE 0 Ha 0657,72 m ² ÁREA TOTAL REQUERIDA 0 Ha 0147,28 m ²		OBSERVACIONES: ¿Tiene el inmueble Licencia Urbanística, Urbanización, Parcelación, Subdivisión, Construcción, Intervención, Espacio Público? ¿Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal, Ley 675 de 2001? ¿Tiene el inmueble aprobado Plan Parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial? ¿Aplica informe de análisis de Área Remanente? ¿De acuerdo al Estudio de Títulos, la franja que estipula el Decreto 2770 debe adquirirse?		No No No No No	

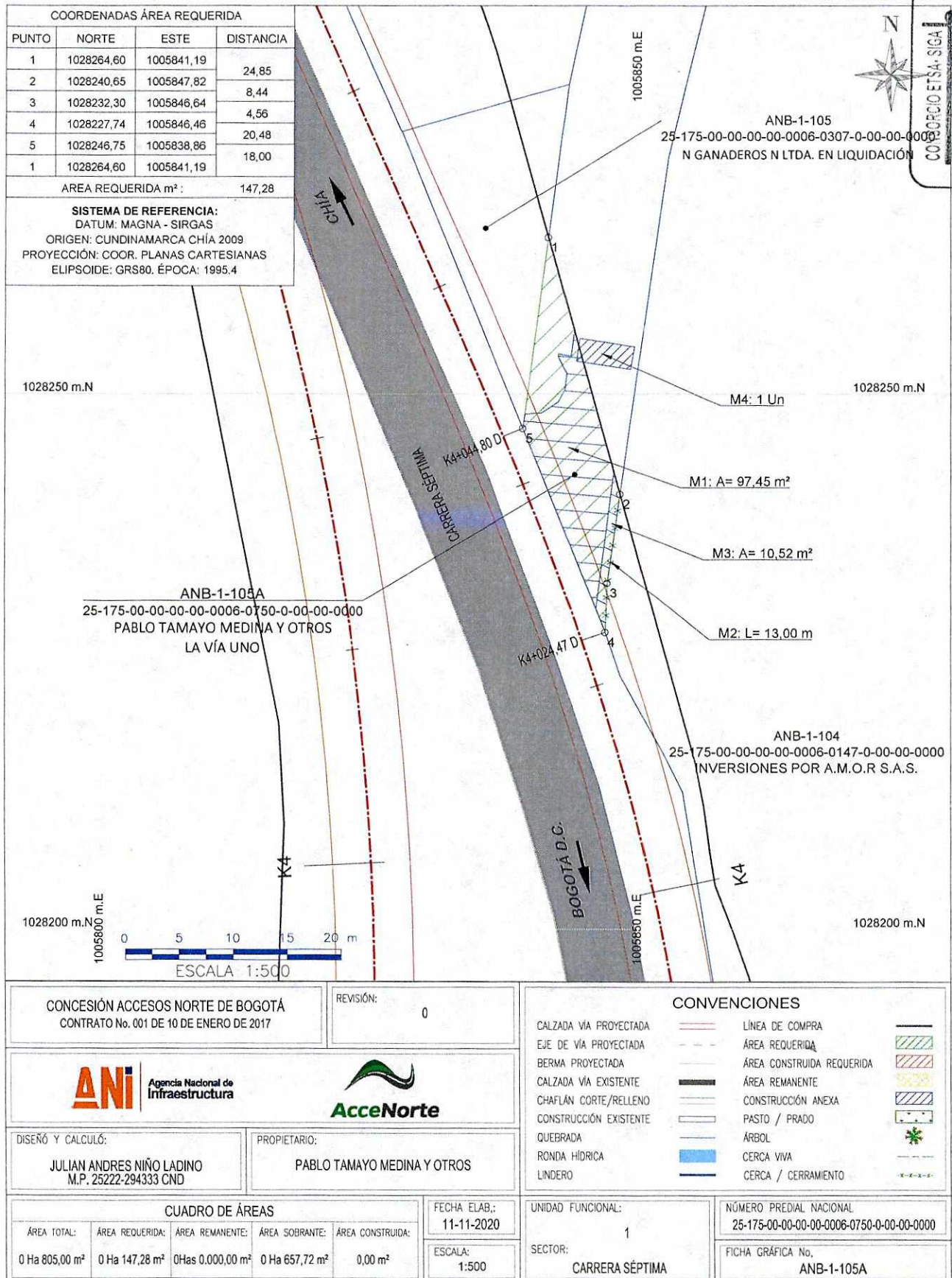
CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA

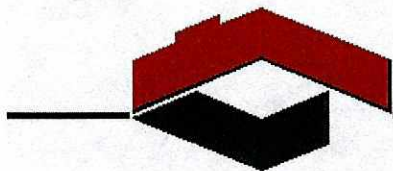
SIN OBJECION

REVISADO:

FECHA:

16/02/2021





Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

SIN OBJECION
CONSORCIO E.T.S.A. SIG

REVISADO:

FECHA:

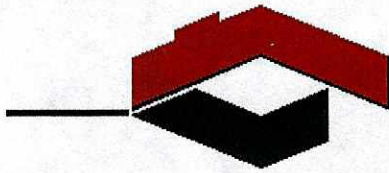
16/02/2021

INFORME TÉCNICO

PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

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

PREDIO No.	ANB-1-105A	2020	CPR-016
FECHA	:	9 de Octubre de 2020	
SOLICITANTE	:	SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S	
CORREDOR VIAL	:	CARRERA SÉPTIMA - LA CARO	
INFORMACIÓN BÁSICA			
Propietarios	:	PABLO TAMAYO MEDINA, LEONOR ALEGRÍA DEL NIÑO JESÚS TAMAYO, MARÍA STELLA TAMAYO MEDINA, JAIME ALBERTO TAMAYO MEDINA, CLARA INÉS DEL NIÑO JESÚS TAMAYO MEDINA, ÁLVARO DEL NIÑO JESÚS TAMAYO MEDINA Y CARLOS FERNANDO TAMAYO MEDINA.	
Dirección	:	LA VÍA UNO	
Abscisa área requerida	:	Abscisa inicial: K4 + 024,47 D Abscisa final: K4 + 044,80 D	
Matrícula Inmobiliaria	:	50 N - 20074301	
Fecha Visita	:	9 de julio de 2020	
Elaborado por	:	CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA - RAA AVAL-52268407	
PROPÓSITO DE LA TRANSACCIÓN			
El objeto es estimar los gastos en que debe incurrir el propietario del predio como consecuencia de la transferencia de la propiedad al Estado que comprende la pérdida de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios, causados por la adquisición de predios por motivo de utilidad pública e interés social adelantada por la SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S., en nombre y representación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA. (Ver artículo N°1614 del Código Civil y Sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil de 07 de mayo de 1968; Sentencias de la Corte Constitucional C-1074 de 2002, C-476 de 2007 y C-750 de 2015, Ley N°1682 de 2013, modificada por la Ley N°1742 de 2014 y la Ley N°1882 de 2018, la Resolución N°0898 de 2014, modificada por la Resolución N°1044 de 2014, la Circular Externa N°1000 de 2015, expedidas por el IGAC.).			
1. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO POR VENTA DE INMUEBLE A LA SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.			
AVALÚO TOTAL		\$116.572.947,37	
NOTARIADO			
Asumido 100% por el vendedor (Art. 24. Decreto N°1681 de 1996, modificado por el Art.39, Decreto 188 de 2013)			
ÍTEM	VALOR		
Porcentaje	100%		
COMPRAVENTA (Derechos notariales - Art 50, Resolución N° 1299 de febrero de 2020)	\$29.800,00		
DERECHOS ACTUACIONES NOTARIALES (Art. 2, Resolución N°1299 de febrero de 2020, actos con cuantía)	\$349.718,84		
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%)	\$158.748,58		
(Fondo Notarial - Art 48, Resolución N° 1299 de Febrero 2020). Se determina conforme al numero de escritura autorizadas. Para el presente caso se toma la notaria que expide escrituras entre 7001 y 8000 anualmente.	\$14.000,00		
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	\$1.008.267,42		
REGISTRO (Resolución N°6610 de 2019. A la fecha de la liquidación no se ha expedido resolución de tarifas para el año 2020)			
Porcentaje aplicable	50%		
ÍTEM	VALOR		
Salario Mínimo legal para el año 2020 (Circular N°3821 de 2019)	\$	877.803,00	
DERECHOS DE REGISTRO (Artículo 1 literal b, resolución No 6610 de 2019)	\$	362.541,87	
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).	\$	582.864,74	
SUBTOTAL REGISTRO	\$	972.906,61	
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Artículo 1 parágrafo 6, resolución No 6610 de 2019).	\$	19.458,13	
TOTAL NOTARIADO, REGISTRO y BENEFICENCIA	\$	2.000.632,16	



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

SIN OBJECION
CONCORDIA SICA
REVISADO:
FECHA: 16/02/2021

INFORME TÉCNICO

PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

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

PREDIO No.	ANB-1-105A	2020	CPR-016
------------	------------	------	---------

OBSERVACIONES:

- a. Corresponde a los gastos notariales, de beneficencia y registro de la compraventa de un inmueble según lo indicado en el Decreto N° 650 de 1996, el Decreto N° 1681 de 1996, el artículo 74 de la Ley N° 1579 de 2012, el Decreto N°188 de 2013, la Resolución N° 1299 del 11 de febrero de 2020, y la Resolución N°6610 de mayo 27 de 2019, modificada por la Resolución N°6713 de mayo 28 de 2019 y la Circular N°3821 de 2019, expedidas por SNR. Tal valor incluye los gastos a cargo del vendedor y comprador. Teniendo en cuenta que se trata de un área de terreno para un proyecto de infraestructura vial del Estado, existe actuaciones exentas para el comprador representado en la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-.
- b. Este es un documento formulado en donde se calcula el valor aproximado del daño emergente con los gastos para 30 folios, en caso en que este número aumente se procederá al ajuste correspondiente, el valor constante de los derechos notariales vigencia año 2020 para cuantías entre: 0,00 a 100.000.000,00 es de \$19.800,00, entre 100.000.001,00 hasta 300.000.000,00 es de \$29.800,00, entre 300.000.001,00 a 500.000.000,00 es de \$36.000,00, entre 500.000.001,00 hasta 1.000.000.000,00 es de \$49.200,00 entre 1.000.000.001,00 a 1.500.000.000,00 es de \$57.900,00 y mayores a 1.500.000.001,00 es de \$65.800,00.
- c. Para efectos del cálculo se tomó en cuenta el valor comercial del área de terreno objeto de adquisición por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-.
- d. El propietario solo tendrá derecho a este reconocimiento en el evento en que acceda a enajenar voluntariamente su inmueble a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-.
- e. Para la liquidación por concepto de registro, los valores de los ítems son producto de la legislación y reglamentación vigentes en la materia para el año 2019, en lo que respecta a las entidades que adquieren inmuebles en representación del Estado.
- f. El certificado de tradición y libertad cuyo valor se reconoce corresponde a aquel en el que aparezca registrada la escritura pública de venta a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-.
- g. El valor mencionado es meramente informativo y será ajustado de acuerdo a los costos y tarifas que rijan al momento de suscribir la escritura pública y registrarla. Este valor no será entregado al vendedor, será pagado directamente por el comprador a Notariado, Beneficencia y Registro.
- h. Ésta liquidación es producto de las instrucciones recibidas de la SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

2. IMPUESTO PREDIAL

CONCEPTO	VALOR	PROPORCIÓN	TOTAL
Impuesto Predial a cargo	\$ 0,00	0%	\$ 0,00
TOTAL IMPUESTO PREDIAL			\$ 0,00

OBSERVACIONES:

- a. El concepto de Impuesto Predial, NO se liquida de conformidad con lo establecido en el Numeral 6° del Artículo 5, de la Resolución N°1044 de 2014 que modifica el numeral 6° del Artículo 17 de la Resolución N°0898 de 2014, expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y demás normas vigentes sobre la materia a la fecha de la expedición de este reconocimiento y la copia de los documentos suministrados por parte de la SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

TOTAL DAÑO EMERGENTE

\$ 2.000.632,16

SON: DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON DIECISÉIS CENTAVOS MCTE.

GLORIA YAMILE
BONILLA CHAUVEZ
Firmado digitalmente por
GLORIA YAMILE BONILLA
CHAUVEZ
Fecha: 2021.01.15 13:53:00 -05'00'

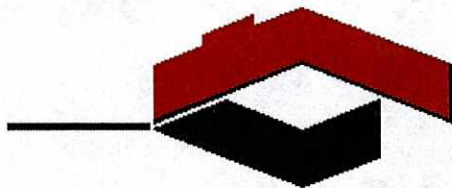
GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
Representante Legal
Presidente

Registro Abierto de Avaluadores AVAL-20323383
Registro Nacional de Avaluadores No.533

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

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

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



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA
PREDIO No. ANB-1-105A 2020 CPR-016

SIN OBJECION
CONSORCIO E.T.S.A. SICA
REVISADO:
FECHA: 16/02/2021

1. INFORMACIÓN GENERAL

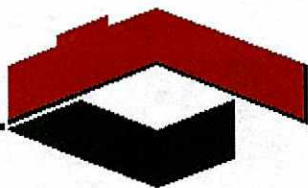
1.1 Solicitante : Sociedad Concesionaria ACCENORTE S.A.S
1.2 Tipo del inmueble : Lote en suelo rural
1.3 Tipo de avalúo : Comercial Corporativo

1.3.1 Propósito del avalúo :

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

1.4 Marco normativo

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



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-1-105A

2020

CPR-016



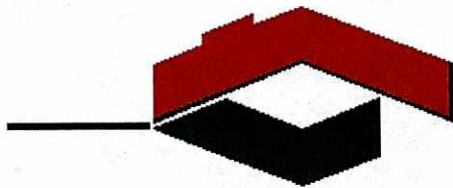
■ Demás reglamentación concordante.

1.5 Departamento	:	Cundinamarca
1.6 Municipio	:	Chía
1.7 Vereda o corregimiento	:	Fusca
1.8 Dirección del inmueble	:	LA VÍA UNO
1.9 Abscisas área requerida	:	Abscisa inicial: K4 + 024,47 D Abscisa final: K4 + 044,80 D
1.10 Uso actual del inmueble	:	Residencial
1.11 Zona de uso del suelo por norma	:	Zona de Vivienda Campestre
1.12 Información catastral	:	Núm. Catastral: 25- 175-00-00-00-00-0006-0750-0-00-00-0000 Área terreno: 0 Ha 5355 m2 Área construida: NA
1.13 Fecha de visita al predio	:	9 de julio de 2020
1.14 Fecha del informe de avalúo	:	9 de Octubre 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. MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA VALUADOR PROFESIONAL C.P.R. No. 60 RAA AVAL-52268407

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Los documentos suministrados para la elaboración del avalúo son:

a. Concepto de norma urbanística:	:	D.O.T.P. 0929-2020 de fecha 08 de septiembre de 2020. Expedidos por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Departamento Administrativo de Planeación de Chía.
b. Certificado de Tradición y Libertad:	:	50 N - 20074301 con fecha de treinta y uno (31) de mayo (05) del dos mil veinte (2020) otorgado por la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte.
c. Escritura (s) pública (s)	:	428 del 31 de enero de 1989, Notaría 27 del Círculo de Bogotá.
d. Estudio de títulos	:	con fecha primero (01) de julio (07) de dos mil veinte (2020)
e. Ficha predial:	:	con fecha primero (01) de julio (07) de dos mil veinte (2020)



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

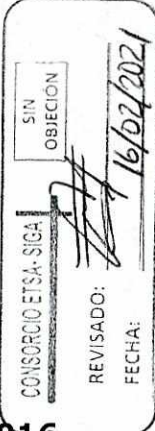
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA

PREDIO No.

ANB-1-105A

2020

CPR-016



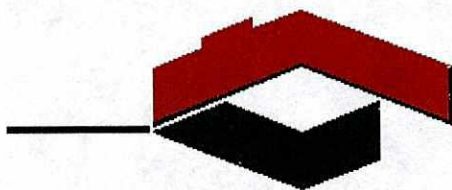
- f. Inventario predial: : con fecha primero (01) de julio (07) de dos mil veinte (2020)
- g. Plano predial : con fecha primero (01) de julio (07) de dos mil veinte (2020)
- h. Certificado Catastral
- i. Registro 1 y 2 del predio
- j. Consulta Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi
- k. Archivo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

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1 Propietarios : PABLO TAMAYO MEDINA, LEONOR ALEGRÍA DEL NIÑO JESÚS TAMAYO, MARÍA STELLA TAMAYO MEDINA, JAIME ALBERTO TAMAYO MEDINA, CLARA INÉS DEL NIÑO JESÚS TAMAYO MEDINA, ÁLVARO DEL NIÑO JESÚS TAMAYO MEDINA Y CARLOS FERNANDO TAMAYO MEDINA.
- 3.2 Título de adquisición : Escritura Pública No. 428 del 31 de enero de 1989, Notaría 27 del Círculo de Bogotá.
- 3.3 Matrícula inmobiliaria : 50 N - 20074301
- 3.4 Observaciones Jurídicas : El estudio jurídico es responsabilidad de la entidad solicitante.
- 3.5 Norma de uso de suelo : El municipio de Chía se encuentra reglamentado mediante el Acuerdo Municipal 017 de 2000, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, Cundinamarca".

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR

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



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

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

UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA

PREDIO No.

ANB-1-105A

2020

CPR-016

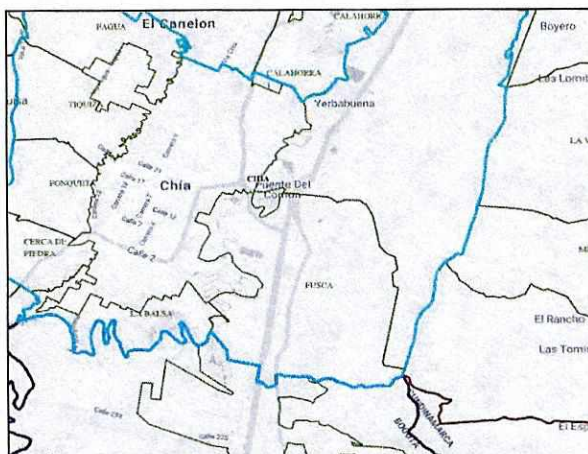
SIN
OBJECION

CONSORCIO E.T.S.A. SIGA

REVISADO:

FECHA:

16/02/2024



Fuente: Plano General del Municipio de Chía.

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

4.2 Actividad predominante

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

4.3 Topografía

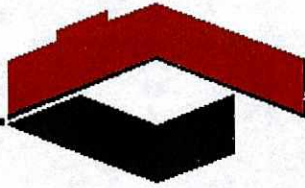
: Presenta una topografía ligeramente inclinada, con pendientes entre el 3% y el 7 %.

4.4 Características climáticas

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

4.5 Condiciones agrológicas

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



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

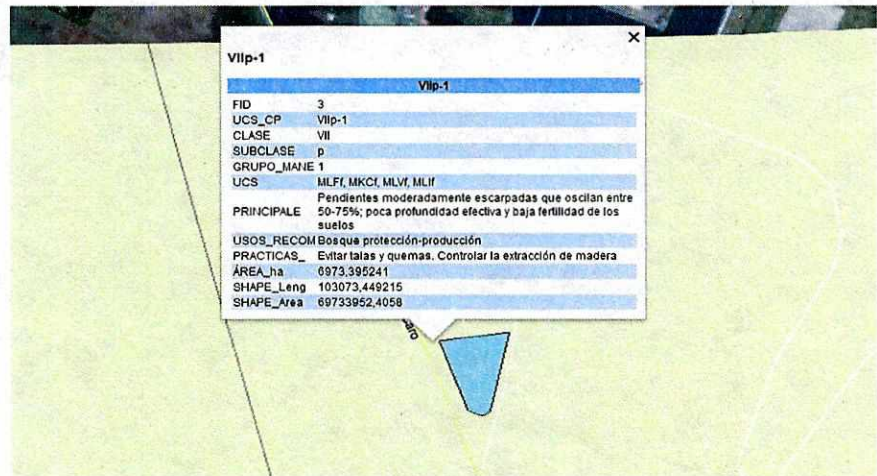
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA

PREDIO No.

ANB-1-105A

2020

CPR-016

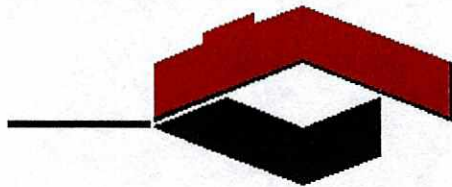


Fuente : Consulta Agrología - Datos abiertos Geoportal IGAC

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

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

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



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

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

PREDIO No.

ANB-1-105A

2020

CPR-016

SIN OBJECIÓN
CONSORCIO E.T.S.A. - SICA
REVISADO:
FECHA: 16/02/2021

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

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

USOS RECOMENDADOS: Bosque protección-producción.

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

4.6 Servicios públicos

:

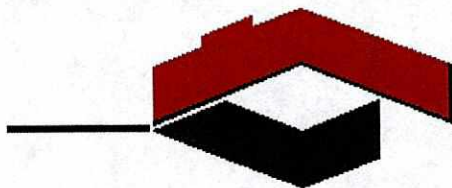
El sector objeto de estudio cuenta con los servicios públicos básicos y complementarios de acueducto, aseo, energía eléctrica, gas natural, comunicaciones, y alumbrado público. La vereda de Fusca no cuentan con sistema de alcantarillado residual, por lo cual el manejo se realiza con pozo séptico.

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

4.7 Servicios comunales

:

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



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

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

UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA

PREDIO No.

ANB-1-105A

2020

CPR-016



4.8 Vías de acceso y transporte

La zona cuenta con las siguientes vías de acceso que permiten facilidad de desplazamiento a los diferentes puntos cardinales de la región, entre ellas:

- La Carretera Central del Norte (Kr 7) vía de un carril de doble sentido en buen estado de conservación.
- La conexión Bogotá - La Caro (Autopista Norte) vía de múltiples carriles en ambos sentidos, en excelente estado de conservación.
- Vías internas de la vereda fusca que comunican la conexión Bogotá - La Caro (Autopista norte) con la Carretera Central del norte (Kr 7), vías de un solo carril, carretables y en regular estado de conservación.

El transporte público se presta principalmente mediante buses intermunicipales que circulan en su mayoría por la conexión Bogotá - La Caro (Autopista Norte).

4.9 Nivel socioeconómico

De acuerdo con el tipo de establecimientos de uso mixto presentes en la zona, así como la calidad arquitectónica de los conjuntos residenciales en la zona, el nivel socio-económico del mismo se considera medio- alto y alto.

4.10 Situación de orden público

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

4.11 Perspectivas de valorización

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

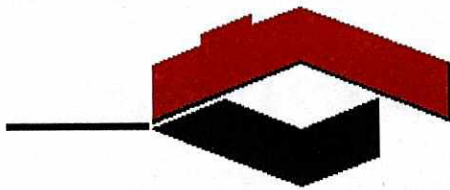
A continuación, se expondrán los elementos más relevantes de la reglamentación y usos del suelo que caracteriza el sector de localización y por ende el inmueble en estudio. Es importante mencionar que en el momento se encuentra suspendido el Acuerdo No 100 de 2016, por medio de la cual se adopta la revisión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

Clase de suelo: Rural

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

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

Usos permitidos Zona de Vivienda Campestre (ZVC)



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-1-105A

2020

CPR-016



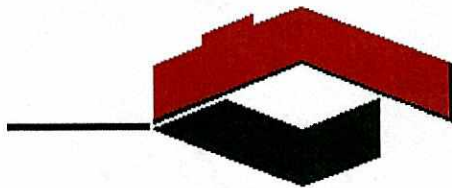
Uso principal: Vivienda Campestre
Usos compatibles: Comercio Clase I, Institucional tipo I y II.
Usos condicionados: No aplica
Usos prohibidos: Comercial II y III, Industrial II y III, Institucional III.

5.2 Edificabilidad

Densidad máxima: 10 viviendas por hectárea.
Área mínima de lote: 1,000 m2.
Frente mínimo: 20 metros.
Tipo de construcción: Unifamiliar, Conjuntos Cesiones: 15 m2 por habitante.
Vivienda: 16,5 m2 por habitante, 4 habitantes por vivienda.
Comercio: 15 m2 por cada 100 m2 de construcción.
Institucional: 15 m2 por cada 100 m2 de construcción.
Cesiones tipo A: El 50 % de cesión total deberá ser en el sitio, y el 50 % se pagará a través del Banco Municipal Inmobiliario.
Índice de ocupación: El 30 %.
Altura y número de pisos: 2 pisos.
Aislamiento: Anterior 5 metros, 7 metros sobre vía V3-V4, lateral mínimo 4 metros, posterior 10 metros.
Cerramientos laterales y posteriores: 2,50 metros de alto y transparencia del 50 %, anterior y transparencia del 80 %.
Parqueos: 2 por vivienda; comercio 1 por cada 50 metros, al interior del lote por ningún motivo se podrá parquear en la zona de desaceleración.
Cargue y descargue: Se resolverá al interior del predio, por ningún motivo se aceptará esta actividad sobre el área de espacio público.

5.3 Afectaciones:

No tiene.



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.

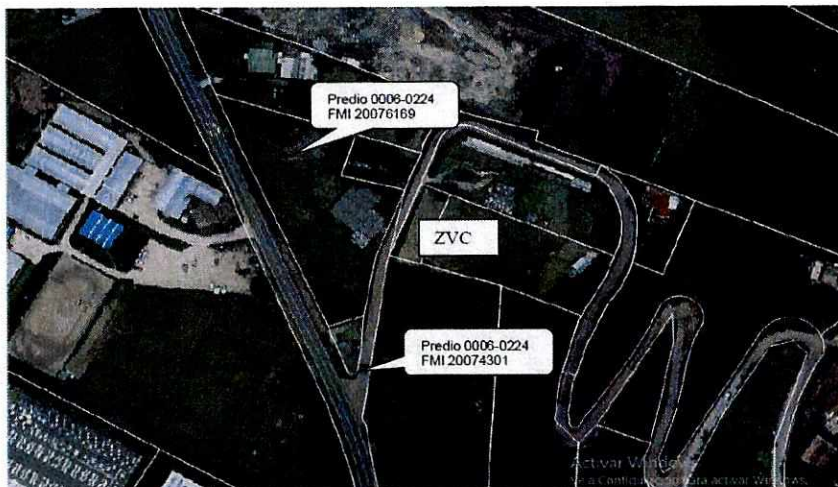
ANB-1-105A

2020

CPR-016

SIN OBJECCION
CONSORCIO E.T.S.A. SICA
REVISADO: *[Firma]*
FECHA: 16/02/2021

PLANO DE LOCALIZACIÓN CON NORMA URBANÍSTICA



Fuente: Concepto de Norma Urbanística D.O.T.P. 0929-2020 de fecha 08 de septiembre de 2020.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 Ubicación

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

Se toma la Carretera Central del Norte (Kr 7) desde Bogotá, en sentido sur-norte desde la Calle 245 hacia el Castillo Marroquín, hasta encontrar la entrada que da acceso al predio objeto de estudio.

El sector cuenta con transporte público cercano, por medio de buses intermunicipales.

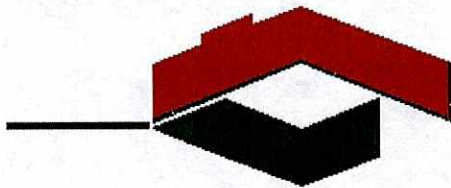
6.2 Áreas del terreno

6.2.1 Área total del predio	:	0,080500	ha
6.2.2 Área requerida	:	0,014728	ha
6.2.3 Área remanente	:	0,000000	ha
6.2.4 Área total requerida	:	0,014728	ha
6.2.5 Área sobrante	:	0,065772	ha

Fuente: Ficha Predial ANB-1-105A suministrada

6.3 Linderos

6.3.1 Linderos (área requerida)	:	Norte:	En 18,00 m., con N Ganaderos N Ltda. En liquidación (ANB-1-105) (P5-P1)
---------------------------------	---	--------	---



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-1-105A

2020

CPR-016



Sur: En 13,00 m., con Inversiones por A.M.O.R. S.A.S. (ANB-1-104) (P2-P4).
Oriente: En 24,85 m., con mismo propietario (área sobrante) (P1-P2).
Occidente: En 20,48 m., con Carrera Séptima (P4-P5).
Fuente: Ficha Predial ANB-1-105A suministrada

6.4 Vías de acceso al predio :

Se toma la Carretera Central del Norte (Kr 7) desde Bogotá, en sentido norte en una distancia aproximada de 2,19 km desde el límite del perímetro urbano de Bogotá hasta encontrar la entrada que da acceso al predio objeto de estudio.

6.5 Servicios públicos :

El inmueble objeto de estudio cuenta con Acueducto veredal y energía eléctrica.

6.6 Unidad fisiográfica :

Presente un Paisaje montañoso, clima frío, que generan zonas húmedas, ligeramente húmedas, con índices hídricos (IHT) de 60 a 100. Esta unidad fisiográfica está comprendida entre 2.500 y 2.800 m.s.n.m., con temperaturas entre 8 y 14 °C. Se encuentran relieves ondulados y fuertemente ondulados, quebrados y escarpados. Para el área específica requerida del inmueble, presenta pendientes del 0% al 7% .

6.7 Frente sobre vías :

El predio cuenta con frente sobre la Carretera Central del Norte (Kr 7)

6.8 Clima :

Frío, temperatura promedio 14° C.

6.9 Recursos hídricos sobre la zona requerida :

No Presenta.

6.10 Sistema de riego :

De acuerdo a la visita al inmueble, no se evidencia sobre el área requerida.

6.11 Actividad económica del predio :

Residencial

6.12 Topografía de la zona requerida :

Presenta una topografía plana, con pendientes entre el 0% y el 7 %.

7. CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN

7.1 CONSTRUCCIONES :

No existen construcciones en el área requerida.

7.2 CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1 - Acceso

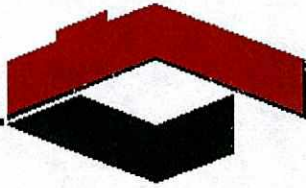
: 97,45 m²

Descripción

: Acceso a predios Alto de Hycatá en adoquín.

M2 - Cerca lindero sur

13,00 m



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-1-105A

2020

CPR-016

SIN OBJECIÓN
CONSORCIO E.T.S.A. SIGA
REVISADO:
FECHA: 16/02/2021

Descripción	:	Cerca lindero sur en muro de ladrillo a la vista de 1,00m de alto con reja metálica de 1,20m de alto, soportado en columnas de ladrillo a la vista de 0,40m x 0,40m sobre viga en concreto de 0,20m de alta.		
M3 - Jardinera	:	10,52	m ²	
Descripción	:	Jardinera en adoquín de 0,30m de alta.		
M4 - Portada	:	1	Un	
Descripción	:	Portada, estructura en 4 columnas de ladrillo a la vista de 0,50m x 0,50m, cubierta en teja de barro soportado en machimbre y estructura en madera, puerta metálica de 2 hojas, cada una d 2,00m de ancho x 2,20m de alto.		

7.3 DESCRIPCIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES

7.3.1 TIPO DE ESPECIES VEGETALES

7.3.1.1 Ornamentales	:	Eugenias	5	Un
----------------------	---	----------	---	----

8. MÉTODOS VALUATORIOS UTILIZADOS

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

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

8.1 MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO

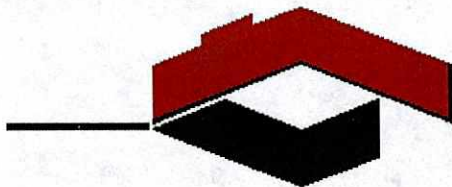
Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación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

8.2 MÉTODO COSTO DE REPOSICIÓN

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

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, Cajicá y Cota, 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).



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-1-105A

2020

CPR-016

SIN OBJECIÓN
CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA
REVISADO:
FECHA:

12/02/2021
16/02/2021

Una vez se conoce la localización de cada una de las ofertas, se procede a la sobre posición de dichas ofertas a la luz de la norma del uso del suelo vigente para los municipios de Chía, con lo cual se depura del mercado inicial con aquellas ofertas que correspondan a una condición normativa de Zona de Vivienda Campestre (ZVC) ó Zona de Vivienda Campestre Especial (ZVCE). De esta manera, el estudio de mercado se reduce a cinco (5) ofertas comparativas desde el punto de vista de la norma de uso del suelo y área de terreno comparable con nuestro predio objeto de estudio. (Ver anexo Investigación del Mercado Inmobiliario general).

Posteriormente, se analiza cada una de las cinco (5) ofertas comparativas así: Se descarta la oferta No. 37 debido a que cuenta con un área superior a 1000 m2.

Una vez, se cuenta con la homogeneidad comparativa tanto norma de uso del suelo, topografía, disponibilidad de servicios públicos de acueducto y energía eléctrica y áreas de terreno entre el 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 ". De esta manera, las ofertas identificadas como No. 25, 29, 34 y 39, son las más comparables con nuestro predio objeto de estudio.

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 inferiores a 1000 m2 y los cuales tienen un derecho adquirido y se puede desarrollar la norma de vivienda campestre y usos comerciales.

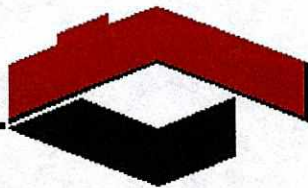
Verificados los datos de mercado, por ubicación, topografía, norma urbanística, disponibilidad de servicios públicos de acueducto y energía eléctrica, las ofertas identificadas como No. 25, 29, 34 y 39, se localizan en Zona de Vivienda Campestre Especial (ZVCE) y cuentan con un área inferior a 1000 m2, razón por la cual éstas ofertas son consideradas como aquellas más semejantes y comparables con el predio objeto de análisis.

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

Se resalta que el estudio económico referido es únicamente para áreas totales o parciales inferiores a 1000 m2 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):



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

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

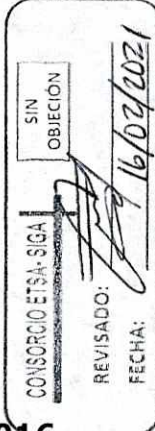
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA

PREDIO No.

ANB-1-105A

2020

CPR-016



Promedio aritmético	\$6.585.437.856
Desviación estándar	\$483.201.122
Coefficiente de variación	7,34%
Límite superior	\$7.068.638.979
Límite inferior	\$6.102.236.734
Valor adoptado	\$7.068.000.000

Obteniendo así un promedio estadístico de \$6.585.437.856 por Hectárea, una desviación estándar de \$483.201.122, un límite inferior de \$6.102.236.734 por Hectárea, un límite superior de \$7.068.638.979 y un coeficiente de variación de 7,34%, coeficiente de variación resultante inferior a 7,5% en consonancia con Resolución IGAC 620 del 2008, con lo cual se adopta el límite superior del ejercicio estadístico debido a su ubicación sobre la Carrera 7, en cifras redondeadas para la definición del valor del predio objeto de estudio equivalente a \$7.068.000.000 por Ha (\$706.800 /m2).

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

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

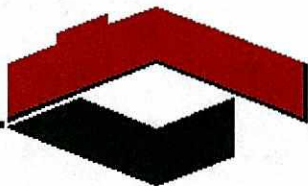
12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS O ESPECIES:

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

13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

1. La localización de la vereda Fusca, al occidente del casco urbano del municipio de Chía, y la cual esta delimitada por la Carretera central del Norte y los Cerros Orientales. Así mismo, la colindancia que tiene la vereda Fusca con la ciudad de Bogotá D.C. sector Torca.
2. Las condiciones de acceso al sector, Autopista Norte y la 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.



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-1-105A

2020

CPR-016



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 fue verificada durante la inspección ocular al predio y/o constatada con información secundaria.

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

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

14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	Un.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área terreno requerido	Ha	0,014728	\$ 7.068.000.000,00	\$ 104.097.504,00
CONSTRUCCIONES Y/ O ANEXOS				
M1 - Acceso	m2	97,45	44.089,00	\$ 4.296.473,05
M2 - Cerca lindero sur	m	13,00	366.460,00	\$ 4.763.980,00
M3 - Jardinera	m2	10,52	19.916,00	\$ 209.516,32
M4 - Portada	Un	1	3.105.474,00	\$ 3.105.474,00
CULTIVOS O ESPECIES				
Eugenias	Un	5	20.000,00	\$ 100.000,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 116.572.947,37

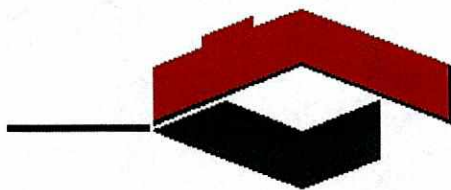
SON: CIENTO DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE.

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

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

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

Presupuestos: Mejora 1 - 4, arboles.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

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

PREDIO No.

ANB-1-105A

2020

CPR-016

SIN OBJECION
CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA
REVISADO:
FECHA: 16/02/2021

16. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Para la elaboración del presente informe se declara que:

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

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

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

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

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

17. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN:

La **Cámara de la Propiedad Raíz-Lonja Inmobiliaria** no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano, ni de otra índole, en la propiedad 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 el propietario del predio avaluado que pudiera dar lugar a conflictos de intereses.

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

GLORIA YAMILE
BONILLA CHAUVEZ

Firmado digitalmente por GLORIA
YAMILE BONILLA CHAUVEZ
Fecha: 2021.01.15 13:53:32 -05'00'

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

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

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

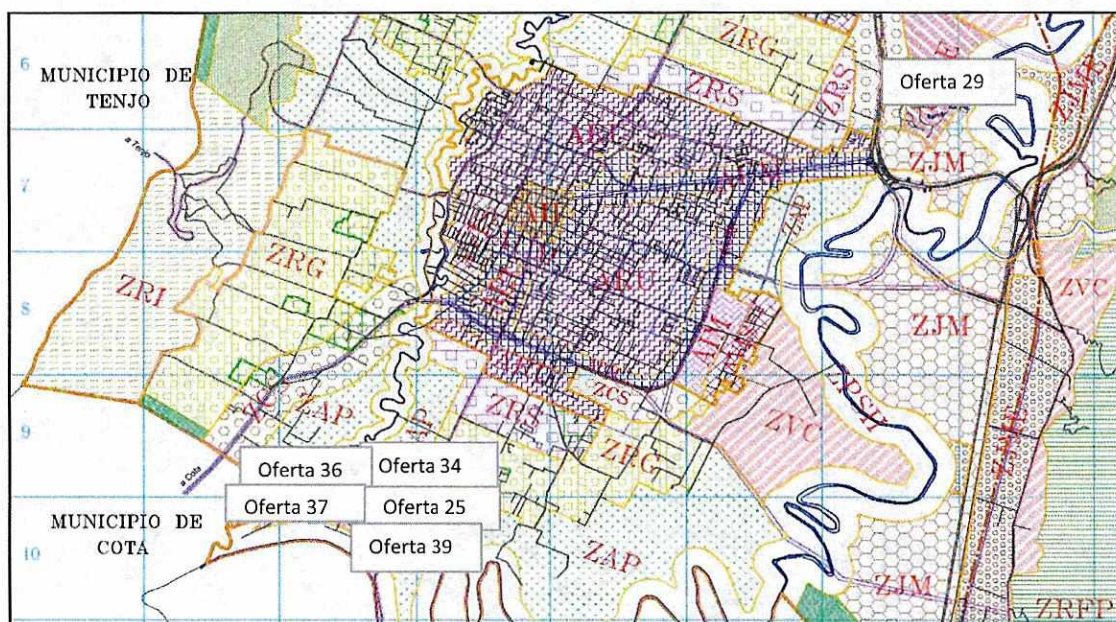
CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-105A
PLANO DE GEOREFERENCIACIÓN DE OFERTAS



Fuente: Elaboración Propia en imagen satelital google earth.

SIN OBJECION	16/02/2021
CONSORCIO E.T.S.A. SICA	REVISADO:
	FECHA:

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-105A
PLANO OFERTAS GENERAL POR NORMA DE USO



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

SIN OBJECION
CONSORCIO E.T.S.A. - SICA
REVISADO: <i>[Signature]</i>
FECHA: 16/02/2021

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO VIAL CONCESIONARIO ACCENORTE UNIDAD FUNCIONAL 1 CARRERA 7 SÉPTIMA
INVESTIGACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO GENERAL
SECTOR RURAL DEL 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	Suelo	Dirección	Tipo	Fuente	Teléfono	Contacto	Valor	% Neg.	Valor Depurado	Fecha	EDIFICACIONES			CULTIVOS			TERRENO ÁREA HA		NORMA	Descripción	Registro Fotográfico	Link	
											Área Const.	Destino	Valor	Valor Total	Unidades	Valor	Valor Total	Área HA					Valor HA
25	Rural	Chía La Balsa	Lote	Internet	314-8545868 - 310-3091203 - 6964599	Maria Teresa Uribe	\$350.000.000	5,71%	\$330.000.000	21/07/2020	0	Vivienda Campestre	\$0,00	\$0	0	\$0	\$0	0,0560	\$5.892.857.143	ZVCE	Lote Chía, La Balsa, sector Las Juntas. Excelente vivienda en zona campestre. Contacto: 314-8545868 - 310-3091203		http://www.fusca.com.co/vereda-fusca-la-balsa
29	Rural	Zona Fontanar	Lote	Campo	3142357256	Julio Hernández	\$400.000.000	12,50%	\$700.000.000	21/07/2020	0	Vivienda Campestre	\$0,00	\$0	0	\$0	\$0	0,10	\$7.000.000.000	ZVCE Zona Fontanar	Solo lote, vende a \$400.000 negociable al metro cuadrado. Con servicios de alumbrado, gas natural.		
34	Rural	Chía	Lote	Campo	3102502604	Efraín Reyes	\$380.000.000	7,69%	\$350.000.000	21/07/2020	0	Vivienda Campestre	\$0,00	\$0	0	\$0	\$0	0,05	\$4.796.116.505	ZVCE	Lote Chía, La Balsa, sector Las Juntas. Excelente ubicación, zona campestre.		
39	Rural	Las Juntas - Chía	Casa - Lote	Internet	3153836351	Sra. Gaudy Yamila Padilla	\$750.000.000	6,67%	\$700.000.000	17/09/2020	200	Habitacional	\$1.105.000,00	\$221.000.000	0	\$0	\$0	0,0720	\$4.652.777.778	ZVCE	Total del predio: 1441 m2 Construcción 2 casas cada una de 200 m2 en 3 niveles. Se vende solo una casa y 720 m2		

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITO Y CORVINI					
No Orden	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE CONSERVACIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN
39	25	100	25,00%	22,43%	\$ 1.424.465
					\$319.569
					\$1.104.896

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITO Y CORVINI		VALOR POR HA		VALOR POR M2	
MEDIA ARITMÉTICA		\$6.585.437.856		\$658.544	
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$483.201.122		\$48.320	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		7,34%		7,34%	
LÍMITE SUPERIOR		\$7.068.638.978		\$706.864	
LÍMITE INFERIOR		\$6.102.236.734		\$610.224	
VALOR ADOPTADO		\$7.068.000.000		\$706.800	

Firmado digitalmente por GLORIA YANILE CHAUVEZ
 GLORIA YANILE BONILLA CHAUVEZ
 REPRESENTANTE LEGAL
 RAA AVAL-20323383

NOTA 1: De acuerdo con la investigación de mercado inmobiliario de predios rurales ubicados en la Vereda Fusca, La Granja, La Balsa del Municipio de Chía, las ofertas 25, 29, 34 y 39, se localizan sobre zona normativa de Vivienda Campestre, colindancia o acceso directo a vía pública con áreas inferiores a 1000 m2, razón por la cual estas ofertas son consideradas como aquellas más comparables con el predio objeto de análisis. Se obtiene así un promedio estadístico de \$ 6.585.437.856 por Hectárea, una desviación estándar de \$483.201.122 y un coeficiente de variación de 7,34%. Teniendo en cuenta lo anterior y que el área objeto de avalúo es un área parcial con frente inmediato sobre la vía, se adopta el valor del límite superior del análisis estadístico redondeado, lo que corresponde a \$7.068.000.000 por Hectárea (\$706.800/m2).

Maria Ximena Gómez Padilla
 MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA
 RAA AVAL-52268407
 RNA NO. 3763

CONSORCIO E.T.S.A. SIGA
 SIN OBJECION
 REVISADO: *[Firma]*
 FECHA: 16/02/2021

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-105A
PLANO DE GEOREFERENCIACIÓN DE OFERTAS ESPECÍFICAS**



Fuente: Elaboración Propia en imagen satelital google earth

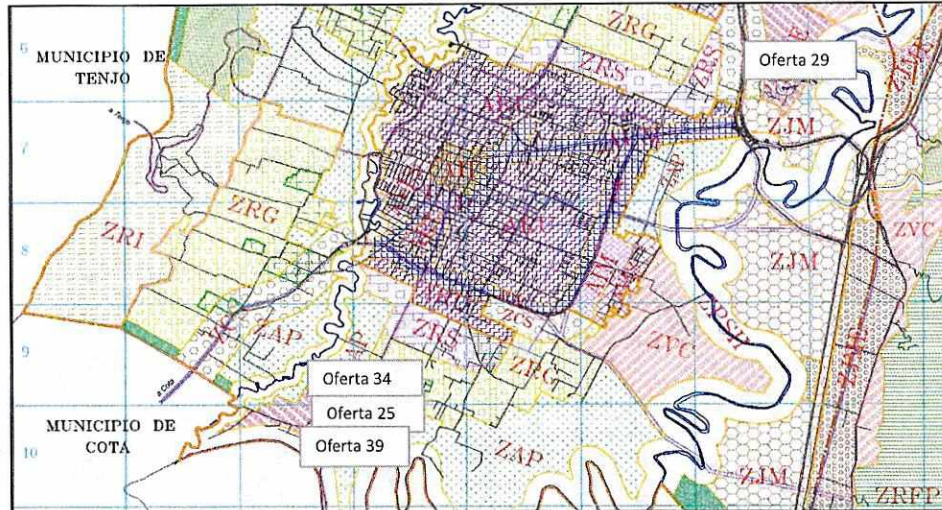
SIN
OBJECION

CONSEJO DE LA SICA
REVISADO:
FECHA:

16/02/2021

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-105A
PLANO DE UBICACIÓN DE OFERTAS ESPECÍFICAS**

SIN OBJECION
CONSORCIO EISA-SIGA
REVISADO: *[Firma]*
FECHA: 16/02/2021



Fuente:

PLANO AREA DE ACTIVIDAD SUELO RURAL - POT

SUELO RURAL

	ZRS - Zona rural suburbana
	ZRG - Zona rural de granjas
	ZCS - Zona de corredor vial suburbano
	ZBP - Zona de bosque protector
	CBL - Corredor Biológico Limitrofe
	ZRFP - Zona de reserva forestal protectora
	ZJM - Zona jardín de uso múltiple
	ZJME - Zona jardín de uso múltiple especial
	ZPSH - Zona de protección del sistema hídrico
	ZAP - Zona agropecuaria
	ZRI - Zona de resguardo indígena
	ZVC - Zona de Vivienda Campestre
	ZVCE - Zona de Vivienda Campestre Especial
	ZEU - Zona Expansión Urbana (Actualmente Zona de Granjas)

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

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-105A
PRESUPUESTO M1 - ACCESO

SIN
OBJECIÓN

REVISADO:
FECHA:

16/02/2021

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
ÁREA	97,45	m2	Ficha predial

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 194
Descapote (e=0,10)	9,75	m3	\$9.825	\$95.744,63	Pag. 149
Excavación (e=0,10)	20,46	m3	\$143.773	\$2.942.242,56	Pag. 149
Adoquín	97,45	m2	\$35.764	\$3.485.201,80	Pag. 182
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$6.523.188,98	

		\$6.523.188,98
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$6.523.188,98
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$521.855,00
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$195.696,00
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$195.696,00
SUBTOTAL		\$7.436.435,98
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$37.182,24
VALOR ADOPTADO		\$7.473.618,22

VALOR M2	\$76.692,00
-----------------	--------------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
ACCESO	20	40	50,00%	2,5

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
42,51%	\$ 76.692,00	\$ 32.603,15	\$ 44.088,85	\$ 44.089,00

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

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

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

Nota 4: La mano de obra se encuentra incluida en todos los análisis detallados.

GLORIA YAMILE
BONILLA
CHAUVEZ
Firmado digitalmente por
GLORIA YAMILE BONILLA
CHAUVEZ
Fecha: 2021.01.15 13:54:35
+05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
REPRESENTANTE LEGAL
RAA AVAL-20323383

Maria Ximena Gómez Padilla

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

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-105A
PRESUPUESTO M2 - CERCA

SIN OBJECCION
 REVISADO: *[Firma]*
 FECHA: 16/02/2021

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
LONGITUD	13,00	m	Ficha predial
ALTURA	1,00	m	Ficha predial
ALTURA REJA	1,20	m	Ficha predial
ANCHO COLUMNA	0,40	m	Ficha predial
LARGO COLUMNA	0,40	m	Ficha predial
ALTO VIGA	0,20	m	Ficha predial
No. COLUMNAS	8,00	Un	redondear((longitud/1)+1)
TOTAL COLUMNAS	8,00	m	altura*No. Columnas
ANCHO COLUMNA CONCRETO	0,16	m	ancho columna-0,24
LARGO COLUMNA CONCRETO	0,16	m	largo columna-0,24

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 194
Descapote (e=0,10)	0,26	m3	\$9.825	\$2.554,50	Pag. 149
Excavación (e=0,30)	0,78	m3	\$143.773	\$112.142,94	Pag. 149
Viga	4,33	m	\$201.958	\$875.151,33	Pag. 173
Columnas	1,71	m	\$204.295	\$348.663,47	Pag. 171
Mampostería ladrillo	13,00	m2	\$93.446	\$1.214.798,00	Pag. 179
Mampostería ladrillo columnas	12,80	m2	\$93.446	\$1.196.108,80	Pag. 179
Reja bancaria	15,60	m2	\$94.634	\$1.476.290,40	Pag. 163
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$5.225.709,44	

TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$5.225.709,44
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$418.057,00
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$156.771,00
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$156.771,00
SUBTOTAL		\$5.957.308,44
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$29.786,49
VALOR ADOPTADO		\$5.987.094,93

VALOR M	\$460.546,00
----------------	---------------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
CERCA	20	70	28,57%	2

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
20,43%	\$ 460.546,00	\$ 94.086,19	\$ 366.459,81	\$ 366.460,00

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

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

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

GLORIA YAMILE
 BONILLA
 CHAUVEZ

Firmado digitalmente por
 GLORIA YAMILE BONILLA
 CHAUVEZ
 Fecha: 2021.01.15 13:54:53
 +05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
REPRESENTANTE LEGAL
RAA AVAL-20323383

[Firma]

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



Malla Eslabonada 1,80 m x 10 m Ciclón Hueco 2 1/4" x 2 1/4"

Este producto es un material de construcción de alta calidad, diseñado para ser utilizado en la construcción de cercas y muros de contención. El producto es resistente a la corrosión y a la oxidación, lo que garantiza una larga vida útil. El producto es fácil de instalar y puede ser utilizado en una variedad de aplicaciones.

¡ARRANCA AL CARRO

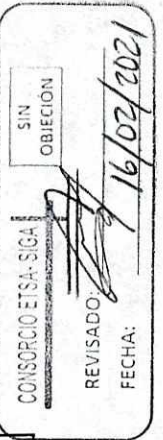
Este producto es un material de construcción de alta calidad, diseñado para ser utilizado en la construcción de cercas y muros de contención. El producto es resistente a la corrosión y a la oxidación, lo que garantiza una larga vida útil. El producto es fácil de instalar y puede ser utilizado en una variedad de aplicaciones.

Este producto es un material de construcción de alta calidad, diseñado para ser utilizado en la construcción de cercas y muros de contención. El producto es resistente a la corrosión y a la oxidación, lo que garantiza una larga vida útil. El producto es fácil de instalar y puede ser utilizado en una variedad de aplicaciones.

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

PREDIO No UF 1 ANB-1-105A

PRESUPUESTO M3 - JARDINERA



ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
ÁREA	10,52	m2	Ficha predial
ALTURA	0,30	m	Ficha predial
RADIO	1,82	m	(área/π) ^{1/2}
PERÍMETRO	11,44	m	2*radio*π

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 194
Descapote (e=0,10)	1,05	m3	\$9.825	\$10.335,90	Pag. 149
Adoquín	3,43	m2	\$51.349	\$176.159,28	Pag. 182
Tiera negra	1,05	m3	\$47.000	\$49.444,00	Pag. 68
Mano de obra ayudante	1,00	hh	\$64.300	\$64.300,00	Pag. 47
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$300.239,18	

		\$300.239,18
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$300.239,18
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$24.019,00
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$9.007,00
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$9.007,00
SUBTOTAL		\$342.272,18
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$1.711,33
VALOR ADOPTADO		\$343.983,51

VALOR M2	\$32.699,00
-----------------	--------------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
JARDINERA	20	40	50,00%	2

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
39,10%	\$ 32.699,00	\$ 12.783,90	\$ 19.915,10	\$ 19.916,00

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

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

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

Nota 4: La mano de obra se encuentra incluida en todos los análisis detallados.

GLORIA YAMILE
BONILLA CHAUVEZ
Firmado digitalmente por GLORIA
YAMILE BONILLA CHAUVEZ
Fecha: 2021.01.15 13:55:10 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
REPRESENTANTE LEGAL
RAA AVAL-20323383

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

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-105A
PRESUPUESTO M4 - PORTÓN

CONSOLIDADO E.T.S.A. - SIG. 41
 SIN OBJECIÓN
 REVISADO: *[Firma]*
 FECHA: 16/02/2021

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
UNIDADES	1,00	Un	Ficha predial
No. COLUMNAS	4,00	Un	Ficha predial
ANCHO COLUMNA	0,50	m	Ficha predial
LARGO COLUMNA	0,50	m	Ficha predial
No. HOJAS VEHICULARES	2,00	Un	Ficha predial
ANCHO	2,00	m	Ficha predial
ALTURA	2,20	m	Ficha predial
ALTURA COLUMNA	3,50	m	Observado en sitio
ANCHO COLUMNA CONCRETO	0,26	m	ancho columna-0,24
LARGO COLUMNA CONCRETO	0,26	m	largo columna-0,24
ÁREA HOJA	4,40	m2	ancho*altura

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 194
Descapote (e=0,10)	0,10	m3	\$9.825	\$982,50	Pag. 149
Excavación (e=0,40)	0,40	m3	\$143.773	\$57.509,20	Pag. 149
Cimentación ciclópea	0,40	m3	\$509.530	\$203.812,00	Pag. 165
Columnas	1,97	m	\$204.295	\$402.801,64	Pag. 171
Mampostería ladrillo columnas	8,00	m2	\$93.446	\$747.568,00	Pag. 179
Estructura de cubierta	5,00	m	\$49.456	\$247.280,00	Pag. 168
Cubierta (factor 1,1)	6,60	m2	\$55.037	\$363.244,20	Pag. 168
Listón de madera	6,00	m2	\$18.080	\$108.480,00	Pag. 109
Reja bancaria	8,80	m2	\$94.634	\$832.779,20	Pag. 163
Mano de obra carpintería	1,00	d	\$195.525	\$195.525,00	Pag. 44
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$3.159.981,74	

			\$3.159.981,74
TOTAL COSTOS DIRECTOS			\$3.159.981,74
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%		\$252.799,00
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%		\$94.799,00
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%		\$94.799,00
SUBTOTAL			\$3.602.378,74
IVA SOBRE UTILIDAD	19%		\$18.011,81
VALOR ADOPTADO			\$3.620.390,55
VALOR UN			\$3.620.391,00

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
PORTÓN	20	100	20,00%	2
DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
14,22%	\$ 3.620.391,00	\$ 514.917,35	\$ 3.105.473,65	\$ 3.105.474,00

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

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

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

GLORIA YAMILE
 BONILLA CHAUVEZ
 Firmado digitalmente por GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
 Fecha: 2021.01.15 13:55:27 -05'00'

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
REPRESENTANTE LEGAL
RAA AVAL-20323383

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

REPOSICIÓN DE LA LACA

Laca Catalizada Brillante 1/4 Galón

\$17.900 UND

Reposición Garantada

REPOSICIÓN DE LA LACA

Laca Catalizada Brillante 1/4 Galón

\$17.900 UND

Reposición Garantada

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

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			PROMEDIO BASE DE DATOS*	VALOR ADOPTADO	BASE DE DATOS DE CÁMARA	BASE DE DATOS DE LONJA DEL TOLIMA			PROMEDIO BASE DE DATOS*	VALOR ADOPTADO
				BUENO	REGULAR	MALO				BUENO	REGULAR	MALO			
ACACIA JAPONESA	FABACEAE	Acacia melanoxylon	Ornamental	\$ 20.023	\$ 29.700	\$ 17.820	\$ 8.910	\$ 24.861,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 99.000	\$ 59.400	\$ 29.700	\$ 66.186,07	\$ 60.000,00
ARRAYAN	MYRTACEAE	Myrcia sp.	Ornamental	\$ 20.023	\$ 39.600	\$ 23.760	\$ 11.880	\$ 29.811,64	\$ 30.000,00	\$ 33.372	\$ 132.000	\$ 79.200	\$ 39.600	\$ 82.686,07	\$ 80.000,00
CAUCHO	MORACEAE	Ficus sp.	Ornamental	\$ 20.023	\$ 26.400	\$ 15.840	\$ 7.920	\$ 23.211,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 88.000	\$ 52.800	\$ 26.400	\$ 60.586,07	\$ 60.000,00
CIPRES	CUPRESSACEAE	Cupressus	Ornamental y maderable	\$ 20.023	\$ 9.900	\$ 5.940	\$ 2.970	\$ 14.961,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 33.000	\$ 19.800	\$ 9.900	\$ 33.186,07	\$ 40.000,00
CUCHARO	MYRSINACEAE	Myrsine guianensis	Ornamental	\$ 20.023	\$ 6.600	\$ 3.960	\$ 1.980	\$ 13.311,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 22.000	\$ 13.200	\$ 6.600	\$ 27.686,07	\$ 30.000,00
SAUCE	SALICACEAE	Salix humboldtiana	Nativo - ornamental	\$ 20.023	\$ 13.200	\$ 7.920	\$ 3.960	\$ 16.611,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 44.000	\$ 26.400	\$ 13.200	\$ 38.686,07	\$ 40.000,00
SAUCO DE MONTE	CAPRIFOLIACEAE	Viburnum 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	MELASTOMACEAE	Tibouchina lepidota	Nativo . Ornamental	\$ 20.023	\$ 13.200	\$ 7.920	\$ 3.960	\$ 16.611,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 44.000	\$ 26.400	\$ 13.200	\$ 38.686,07	\$ 40.000,00
URAPÁN	OLEACEAE	Fraxinus chinensis	Ornamental y maderable	\$ 20.023	\$ 19.800	\$ 11.880	\$ 5.940	\$ 19.911,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 66.000	\$ 39.600	\$ 19.800	\$ 49.686,07	\$ 50.000,00
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								\$ 19.324,97						\$ 47.730,51	

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					\$ 20.000,00	
EUGENIAS	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$ 20.000,00					\$ 20.000,00	
FIQUE	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$ 20.000,00					\$ 20.000,00	
MIRTO	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$ 20.000,00					\$ 20.000,00	
DURANTA	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$ 20.000,00					\$ 20.000,00	
LAUREL	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$ 20.000,00					\$ 20.000,00	
OTROS ***	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$ 20.000,00					\$ 20.000,00	
PROMEDIO ARITMETICO								\$ 16.611,64							

CONSORCIO E.T.S.A. SGA

SIN

OBJECION

REVISADO:

FECHA:

16/02/2021

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

ORNAMENTALES INTERMEDIOS									
JAZMIN	-	Ornamental	-	-	-	-	-	-	\$10.000,00
GARDENIA	-	Ornamental	-	-	-	-	-	-	\$10.000,00
SAGÚ	-	Ornamental	-	-	-	-	-	-	\$10.000,00
HIGUERILLO (A)	-	Ornamental	-	-	-	-	-	-	\$10.000,00
OTROS *****	-	Ornamental	-	-	-	-	-	-	\$10.000,00
ORNAMENTALES MENORES									
INCANCA	-	Ornamental	-	-	-	-	-	-	\$2.000,00
LLANTEN	-	Ornamental	-	-	-	-	-	-	\$2.000,00
VICARIA	-	Ornamental	-	-	-	-	-	-	\$2.000,00
OTROS *****	-	Ornamental	-	-	-	-	-	-	\$2.000,00
GRAMINEAS									
CAÑA BRAVA	-	Gramíneas	-	-	-	-	-	-	\$1.000,00

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

** Otros hacen referencia a todos los árboles que tengan categoría de ornamentales nativos que no son aprovechables comercialmente y que no están en el listado: Acacia Baileana Purpurea, Acacia Negra, Acacia Amarilla, Alcaparro, Araucaria, Amarillo, Aguahú, Aliso, Arboloco, Ayuelo, Acer negundo aureo variegatum (Arce de Manikova), Balú, Borrachero, Calistema, Cambulo, Candelillo, Carbonero, Corono (espinoso), Cucharos, Chocho, Chisqua, Chirco, Chilca (Gurubo), Chicla, Chiriquary, Duprúcea, Flor Amarilla, Grado, Gague, Gurubo, Higuierón, Laurel, Levaduro, Magnolia, Maguel, Manzanillo, Mano de oso, Mangle, Mermelada, Mortiño, Punta de Lanza, Pagoda, Palma, Palma Pie de Elefante, Palma Botella, Palma azul mexicana, Palma Fenix, Palma de Yuca, Parraco, Pepeador, Penca, Pino Kholby, Raque, Salvio, Sangregado, Sauco Amarillo, Tíbar, Toquin, Trompeto.

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

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

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

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

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

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

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

FUENTES

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

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

GLORIA YAMILE
Firmado digitalmente por GLORIA
YAMILE BONILLA CHAVEZ
BONILLA CHAVEZ Fecha: 2021.10.15 13:59:49-0500

GLORIA Y. BONILLA CHAVEZ
REPRESENTANTE LEGAL
RAA AVAL-20323383


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



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

FICHA PREDIAL:

ANB-1-105A

2020



CARRETERA CENTRAL DEL NORTE (KR 7)



ACCESO M1



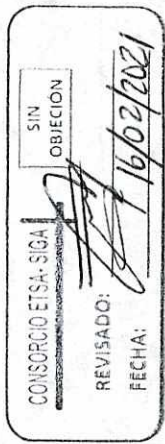
CERCA M2



JARDINERA M3



PORTADA M4



SIN OBJECIÓN	16/02/2021
CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA	REVISADO:
	FECHA:

**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.

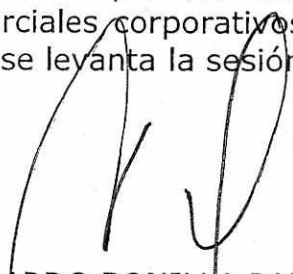
Los Avaluadores exponen los informes de avalúos con soportes y estudio de mercado correspondiente para terreno, de acuerdo con la documentación suministrada por la entidad contratante.

SIN OBJECIÓN	16/02/2021
CONSORCIO ETSA-SIGA	REVISADO: 
	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

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	13.072.457,24
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 HYCATÁ	0,436600	0,065256	7.870.000.000,00	513.564.720,00	528.172.710,00	6.897.964,86





PIN de Validación: b8a20ab1



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



SIN OBJECIÓN
CONSORCIO E.T.S.A. SICA

REVISADO: [Firma]
FECHA: 16/02/2021

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 avaluador 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			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	28 Jul 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	28 Jul 2017	Régimen de Transición	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Avances de obras, Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores	25 Mayo 2018	Régimen de Transición	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
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	25 Mayo 2018	Régimen de Transición	



PIN de Validación: b8a20ab1



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



SIN OBJECION
 CONSORCIO E.T.S.A. SISA
 REVISADO: [Firma]
 FECHA: 16/02/2021

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	Fecha	Regimen
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	20 Mar 2019	Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance	Fecha	Regimen
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	20 Mar 2019	Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores	20 Mar 2019	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



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



SIN OBJECIÓN
CONSORCIO RAA-SIGA
REVISADO: <i>[Firma]</i>
FECHA: 16/02/2021

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>



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			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	16 Mar 2017	Régimen Académico	

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	16 Mar 2017	Régimen Académico	

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	16 Mar 2017	Régimen Académico	

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	16 Mar 2017	Régimen Académico	



PIN de Validación: a9850a51



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha
16 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

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 Abr 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- 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.

Fecha
16 Mar 2017

Regimen
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.katterine@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			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		01 Feb 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		01 Feb 2017	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		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



CONSULTA SIGA	SIN OBJECIÓN
REVISADO:	FECHA: 16/02/2021

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: 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 avaluador 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			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	24 Oct 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	24 Oct 2017	Régimen de Transición	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores	12 Mar 2018	Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance	Fecha	Regimen	
Revalorización de activos , Inventarios	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
Regimen
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



SIN OBJECION
REVISADO:
FECHA: 16/02/2021

CONSORCIO E.T.S.A. SICA



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: 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			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	16 Mayo 2017	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	16 Mayo 2017	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	16 Mayo 2017	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	16 Mayo 2017	Régimen Académico	



PIN de Validación: a62909cb



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



SIN OBJECIÓN
16/02/2021
REVISADO:
FECHA:

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha

16 Mayo 2017

Regimen

Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- 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.

Fecha

16 Mayo 2017

Regimen

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



SIN OBJECIÓN
REVISADO: <i>[Signature]</i>
FECHA: 16/02/2021

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>