

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-127	

ACNB-12305-2021

Chía 28 de junio de 2021

Señora

BEATRIZ ORTEGON DE CARROLL

Triangulo 2 – Carrera Séptima – Ruta 5501 PR Kilómetro 6+200 Costado Occidental
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-11579-2021** de fecha **15 de abril de 2021**.

En razón a que el oficio de citación con Radicado de Salida No. **ACNB-11581-2021** 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-11579-2021** 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 **TRIÁNGULO 2**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0006-0006-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-545880** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-127**, 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 remitió directamente al predio Triangulo 2 – Carrera Séptima – Ruta 5501 PR Kilómetro 6+200 Costado Occidental, y por último, se remitió mediante correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. **RA311156109CO**, la cual fue enviada a través de la Empresa de Correo Certificado 472 el día **16 de abril de 2021**, teniendo oficio de “NO RECLAMADO – DEVOLUCIÓN A REMITENTE” de fecha **08 de junio de 2021** y “TRÁNSITO A DEVOLUCIÓN” de fecha **15 de junio de 2021**.

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

AVISO

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-127	

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-11579-2021** 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-11579-2021** 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 TRIÁNGULO 2, ubicado en la Vereda Fusca, Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, identificado con el Número Predial Nacional 25-175-00-00-00-00-0006-0006-0-00-00-0000 y la Matrícula Inmobiliaria número 50N-545880 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte; cuyo código según inventario predial del Proyecto es ANB-1-127, de la Unidad Funcional 1 - Mejoramiento y ampliación a una doble Calzada de la Carrera Séptima entre la Calle 245 (Bogotá) y la Caro - (Chía)”*, se da a conocer el requerimiento predial por motivos de utilidad pública e interés social del siguiente **INMUEBLE**, Zona de Terreno que se segregara del predio de mayor extensión identificado con la ficha predial No. **ANB-1-127** de fecha 01 de julio de 2020, elaborada por la Concesión ACCENORTE S.A.S., cuya área requerida de terreno es de **CINCUENTA Y SIETE COMA OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (57,84 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K4+385,07 I** y final **K4+446,51 I**, la cual hace parte de un predio Rural denominado **TRIÁNGULO 2**, ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-00-0006-0006-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-545880** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-127**, 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-11581-2021** 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-11579-2021** 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.

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-127	

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 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-1-127	

ACNB-11579-2021

Chía (Cundinamarca), 15 de abril de 2021

Señores

BEATRIZ ORTEGON DE CARROLL

Dirección: Predio el Triángulo 2 - Carrera Séptima – Ruta 5501 PR Kilómetro 6+200 Costado Occidental

Chía (Cundinamarca)

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

Asunto: Oficio por el cual se presenta Oferta Formal de Compra y se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse del predio **Rural** denominado **TRIÁNGULO 2** ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0006-0006-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-545880** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-127**, 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

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-127	

del asunto, conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según Ficha Predial No. **ANB-1-127**, 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 **CINCUENTA Y SIETE COMA OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (57,84 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K4+385,07 I** y final **K4+446,51 I**, la cual hace parte de un predio **Rural** denominado **TRIÁNGULO 2** ubicado en la Vereda **Fusca**, Municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0006-0006-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-545880** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-1-127**, de la **Unidad Funcional 1 - Mejoramiento y ampliación a una doble Calzada de la Carrera Séptima entre la Calle 245 (Bogotá) y la Caro - (Chía)**.

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON VEINTIÚN CENTAVOS (\$ 68.181.138,21) 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-1-127 2020 CPR-052**, de fecha **23 de septiembre de 2020**.

DESCRIPCIÓN	Un.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área terreno requerido	Ha	0,005784	\$ 10.000.000.000	\$ 57.840.000,00
CONSTRUCCIONES Y/ O ANEXOS				
M1 - Cerca	m	61,89	167.089	\$ 10.341.138,21
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 68.181.138,21

SON: SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON VEINTIÚN 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.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-127	

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

Por daño emergente se tasó un valor total de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS (\$1.415.666,67) MONEDA CORRIENTE**, el cual se discrimina así:

i). Los gastos de Notariado y Registro por la venta del inmueble en **UN MILLÓN CUATROCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS (\$1.415.666,67) 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.	
AVALUO TOTAL	\$68.181.138,21
NOTARIADO Asumido 100% por el vendedor (Art. 24. Decreto N°1681 de 1996, modificado por el Art.39, Decreto 188 de 2013)	
ITEM	VALOR
Porcentaje	100%
COMPRAVENTA (Derechos notariales - Art 50, Resolución N° 1299 de febrero de 2020)	\$19.800,00
DERECHOS ACTUACIONES NOTARIALES (Art. 2, Resolución N°1299 de febrero de 2020, actos con cuantía)	\$204.543,41
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%)	\$129.265,25
(Fondo Notarial - Art 48, Resolución N° 1299 de Febrero 2020). Se determina conforme al número de escritura autorizadas. Para el presente caso se toma la notaría que expide escrituras entre 7001 y 8000 anualmente.	\$14.000,00
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	\$823.608,66
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%
ITEM	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)	\$ 212.043,34
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).	\$ 340.905,69
SUBTOTAL REGISTRO	\$ 580.449,03
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Artículo 1 parágrafo 6, resolución No 6610 de 2019).	\$ 11.608,98
TOTAL NOTARIADO, REGISTRO Y BENEFICENCIA	\$ 1.415.666,67

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

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-1-127	

negociación, su decisión dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

Según el estudio de títulos de fecha **1 de julio de 2020**, el propietario del predio que se requiere es la señora **BEATRIZ ORTEGON DE CARROLL**, identificada con **C.C. 20.153.586**.

De conformidad con los protocolos contractuales, los insumos del proceso fueron debidamente aprobados por la Interventoría del Proyecto mediante comunicaciones identificadas bajo consecutivos **5143.013ANI-OP-2718-2020** del **27 de octubre 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 16:22:33 -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

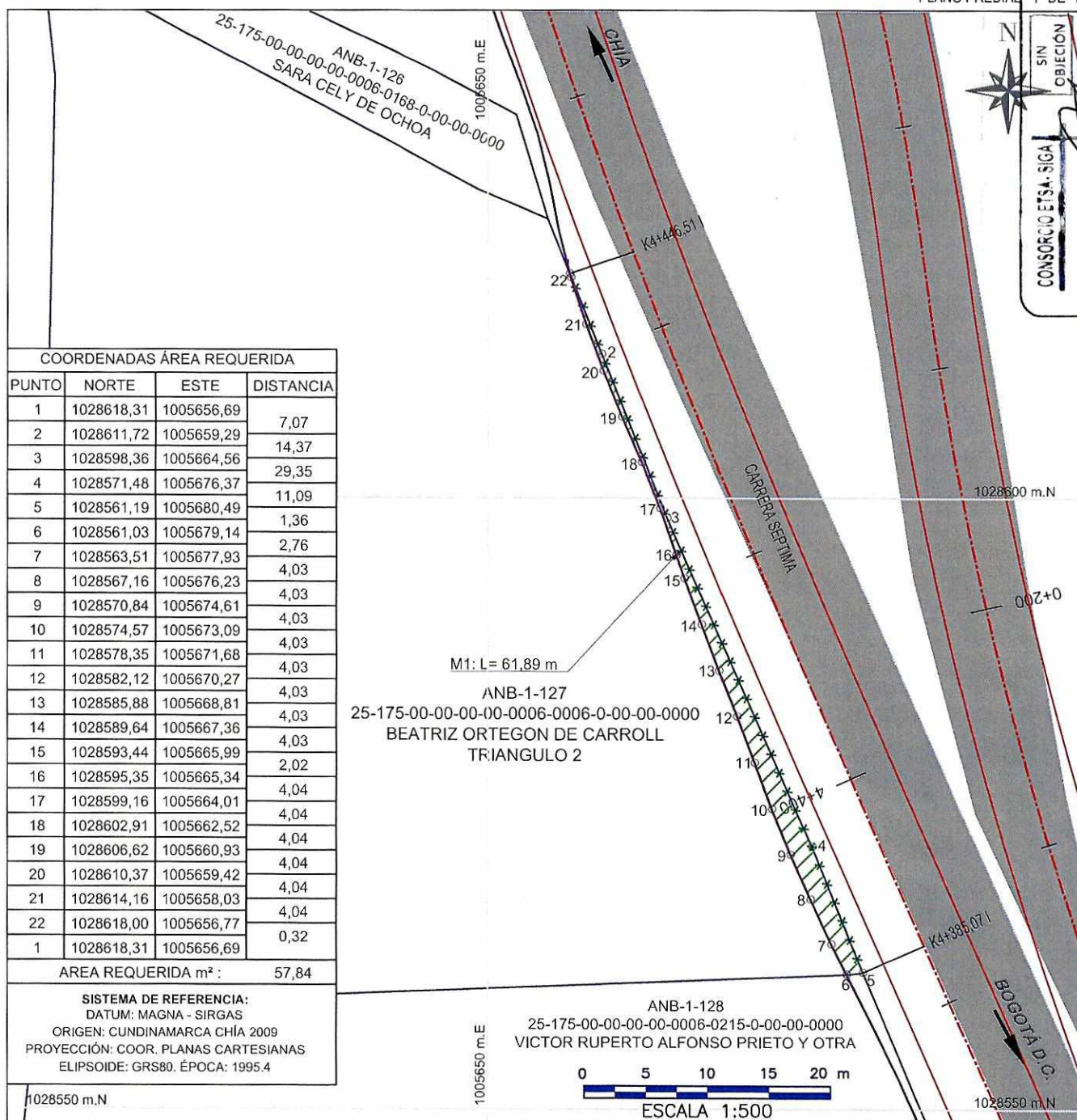
[illegible]

CONSORCIO E.T.S.A. SIGA

REVISADO:

FECHA:

16/02/2021



COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1028618,31	1005656,69	7,07
2	1028611,72	1005659,29	14,37
3	1028598,36	1005664,56	29,35
4	1028571,48	1005676,37	11,09
5	1028561,19	1005680,49	1,36
6	1028561,03	1005679,14	2,76
7	1028563,51	1005677,93	4,03
8	1028567,16	1005676,23	4,03
9	1028570,84	1005674,61	4,03
10	1028574,57	1005673,09	4,03
11	1028578,35	1005671,68	4,03
12	1028582,12	1005670,27	4,03
13	1028585,88	1005668,81	4,03
14	1028589,64	1005667,36	4,03
15	1028593,44	1005665,99	2,02
16	1028595,35	1005665,34	4,04
17	1028599,16	1005664,01	4,04
18	1028602,91	1005662,52	4,04
19	1028606,62	1005660,93	4,04
20	1028610,37	1005659,42	4,04
21	1028614,16	1005658,03	4,04
22	1028618,00	1005656,77	0,32
1	1028618,31	1005656,69	
ÁREA REQUERIDA m² :			57,84
SISTEMA DE REFERENCIA:			
DATUM: MAGNA - SIRGAS			
ORIGEN: CUNDINAMARCA CHÍA 2009			
PROYECCIÓN: COOR. PLANAS CARTESIANAS			
ELIPSOIDE: GRS80. ÉPOCA: 1995.4			

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

REVISIÓN:
0



Agencia Nacional de
Infraestructura



DISEÑO Y CÁLCULO:

JULIAN ANDRES NIÑO LADINO
M.P. 25222-294333 CND

PROPIETARIO:

BEATRIZ ORTEGON DE CARROLL

CONVENCIONES

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

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	ÁREA REQUERIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:	ÁREA CONSTRUIDA:
0Has 3508,00 m²	0Has 57,84 m²	0Has 0.000,00 m²	0Has 3450,16 m²	0,00m²

FECHA ELAB.:
01/07/2020

ESCALA:
1:500

UNIDAD FUNCIONAL:

1

SECTOR:

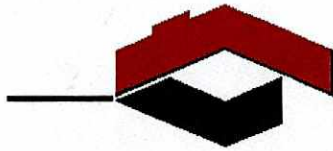
CARRERA SÉPTIMA

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

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

FICHA GRÁFICA No,

ANB-1-127



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

SIN
OBJECIÓN

CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA

REVISADO:

FECHA:

16/02/2021

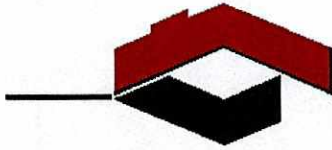
INFORME TÉCNICO

PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

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

INMUEBLE RURAL

PREDIO No.		ANB-1-127		2020		CPR-052	
FECHA		:		23 de Septiembre de 2020			
SOLICITANTE		:		SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S			
CORREDOR VIAL		:		CARRERA SÉPTIMA - LA CARO			
INFORMACIÓN BÁSICA							
Propietario		:		BEATRIZ ORTEGÓN DE CARROLL			
Dirección		:		TRIÁNGULO 2			
Abscisas área requerida		:		Abscisa inicial: K4 + 385,07 I Abscisa final: K4 + 446,51 I			
Matrícula Inmobiliaria		:		50 N - 545880			
Fecha Visita		:		09 de septiembre de 2020			
Elaborado por		:		Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria			
		:		MARIA 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						\$68.181.138,21	
NOTARIADO							
Asumido 100% por el vendedor (Art. 24. Decreto N°1681 de 1996, modificado por el Art.39, Decreto 188 de 2013)							
ÍTEM				VALOR			
Porcentaje				100%			
COMPRAVENTA (Derechos notariales - Art 50, Resolución N° 1299 de febrero de 2020)				\$19.800,00			
DERECHOS ACTUACIONES NOTARIALES (Art. 2, Resolución N°1299 de febrero de 2020, actos con cuantía)				\$204.543,41			
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%)				\$129.265,25			
(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				\$823.608,66			
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)				\$ 212.043,34			
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).				\$ 340.905,69			
SUBTOTAL REGISTRO				\$ 580.449,03			
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Artículo 1 parágrafo 6, resolución No 6610 de 2019).				\$ 11.608,98			
TOTAL NOTARIADO, REGISTRO y BENEFICENCIA				\$ 1.415.666,67			



Cámara de la Propiedad Raíz
Lonja Inmobiliaria

SIN
OBJECIÓN

REVISADO:
FECHA:

INFORME TÉCNICO

PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

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

INMUEBLE RURAL

PREDIO No.	ANB-1-127	2020	CPR-052
------------	-----------	------	---------

OBSERVACIONES:

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

2. IMPUESTO PREDIAL

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

OBSERVACIONES:

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

TOTAL DAÑO EMERGENTE \$ 1.415.666,67

SON: UN MILLÓN CUATROCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS MCTE

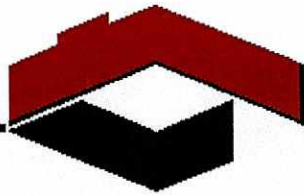
GLORIA YAMILE
BONILLA CHAUVEZ
Firmado digitalmente por GLORIA
YAMILE BONILLA CHAUVEZ
Fecha: 2021.01.15 13:56:27 -05'00'

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-1-127

2020

CPR-052

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

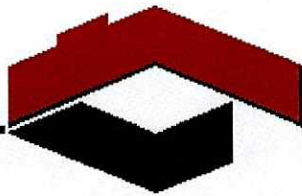
1.1 Solicitante : Sociedad Concesionaria ACCENORTE S.A.S
1.2 Tipo del inmueble : Lote en suelo rural
1.3 Tipo de avalúo : Comercial Corporativo

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



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

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

PREDIO No.

ANB-1-127

2020

CPR-052

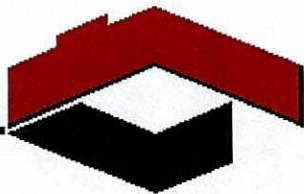


- 1.5 Departamento : Cundinamarca
- 1.6 Municipio : Chía
- 1.7 Vereda o corregimiento : Fusca
- 1.8 Dirección del inmueble : TRIÁNGULO 2
- 1.9 Abscisas área requerida : Abscisa inicial: K4 + 385,07 I Abscisa final: K4 + 446,51 I
- 1.10 Uso actual del inmueble : Agrícola
- 1.11 Zona de uso del suelo por norma : Zona Jardín de Uso Múltiple Especial
- 1.12 Información catastral : Núm. Catastral: 25- 175-00-00-00-00-0006-0006-0-00-00-0000
Área terreno: 0 Ha 3508 m2
Área construida: Construcción 1: 55 m2
- 1.13 Fecha de visita al predio : 09 de septiembre de 2020
- 1.14 Fecha del informe de avalúo : 23 de Septiembre de 2020
- 1.15 Vigencia del avalúo : Un (1) año a partir de la fecha del informe.
- 1.16 Elaborado por : CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
- 1.17 Profesional avaluador : ING. MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA
VALUADOR PROFESIONAL C.P.R. No. 60
RAA AVAL-52268407

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Los documentos suministrados para la elaboración del avalúo son:

- a. Concepto de norma urbanística: : D.O.T.P. 1897-2019 de fecha 27 de noviembre de 2019. Ratificado mediante oficio D.O.T.P. 0831-2020 de fecha 25 de agosto de 2020.
: Expedidos por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Departamento Administrativo de Planeación de Chía.
- b. Certificado de Tradición y Libertad: : 50 N - 545880 con fecha de treinta y uno (31) de mayo (05) del dos mil veinte (2002) otorgado por la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte.
- c. Escritura (s) pública (s) : 172 del 22 de enero de 1980, Notaría 4 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-1-127

2020

CPR-052



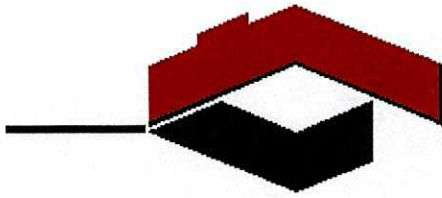
- f. Inventario predial: : con fecha primero (01) de julio (07) de dos mil veinte (2020)
g. Plano predial : con fecha primero (01) de julio (07) de dos mil veinte (2020)
h. Certificado Catastral
i. Registro 1 y 2 del predio
j. Consulta Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi
k. Archivo de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

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1 Propietarios : BEATRIZ ORTEGÓN DE CARROLL
3.2 Título de adquisición : Escritura Pública No. 172 del 22 de enero de 1980, Notaría 4 del Círculo de Bogotá.
3.3 Matrícula inmobiliaria : 50 N - 545880
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.
- Por el occidente: con la vereda Bojacá del mismo municipio.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

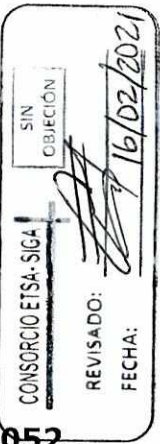
**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA**

PREDIO No.

ANB-1-127

2020

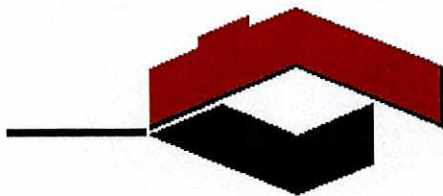
CPR-052



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

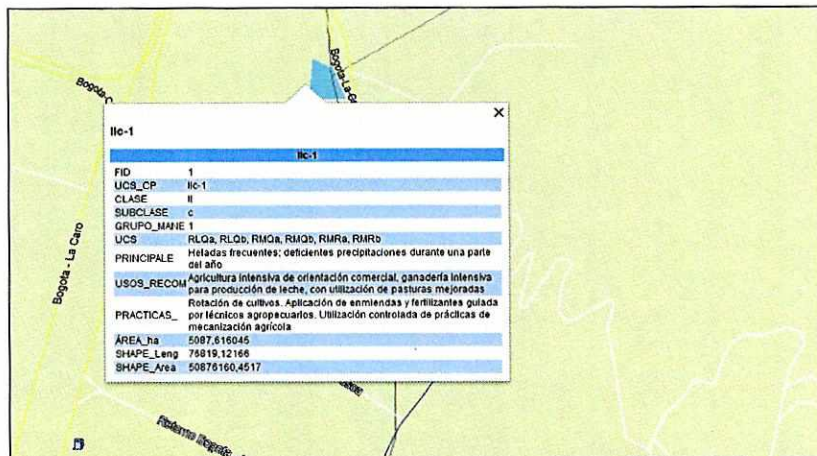
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA

PREDIO No.

ANB-1-127

2020

CPR-052

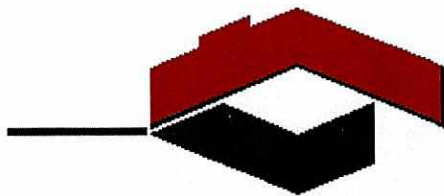


Fuente : Consulta Agrología - Datos abiertos Geoportal IGAC

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



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-1-127

2020

CPR-052

SIN OBJECIÓN
REVISADO: [Firma]
FECHA: 16/02/2021
CONSORCIO EISA-SICA

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

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

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

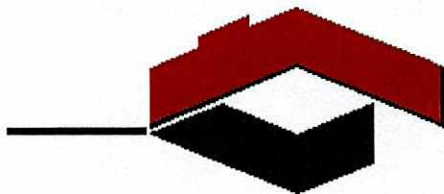
USOS RECOMENDADOS: Agricultura intensiva de orientación comercial, ganadería intensiva para producción de leche, con utilización de pasturas mejoradas.

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

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

4.6 Servicios públicos :

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



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-1-127

2020

CPR-052



4.7 Servicios comunales

:

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

4.8 Vías de acceso y transporte

:

El predio 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

:

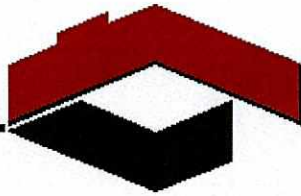
En el presente estudio valuatorio no se tienen en cuenta perspectivas de valorización. Sin embargo, dado la consolidación de industria, el mejoramiento vial de la conexión Bogotá - La Caro y la futura ampliación de la Kr 7, se presumen condiciones favorables de valorización.

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



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-1-127

2020

CPR-052



Zona de Uso del suelo del área requerida: Zona Jardín de Uso Múltiple Especial (ZJME)

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

Uso principal: Agropecuarias y forestales.

Usos compatibles: Actividades deportivas, recreativas y turísticas, usos institucionales y culturales, comercial I y II, industrial I.

Usos condicionados: Todas las instituciones que complementen el uso principal - bodegas - zona de parqueos, industrial tipo II, comercial clase III, estaciones de servicio centros de convenciones.

Usos prohibidos: Industrial de tipo III, planta para fábricas de asfalto, actividades extractivas, fábrica de ladrillos, vivienda.

5.2 Edificabilidad

Densidad máxima:

Área mínima subdivisible: 1 Ha

El 20 % del área bruta del predio. 20% del área Bruta (Institucional, comercial, Industrial)

Cesiones tipo A:

Vías locales de acceso de 6 metros.

Vías internas 5 metros mas ancho de cunetas y drenaje natural. (Objeto de cesión)

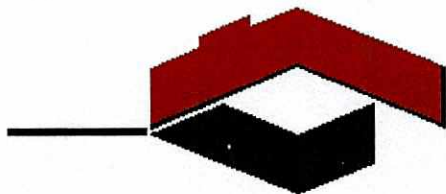
Cesión tipo B (Cuadro No. 6
Artículo 198

USO	PROPORCIÓN DE ÁREA
Comercio II Y III	15 a 30 Metros cuadrados por cada 100 Metros cuadrados de construcción
Industrial II	10 a 25 Metros cuadrados por cada 100 Metros cuadrados de construcción
Institucional II y III	15 a 30 Metros cuadrados por cada 100 Metros cuadrados de construcción

Parágrafo: Los rangos propuestos dependen del área del lote, el inferior para predios pequeños y al superior para predios grandes. Estos serán determinados previo concepto de la Oficina de Planeación.

En usos comerciales, institucionales e industriales el área construida se contabilizará sin incluir puntos fijos, ni áreas de estacionamiento, ni las áreas destinadas al equipamiento mismo.

La distribución de las áreas de cesión indicadas entre los diferentes usos comunales será la indicada en el cuadro N° 7, como porcentaje mínimo del área total de cesión:



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-1-127

2020

CPR-052



Distribución Cesión tipo B-
(Cuadro No. 7 Artículo 198)

USO	ZONAS RECREATIVAS	SERVICIO COMUNAL	ESTACIONAMIENTO ADICIONAL
Comercio II Y III	40-60%	10-20%	20-30
Industrial II	50-70%	10-20%	10-20
Institucional II y III	40-60%	10-20%	20-30

La gradualidad de las proporciones se fijará en las normas y/o licencia teniendo en cuenta factores como el tamaño del proyecto (mayor tamaño mayor proporción) y el uso e intensidad de uso (a mayor intensidad de uso mayor proporción)

Índice de ocupación:

El 25 % con construcciones, hasta 30% con vías y zonas duras.

Altura:

5 pisos, 15 metros.

Aislamiento:

En la zona de Jardín Múltiple sobre la autopista norte y la carretera central del norte será de 20 metros. Las bahías de estacionamiento no quedarán incluidas en esta área, ni las ciclovías. En estos corredores no se permitirá la construcción de nuevos establecimientos comerciales a una distancia inferior a cien (100) metros de un comercio existente o aprobado sobre la vía. Fuente: Parágrafo 2 art 197.3 Acuerdo 17 de 2000.

Comerciales e Instituciones II Y III, Retroceso o antejardín entre 10 y 50 metros según el tamaño del centro. Aislamiento laterales y posteriores mínimo de 5 metros con sus vecinos.

Industriales II . Retroceso y aislamientos perimetrales mínimos de 10 metros en lotes de menos de 5000 m2, 12,5 metros en lotes de 5000 a 10.000 m2 y 15 metros en lotes mayores de 10.000 m2.

Parágrafo 2. En los corredores viales todas las construcciones sean comerciales, residenciales, institucionales u otras, deberán guardar un retroceso mínimo de 15 metros con respecto al borde de vía: **en la Zona de Jardín Múltiple sobre la autopista norte y la carretera central del norte será de 20 metros...**

Índice de ocupación:

El 25 % con construcciones, hasta 30% con vías y zonas duras.

Altura:

5 pisos, 15 metros.

Aislamiento:

Cuadro No. 5 Artículo 197.

Vías locales:

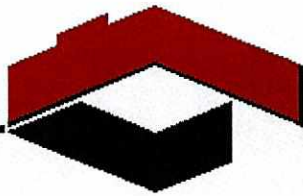
Artículo 194.

Estacionamientos:

1 por cada 50 metros cuadrados de construcción.

Cerramiento lateral y posterior:

De 2,50 con 50% de transparencia; frontal 80% de transparencia con tratamiento vegetal.



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-1-127

2020

CPR-052

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

Área de Carga y descarga:

De materia Prima y trabajadores no superior al 30% del área destinada a área verde y localizada al interior del predio. Por ningún motivo se podrá realizar esta actividad sobre la vía principal o la zona de desaceleración.

Pisos adicionales:

Se podrán construir pisos adicionales aplicando las compensaciones por altura establecidas en el numeral 2 del Artículo 197, así: por cada 5% de área liberada en primer piso, se podrán construir dos pisos adicionales, hasta una altura máxima de de siete pisos o 21 metros. Si la mayor altura está localizada sobre la fachada anterior, se deberá dejar un metro adicional de antejardín por cada piso adicional de mayor altura.

Condiciones Ambientales,
Sanitarios y Paisajísticas

Las industrias deberán operar con procesos secos que no generen vertimientos diferentes a los domésticos, no generar emisiones atmosféricas; bajo volumen de residuos solidos. Sanitarios: las empresas deberán contar con abastecimiento de agua potable y sistemas propios de tratamiento aguas servidas. Plan de manejo de residuos solidos. Plan de seguridad industrial. Licencia ambiental de acuerdo a la norma vigente.

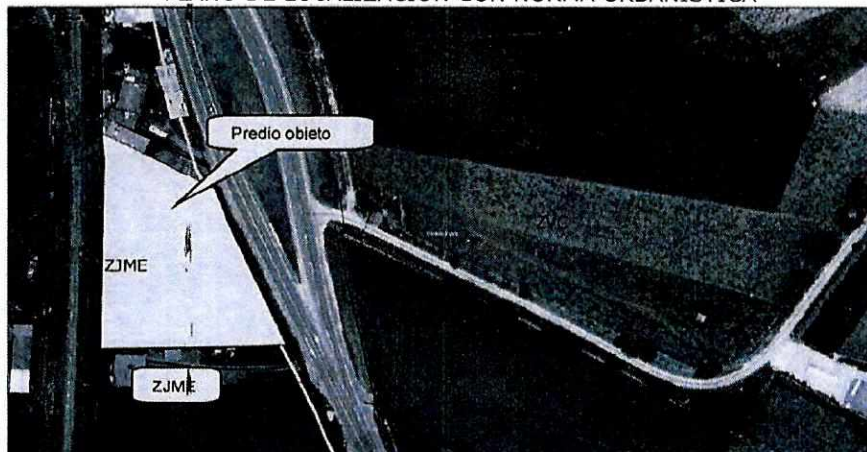
Los proyectos presentados sobre ésta área deberán presentar una propuesta de diseño paisajístico que incluya: tapetes ambientales, plantas de borde, arbustos, arboles combinados armónicamente con zonas duras, construcciones y mobiliario complementario ante la oficina de planeación.

El área perimetral deberá encerrarse con cercas vivas en un ancho de 7 mts. Se deberá tramitar la licencia ambiental según lo dispuesto por la ley. Se dejara un aislamiento ambiental sobre la vía de 15 metros a partir del borde de la franja de ciclovía. Se dejará independientemente de la zona de desaceleración una franja de siete metros para ciclovía.

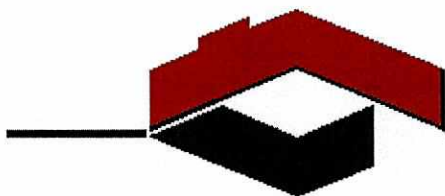
5.3 Afectaciones:

No tiene.

PLANO DE LOCALIZACIÓN CON NORMA URBANÍSTICA



Fuente: Concepto de Norma Urbanística No.1897-2019 de fecha 27 de noviembre de 2019. Ratificado mediante oficio D.O.T.P. 0831-2020 de fecha 25 de agosto de 2020.



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-1-127

2020

CPR-052



Observaciones: No hay

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 Ubicación

:

Lote que se localiza en la vereda Fusca del municipio de Chía, a la margen izquierda 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

:

0,350800 ha

6.2.2 Área requerida

:

0,005784 ha

6.2.3 Área remanente

:

0,000000 ha

6.2.4 Área total requerida

:

0,005784 ha

6.2.5 Área sobrante

:

0,345016 ha

Fuente: Ficha Predial ANB-1-127 suministrada

6.3 Linderos

6.3.1 Linderos (área requerida)

:

Norte: En 0,00 m., punto de inflexión uno (P1) del plano predial

Sur: En 1,36 m., con Víctor Ruperto Alfonso Prieto y otra (ANB-1-128) (P5-P6).

Oriente: En 61,89 m., con Carrera séptima (P1-P5).

Occidente: En 61,56 m., con mismo propietario (área sobrante) (P6-P1).

Fuente: Ficha Predial ANB-1-127 suministrada

6.4 Vías de acceso al predio

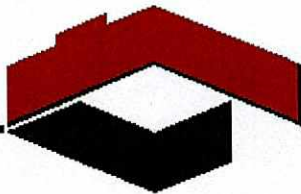
:

Se toma la Carretera Central del Norte (Kr 7) desde Bogotá, en sentido norte en una distancia aproximada de 3,55 km desde el límite del perímetro urbano de Bogotá y desviando a mano izquierda 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.



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-1-127

2020

CPR-052

SIN OBJECCIÓN
REVISADO:
FECHA: 16/02/2021

- 6.6 Unidad fisiográfica : Presenta 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 %.

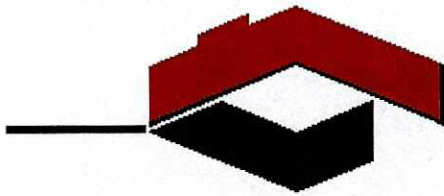
7. CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN

- 7.1 CONSTRUCCIONES : No existen construcciones en el área requerida.
- 7.2 CONSTRUCCIONES ANEXAS
- M1 - Cerca : 61,89 m
- Descripción : Cerca en piedra de 0,70m de espesor por 1,30m de alto, un tramo cuenta con un hilo de alambre de púas soportado en postes metálicos.
- 7.3 DESCRIPCIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES
- 7.3.1 TIPO DE ESPECIES VEGETALES : NA

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.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

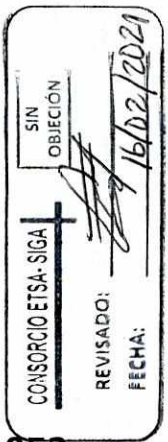
**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SÉPTIMA**

PREDIO No.

ANB-1-127

2020

CPR-052



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

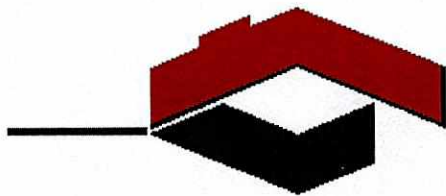
Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

Para el presente avalúo se realizó un estudio de mercado para la zona donde se localiza el inmueble objeto de estudio y entorno inmediato, hallando un total de 64 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 posibilidad de negociación.

Una vez con la totalidad de las ofertas, 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", en este sentido, para el estudio de mercado realizado se consideran cuatro (4) criterios fundamentales:

1. Normativa: como criterio que define la posibilidad de mayor aprovechamiento del predio de acuerdo con los estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio, dicha variable permite identificar las potencialidades del predio no solamente en usos permitidos sino en su máxima edificabilidad.
2. Clase Agrológica: De acuerdo con la clase agrológica a la cual pertenezca cada una de las unidades, se determina la capacidad productiva de los predios lo que implica la rentabilidad. Si bien, el predio objeto de avalúo y el estudio de mercado comparativo no presentan actualmente un aprovechamiento agropecuario, es de considerar su condición normativa en clase de suelo rural.
3. Localización: La ubicación específica del inmueble, en especial si cuenta con cercanía y/o frente a los principales ejes viales del sector, otorga una mayor posibilidad de apropiación normativa con énfasis en los usos comerciales y de servicios, adicional a una facilidad de acceso y comercialización, máxime si este eje vial corresponde a una de las principales vías de conexión con la ciudad capital del país como lo es la Kr 7.
4. Área: Es de considerar idealmente que el área de las ofertas del estudio de mercado corresponda con predios comparables al área objeto de avalúo, esto por la posibilidad de apropiación de la condición edificatoria que, en todo caso, corresponde con índices de ocupación, aislamientos y cesiones que se aplican a dicha área.



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-1-127

2020

CPR-052

SIN OBJECIÓN
CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA
REVISADO: <i>[Firma]</i>
FECHA: 12/02/2021

Cada avalúo a realizar, debe sopesar los diferentes criterios que determinan particularmente el valor del terreno del predio objeto de avalúo, dando prioridad para el análisis detallado del estudio de mercado a las variables que permitan el mayor y mejor aprovechamiento en condiciones comparables con el predio objeto de avalúo, en el caso en particular, dada la carencia de ofertas que cumplan la totalidad de los cuatro (4) criterios: norma, clase agrológica, localización y área, los mismos son analizados en su participación para la determinación del valor del terreno, con los criterios de localización del predio objeto de avalúo dado que, cuenta con frente sobre el corredor vial de conexión con Bogotá como es el caso de la Kr 7, la excelente condición normativa de las Zonas de Jardín múltiple especial y la clase agrológica (II), criterios con relevancia y fundamentales para la determinación del valor, de la siguiente manera:

Análisis del Estudio de mercado por normativa:

Se realiza sobre posición de cada una de las ofertas a la luz de la norma del uso del suelo vigente para el municipio de Chía, con lo cual se depura del mercado inicial, aquellas ofertas que correspondan a una condición normativa de Zona de Jardín Múltiple (ZJM) y Zona de Jardín Múltiple Especial (ZJME), especialmente referidas a lotes de terreno con o sin construcción plenamente identificables; se procede a cuantificar las construcciones de cada oferta y se extrae del valor total pedido, con lo cual se obtiene un valor de terreno libre de construcción. De esta manera, el estudio de mercado se reduce a nueve (9) ofertas comparativas desde el punto de vista de la norma de uso del suelo (Ver anexo Investigación del Mercado Inmobiliario general).

Análisis del Estudio de mercado por clase agrológica:

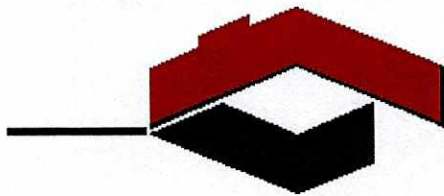
Se analiza cada una de las nueve (9) ofertas comparativas por norma de uso del suelo, con respecto a la clase agrológica determinada por el estudio de suelos de Cundinamarca por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, hallando comparación total en cuanto a la clase agrológica II.

Análisis del Estudio de mercado por localización:

Una vez, se cuenta con la homogeneidad comparativa tanto norma de uso del suelo, como por clase agrológica, topografía, disponibilidad de servicios públicos, entre el predio objeto de avalúo y el conjunto de ofertas seleccionadas, se analiza la variable de localización sobre eje vial arterial. De esta manera, las ofertas identificadas como 5, 5X, 10b, 60x, 61x y 13b, cuentan con frente o colindancia con la Autopista Norte, por tanto, no son tenidas en cuenta por tratarse de un eje vial de primer orden, con un tráfico vehicular y demanda de servicios diferentes a la Carretera Central del Norte o prolongación de la carrera séptima, en donde se ubica el predio objeto de estudio.

Análisis del Estudio de mercado por área:

De acuerdo con la normatividad vigente y aunque la Zona de Jardín Múltiple y la Zona de Jardín Múltiple Especial exige un mínimo de 1 Ha y 2 Ha respectivamente 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." tienen el mismo comportamiento normativo, por tanto, el factor "área" no se ha tenido en cuenta para el análisis.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

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

PREDIO No.

ANB-1-127

2020

CPR-052



Análisis del Estudio de mercado por área:

Verificados los datos de mercado, por ubicación, topografía, norma urbanística, disponibilidad de servicios públicos, las ofertas identificadas como 6, 5K y 12, se localizan con frente, colindancia o acceso directo desde la Carretera Central del Norte (Kr 7), dado que el criterio de área no resulta concluyente (las áreas de las ofertas no arrojan un valor diferencial, ni arrojan claramente una tendencia), se seleccionan las ofertas 6,5 K y 12 como aquellas más semejantes y comparables con el predio objeto de análisis en sus tres (3) criterios: normativo, clase agrológica y especialmente, localización.

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

10. CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

Promedio aritmético	9.953.756.000
Desviación estándar	725.697.000
Coefficiente de variación	7,29%
Límite superior	10.679.453.000
Límite inferior	9.228.059.000
Valor adoptado	10.000.000.000

Obteniendo así un promedio estadístico de \$9.953.756.000 por Hectárea, una desviación estándar de \$725.697.000 y un coeficiente de variación de 7,29%, el cual corresponde a un coeficiente de variación resultante inferior a 7,5% en consonancia con Resolución IGAC 620 del 2008, con lo cual se adopta el promedio aritmético de la misma en cifras redondeadas para la definición del valor del predio objeto de estudio y equivalente a \$10.000.000.000 por Ha (\$1.000.000 /m2).

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

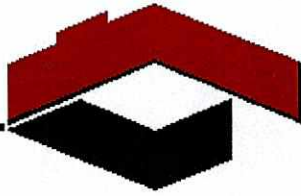
Para establecer el valor comercial de las construcciones y/o anexos constructivos, se adelanta un presupuesto detallado en la cual se describe las actividades, materiales, cantidades, mano de obra, valores unitarios y totales. Al valor obtenido se le resta la depreciación acumulada (Fitto Corvini) según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

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS O ESPECIES:

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

13. CONSIDERACIONES GENERALES

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



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-1-127

2020

CPR-052



1. La localización de la vereda Fusca, al occidente del casco urbano del municipio de Chía, y la cual esta delimitada por la Autopista Norte y la Carretera central del Norte. Así mismo, la colindancia que tiene la vereda Fusca con la ciudad de Bogotá D.C. sector Torca.
2. Las condiciones de acceso al sector, Autopista Norte y la carrera Central del Norte, las cuales cuentan con vías vehiculares pavimentadas en general, en buen estado de conservación y señalizadas.
3. La disposición que presenta el bien objeto de estudio dentro de la manzana, ubicación y frente inmediato sobre la Carretera Central del Norte, forma y la destinación del inmueble como comercial agrícola.
4. La topografía del terreno plano, con pendiente menor al 3%, la disponibilidad de servicios públicos: Acueducto, energía eléctrica, gas natural, telefonía, alumbrado público y recolección de basuras con que cuenta el sector.
5. La norma urbanística vigente del predio, según el Acuerdo No 17 de 2000, el cual reglamenta y clasifica el uso del suelo como Zona de Jardín Múltiple Especial y la cual esta descrita en el numeral 5 del presente informe.
6. La información de las áreas de construcción y terreno se tomaron de la respectiva Ficha Técnica Predial, aportada por el concesionario ACCENORTE para la realización del presente estudio.
7. La edad de la construcción fue verificada durante la inspección ocular al predio y/o constatada con información secundaria.
8. De acuerdo con el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.
9. 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	0,005784	\$ 10.000.000.000	\$ 57.840.000,00
CONSTRUCCIONES Y/ O ANEXOS				
M1 - Cerca	m	61,89	167.089	\$ 10.341.138,21
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 68.181.138,21

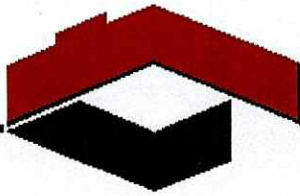
SON: SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON VEINTIÚN CENTAVOS M/CTE.

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.



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-1-127

2020

CPR-052

SIN OBJECIÓN
REVISADO: <i>[Firma]</i>
FECHA: 16/02/2021
CONSORCIO E.T.S.A. SIGA

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 13:57:02
-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

[Firma]

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

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - L. INMOBILIARIA

interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

[illegible]

GLORIA YAMILE
BONILLA CHAUVEZ
GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
REPRESENTANTE LEGAL
DAA AVAL 20232823

Dr. Ximena Gómez Padilla
MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA
AVALLADOR
RAA AVAL-52268407

CONSORCIO ETSA-SIGA

REVISADO:

FECHA:

16/02/2021

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-127
PLANO DE GEOREFERENCIACIÓN DE OFERTAS**

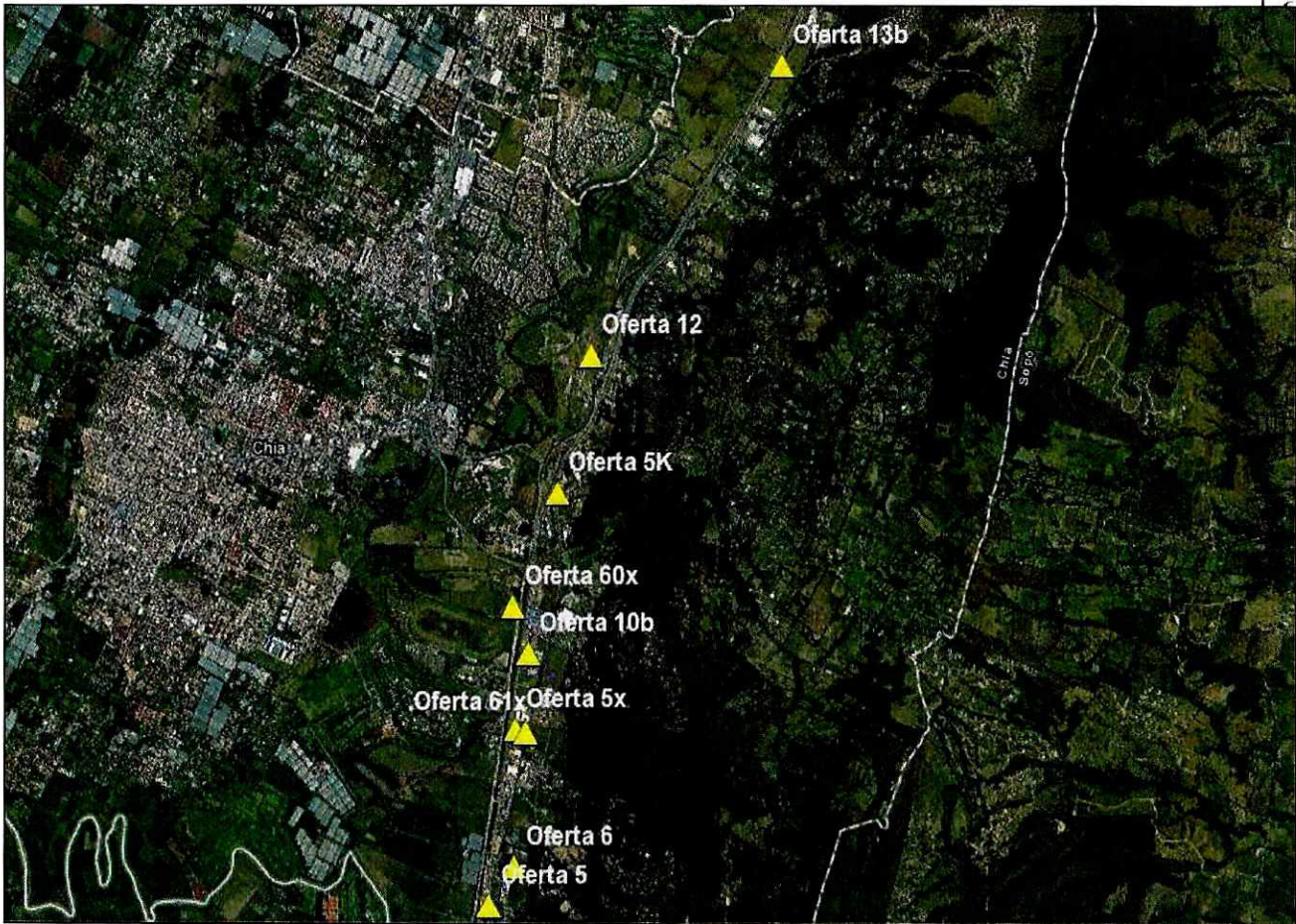
SIN
OBJECIÓN

CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA

REVISADO:

FECHA:

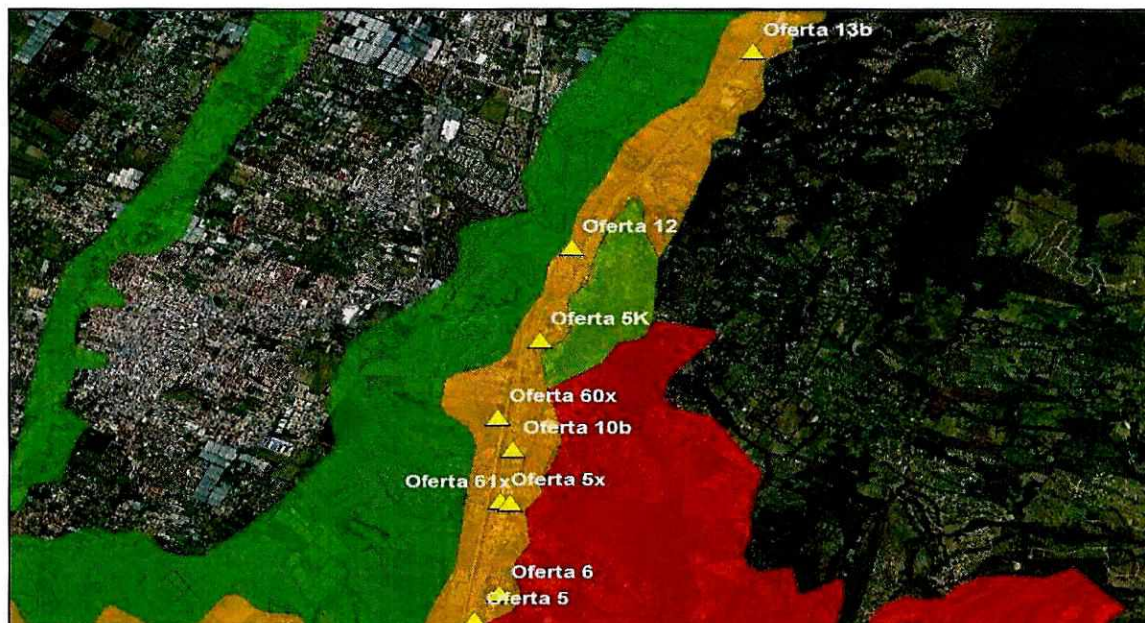
16/02/2021



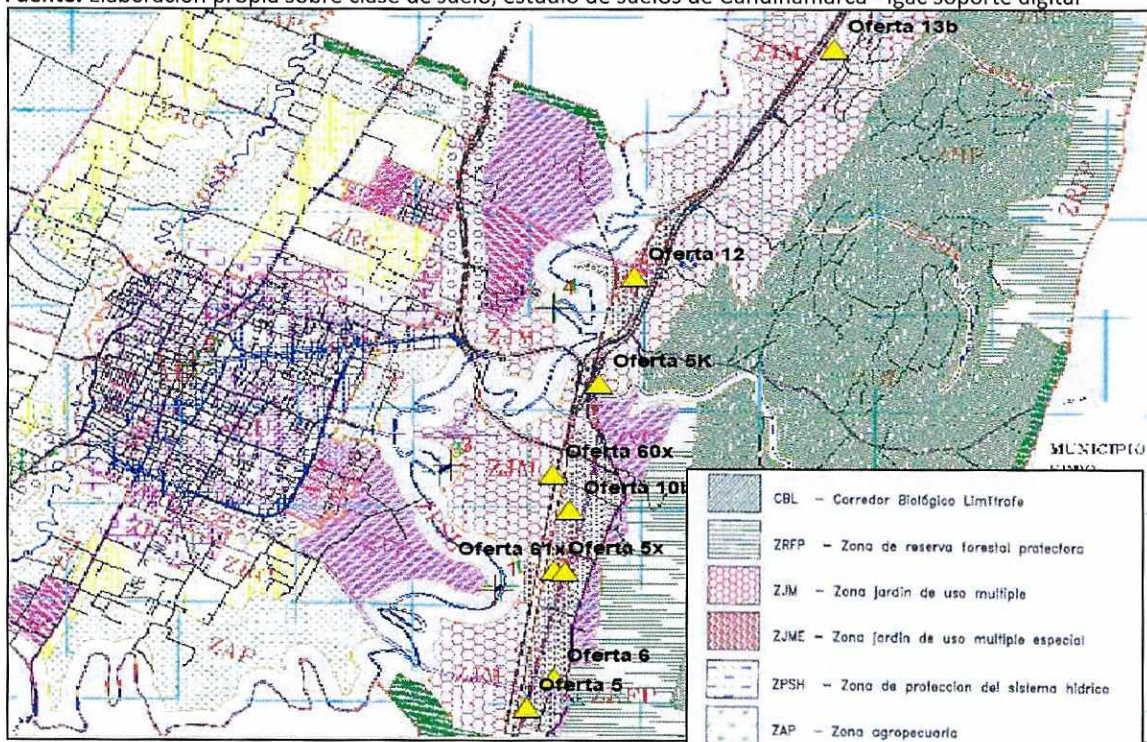
Fuente: Elaboración Propia en imagen satelital google earth.

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO No UF 1 ANB-1-127
PLANO OFERTAS GENERAL - POR CLASE AGROLÓGICA y NORMA

SIN OBJECCIÓN	16/02/2021
CONSORCIO EISA-SICA	REVISADO: <i>[Firma]</i>
	FECHA:



Fuente: Elaboración propia sobre clase de suelo, estudio de suelos de Cundinamarca - Igac soporte digital



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

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 similares o transacciones de bienes comparables al del objeto de valor. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

[illegible]

NO GRUPO	ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA ÚTIL	RETIRO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADQUIRIDO
SE	Bosque	30	100	30,00%	3	34,07%	\$ 1.261.309	\$429.728	\$831.574	\$ 832.000,00
	Zona Dora	15	40	37,50%	2	27,68%	\$ 1.970.520	\$472.686	\$1.235.254	\$ 1.235.000,00

NOTA: Los valores de las columnas de depreciación a menor del 100% son el resultado de la fórmula: $\text{CONSERVACIÓN} \times \text{VALOR} \times \text{EDAD} \times \text{RETIRO DE CONSERVACIÓN}$

MEDIA ARITMÉTICA	\$9.951.756.000
DEVIACIÓN ESTÁNDAR	\$715.697.000
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,29%
MÁXIMO	\$10.679.453.000
MÍNIMO	\$9.226.659.000
VALOR ADOPTADO	\$10.600.000.000

Dona Ximenes Cabral P.
MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA
AVALUADOR CPR 060
RAA AVAL - 52268407

GLORIA YAMILÉ
Firmado digitalmente por GLORIA
YAMILÉ BONILLA CHAUVEZ
BONILLA CHAUVEZ
Fecha: 2021.01.15 15:37:44 -0500

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
REPRESENTANTE LEGAL
RAA AVAL 20232383

CONSORCIO E.T.S.A. SIGA

REVISADO: 

FECHA: 16/02/2021

SIN OBJECCIÓN

CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA

REVISADO:

FECHA: 16/02/2021

SIN OBJECION



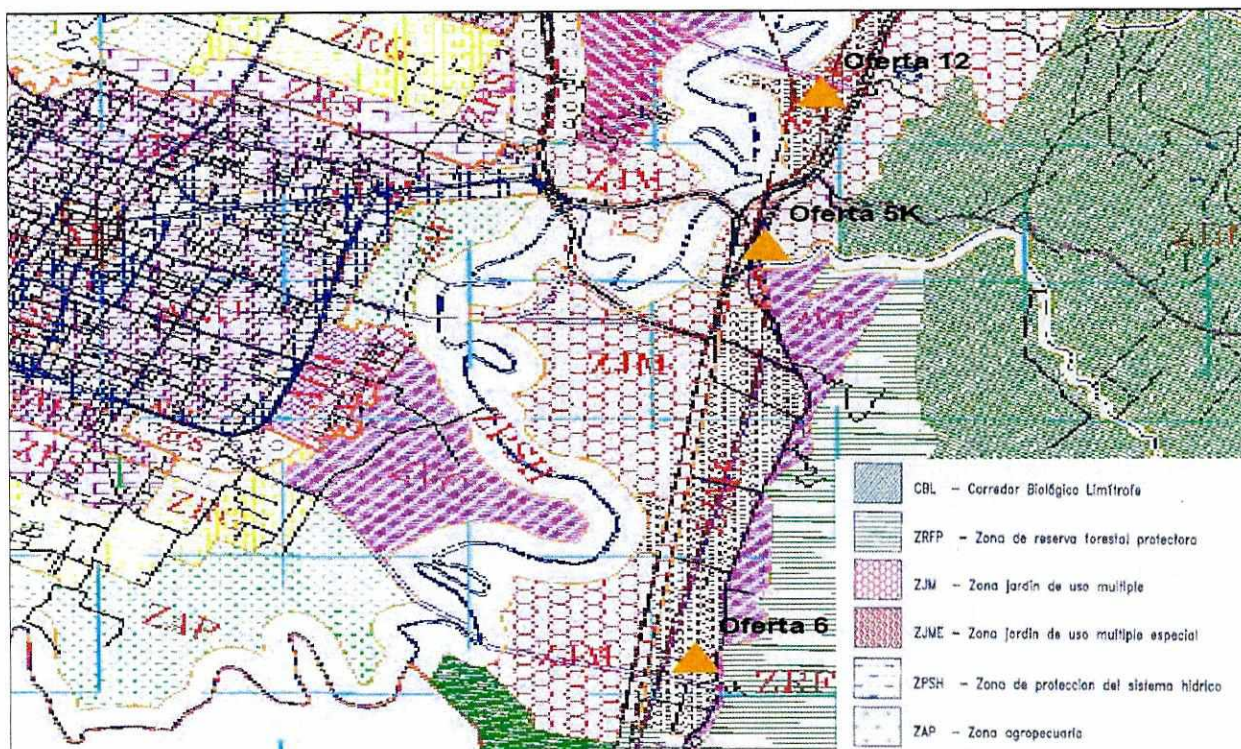
Fuente: Elaboración Propia en imagen satelital google earth.

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

PREDIO No UF 1 ANB-1-127

PLANO OFERTAS ESPECÍFICAS POR NORMA

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



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-1-127

PRESUPUESTO. M1 - CERCA

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
LONGITUD	61,89	m	Ficha predial
LONGITUD ALAMBRE DE PÚAS	20,00	m	Observado en campo
ESPESOR	0,70	m	Ficha predial
ALTURA	1,30	m	Ficha predial

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 194
Descapote (e=0,10)	4,33	m3	\$9.825	\$42.564,8475	Pag. 149
Excavación (e=0,20)	8,66	m3	\$143.773	\$1.245.735,5358	Pag. 149
Piedra media zonga (proporción 0,80)	45,06	m3	\$41.650	\$1.876.579,0680	Pag. 68
Mortero 1:4 (proporción 0,20)	11,26	m3	\$651.044	\$7.333.346,5951	Pag. 167
Alambre de púas	20,00	m	\$240	\$4.800,0000	Pag. 84
Poste de acero	11,00	Und	\$19.490	\$214.390,0000	ANEXO
Mano de obra albañilería	4,00	d	\$156.486	\$625.944,0000	Pag. 43
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$11.343.360,0464	

		\$11.343.360,05
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$11.343.360,05
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$907.469,00
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$340.301,00
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$340.301,00
SUBTOTAL		\$12.931.431,05
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$64.657,19
VALOR ADOPTADO		\$12.996.088,24

VALOR m	\$209.987,00
----------------	---------------------

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%	\$ 209.987,00	\$ 42.898,81	\$ 167.088,19	\$ 167.089,00

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto. Esta mejora se compara con un muro en piedra.

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

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
REPRESENTANTE LEGAL
RAA AVAL-20323383

Firmado digitalmente por
GLORIA YAMILE BONILLA
CHAUVEZ
Fecha: 2021.01.15 13:58:12
+05'00'

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

Agrofácil
RAY RUA BARRO

¿Tienes preguntas? Llámarnos
320 446 6514 | 310 543 0676 |
315 612 6461 | 314 880 0137 |
(4) 3224547

Poste de Acero

Perimetral 2.15 m

\$19,490
~~\$20,996~~



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

FICHA PREDIAL:

ANB-1-127

2020

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



CARRETERA CENTRAL DEL NORTE (KR 7)



VISTA FRONTAL DEL PREDIO

ÁREA REQUERIDA



DETALLE CERCA M1

**ACTA COMITÉ AVALUADORES
PROYECTO ACCENORTE SAS**

FECHA: 27 de Agosto de 2020
HORA: 3:00 p.m.
LUGAR: Sede de la Cámara de la Propiedad Raíz- Lonja
Inmobiliaria

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

**LOS SUSCRITOS PRESIDENTE Y SECRETARÍA DEL COMITÉ DE
AVALÚADORES, CERTIFICAN:**

.....

Que, el día 27 de agosto 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 JARDÍN MÚLTIPLE, 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 OBJECION
CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA
REVISADO: 
FECHA: 16/02/2021

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 6:00 pm., se levanta la sesión.


BERNARDO BONILLA PARRA
PRESIDENTE COMITÉ VALUADORES
RAA AVAL-3011588

GLORIA YAMILE
BONILLA CHAUVEZ

Firmado digitalmente por GLORIA
YAMILE BONILLA CHAUVEZ
Fecha: 2021.01.14 15:25:29 -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-1-114.

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-1-114	CHIA	FUSCA	VILLA DE NUESTRA SEÑORA	6,436411	0,049659	10.000.000.000,00	496.590.000,00	539.786.303,50	7.035.495,36
ANB-1-127	CHIA	FUSCA	TRIANGULO 2	0,350800	0,005784	10.000.000.000,00	57.840.000,00	68.181.138,21	1.415.666,67
ANB-1-128	CHIA	FUSCA	EL TRIANGULO 2B	0,100000	0,001501	10.000.000.000,00	15.010.000,00	21.258.000,18	859.993,49
ANB-1-147	CHIA	FUSCA	SARATOGA 4	1,987300	0,273068	10.000.000.000,00	2.730.680.000,00	2.788.203.020,00	33.681.449,80

CONSORCIO E.T.S.A. - SIGA

SIN OBJECION

REVISADO: *[Signature]*

FECHA: 16/02/2021



PIN de Validación: b8a20ab1



<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) 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
16/02/2021
REVISADO
FECHA:
CONSORCIO EISA-SICA

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

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha

20 Mar 2019

Regimen

Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha

20 Mar 2019

Regimen

Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha

20 Mar 2019

Regimen

Régimen Académico

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

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



PIN de Validación: b8a20ab1



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



NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION 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

- 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.

Fecha
16 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha
16 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha
16 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha
16 Mar 2017

Regimen
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

SIN OBJECION
16/02/2021
REVISADO:
FECHA:
CONSORCIO EISA-SIGA



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 INSCRIPCION 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



SIN OBJECION
REVISADO: <i>[Signature]</i>
FECHA: 16/02/2021
CONSEJO DE AVALUADORES

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>



SIN OBJECION

16/02/2021

REVISADO: [Firma]

FECHA:

CONSORCIO E.T.S.A. SICA

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:

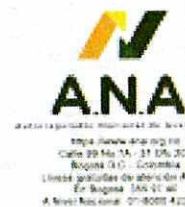
Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	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

Régimen

Régimen Académico

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

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

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION 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



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>



SIN OBJECION
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) 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 avaluador 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>



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



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



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>