



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202250000042601

Bogotá D.C.,

27 JUL 2022

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE DAVID MOSQUERA
MOSQUERA (C.C. 2.900.975)**

Predio denominado GUADALAJARA

Vereda Boquerón

Municipio de Icononzo

Departamento del Tolima

REFERENCIA:

Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016. "Realización de los Estudios, Diseños, Construcción, Operación, Mantenimiento, Gestión Social, Predial y Ambiental de la ampliación tercer carril – doble calzada Bogotá – Girardot".

ASUNTO:

Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra No. 202250000026441 del 20 de mayo de 2022. Predio TCBG-3-481.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, identificada con NIT. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, identificado con NIT. 901.009.478-6, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, se encuentra ejecutando el proyecto vial "Ampliación Tercer Carril –Doble Calzada Bogotá – Girardot", como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia, el cual fue declarado de Utilidad Pública e Interés Social.

En virtud de lo anterior, el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, el día 20 del mes de mayo del año 2022 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202250000026441 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado Guadalajara, ubicado en la Vereda Boquerón del Municipio de Icononzo, departamento del Tolima, localizado en las abscisas: Inicial K000+023,97– Abscisa Final: K000+032,44; localizado en el margen izquierda, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **366-39088** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar y Cedula Catastral No. **73-352-02-00-00-0007-**

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000042601

0024-0-00-00-0000, cuyo titular del derecho real de dominio es el señor **DAVID MOSQUERA MOSQUERA** quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía C.C. 2.900.975.

Que el día 25 del mes de mayo del año 2022, se envió al predio la citación con radicado No. 202250000026451, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. 4/72 con número de guía CU002198399CO la cual certificó que el documento fue entregado en el predio de destino el día 06 de junio de 2022; así mismo la citación enunciada, fue publicada en la cartelera y página Web del Concesionario, y la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, durante el periodo del 24 de mayo de 2022 hasta su fecha de desfijación el 31 de mayo de 2022, donde se informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal.

Así las cosas y transcurridos cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de desfijado de la comunicación, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, se procede a publicar el presente aviso junto con la copia integral de la oferta formal de compra en la cartelera y página Web del Concesionario, y la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI y se remite al predio denominado Guadalajara.

Contra la indicada oferta de compra no procede recurso alguno y se entenderá notificada al finalizar el quinto día de la publicación del presente aviso en el lugar de destino de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 y 75 de la ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 13 de la ley 9 de 1989.

Atentamente,



DIEGO ARROYO BAPTISTE

Gerente General Suplente

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

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

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |



Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1)
3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000026441

Bogotá D.C., **20 MAY 2022**

Señores
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR DAVID MOSQUERA MOSQUERA (C.C No. 2.900.975)
Predio denominado "GUADALAJARA"
Vereda Boquerón
Municipio de Icononzo
Departamento del Tolima

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016 "Realización de los Estudios, Diseños, Construcción, Operación, Mantenimiento, Gestión Social, Predial y Ambiental de la ampliación tercer carril - doble calzada Bogotá - Girardot"

ASUNTO: Oficio por el cual se presenta la **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno, construcciones principales y construcciones anexas, ubicados en las siguientes: abscisa inicial: K000+023,97 y abscisa Final: K000+032,44; localizado en la margen Izquierda del proyecto **AMPLIACIÓN TERCER CARRIL - DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT**, unidad funcional 3, a segregarse del predio denominado "GUADALAJARA", ubicado en la vereda Boquerón, del Municipio de Icononzo, del departamento del Tolima, identificado con la Cédula Catastral No. **73-352-02-00-00-00-0007-0024-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **366-39088** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar y Ficha Predial No. **TCBG-3-481**.

Respetados señores,

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, identificada con NIT. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, identificado con NIT. 901.009.478-6, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, ejecutarán el proyecto vial "Ampliación Tercer

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202250000026441

Carril –Doble Calzada Bogotá – Girardot”, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el Artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** ha delegado a **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, a través de este Concesionario requiere un área de terreno junto con sus construcciones principales y construcciones anexas, a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. **TCBG-3-481**, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado "GUADALAJARA", ubicado en la vereda Boquerón, del Municipio de Icononzo, del departamento del Tolima, identificado con la Cédula Catastral No. **73-352-02-00-00-00-0007-0024-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **366-39088** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **CUARENTA METROS CUADRADOS (40,00m²)**, junto con sus construcciones principales y construcciones anexas.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por **LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el **28 de febrero de 2022**, por la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$49.332.124,00)**, correspondiente al avalúo comercial del área de terreno y las construcciones principales y construcciones anexas, existentes en el área de terreno objeto de oferta, así:



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000026441

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m2	40.00	\$ 216.000	\$ 8.640.000
TOTAL TERRENO				\$ 8.640.000
CONSTRUCCION PRINCIPAL				
C1	m2	34.27	\$ 1.000.800	\$ 34.297.416
TOTAL CONSTRUCCION PRINCIPAL				\$ 34.297.416
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m2	4,16	\$ 358.200	\$ 1.490.112
M2	un	1	\$ 488.200	\$ 488.200
M3	un	1	\$ 341.200	\$ 341.200
M4	m2	4,82	\$ 437.400	\$ 2.108.268
M5	m2	2,99	\$ 107.200	\$ 320.528
M5	un	1	\$ 547.600	\$ 547.600
M5	un	1	\$ 1.098.800	\$ 1.098.800
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 6.394.708
TOTAL AVALUO				\$ 49.332.124

TOTAL, AVALÚO: CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$49.332.124,00).

Adicionalmente, se reconoce por daño emergente la suma de **UN MILLÓN CIENTO UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.101.254,00)**, por concepto de Desconexión de servicios públicos (Cancelación servicio Enel), **CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$41.394,00)** por concepto de impuesto predial, en aplicación del resarcimiento económico de que trata la Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, de conformidad con lo establecido en el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, así:



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202250000026441

DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$ 0	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 1.101.254	Cancelacion servicio EneI
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
5. Impuesto Predial	\$ 41.394	
6. Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0	
LUCRO CESANTE		
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0,00	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$ 1.142.648	

Nos permitimos informarles que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, se elaboró con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998, los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014. El mismo, tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación del mismo, según lo dispuesto en el parágrafo 2° del Artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el Artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual el propietario tendrá un término de **quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad**, bien sea aceptándola o rechazándola, con ocasión de lo cual deberá manifestarlo al Concesionario mediante comunicación escrita que deberá allegar a las oficinas ubicadas en la carrera 27 No. 21-36 Consorcio Vial Ruta 40 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, y/o comunicarse a los números telefónicos 3013386685 y 3104527788 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com, predial@consorcioruta40.com y jsarmiento@consorcioruta40.com.

Por otra parte, el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, y en concordancia con Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 que fue modificado por el Artículo 10° de la Ley 1882 de 2018, el cual indica

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000026441

que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta 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; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncia a la negociación cuando: a) Guarde silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la Ley 9ª de 1989.

Así mismo, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro, respectivamente, tomando este pago como parte de daño emergente.

En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del Artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse, **CONSTITUYÉNDOSE EN ENTREGA ANTICIPADA** que se hace efectiva con la firma del presente acuerdo y la entrega material del predio.

Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el numeral 8.5 (c) del Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. No. 4 el 18 de octubre de 2016, mediante el presente escrito solicitamos a la vez su aceptación para suscribir un permiso de intervención voluntaria que facilite la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el Artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del Artículo 61 de la Ley 388 de 1.997, en concordancia con el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1)
3906013



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202250000026441

Contra el presente comunicado no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el inciso primero del Artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y Artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. **TCBG-3-481**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por **LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el **28 de febrero de 2022**, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



FRANCOIS REGIS LE MIERE

Director de Proyecto

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

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

Anexo: Copia de la Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificación de Uso del Suelo expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Icononzo.

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

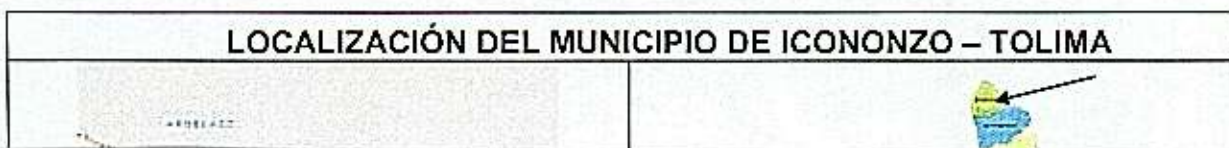
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO TCBG-3-481

LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ICONONZO – TOLIMA



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO TCBG-3-481

CLASE DE INMUEBLE:	URBANO - LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIÓN
DIRECCIÓN:	K 2 8 296
VEREDA/BARRIO:	BOQUERÓN
MUNICIPIO:	ICONONZO
DEPARTAMENTO:	TOLIMA
SOLICITANTE:	CONSORCIO RUTA 40
SOLICITANTE:	

El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios N° 68IF2C7748-61-2017 (OXC (68) RUTA 40) del día 06 del mes de septiembre de 2017. Celebrado entre CONSORCIO RUTA 40 y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.

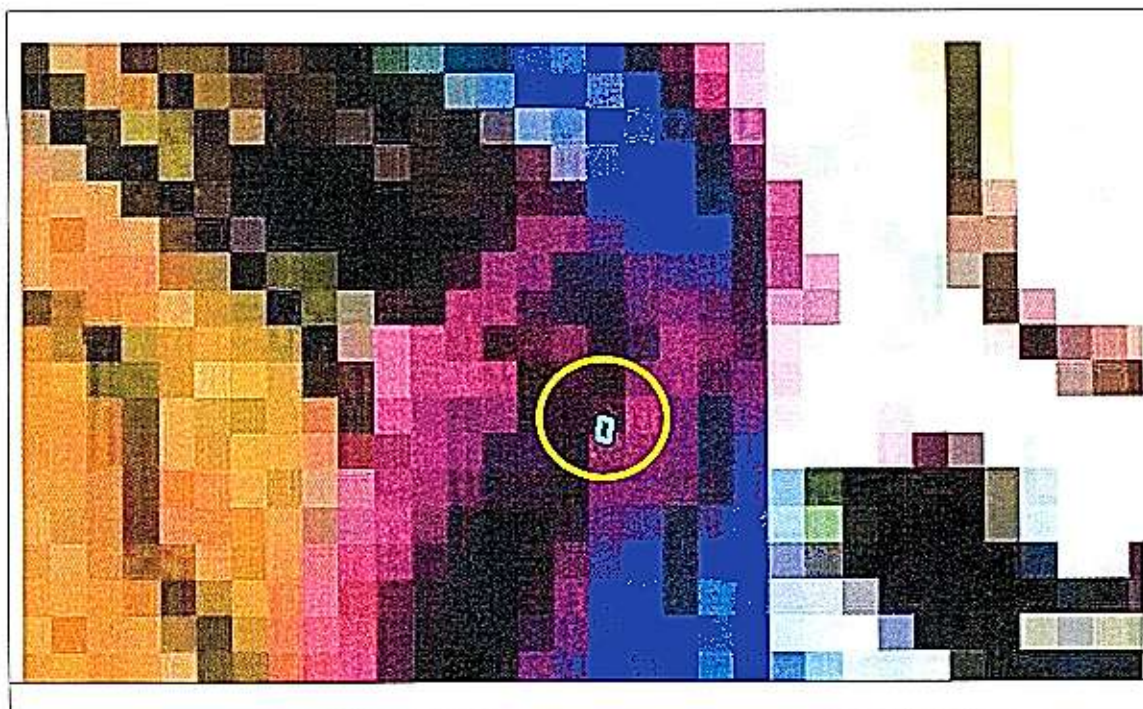
Aprobado
08-04-2022

BOGOTÁ D.C., FEBRERO 28 DE 2022



5. REGLAMENTACION URBANISTICA

NORMA URBANÍSTICA APLICADA: De conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de ICONONZO – Tolima, aprobado mediante Acuerdo 001 del 17 de Febrero de 2016 “POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE GENERAL ORDINARIO DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ICONONZO-TOLIMA” y de conformidad con el certificado de uso del suelo expedido por El Departamento Administrativo De Planeación Del Municipio De ICONONZO, el predio se encuentra en un Área de Protección Absoluta dadas las especificaciones normativas contenidas en el plano rural No 7 “USO POTENCIAL DEL SUELO”, no obstante lo anterior y de conformidad con el plano no 3 “Cobertura y uso actual del suelo” se evidencia que el predio cuenta con una zona definida como CENTRO POBLADO RURAL. (Ver anexo 16.2 – Certificación uso del suelo). De conformidad con la ficha predial suministrada el área requerida cuenta en su totalidad con ZONA DE PROTECCIÓN.





ZONIFICACION AMBIENTAL							
CLASE	DESCRIPCION	AREA		SIMBOLO	SUELO CASTIG.		
		Hec.	%				
AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL	Bosque Protector	1856,37	8,88	BP			
	Reserv. Forestal	23,17	0,11	RF			
	Bosque Plantado	402,80	1,93	RC			
	Humedales	131,18	0,63	H			
	Bosque Municipal	184,61	0,89	Bm			
	Protección Absoluta Manejo especial	2417,84	11,59	TFA			
	Protección Absoluta Manejo especial	Fragilidad Ambiental	27,20	0,13	Framb		
	Manejo especial	Planta de Res. Sólidos, Planta de Sacrificio, Planta de Tratam. de Aguas Residuales					
AREAS DE AMENAZA NATURAL	Amen. Naturales	1899,01	9,18	SA			
	Erosion	25,86	0,12	Ero			
AREAS DE PRODUCCION ECONOMICA	Agroforestal	Cultivos Semipermanentes y/s Asociados	6252,44	40,58	TM1		
		Cacao = Banano = Forestales	205,18	0,99	Cbf		
		Café = Banano = Forestales	1585,30	7,58	Cf3f		
		Maracajón-Malz-Frjol-Fruites Forestales	471,40	2,25	Mmff		
	Agropecuario	Pastoreo Estensivo Bosques Plantados	1862,54	9,01	TM2		
		Café Panelero	123,15	0,60	CA		
	Explotación Minera	Canadaria doble propollo	1007,15	4,87	PaCa		
Áreas concesionadas legalmente para explotación de recursos minerales,							
CENTRO POBLADO RURAL		42,74	0,21	CPR			
SUELO URBANO		83,58	0,31	U			
SUELO DE EXPANSION URBANA		14,88	0,07	DU			
AREA TOTAL MUNICIPIO		20877,10					

Fuente: Zonificación de uso de suelo Rural – Municipio de ICONONZO.

Nota: Para efectos del presente avalúo comercial y de acuerdo con lo definido en el Plan Básico De Ordenamiento Territorial Del Municipio de Icononzo-Tolima donde se define el CENTRO POBLADO RURAL de Boquerón como un área urbanizada, se determinan las unidades fisiográficas de acuerdo a lo mencionado en el presente acápite.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN: Se trata de un predio ubicado en el centro poblado de Boquerón, del Municipio de ICONONZO - Tolima.



UBICACIÓN DEL PREDIO



Fuente: Google Earth, Consulta: 15 de febrero de 2022

6.2. **ÁREA DEL TERRENO:** El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

9

ÁREA TOTAL TERRENO:	40,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	40,00 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	0,00 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	40,00 m ²

Fuente: Ficha predial TCBG-3-481.

6.3. **LINDEROS:** Los linderos del área de adquisición se relaciona a continuación:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	4,49 m	DAVID MOSQUERA ARIAS Y OTRO (Mj 1 - 2)
SUR	4,66 m	SONIA CAROLA CRISTANCHO OLARTE (Mj 3 - 4)
ORIENTE	8,65 m	DAVID MOSQUERA MOSQUERA (Mj 2 - 3)
OCCIDENTE	8,85 m	VÍA BOGOTÁ - GIRARDOT (Mj 4 - 1)

Fuente: Ficha predial TCBG-3-481.

6.4. **FORMA DEL LOTE:** La franja objeto de avalúo presenta forma Regular.

6.5. **FRENTE:** La franja requerida presenta un frente de 8,85 m.

6.6. **FONDO:** La franja requerida presenta un fondo de 4,66 m.

6.7. **RELACIÓN FRENTE FONDO:** La franja requerida presenta una relación frente fondo 53:100.



- 6.8. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por la vía principal Boquerón-Melgar, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado, con doble calzada en un solo sentido.
- 6.9. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica y acueducto.
- 6.10. **UNIDADES FISIográfICAS:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área: 40,00 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Cálido Seco, con topografía mixta (siendo 80% plana y 20% ondulada), su uso actual es Residencial, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a ZONA DE PROTECCIÓN-CENTRO POBLADO.

- 6.11. **ESTRATIFICACIÓN:** El predio objeto de avalúo cuenta con estrato 2.
- 6.12. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales:

CONSTRUCCION	USO	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
C1: Construcción de dos pisos, siendo el segundo el que se encuentra a nivel de la vía y el primero bajo nivel, cimentada en un relleno de piedra superpuesta y concreto de 2,00m de altura superficial, estructura de vigas y columnas en ferroconcreto de (0,20m*0,20m), muros en ladrillo a la vista en la parte exterior y en la parte interna del primer piso, parcialmente pañetados estucados y pintados en la fachada y en la parte interna del segundo piso, cubierta en teja de asbesto cemento soportada en cercha de carpintería de madera, el piso del segundo nivel es en listones de madera soportado en estructura de entepiso de madera, este piso es la cubierta del primer nivel, el piso del	Residencial	34,27 m ²	15	Bueno a regular	100



primer nivel es en tierra pisada, puertas y ventanas en carpintería metálica en ornamentación sencilla.

Distribución: Primer nivel, sin puertas ni ventanas, 1 habitación. Segundo nivel, un baño que presta el servicio de sanitario y ducha, 1 habitación y 1 cocina con un mesón en carpintería de madera y guadua de (1,73 m*0,65 m*0,95 m de altura), la cocina cuenta con lavaplatos en acero inoxidable empotrado en la pared.

6.13. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones:

ITEM	CARACTERÍSTICAS
	C1
CIMENTACIÓN	Concreto
ESTRUCTURA	Vigas y columnas
ENTREPISO	Madera
FACHADA	Pañete y pintura
CUBIERTA	Teja de fibrocemento
CIELO RASO	No presenta
PISOS	Piso en tierra, Afinado y madera
COCINA	(1) Con mobiliario sencillo
BAÑOS	(1) Con mobiliario sencillo
ACABADOS BAÑO	Paredes en pañete y pintura
ACABADOS MUROS	Pañete y pintura
OTROS	Puertas y ventanas metálicas
VETUSTEZ	15 años aprox.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Buena a regular

6.14. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexo.



CONSTRUCCIÓN	MEDIDA	UNIDAD	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
M1: Enramada con cubierta en teja de asbesto cemento, adosada a los muros de C1, soportada en estructura de madera y 3 postes en carpintería metálica lo cuales se encuentran anclados a 3 zapatas en concreto de (0,30 m*0,30 m*0,20 m de altura), piso con base en ladrillo y placa de concreto de 0,30 m de espesor.	4,16	m ²	15	Bueno a Regular	60
M2: Escaleras de acceso al primer nivel de C1 en concreto de 1,09 m de ancho a 6 pasos, de paso y contrapaso irregular, siendo en promedio el paso 0,27m y el contrapaso de 0,15m.	1	un	15	Bueno	100
M3: Portón con estructura en carpintería de madera y teja metálica de 1,09 m de ancho y 1,90 m de altura, se encuentra amarrado a un poste de madera anclado a zapata en concreto de 0,20 m de diámetro y 0,10 m de espesor.	1	un	10	Regular	50
M4: Zona dura tipo corredor en placa de concreto de 0,10 m de espesor, cimentada en un relleno de piedra superpuesta y concreto de 2,00 m de altura superficial.	4,82	m ²	15	Bueno	100
M5: Zona dura en concreto de 0,10m de espesor.	2,99	m ²	15	Regular	100
M6: Escaleras en concreto de 1,30 m de ancho a 5 pasos, de paso y contrapaso irregular, siendo en promedio el paso 0,25 m y el contrapaso de 0,15 m.	1	un	15	Bueno a Regular	100
M7: Tanque de almacenamiento de agua en concreto de aprox 1000 Litros, el tanque no posee tubería Hidráulica o mangueras de distribución hacia diferentes	1	un	15	Bueno	100

12



partes del predio, únicamente se utiliza como abastecimiento.					
---	--	--	--	--	--

6.15. CULTIVOS ESPECIES: La franja objeto de adquisición predial al momento de visita no presenta cultivos y/o especies.

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

MÉTODO COMPARACIÓN 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.

MÉTODO DE 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.

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Unidad fisiográfica 1

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno bajo el régimen normativo ZONA DE PROTECCIÓN-CENTRO POBLADO se encontró las siguientes ofertas.



ESTUDIO DE MERCADO CENTRO POBLADO-BOQUERÓN								
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)
1	3134840190	Rocío Arteaga	Icononzo	Boqueron	Casa lote	\$ 270.000.000	1.200	200,00
2	3114260746	Enrique Florez	Icononzo	Boqueron	Casa lote	\$ 120.000.000	1.200	54,00
3	3183138822	Luis López	Icononzo	Boqueron	Casa lote	\$ 120.000.000	2.000	77,00

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:**Unidad fisiográfica 1**

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de metro cuadrado de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontró tres ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO CENTRO POBLADO-BOQUERÓN												
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								AREA (m ²)	VALOR (m ²)	AREA (m ²)	VALOR (m ²)	VALOR TOTAL
1	3134840190	Rocío Arteaga	Icononzo	Boqueron	CASA LOTE	\$ 270.000.000	\$ 243.900.000	1.200	\$ 48.667	200,00	\$ 95.000	\$ 190.000.000
2	3114260746	Enrique Florez	Icononzo	Boqueron	CASA LOTE	\$ 120.000.000	\$ 128.300.000	1.200	\$ 51.930	54,00	\$ 946.000	\$ 43.664.000
3	3183138822	Luis López	Icononzo	Boqueron	CASA LOTE	\$ 120.000.000	\$ 118.400.000	2.000	\$ 44.933	77,00	\$ 332.300	\$ 204.100.000
MEDIA ARITMETICA						\$ 48.429,89						
DESVIACION ESTÁNDAR						3.624,31						
COEFICIENTE DE VARIACION						7,48%						
VALOR ADJUSTADO M ² CENTRO POBLADO						\$52.000						
							LÍMITE SUPERIOR		\$ 52.054,19			
							LÍMITE INFERIOR		\$ 44.805,58			

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA**9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:**

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables, se pueden adoptar valores, por lo que no es necesario realizar la investigación directa

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO**10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)****Unidad fisiográfica 1**

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/M ²
1	Boqueron	Casa lote	\$ 48.667
2	Boqueron	Casa lote	\$ 51.930
3	Boqueron	Casa lote	\$ 44.693
PROMEDIO			\$ 48.429,89
DESVIACION ESTÁNDAR			3.624
COEF DE VARIACION			7,48%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 52.054,19
LÍMITE INFERIOR			\$ 44.805,58



Partiendo del hecho de que no se obtuvieron ofertas de predios con áreas similares al avaluado y considerando que se trata de un terreno urbanizado, se realizó un ejercicio, el cual consistió en aplicar el Artículo 15º de la resolución 620 de 2008, el cual dice: "Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente fórmula:

$$V.T.B = \%AU \left(\frac{V_{tu}}{1 + g} + Cu \right)$$

En donde

- % AU Porcentaje área útil
- Vtu Valor del terreno urbanizado
- g Ganancia por la acción de urbanizar
- Cu Costos de urbanismo
(Debe incluir los costos financieros y no solo los de obra)

Para el desarrollo de este ejercicio, se adaptó la fórmula partiendo del hecho que se tiene el valor de terreno en bruto, se aplica de la siguiente manera:

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{VTU}{1 + g} - CU \right\}$$

Se utilizó como valor de terreno en bruto \$52.000 m², el cual corresponde con el valor del límite superior del mercado encontrado en la zona, dadas las características de ubicación con frente sobre la vía Panamericana del predio objeto de avalúo.

EJERCICIO PARA LOTEOS		
$VTU = [VTB + CU] \frac{1}{1+g}$ %AU	AU Area Util	70%
	VTB Valor Terreno Bruto	\$ 52.000
	CU Costos de Urbanismo	\$ 122.000
	g Ganancia por Urbanizar	10%
V.T.U. Valor de Terreno Urbanizado		\$215.914
V.T.U. Valor de Terreno Urbanizado Adoptado		\$216.000

Fuente área útil: Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de ICONONZO – Tolima



UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Metro Cuadrado	m ²	\$216.000

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad fisiográfica 1

Oferta 1: Casa Finca en Boquerón, ubicada al respaldo del Hotel la Rivera. Tiene 1.200 m² de terreno, el área construida es de 200 m². Tiene 2 cocinas, una convencional, otra artesanal, con estufa de carbón para cocinar en cantidad. Cuenta con varios árboles frutales.

Oferta 2: Casa quinta ubicada en Boquerón, cuenta con mirador, árboles frutales, entrada en cinta, parqueadero. La casa construida cuenta con 3 habitaciones, 2 baños, sala comedor, hall. El acceso al predio es calle pavimentada, a 5 cuadras de la avenida principal.

Oferta 3: Casa Finca en Boquerón, tiene 2.000 m² de área de terreno, cuenta con una casa de campo de 100 m² contando un corredor de dimensiones 10m*2,80 m, la casa es hecha en piedra, es de tipo artesanal, tiene 77 m². Hay árboles frutales, pozos para pescado, piscina pequeña, acueducto, derecho a sacar agua de la quebrada que pasa cerca.

16

10.3. SERVIDUMBRES

El predio objeto de avalúo no presenta servidumbres en el área de terreno requerida.

10.4. ZONAS DE PROTECCION

El predio objeto de avalúo presenta una zona de protección. Área: 40,00 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Cálido Seco, con topografía mixta (siendo 80% plana y 20% ondulada), su uso actual es Residencial, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a ZONA DE PROTECCIÓN-CENTRO POBLADO.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo



que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 201.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

La franja objeto de adquisición predial presenta la siguiente construcción principal:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
G1	15	100	15,00%	2,5	16,01%	\$ 1.191.577,82	\$ 190.810,93	\$ 1.000.766,89	\$ 1.000.800

12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 201.

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas.

17

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	15	60	25,00%	2,5	22,43%	\$ 461.774,04	\$ 103.595,77	\$ 358.178,27	\$ 358.200
M2	15	100	15,00%	2	10,93%	\$ 548.183,61	\$ 59.942,23	\$ 488.241,38	\$ 488.200
M3	10	50	20,00%	3	27,93%	\$ 473.422,36	\$ 132.217,87	\$ 341.204,49	\$ 341.200
M4	15	100	15,00%	2	10,93%	\$ 491.055,15	\$ 53.695,41	\$ 437.359,75	\$ 437.400
M5	15	100	15,00%	3	25,16%	\$ 143.235,70	\$ 36.044,63	\$ 107.191,07	\$ 107.200
M6	15	100	15,00%	2,5	16,01%	\$ 652.015,85	\$ 104.409,25	\$ 547.606,60	\$ 547.600
M7	15	100	15,00%	2	10,93%	\$ 1.233.717,01	\$ 134.903,25	\$ 1.098.813,76	\$ 1.098.800

13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

En el área a intervenir no se encuentran cultivos y/o especies objeto de avalúo.



14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta una ubicación con frente sobre una vía principal Boqueron, vía en buen estado de conservación y mantenimiento.
- El predio está ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo urbanístico campestre-recreativo, el sector cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos básicos.
- El predio presenta una topografía definida como Mixta (siendo 80% plana y 20% ondulada),
- El predio objeto de avalúo no presenta servidumbres en el área requerida.
- El predio objeto de avalúo presenta zonas de protección en el total del área requerida. Área: 40,00 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Cálido Seco, con topografía mixta (siendo 80% plana y 20% ondulada), su uso actual es Residencial, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a ZONA DE PROTECCIÓN-CENTRO POBLADO.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avalúado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el avalúador 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 en la fecha.

18



15. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m2	40,00	\$ 216.000	\$ 8.640.000
TOTAL TERRENO				\$ 8.640.000
CONSTRUCCION PRINCIPAL				
C1	m2	34,27	\$ 1.000.800	\$ 34.297.416
TOTAL CONSTRUCCION PRINCIPAL				\$ 34.297.416
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m2	4,16	\$ 358.200	\$ 1.490.112
M2	un	1	\$ 488.200	\$ 488.200
M3	un	1	\$ 341.200	\$ 341.200
M4	m2	4,82	\$ 437.400	\$ 2.108.268
M5	m2	2,99	\$ 107.200	\$ 320.528
M5	un	1	\$ 547.600	\$ 547.600
M5	un	1	\$ 1.098.800	\$ 1.098.800
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 6.394.708
TOTAL AVALUO				\$ 49.332.124

TOTAL, AVALÚO: CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$49.332.124,00).

Bogotá, D.C., 28 de febrero de 2022.

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRIGUEZ

Representante Legal
Matrícula RNAP F-01-96
RAA AVAL-17035154

OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ

Perito Avaluador
RAA. AVAL- 1014242133

Arriba de
[Signature]

Teléfak: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



16. DOCUMENTOS ANEXOS
16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO



ENTORNO



CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

C1



C1



20

C1



C1





C1



C1



C1



C1



CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1



M2





M3



M4



M5



M6



M7





16.2. CERTIFICADO USO DE SUELO



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE ICONONZO

**LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
DEL MUNICIPIO DE ICONONZO TOLIMA**

HACE CONSTAR

Que el predio con identificación catastral No. 02-00-0007-0024-000, ubicado en la carrera 2 No. 8 - 296 en el centro poblado BOQUERON, del Municipio de Icononzo, teniendo en cuenta el PLANO 7R USO POTENCIAL DEL SUELO del Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) del Municipio de Icononzo Tolima, la cual se especifica así:

ÁREAS DE PROTECCION ABSOLUTA

Uso principal: Protección y conservación.

Uso Compatible: Investigación

Uso Condicionado: ecoturismo

Uso Prohibido: La producción agropecuaria, construcción de vías, minería, urbanismo.

Según el artículo 75 del E.O.T., Principio para el uso proyectado del suelo urbano; el uso del predio es de tratamiento de Protección y Conservación

La ubicación de estas zonas se realiza sobre las áreas que presentan riesgos y amenazas identificadas en el estudio de zonificación de amenazas geológicas.

El uso de estas zonas será de conservación y protección para garantizar la estabilidad del terreno, protección de corrientes de agua; se deben controlar procesos erosivos superficiales y vertimientos de desechos. El uso de esta zona será de conservación y protección, complementada con actividades compatibles como el recreativo, turístico de bajo impacto y ecoturístico.

Son las zonas y áreas que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de la zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Se expide con destino a Ruta 40 Consorcio Vial, a los 24 días del mes de Septiembre de 2019.

PAOLA ANDREA VEGA GOMEZ
Secretaria Planeación e Infraestructura

Escudo Nacional de Colombia © 2019

"ICONONZO CORRIENTE DEL CAMINO"
Municipio de Icononzo Tolima
Carrera 6 No. 5-67 Icononzo Tolima
Tel: 3138850257

Scanned by CamScanner



16.3. PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ									
ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - API									
3-IB1									
DESCRIPCIÓN	ITEM	Descripción del ítem	Unidad	Valor unit.	Unidad por unidad de API	Valor por API	Total API	Valor adosado	Unidad del ítem
		Módulo de	m ²	\$ 7.847.81	19,56	\$ 153.643,72			
		Cableado a internet	m ²	\$ 10.119,00	38,12	\$ 375.503,21			
		con 30 metros	m ²	\$ 8.174,30	38,12	\$ 311.049,18			
		Concreto Comercial (Módulo Constr. 2007) P2	m ²	\$ 420.273,33	3,88	\$ 1.630.861,73			
		Calamina KROCCON	m ²	\$ 2.134,23	48,42	\$ 103.739,62			
		Clave 30x40x10	m	\$ 211.141,00	15,34	\$ 3.238.944,66			
		Piso de concreto 20x20 cm con malla electrotejada	m ²	\$ 111.114,02	38,22	\$ 4.247.876,78			
		Muro divisorio 60cm Concreto H-20	m ²	\$ 34.496,00	36,64	\$ 1.263.972,64			
		Tubo PVC 1/2" x 1,5m	m ²	\$ 28.175,00	99,98	\$ 2.815.596,61			
		Tubo PVC 1/2" x 2,0m	m ²	\$ 2.206,00	33,85	\$ 75.571,90			
		Protección de tuberías PVC	m ²	\$ 23.833,00	4,82	\$ 114.896,21			
		Tubo Pvc 1/2" x 2,0m	m ²	\$ 26.213,00	34,72	\$ 910.483,21			
		Canalón de aluminio para Tuberías PVC	m ²	\$ 30.487,81	22,56	\$ 688.984,16			
		Cableado para TUB. PVC	m ²	\$ 94.243,30	7,31	\$ 688.984,16			
		Cableado para TUB. PVC	m ²	\$ 81.044,30	14,71	\$ 1.192.948,18			
		Alumbrado (LUM. 1")	m	\$ 1.897,93	1,50	\$ 2.846,89			
		Cableado Alumbrado	m	\$ 245.341,20	1,70	\$ 417.079,04			
		Tab. Serrado Colocada E	m	\$ 4.996,00	1,02	\$ 5.095,92			
		Alumbrado E	m	\$ 343.475,00	1,62	\$ 556.528,41			
		Punto de luz	m	\$ 27.720,00	1,88	\$ 513.174,40			
		Canal aluminio 50mm x 100mm	m	\$ 41.246,00	1,02	\$ 42.068,04			
		Canal aluminio 50mm x 100mm	m	\$ 29.707,10	1,00	\$ 29.707,10			
		La aplicación de pintura	m ²	\$ 310.030,00	1,01	\$ 313.130,01			
		Grilla para el piso de concreto	m ²	\$ 42.887,00	4,20	\$ 180.125,40			
		Alumbrado PVC 1/2"	m	\$ 231.781,00	1,50	\$ 347.671,50			
		Alumbrado de concreto (Módulo Constr. 2007) P2 PVC	m	\$ 240.120,00	1,01	\$ 242.521,01			
		Redes eléctricas (Módulo Constr. 2007)	m	\$ 192.000,00	4,00	\$ 768.000,00			
		Redes eléctricas (Módulo Constr. 2007)	m	\$ 143.000,00	3,00	\$ 429.000,00			
		Canal aluminio 50mm x 100mm	m	\$ 121.496,00	2,00	\$ 242.992,00			
		Canal aluminio 50mm x 100mm	m	\$ 244.117,00	1,61	\$ 393.028,31			
		Canal aluminio 50mm x 100mm	m	\$ 121.207,00	4,18	\$ 506.645,34			
		Canal aluminio 50mm x 100mm	m	\$ 201.809,00	5,17	\$ 1.043.412,67			
		Módulo de zona	m ²	\$ 26.234,00	130,00	\$ 3.410.420,00			
		Total de materiales				\$ 21.805.818,17			
		Administración				\$ 1.775.453,96			
		Impuestos				\$ 1.544.779,54			
		Interés				\$ 2.483.631,14			
		Total				\$ 28.609.682,71			
		Total Construcción				\$ 28.609.682,71			

Construcción de los pisos dentro del segundo nivel se realizará a medida de la obra y se instalará tipo PVC. El tamaño en un módulo de 2.00m x 2.00m se instalará tipo PVC con malla electrotejada de 30x30x10,20cm, menor se instalará a la medida en la parte superior y en la parte inferior del primer piso, considerando perforaciones, aberturas y orificios en la fachada y en la parte inferior del segundo piso. Considerar el tipo de acabado que se requiera en función de cada zona de trabajo. El tipo de acabado que se requiera en función de cada zona de trabajo. El tipo de acabado que se requiera en función de cada zona de trabajo. El tipo de acabado que se requiera en función de cada zona de trabajo.



16.4. PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ															
ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS -APU-															
3-481															
CÓDIGO	ITEM	Descripción del ítem	unidades	valor unit	si está por unidades de APU	valor por APU	Total APU	valor subtotale	Unidad de Medida						
M1	Proyecto de construcción en obra de vivienda consero, modelo a la medida de C1, ubicada en sectores de muros y 20 metros en carpentería instalada, cubos de concreto armado a 120 metros en concreto de 12.30x0.20x1.20m de altura, con base en concreto y placa de concreto de 1.20m de espesor.	Maquillaje	m ²	2,262.30	4.74		10,723.12	1,602,902.32	491,274.24	M2					
		Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	21,731.20	1.74		37,811.28								
		Tratamiento de base	m ²	24,612.00	4.18		102,658.36								
		Carpentería en obra para vivienda de 120 metros	m ²	33,141.00	3.16		104,745.96								
		Muros de 120 metros	m ²	62,020.00	8.18		507,323.76								
		Placa de 12.30x0.20x1.20m por 12.30m de altura	m ²	11,174.00	4.18		46,706.42								
		Concreto armado 12.30x0.20x1.20m	m ³	11,174.00	3.32		37,096.72								
		Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	62,020.00	3.22		200,004.40								
		Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	14,281.00	8.48		121,100.88								
		Tratamiento de base	m ²	21,731.20	8.88		192,974.26								
Total Construcción				4.68		491,274.24									
M2	Proyecto de vivienda al por mayor de C1 en concreto de 100m de ancho a costado de plaza y con acceso a plaza, fondo en concreto a paso 0.21m y al consero de 0.15m.	Maquillaje	m ²	2,262.30	1.73		3,913.77	518,163.61	348,183.61	M2					
		Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	21,731.20	1.74		37,811.28								
		Tratamiento de base	m ²	24,612.00	0.93		22,889.16								
		Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	30,251.20	6.03		182,436.82								
		Total Construcción				1.20					348,183.61				
M3	Proyecto de vivienda al por mayor de C1 en concreto de 100m de ancho a costado de plaza y con acceso a plaza, fondo en concreto a paso 0.21m y al consero de 0.15m.	Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	12,165.00	9.97		121,285.05	178,422.36	178,422.36	M2					
		Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	13,240.00	2.07		27,412.80								
		Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	862,500.00	3.24		2,806,500.00								
		Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	25,210.00	8.30		209,277.00								
		Total Construcción				1.00					178,422.36				
M4	Zona de construcción en placa de concreto de 0.10m de espesor, con acceso a un sistema de puentes subterráneos y concreto de 2.30m de altura subterráneo.	Maquillaje	m ²	2,262.30	4.82		10,914.48	2,888,865.08	491,304.18	M2					
		Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	21,731.20	1.73		37,695.04								
		Tratamiento de base	m ²	24,612.00	9.54		234,771.53								
		Carpentería en obra para vivienda de 120 metros	m ²	33,141.00	2.69		89,155.29								
		Muros de 120 metros	m ²	11,174.00	4.62		51,603.18								
		Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	391,260.00	8.09		3,167,105.28								
		Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	11,174.00	1.9		21,230.66								
		Total Construcción				1.82					491,304.18				
		M5	Zona de construcción de 0.10m de espesor.	Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	2,810.00	2.50					7,025.00	426,274.74	143,325.70	M2
				Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	21,731.20	2.48					53,903.38			
Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²			11,174.00	2.48		27,711.52								
Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²			20,251.20	4.97		100,655.44								
Total Construcción						2.98		143,325.70							
M6	Proyecto de construcción de 1.20m de ancho a 5 metros de fondo y con acceso a plaza, fondo en concreto de 0.21m y al consero de 0.15m.	Maquillaje	m ²	2,262.30	2.24		5,067.55	622,315.65	622,315.65	M2					
		Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	21,731.20	2.04		44,331.65								
		Tratamiento de base	m ²	24,612.00	0.73		17,956.76								
		Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	30,251.20	5.09		154,015.08								
		Total Construcción				1.20					143,325.70				
M7	Zona de construcción de agua en concreto de 1.20m de ancho y 1.20m de fondo, con acceso a plaza y consero de 0.15m.	Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	421,220.00	1.98		833,995.60	1,224,111.21	1,224,111.21	M2					
		Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	12,900.00	2.30		29,670.00								
		Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	16,870.00	4.30		72,729.00								
		Placa de 12.30x0.20x1.20m	m ²	20,251.20	6.30		127,591.20								
		Total Construcción				1.00					1,224,111.21				



16.5. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS.

I. CONSIDERACIONES


- De conformidad con el protocolo para avalúos ANI de fecha 01/08/2019, El valor de Notariado y Registro, será reconocido 100% por el solicitante, por lo cual no se estima un valor para este concepto.


II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$ 0	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 1.101.254	Cancelacion servicio Enel
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
5. Impuesto Predial	\$ 41.394	
6. Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0	
LUCRO CESANTE		
1. Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	
2. Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0,00	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$ 1.142.648	

Bogotá, D.C., 28 de febrero de 2022.

Cordialmente,


DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
 Representante Legal
 Matrícula RNAP F-01-96
 RAA AVAL-17035154


OMAR ALEXIS PINZON RODRÍGUEZ
 Perito Avaluador
 RAA: AVAL- 1014242133



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

**LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS
ACTA N° TCBG-3-481**

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 28 de febrero de 2022, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato N° 681F2C7748-61-2017 de 2017 celebrado con CONSORCIO RUTA 40 y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.:

MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS

**DIEGO MONROY RODRÍGUEZ.
SMITH YANINE LÓPEZ PABÓN.
JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO.
OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ.**

Actúo como presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Valor
1	TCBG-3-481	\$49.332.124

27

SOLICITANTE: CONSORCIO RUTA 40

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, Sr. Diego Monroy Trujillo, sobre las características generales y particulares de los inmuebles objeto de estudio en el Municipio de ICONONZO Sector urbano, aportando la recopilación de toda la información relacionada con las especificaciones de los inmuebles, fundamentalmente ubicación en suelo rural o urbano, área de terreno y construcción, calidad de materiales utilizados en las construcciones, estado de conservación, normas e infraestructura urbanísticas, usos permitidos, alturas e índices de construcción permitidos, análisis económico para llegar al valor de avalúo asignado y demás factores propios aplicables a este tipo de inmuebles.

Los miembros del Comité participaron activamente en los análisis de estos estudios, expresaron sus diferentes conceptos sobre los mismos aportando el conocimiento y la experiencia de cada uno de ellos, haciendo relación, igualmente, a la metodología utilizada especialmente la referente al Método de comparación o de mercadeo, al método de costo de reposición a nuevo, depreciación por método Filto y Corvini, método potencial de desarrollo, realizando los ejercicios aplicables dentro de esta metodología y como conclusión obtenida del justiprecio comercial se obtuvieron los resultados para valor de área de terreno, valor de construcción y valor de avalúo para seguro en los casos que aplica, contenidos en los informes de los estudios valuatorios.

Terminado el análisis y obtenidas las conclusiones de estos estudios, fueron aprobados por dicho comité los avalúos anteriormente mencionados, se levantó la sesión, siendo la 09:00 a.m. del día y fecha arriba mencionados.




Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO TCBG-3-481


COMITÉ DE AVALÚOS


DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

Representante Legal
Matrícula RNAP F-01-96
RAA AVAL-17035154


SMITH YANINE LOPEZ PABÓN

Miembro Comité
RAA AVAL-1024546304


JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO

Director del proyecto
RAA AVAL-80095537


OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito avaluador
RAA AVAL-1014242133

28

Aprobo


**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

UNIDAD FUNCIONAL:	3
PREDIO No. :	TCBG-3-481
NOMBRE PROPIETARIO:	DAVID MOSQUERA MOSQUERA
DIRECCION PREDIO:	K 2 8 266

No.	DESCRIPCION CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	LIN
1	C1: Construcción de dos pisos, siendo el segundo el que se encuentra a nivel de la vía y el primero bajo nivel, cimentada en un relleno de piedra superpuesta y concreto de 2,00m de altura superficial, estructura de vigas y columnas en ferrocemento de (0,20m*0,20m), muros en ladrillo a la vista en la parte exterior y en la parte interna del primer piso, parcialmente pañetados estucados y pintados en la fachada y en la parte interna del segundo piso, cubierta en teja de asbesto cemento soportada en cercha de carpintería de madera, el piso del segundo nivel es en listones de madera soportado en estructura de entrepiso de madera, este piso es la cubierta del primer nivel, el piso del primer nivel es en tierra pisada, puertas y ventanas en carpintería metálica en ornamentación sencilla. Distribución: Primer nivel, sin puertas ni ventanas, 1 habitación. Segundo nivel, un baño que presta el servicio de sanitario y ducha, 1 habitación y 1 cocina con un mesón en carpintería de madera y guadua de (1,73m*0,85m*0,95m de altura), la cocina cuenta con lavaplatos en acero inoxidable empotrado en la pared.	34,27	m2

No.	DESCRIPCION CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	LIN
1	M1: Enramada con cubierta en teja de asbesto cemento, adosada a los muros de C1, soportada en estructura de madera y 3 postes en carpintería metálica lo cuales se encuentran anclados a 3 zapatas en concreto de (0,30m*0,30m*0,20m de altura), piso con base en ladrillo y placa de concreto de 0,30m de espesor.	4,16	m2
2	M2: Escaleras de acceso al primer nivel de C1 en concreto de 1,09m de ancho a 6 pasos, de paso y contrapaso irregular, siendo en promedio el paso 0,27m y el contrapaso de 0,15m.	1	Un
3	M3: Portón con estructura en carpintería de madera y teja metálica de 1,09m de ancho y 1,90m de altura, se encuentra amarrado a un poste de madera anclado a zapala en concreto de 0,20m de diámetro y 0,10m de espesor.	1	Un
4	M4: Zona dura tipo corredor en placa de concreto de 0,10m de espesor, cimentada en un relleno de piedra superpuesta y concreto de 2,00m de altura superficial.	4,82	m2
5	M5: Zona dura en concreto de 0,10m de espesor.	2,99	m2
6	M6: Escaleras en concreto de 1,30m de ancho a 5 pasos, de paso y contrapaso irregular, siendo en promedio el paso 0,25m y el contrapaso de 0,15m.	1	Un
7	M7: Tanque de almacenamiento de agua en concreto de aprox. 1000 litros, el tanque no posee tubería ni estructura o manijas de distribución hacia diferentes partes del predio. Únicamente se utiliza como abastecimiento.	1	Un

No.	DESCRIPCION CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	LIN
	N/A		

JEIMY ROCIO BUENO BRITO
M.P 25335-341243 CND

REPRESENTANTE DEL CONCESIONARIO

Aprobado
09-03-2022



AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE
CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT

CÓDIGO

C40-00001-A0

REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL

FECHA:

2018-01-07

Página 1 de 3

Fecha 21/01/2022

Predio TCBG-3-481



Inicio del área requerida.



Final del área requerida.



Construcción C1.



Construcción C1.



Cimentación C1.



Habitación C1 - P1.



AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE
CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT

CÓDIGO

C40-00001-A0

REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL

FECHA:

2018-01-07

Página 2 de 3

Fecha 21/01/2022

Predio TCBG-3-481



Baño C1 - P2.



Habitación C1 - P2.



Cocina C1 - P2.



M1: Enramada.



M2: Escaleras.



M3: Portón.

2



AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE
CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT

CÓDIGO

C40-00001-A0

REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL

FECHA:

2018-01-07

Página 3 de 3

Fecha

21/01/2022

Predio

TCBG-3-481



M4: Zona dura.



M5: Zona dura.



M6: Escaleras.



M7: Tanque.



Medidor de energía.

REGISTRO 1

Código	tipo registro	numero orden	total registros	nombre	tipo documento	número documento	dirección	destino económico	area terreno	area construida	avaluo	vigencia
73352020000007002400000000	1	1	2	FLOR MARIA MOSQUERA	C	39640396	K 2 B 296	A	120	120	6.899.000	2022
73352020000000700240000000	1	2	2	DAVID MOSQUERA MOSQUERA	C	2900975	K 2 B 297	A	120	120	6.899.000	2022

REGISTRO 2

Código	tipo registro	numero orden	total registro	matricula inmobiliaria	zona fisica 1	zona economica 1	area terreno 1	zona fisica 2	zona economica 2	area terreno 2	vigencia
7335202000000000700240000000	2	1	1	-	3	8	120	0	0	0	2021

2



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 5343-794261-21855-3538700
FECHA: 10/12/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:73-TOLIMA
MUNICIPIO:352-ICONONZO
NÚMERO PREDIAL:02-00-00-00-0007-0024-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:02-00-0007-0024-000
DIRECCIÓN:K 2 8 296
MATRÍCULA:
ÁREA TERRENO:0 Ha 120m2
ÁREA CONSTRUIDA:120.0 m2

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 6,698,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	FLOR MARIA MOSQUERA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	39640395
2	DAVID MOSQUERA MOSQUERA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	2900975
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

El presente certificado se expide para **CONSORCIO RUTA 40**.

Maria Alejandra Ferralra Hernandez

María Alejandra Ferralra Hernandez
Jefa (E) Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

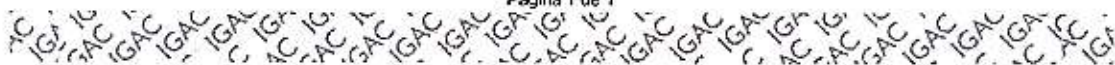
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (CO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Juacarl, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldánito, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validar/Productos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



4



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE ICONONZO

**LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
DEL MUNICIPIO DE ICONONZO TOLIMA**

HACE CONSTAR

Que el predio con identificación catastral No. 02-00-0007-0024-000, ubicado en la carrera 2 No. 8 – 296 en el centro poblado BOQUERON, del Municipio de Icononzo, teniendo en cuenta el PLANO 7R USO POTENCIAL DEL SUELO del Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) del Municipio de Icononzo Tolima, la cual se especifica así:

AREAS DE PROTECCION ABSOLUTA

Uso principal: Protección y conservación.

Uso Compatible: Investigación

Uso Condicionado: ecoturismo

Uso Prohibido: La producción agropecuaria, construcción de vías, minería, urbanismo.


Según el artículo 75 del E.O.T., Principio para el uso proyectado del suelo urbano; el uso del predio es de tratamiento de Protección y Conservación.

La ubicación de estas zonas se realiza sobre las áreas que presentan riesgos y amenazas identificadas en el estudio de zonificación de amenazas geológicas.

El uso de estas zonas será de conservación y protección para garantizar la estabilidad del terreno, protección de corrientes de agua; se deben controlar procesos erosivos superficiales y vertimientos de desechos. El uso de esta zona será de conservación y protección, complementada con actividades compatibles como el recreativo, turístico de bajo impacto y ecoturístico.

Son las zonas y áreas que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de la zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Se expide con destino a Ruta 40 Consorcio Vial, a los 24 días del mes de Septiembre de 2019.


PAOLA ANDREA VEGA GOMEZ
Secretaria Planeación e Infraestructura

Elaboró: Johanna R. Jarama y la Gestión Aditiva
Revisó: Paola Vega/Soc. De Planeación e Infraestructura

"ICONONZO CORRIGE EL CAMINO"
alcaldia@icononzo-tolima.gov.co
Carrera 6 No. 5-67 Icononzo Tolima
Cel. 3138850237



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN CONTRACTUAL Y SELECCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO: CCSP-F-185
VERSIÓN: 001
FECHA: 18/02/2015

PROYECTO DE EJECUCIÓN: AMPLIACIÓN TERCEER CARRIL EN LOS CALZADOS BOGOTÁ - GUARÁNITO
CONTRATO No.: APPA 004 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2014
REGIONAL: ECEG-3-403
SECTOR/USUARIO: TUNEL COSTADO BOGOTÁ - SUBANÁ

NOMBRE DEL PROMETARIO(S) DEL PREDIO: DAVID MOSQUERA MOSQUERA
CÉDULA: 2.800.375
DIRECCION / EMAIL: 3105100322
DIRECCION DEL PREDIO: N 3 255
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 365 93069
CÉDULA CATASTRAL: 7335000000000070024-00000000

VEREDA/BARRIO: BOGOTÓN
MUNICIPIO: BOGOTÓN
DPTO: TOLIMA
Predio requerido para: CONSTRUCCIÓN TOPOGRAFIA
CLASIFICACION DEL SUELO:
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO:
URBANO: RESIDENCIAL
LINDEROS: NORTE, SUR, ORIENTE, OCCIDENTE
LONGITUD: 4,40, 4,66, 8,65, 5,65
COLINDANTES: DAVID MOSQUERA ARAUS OTRO (M) (- 2), SOFÍA CATALDUCI RIANDEGUEZ OTRO (M) (- 4), DAVID MOSQUERA MOSQUERA (M) (2 - 3), VIA BOGOTÁ - GUARÁNITO (M) (4 - 3)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES
Tabla with columns: CANT, DEN, UTM, DESCRIPCION

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES
Item 1: Construcción de dos pisos, siendo el segundo el que se encuentra a nivel de la vía y el primer nivel inferior, elevada en un relieve de pisa...
CANTIDAD: 14,27
UNID: m2



DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS
Item 1: Construido con cubierta en teja de adobe cerámico, situado a los cuales de CL, elevada en un relieve de madero y 8 pines en carpentería...
Item 2: Escaleras de acceso al primer nivel de CL en concreto de 2,00m de ancho x 8 pines...
Item 3: Férreo con estructura en carpentería de madera y teja metálica de 3,00m de ancho y 1,30m de altura...
CANTIDAD: 4,16, 2, 3
UNID: m2, Lp, Lc

AREA TOTAL BARRIO: 40,00 m2
AREA REQUERIDA: 40,00 m2
AREA REMANENTE: 0,00 m2
AREA SOBANTE: 0,00 m2
AREA TOTAL REQUERIDA: 40,00 m2

OBSERVACIONES:
1. En la Sentencia del 25 de Marzo del año 2011 del Juzgado 001 Promoción Municipal de Iaconota...
2. En el evento de elevación del presente terreno se narra como área total y requerida del predio...
3. El área total de terreno calculada a partir de la medición jurídica y por superposición es de 40,00 m2...
4. El propietario del predio, el señor DAVID MOSQUERA MOSQUERA, se encuentra habiendo conformado...
5. Conforme a la Cartografía Oficial al Acuerdo 001 de 2007 por el cual se adopta el Sistema de Ordenamiento Territorial...
6. Conforme al Acuerdo 001 de 2007 por el cual se adopta el Sistema de Ordenamiento Territorial Municipal de Iaconota...

FECHA DE EMISIÓN: 21/01/2012
Código: IDENTIFICACION BREV EBT
No. 35305-361241 CND

Handwritten signatures and stamps at the bottom left of the page.

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

PROYECTO DE OBRAS	AMPLIACION TERCEA CARRE DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT	UNIDAD FUNCIONAL	3
CONTRATO No.	APP No.04 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2014	SECTOR O FRANCO	
PROYECTO No.	TC9G-3-463	TUNEL COSTADO BOGOTÁ - JAIBANÁ	
AÑO INICIAL	2014/01/01	MAJORA	LIQUAMIDA
AÑO FINAL	2020/02/24	LONGITUD DERECHERA	8,47

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	DAVID MOSQUERA MOSQUERA	CÓDULA	2.902.975	MATRICULA RENOVILARIA	
DIRECCION / EMAIL		DIRECCION DEL PREDIO	3104100332		266-10980
			K 28 126	CÓDULA CATASTRAL	73952000000000000002400000000

VEREDA/BARRIO:	BOLLERÓN	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	LINDEROS	LONGITUD	COORDINATES
MUNICIPIO:	BOGOTÁ		RESIDENCIAL	NORTE	4,45	DAVID MOSQUERA ARIAS Y OTRO (M) 3 - 3)
DPTO:	BOGOTÁ	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	Meza	SUR	4,85	SONIA CAJULA CRISTIANNO GARTE (M) 3 - 4)
Predio requerido para:	CONSTRUCCION			ORIENTE	8,65	DAVID MOSQUERA MOSQUERA (M) 2 - 3)
				DECIDENTE	8,85	VIA BOGOTÁ - GIRARDOT (M) 4 - 1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPACIOS	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS
				TOTAL AREA CONSTRUIDA
				ITEM
				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS
				1 AN: Zona de uso residencial con área de concreto de 0,15m de espesor, colocada en un refugio de piedra sapopilla y acabado de 3,00m de altura respecto al
				2 AN: Zona de uso residencial con área de concreto de 0,15m de espesor.
				3 AN: Zona de uso residencial con área de concreto de 0,15m de espesor, de uso y centenario irregular, siendo en promedio el paso 0,25m y el canalizado de 0,15m.
				4 AN: Trazado y construcción de agua en concreto de 40cm de espesor, el cual se proyecta a través de tuberías de PVC de 4" y empalmes de distribución hacia diferentes partes del predio, ómnibus y se utilizará como abastecedora.

FORMA DE LA EMERGENCIA:	21/01/2022
Estado:	ACTIVO
Plan:	ACTIVO

ÁREA TOTAL TERRENO	80,00 m ²
ÁREA REQUERIDA	40,00 m ²
ÁREA REMANENTE	40,00 m ²
ÁREA SOBANTE	0,00 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	40,00 m ²

OBSERVACIONES:
7. En la vista de campo la señora Flor María Mosquera Pérez, CC 39564144 manifiesta que la construcción principal C1 y las construcciones anexas M5 y M7, son de su propiedad.
8. A partir de la autorización de la presente ficha predial se otorga un área de 40,00 m ² de terreno, la señora Flor María Mosquera Pérez, CC 39564144, sin embargo, teniendo en cuenta que el propietario del predio no ha presentado el catastro y no es posible que la reconociera como tal, las áreas se incluyen en el inventario predial como propiedad del dueño del terreno.
9. El área requerida del predio presenta una topografía irregular, siendo en promedio el paso 0,25m y el canalizado de 0,15m.
10. La construcción anexa M6 se encuentra parcialmente delimitada fuera de los linderos del predio y por tanto del área requerida. Dado lo anterior, los 2,13m ² que se encuentran fuera no se incluyen en el inventario predial.
11. La construcción principal C1 y la construcción anexa M1 se encuentran parcialmente delimitadas fuera del área requerida, se incluyen en su totalidad teniendo en cuenta que al alcanzar parcialmente estas parcelas, no se incluye en el inventario predial.
12. Las construcciones anexas M5 y M7 se encuentran delimitadas totalmente fuera del área requerida, se incluyen en el inventario predial teniendo en cuenta que al alcanzar la construcción principal C1 estas parcelas funcionan total.
13. Dentro del área requerida del predio se encuentra un receptor de energía No 20354, servicio prestado por la empresa EDELCOORSA. Dado lo anterior y teniendo en cuenta que el propietario del predio no ha presentado el catastro y no es posible que la reconociera como tal, las áreas se incluyen en el inventario predial como propiedad del dueño del terreno.
14. En la vista de campo la señora Flor María Mosquera Pérez, manifiesta que el predio se sirve del agua pública.
15. La construcción anexa M7 se incluye en el inventario predial teniendo en cuenta que pese a que el terreno no se encuentra delimitado al suelo, esta parcela funciona dentro del requerimiento del predio.
16. El área requerida del predio se encuentra ocupada por 13,96m ² de C1, 4,16m ² de M1, 1,36m ² de M2, 1,66m ² de M4, 2,13m ² de M5 y 17,59m ² de construcciones anexas.
17. En las escrituras públicas sobre el predio, se identifica como título catastral 03-0-001-061, con su respectivo catastro de Puz y Suyo poseedoría, únicamente, en la actualidad en el Catastro Catastral se sigue conservando el área, se otorga 2 parcelas no asociadas EMB. Es importante señalar que conforme a la documentación aportada por la señora Flor María Mosquera Pérez, este papa actual el mismo terreno predial bajo el código predial 03-0-001-004-000.
18. Los linderos del predio corresponden a los linderos del lote de campo con el número 1 del lote de la señora Flor María Mosquera Pérez.



PROYECTO



AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT

FICHA PREDIAL

TCBG-3-481

ANEXO FICHA PREDIAL: REPORTE DIFERENCIA DE ÁREAS Y LINDEROS

REPORTE DIFERENCIA DE ÁREAS Y LINDEROS

ÁREA REPORTADA EN EL CERTIFICADO CATASTRAL	ÁREA REGISTRADA EN EL TÍTULO DEL PREDIO	CONCEPTO TÉCNICO
120,00 m ²	40,00 m ²	Según la tradición a 20 años y para efectos de elaboración del presente insumo se toma como área total y requerida del predio la mínima especificada, es decir, la descrita en la Escritura Pública 4303 del 16 de agosto de 1973 de la Notaría 2 de Bogotá (300,00m ²) y a esta se le descuenta el área segregada de 150,00m ² con FMI 366-36565, correspondiente a una compraventa parcial registrada en la anotación No.2 del FMI 366-39088 mediante Escritura Pública 4333 del 17 de agosto de 1973 de la Notaría 2 de Bogotá, adicionalmente, se descuenta el área objeto de declaración de pertenencia especificada en la Sentencia del 25 de Marzo del año 2021 del Juzgado 001 Promiscuo Municipal de Icononzo (110,00m ²). Lo anterior, teniendo en cuenta lo especificado en el Capítulo (V) numeral (5.3) Item (lii) del Apéndice Técnico 7: Gestión Predial, para lo cual, se obtiene un área total de 40,00m ² .
REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ	
 Ing. ANDRÉS MAURICIO AGUIRRE CANO M.P. 25222-319866 CND	 JEIMY ROCÍO BUENO BRITO M.P. 25335-341243 CND	<p>El área registrada en folio de matrícula inmobiliaria 366-39088 es de 300,00 m².</p> <p>De acuerdo a lo consignado en el certificado catastral del predio, el área del Inmueble es de 120,00 m².</p> <p>La diferencia de áreas entre la obtenida a partir de las segregaciones según la tradición jurídica registrada y la especificada en el folio de matrícula inmobiliaria es de 260,00 m².</p> <p>La diferencia de áreas entre el certificado catastral y la obtenida a partir de las segregaciones según la tradición jurídica registrada es de 80,00 m².</p> <p>La diferencia de áreas entre el certificado catastral y el folio de matrícula inmobiliaria es de 180,00 m².</p> <p>Teniendo en cuenta la diferencia existente entre las áreas de terreno señaladas en los títulos traslativos del predio, en donde, El área total de terreno calculada a partir de la tradición jurídica es de 40,00 m², el área según IGAC es de 120,00 m² y el área según reconocimiento en campo y acorde a los linderos físicos identificados es de 173,99 m². Dado lo anterior, se recomienda solicitar ante la Entidad Pública correspondiente, efectuar la respectiva actualización de cabda y linderos.</p>
FECHA: 09-03-2022	FECHA DE ELABORACIÓN: 21/01/2022	