



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202250000011611

Bogotá D.C., 10 AGO 2022

Señores:

ANA MARIA CORTES GOMEZ (CC.39.625.275)
CARMENZA CORTES GOMEZ (CC.39.622.456)
CRISTINA CORTES GOMEZ (CC.52.536.983)
EMMA GRACIELA CORTES GOMEZ (CC.39.618.086)
EMMA LUCIA CORTES GOMEZ (CC.39.626.701)
GUILLERMO CORTES GOMEZ (CC.11.382.571)
JACOBO CORTES GOMEZ (CC.80.498.778)
JOAQUIN CORTES GOMEZ (CC.11.384.080)
LEONARDO CORTES GOMEZ (CC.82.390.161)
MARIA CONSTANZA CORTES GOMEZ (CC.39.628.666)
MERCEDES CORTES GOMEZ (CC.39.620.744)

Predio denominado LA MANA

Vereda EL SOCHE (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Vereda EL RAMAL (Según Escritura Pública)

Municipio de SOACHA (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Municipio de GRANADA (Según Escritura Pública)

Departamento de Cundinamarca

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 y sus mejoras ubicados en las siguientes abscisas, longitud 1) Abscisa inicial: K000+586.93 Abscisa Final: K000+654.35, 2) Abscisa inicial: K000+674.32 Abscisa final: K000+725.38 localizado en el margen Derecho del proyecto **AMPLIACIÓN TERCER CARRIL - DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT**, unidad Funcional 7, a segregarse del

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000011611

Predio denominado LA MANA, Vereda EL SOCHE (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Vereda EL RAMAL (Según Escritura Pública), Municipio de SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Municipio de GRANADA (Según Escritura Pública), departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **253120000000000040047000000000**, Matrícula Inmobiliaria No. **051-1876** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de SOACHA y Ficha Predial No. **TCBG-7-043**.

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 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 por motivos de utilidad pública y de conformidad al artículo 58 de la ley 388 de 1997, un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. TCBG-7-043, de la cual se anexa copia; área de terreno de un Predio denominado LA MANA, Vereda EL SOCHE (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Vereda EL RAMAL

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. 202250000011611

(Según Escritura Pública), Municipio de SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Municipio de GRANADA (Según Escritura Pública), departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 253120000000000040047000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 051-1876 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de SOACHA. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **MIL CIENTO DOS COMA CERO SIETE METROS CUADRADOS (1102,07 M²)**, junto con sus construcciones, mejoras, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BODOTÁ D.C.**, el 12 de ENERO de 2022, por la suma de: **DIECISIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$17.173.294,00)** Correspondiente al avalúo del área de terreno, construcciones, mejoras, cultivos y especies presentes en la franja de terreno objeto, así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.2	Ha	0,110207	\$ 151.532.000	\$ 16.699.887
TOTAL TERRENO				\$ 16.699.887
CULTIVOS Y ESPECIES				
PASTO NATURAL	m2	1102,07	\$ 245	\$ 270.007
SEGREGAO (D= 0,40-0,60)	un	2	\$ 68.000	\$ 136.000
PALMA BOA (D=0,20-0,40)	un	1	\$ 67.400	\$ 67.400
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 473.407
TOTAL AVALUO				\$ 17.173.294

Adicionalmente, se reconoce la suma de **VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 25.438,00)**, que corresponde al valor de daño emergente (3. DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS), en aplicación del resarcimiento económico de que trata la Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202250000011611

IGAC, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, que será objeto de reconocimiento adicional. Así:

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	\$ 25.438	Traslado contadores de agua
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
5. Impuesto Predial	\$ 0	
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	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$ 25.438	

Nos permitimos informarle 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 valuatorio 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 2º 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(la)(los) propietario(a)(s) tendrá(n) 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 N°21-36 Consorcio Vial Ruta 40 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, y/o comunicarse al número telefónico 3212322300 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com, predial@consorcioruta40.com y etorres@consorcioruta40.com

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000011611

Por otra parte, el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, que fue modificado por el Artículo 10º de la Ley 1882 de 2018, indica 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 renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban 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. 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.

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. 20225000011611

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.

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.

Acompañó para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. TCBG-7-043, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el 12 de ENERO de 2022, copia del plano predial de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



DIEGO ARROYO BAPTISTE

Representante Legal Suplente

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 de Suelo expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Granada Cundinamarca.

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. 202250000011621

Bogotá D.C., 10 AGO 2022

Señores

ANA MARIA CORTES GOMEZ (CC.39.625.275)
CARMENZA CORTES GOMEZ (CC.39.622.456)
CRISTINA CORTES GOMEZ (CC.52.536.983)
EMMA GRACIELA CORTES GOMEZ (CC.39.618.086)
EMMA LUCIA CORTES GOMEZ (CC.39.626.701)
GUILLERMO CORTES GOMEZ (CC.11.382.571)
JACOBO CORTES GOMEZ (CC.80.498.778)
JOAQUIN CORTES GOMEZ (CC.11.384.080)
LEONARDO CORTES GOMEZ (CC.82.390.161)
MARIA CONSTANZA CORTES GOMEZ (CC.39.628.666)
MERCEDES CORTES GOMEZ (CC.39.620.744)

Predio denominado LA MANA

Vereda EL SOCHE (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Vereda EL RAMAL (Según Escritura Pública)

Municipio de SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Municipio de GRANADA (Según Escritura Pública)

Departamento de Cundinamarca

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 de Citación para Notificación de la Oferta Formal de Compra No. 202250000011611. **Predio TCBG-7-043.**

Respetados señores:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos presentarse personalmente, o por medio de apoderado, en las Oficinas ubicadas en la carrera 27 N° 21-36 Consorcio Vial Ruta 40, en la ciudad de Fusagasugá, de lunes a viernes en horario de 7:30 am a 5:30 pm, con el fin de notificarle personalmente el contenido de la Oferta Formal de Compra No. 202250000011611, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno que hace parte del predio LA MANA,

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000011621

ubicado en la Vereda EL SOCHE (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Vereda EL RAMAL (Según Escritura Pública), jurisdicción del municipio de SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) Municipio de GRANADA (Según Escritura Pública), departamento de CUNDINAMARCA, identificado con la Cédula Catastral No. **2531200000000004004700000000**, Matrícula Inmobiliaria No. **051-1876** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-7-043**.

Para la presentación a la diligencia de notificación personal, se le solicita identificarse con Cédula de Ciudadanía original. En caso de apoderados, el poder debe contar con nota de presentación personal.

En caso de no presentarse dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la presente citación, se procederá a efectuar la Notificación por Aviso, mediante el procedimiento establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Por último, nos permitimos indicarle que para efectos de autorizar la notificación electrónica de la oferta formal de compra se podrá comunicar al número telefónico 3212322300 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com, predial@consorcioruta40.com y etorres@consorcioruta40.com donde se le explicará el procedimiento a seguir.

Cordialmente,



DIEGO ARROYO BAPTISTE


Representante Legal Suplente

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

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT	UNIDAD FUNCIONAL	7
CONTRATO No.:	APP No 004 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2016	SECTOR O TRAMO	GRANADA - EL MUÑA
PREDIO No.	TCBG-7-043	MARGEN	Derecha
ABSC. INICIAL	VER ANEXO ABSCISAS	LONGITUD EFECTIVA	118,48
ABSC. FINAL	VER ANEXO ABSCISAS		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	ANA MARIA CORTES GOMEZ Y OTROS	CEDULA	39.625.275	MATRICULA INMOBILIARIA	051-1876
		DIRECCION / EMAIL.	3142148718 Calle 2 No 2-13 GRANADA CENTRO	CEDULA CATASTRAL	2531200000000004004700000000
		DIRECCION DEL PREDIO	LA MANA		

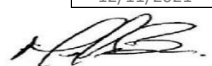
VEREDA/BARRIO:	EL RAMAL	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	GRANADA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIA	NORTE		VER ANEXO LINDEROS
DPTO:	CUNDINAMARCA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	SUR		VER ANEXO LINDEROS
Predio requerido para:	TERCER CARRIL			ORIENTE		VER ANEXO LINDEROS
				OCCIDENTE		VER ANEXO LINDEROS

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
PASTO NATURAL	1102,07		M2
SEGREGAO (D= 0,40-0,60)	2		UND
PALMA BOA (D=0,20-0,40)	1		UND

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
N/A			
TOTAL AREA CONSTRUIDA		0	m2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
N/A			

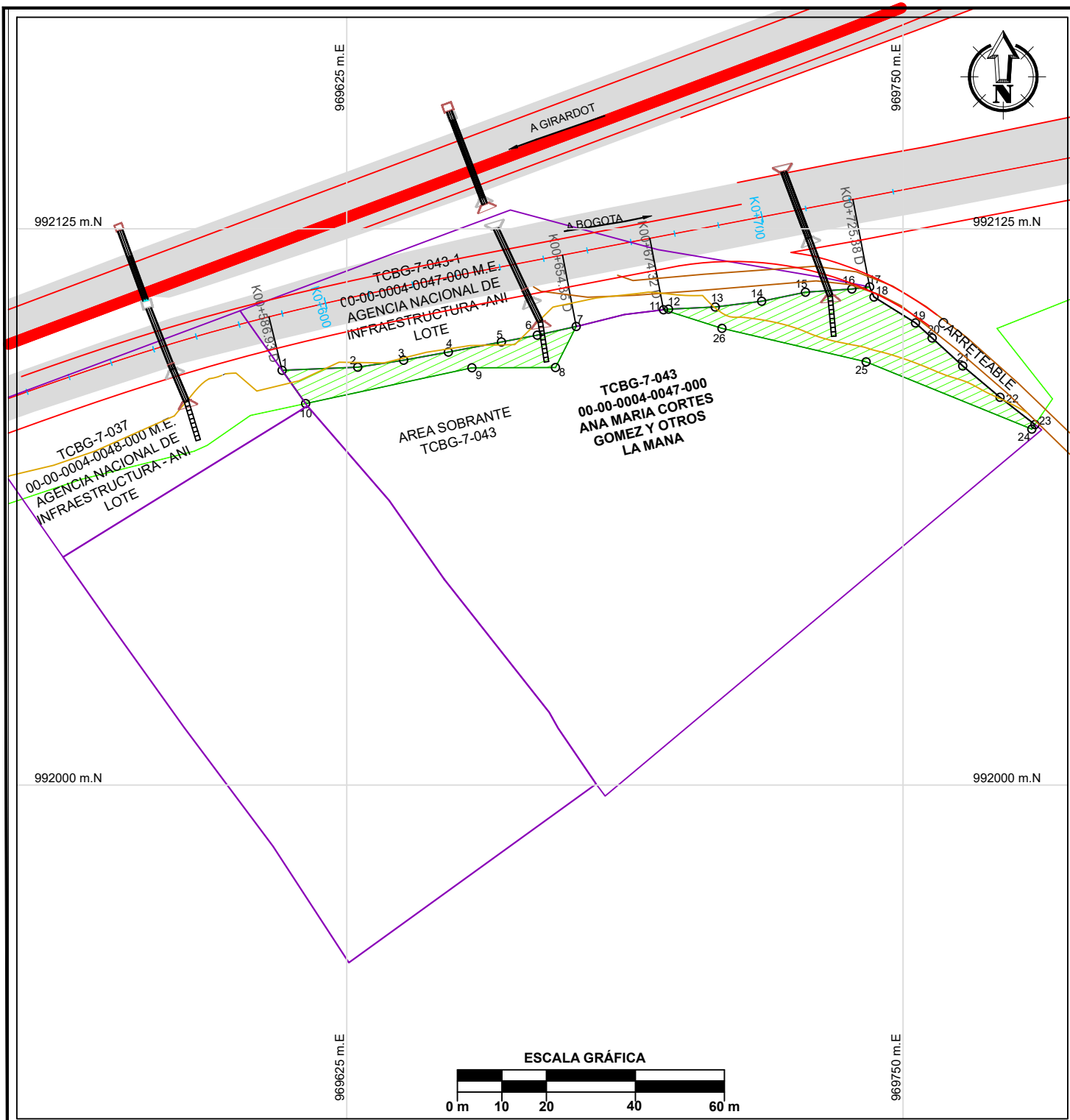
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	N/A

FECHA DE ELABORACIÓN:	12/11/2021
Elaboró: MELISSA SANTANA BARRIOS M.P.: 25222-340154 CND	
Revisó y Aprobó: Ing. ANDRES MAURICIO AGUIRRE CANO M.P.: 25222-319866 CND	

AREA TOTAL TERRENO	10445,60	m ²
AREA REQUERIDA	1102,07	m ²
AREA REMANENTE	0,00	m ²
AREA SOBRANTE	9343,53	m ²
AREA TOTAL REQUERIDA	1102,07	m²

OBSERVACIONES:

- * La direccion del predio es tomada del Certificado Catastral.
- *El area y la cedula catastral del predio es tomada de la Escritura Publica No 1595 del 26/09/2011 de la Notaria Unica de Silvania.
- *La vereda es tomada del Certificado de Uso del Suelo expedido por la Secretaria de Planeacion de Fusagasugá.
- *Segun especifica el Folio de Matricula No 051-1876 en su anotacion No 016 la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI realiza una compra venta parcial por un area de 2354,40 m2, la cual segrego el folio de matricula No 051-134338, dicha area se encuentra identificada como el predio TCBG-7-043-1.
- *El numero de contacto pertenece al señor Leonardo Cortes Gomez.
- *El área requerida presenta 1102,07 de pasto natural.
- * en la zona de terreno se encuentran 2 contadores del agua pertenecientes al acueducto de granada, se deben tener cuenta para su traslado.
- *Las cercas identificadas seran sustituidas por el proyecto.



AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT

REVISÓ: JUAN FORERO MARROQUIN
 ING. CATASTRAL Y GEODESTA
 M.P. 2522-116091 CND
 APROBÓ: ANDRÉS MAURICIO AGUIRRE CANO
 ING. CATASTRAL Y GEODESTA
 M.P. 2522-319866 CND

CONVENCIONES	
BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
LINEA DE COMPRA	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
CHAFLAN DE LLENO	AREA REMANENTE
CHAFLAN DE CORTE	LINDERO
EJE DE CICLO RUTA PROYECTADA	POSTE
BORDE CICLO RUTA PROYECTADA	CERCAS
CAMINO O SENDERO	FUENTES HIDRICAS
VIA EXISTENTE	ZONA DE PROTECCIÓN
	SERVIDUMBRE

	INTERVENTORIA: 	CONCESIONARIO: 	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:
--	--------------------	--------------------	----------------------------

ELABORÓ: MELISSA SANTANA BARRIOS
 ING. CATASTRAL Y GEODESTA
 M.P. 2522-340154 CND
 DIBUJÓ: MELISSA SANTANA BARRIOS
 ING. CATASTRAL Y GEODESTA
 M.P. 2522-340154 CND

PROPIETARIO:
ANA MARIA CORTES GOMEZ Y OTROS

CUADRO DE AREAS (M2)				
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST:	AREA SOBR:	AREA REMAN:
1102.07 M2	10445.60 M2	0.00 M2	9343.53 M2	0.00 M2

FECHA ELAB.:
12/11/2021
 ESCALA:
1:1250

UNIDAD FUNCIONAL:
7
 PLANO:
1 De 2

No. CATASTRAL
2531200000000004004700000000
 FICHA GRAFICA No.
TCBG-7-043



PROYECTO:
AMPLIACIÓN A TERCER CARRIL BOGOTÁ GIRARDOT

CONTRATO DE CONCESIÓN No 04 de 2018

CONTRATISTA: CONSORCIO RUTA 40

CONCESIONARIO: VIA 40 EXPRESS

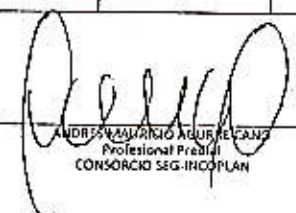
INTERVENTORIA: CONSORCIO SEG-INCOPLAN

AVALÚOS 07 FEBRERO 2022

APROBACIÓN AVALÚOS POR INTERVENTORIA

AVALÚOS 21 FEBRERO 2022

No	No. Predio	NOMBRE PROPIETARIO	FICHA PREDIAL	ESTUDIO DE TÍTULOS	FICHA SOCIAL	AVALÚO	OBSERVACIONES
1	TCBG-1-152	BLADIMIR VARGAS ARACÓN Y JESUS MARIA VARGAS SANTOS	0	0	0	1	
2	TCBG-1-209	LUZ ESPERANZA SOLER DAZA, RAFAEL ANTONIO SOLER DAZA, VILMA SUSANA DEL SOCORRO SOLER DAZA	0	0	0	1	
3	TCBG-1-218	SOCORRO BETANCURT & CIA. S.C.A	0	0	0	1	
4	TCDS-1-232	EMPRESA DE AGUAS DE GIRARDOT, RICAURTE Y LA REGION S.A. E.S.P. "ACUAGYR S.A. E.S.P."	0	0	0	1	
5	TCBG-1-235	POUL SCHROEDER	0	0	0	1	
6	TCBG-3-099	MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ	0	0	0	1	
7	TCBG-3-347	ERIKA ÁLVAREZ CASTAÑEDA Y FELIX ANTONIO ROLDAN CAicedo	0	0	0	1	
8	TCBG-3-380	ARMANDO EDUARDO ORTEGA JIMENEZ	0	0	0	1	
9	TCBG-4-065-1	PABLO ALONSO PRIETO URRÉGO, LUIS MIGUEL UBAQUE ROA Y MIGUEL JAVIER UBAQUE VALDERRAMA	0	0	0	1	
10	TCBG-4-096	JOSE JOAQUIN GUTIERREZ POSADA (USUFRUCTUARIO)	0	0	0	1	
11	TCBG-5-098	GERARDO ANTONIO (NUDO PROPIETARIO), DELGADO ISABEL OLIVERA SANCHEZ, JUDITH MEDINA SANCHEZ,	0	0	0	1	
12	TCBG-5-201	BLANCA OLGA MEDINA SANCHEZ, JOSE EDUARDO MEDINA SANCHEZ, JACQUELINE MEDINA SANCHEZ	0	0	0	1	
13	TCBG-5-268	MEDINA, ANA ISABEL MEDINA SANCHEZ, LAURA MEDINA SANCHEZ	0	0	0	1	
14	TCBG-5-270	JOSE EDUARDO MEDINA SANCHEZ	0	0	0	1	
15	TCBG-7-030	CARMEN CECILIA PINILLA PINILLA	0	0	0	1	
16	TCBG-7-031	LOPEZ DE CORDOBA FRANCIT, CORDOBA LOPEZ CARLOS EDUARDO, CORTES GOMEZ JORGE ENRIQUE, CORDOBA LOPEZ LUIS	0	0	0	1	
17	TCBG-7-043	CORTES GOMEZ CARMENZA	0	0	0	1	
18	TCBG-7-144	SANDRA MILENA HERNANDEZ GOMEZ Y LEONEL BELTRAN VILLARRAGA	0	0	0	1	
19	TCBG-7-151	LUIS JOSE DOMINGUEZ PARRA	0	0	0	1	
20	TCBG-7-173	MOSCOSO HUERTADO & CIA S.C.	0	0	0	1	
21	TCBG-7-240	EDELMIRA QUINTERO DE NIETO.	0	0	0	1	


 ANDRÉS MARTÍNEZ AGUIRRE
 Profesional Predial
 CONSORCIO SEG-INCOPLAN



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO TCBG-7-043

CLASE DE INMUEBLE: RURAL- LOTE DE TERRENO

DIRECCIÓN: LA MANA

VEREDA/BARRIO: EL RAMAL

MUNICIPIO: GRANADA

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

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

26-02-2022

BOGOTÁ D.C., ENERO 12 DE 2022



TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
 - 1.1. Solicitante
 - 1.2. Tipo de inmueble.
 - 1.3. Tipo de avalúo.
 - 1.4. Marco Normativo.
 - 1.5. Departamento.
 - 1.6. Municipio.
 - 1.7. Vereda o Corregimiento.
 - 1.8. Dirección del inmueble.
 - 1.9. Abscisado de área Requerida.
 - 1.10. Uso Actual Del Inmueble.
 - 1.11. Uso Por Norma.
 - 1.12. Información Catastral.
 - 1.13. Fecha visita al predio.
 - 1.14. Fecha del informe de avalúo.

2. DOCUMENTOS

3. INFORMACIÓN JURÍDICA
 - 3.1. Propietario
 - 3.2. Título de adquisición
 - 3.3. Matricula inmobiliaria
 - 3.4. Observaciones jurídicas

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
 - 4.1. Delimitación del sector
 - 4.2. Actividad predominante
 - 4.3. Topografía
 - 4.4. Características climáticas
 - 4.5. Condiciones agrologicas
 - 4.6. Servicios públicos
 - 4.7. Servicios comunales
 - 4.8. Vías de acceso y transporte

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO
 - 6.1. Ubicación
 - 6.2. Área del terreno
 - 6.3. Linderos
 - 6.4. Vías de acceso al predio



- 6.5. Unidades fisiográficas
- 6.6. Áreas construidas
- 6.7. Características constructivas
- 6.8. Anexos, otras construcciones
- 6.9. Cultivos y especies

7. MÉTODOS VALUATORIOS

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA
 - 8.1. Relación de ofertas obtenidas
 - 8.2. Depuración del mercado

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA
 - 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO
 - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
 - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente
 - 10.3. Servidumbres
 - 10.4. Zonas de protección

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN
 - 11.1. Costos de reposición
 - 11.2. Depreciación (fitto y corvinni)

12. CALCULO VALOR ANEXOS
 - 12.1. Costos de reposición
 - 12.2. Depreciación (fitto y corvinni)

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
 - 13.1. Soportes de valores de cultivos y especies

14. CONSIDERACIONES GENERALES

15. RESULTADO DE AVALÚO

16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA



1. INFORMACIÓN GENERAL

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

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno.

1.3. TIPO DE AVALÚO: Avalúo comercial corporativo.

1.4. MARCO JURÍDICO: En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1170 de 2015, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.

1.5. DEPARTAMENTO: Cundinamarca.

1.6. MUNICIPIO: Granada.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO: El Ramal

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: La Mana.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

- Abscisa 1: Abscisa inicial: K0+586,93 D y abscisa final: K0+654,35 D.
- Abscisa 2: Abscisa inicial: K0+674,32 D y abscisa final: K0+725,38 D.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE: Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso AGROPECUARIO.

1.11. USO POR NORMA: De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de infraestructura y planeación del municipio de Granada-Cundinamarca el uso por norma del predio SUELO AGRARIO INTENSIVO.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral actual	25-312-00-00-00-00-0004-0047-0-00-00-0000
Área de terreno	1 Ha 1.000,0 m ² de la totalidad del predio
Área de construcción	0,0 m ² de la totalidad del predio
Avalúo Catastral Año 2021	\$ 40.715.900,00

Fuente: Consulta catastral

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 13 de diciembre de 2021.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 12 de enero de 2022.

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del PREDIO TCBG-7-043.
- Certificado Uso del Suelo.



- Estudio de Títulos del PREDIO TCBG-7-043.
- Certificado Catastral.
- Títulos de Adquisición.

DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Consulta Catastral del predio.
- Estudio de títulos de PREDIO TCBG-7-043.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

- Ana María Cortes Gómez C.C.39.625.275 (9.1%)
- Carmenza Cortes Gómez C.C.39.622.456 (9.1%)
- Cristina Cortes Gómez C.C.52.536.983 (9.1%)
- Emma Graciela Cortes Gómez C.C.39.618.086 (9.1%)
- Emma Lucia Cortes Gómez C.C.39.626.701 (9.1%)
- Guillermo Cortes Gómez C.C.11.382.571 (9.1%)
- Jacobo Cortes Gómez C.C.80.498.778 (9.1%)
- Joaquín Cortes Gómez C.C.11.384.080 (9.1%)
- Leonardo Cortes Gómez C.C.82.390.161 (9.1%)
- María Constanza Cortes Gómez C.C.39.628.666 (9.1%)
- Mercedes Cortes Gómez C.C.39.620.744 (9.1%)

5

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Escritura Pública No. 2895 de fecha 29 de diciembre de 2006, otorgada en la Notaria 62 de Bogotá D.C.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 051-1876.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-1876, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio, NO recaen medidas cautelares, gravámenes, limitaciones a dominio, etc.

NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: La vereda El Ramal se localiza en el municipio de Granada, colinda al norte y al oriente con la vereda San Jose bajo; al sur con la vereda La Veintidós y el casco urbano de Granada y al occidente con la vereda El Hoyo del municipio de Granada.¹

¹ Página oficial del municipio, <http://www.granada-cundinamarca.gov.co>



- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Económicamente en el sector se desarrollan actividades de comercio localizado sobre las vías y agricultura con vivienda campestre.
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía plana (0% - 7%).
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, corresponde a un piso térmico frío húmedo. La altura promedio es de 2450 msnm, y la temperatura media anual es de 11 °C.²
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica MLT_d la cual tiene las siguientes características³:

6

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
MLT _d	Frio húmedo	Cenizas volcánicas y rocas sedimentarias.	Typic Hapludands, Andic Dystrudepts	Profundo, buen drenaje, fertilidad baja	N/A

- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la

² Alcaldía del municipio.

³ Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Cundinamarca. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C., 2000.



PREDIO TCBG-7-043

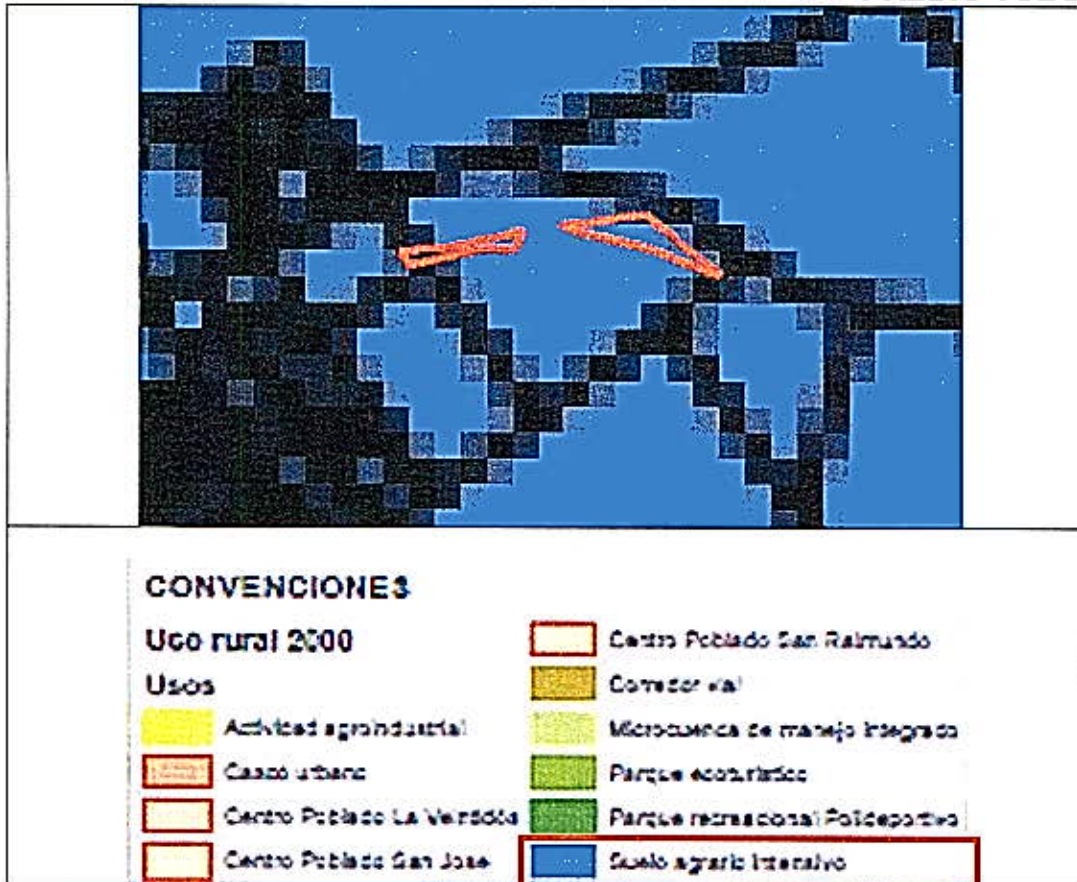
respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.

- 4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Granada.
- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al Norte del municipio, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, se puede acceder en servicio particular, y público colectivo (rutas intermunicipales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 5 minutos.

5. **REGLAMENTACION URBANISTICA**

NORMA URBANÍSTICA APLICADA: De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de GRANADA – Cundinamarca, aprobado mediante Acuerdo 030 del 2000 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA- CUNDINAMARCA, PARA LOS AÑOS 2.001- 2.009; SE DEFINEN Y REGLAMENTAN LOS USOS DEL SUELO PARA LOS DIFERENTES SECTORES DEL MUNICIPIO; SE ADOPTAN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO MUNICIPAL Y SE DEFINEN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO", y modificado por el acuerdo 005 del 23 de mayo de 2002 "POR MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE LA NORMA URBANÍSTICA DE CARÁCTER ESTRUCTURAL Y GENERAL" y conformidad con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaria de Infraestructura y Planeación del Municipio de Granada, el predio se encuentra en SUELO AGRARIO INTENSIVO (Ver anexo 16.2 – Certificación uso del suelo).

7



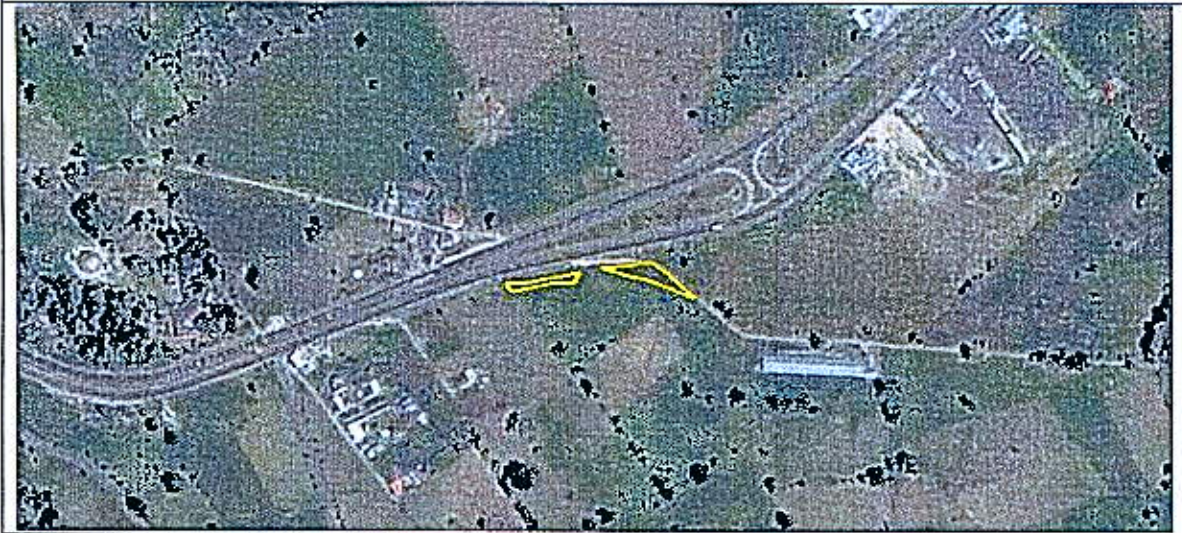
Fuente: Zonificación de uso de suelo Rural – Municipio de GRANADA.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. **UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado a 0.5 Km aproximadamente del perímetro urbano del Municipio de Granada - Cundinamarca.



UBICACIÓN DEL PREDIO



Fuente: Google Earth, Consulta: 14 de diciembre de 2021

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	10.445,60 m ²
ÁREA REQUERIDA:	1.102,07 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	9.343,53 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	1.102,07 m ²

Fuente: Ficha predial TCBG-7-043.

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

ÁREA REQUERIDA 1: 364,09 m²

ABSCISA INICIAL: K0+586,93 D

ABSCISA FINAL: K0+654,35 D

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	66,96 m	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (Mj 1-7)
ORIENTE	10,34 m	ANA MARÍA CORTES GÓMEZ Y OTROS (Mj 7-8)
SUR	57,00 m	ANA MARÍA CORTES GÓMEZ Y OTROS (Mj 8-10)
OCCIDENTE	9,16 m	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (Mj 10-1)



PREDIO TCBG-7-043

ÁREA REQUERIDA 2: 737,98 m²

ABSCISA INICIAL: K0+674,32 D

ABSCISA FINAL: K0+725,38 D

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	46,68 m	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (Mj 11-17)
ORIENTE	48,73 m	CARRETEABLE (Mj 17-23)
SUR	1,23 m	ANA MARÍA CORTES GÓMEZ Y OTROS (Mj 23-24)
OCCIDENTE	87,22 m	ANA MARÍA CORTES GÓMEZ Y OTROS (Mj 24-11)

Fuente: Ficha predial TCBG-7-043.

6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Nacional Granada – Soacha, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado, con dos calzadas en doble sentido.

6.5. **UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área: 1.102,07 m². Correspondiente a suelos con unidad climática frío húmedo, con pendiente plana (0% - 7%), su uso actual es Agropecuario, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a SUELO AGRARIO INTENSIVO.

10

6.6. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

6.7. **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

6.8. **ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones tipificadas como anexos.

6.9. **CULTIVOS ESPECIES:** La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presentó los siguientes cultivos y/o especies, objeto de avalúo:

CULTIVO / ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD
PASTO NATURAL	1.102,07	m ²
SEGREGAO (D= 0,40-0.60)	2	Un
PALMA BOA (D=0,20-0,40)	1	Un

**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.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA**8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:****Unidad fisiográfica 1**

Para determinar el valor por hectárea de terreno bajo el régimen normativo agrario intensivo se encontró las siguientes ofertas.

ESTUDIO DE MERCADO AGRARIO INTENSIVO								
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (Ha)	AREA CONSTRUIDA (M2)
1	3022253412	Aris Anaya	Granada	San Jose Bajo	Finca	\$ 900.000.000,00	5,12	300,00
2	3113731921	Jairo	Granada	Santa Helena	Finca	\$ 1.300.000.000,00	8,00	152,00
3	3144156818	Samuel	Granada	Santa Helena	Finca	\$ 700.000.000,00	4,48	157,00

11

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

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de Hectárea 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 AGRARIO INTENSIVO												
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (Ha)	VALOR (Ha)	ÁREA (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
1	3022253412	Aris Anaya	Granada	San Jose Bajo	Finca	\$ 900.000.000	\$ 691.000.000	5,12	\$ 144.726.563	300,00	\$ 300.000	\$ 150.000.000
2	3113731921	Jairo	Granada	Santa Helena	Finca	\$ 1.300.000.000	\$ 1.287.000.000	8,00	\$ 151.375.000	152,00	\$ 500.000	\$ 75.000.000
3	3144156818	Samuel	Granada	Santa Helena	Finca	\$ 700.000.000	\$ 693.000.000	4,48	\$ 137.165.179	157,00	\$ 500.000	\$ 78.500.000
MEDIA ARITMETICA						\$ 144.422.247,02						
DESVIACION ESTÁNDAR						7.109.796,92						
COEFICIENTE DE VARIACION						4,92%						
						LIMITE SUPERIOR		\$ 151.532.043,94				
						LIMITE INFERIOR		\$ 137.312.450,11				



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	DIRECCION - NOMBRE	VALOR TERRENO/Ha
1	San Jose Bajo	Finca	\$ 144.726.563
2	Santa Helena	Finca	\$ 151.375.000
3	Santa Helena	Finca	\$ 137.165.179
PROMEDIO			\$ 144.422.247
DESVIACION ESTÁNDAR			7.109.797
COEF DE VARIACION			4,92%
LIMITE SUPERIOR			\$ 151.532.044
LIMITE INFERIOR			\$ 137.312.450

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el límite superior encontrado en la zona teniendo en cuenta el área y que el predio objeto de avalúo presenta frente sobre la vía panamericana, por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD	VALOR
U.F.1	Hectárea Ha	\$151.532.000

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad fisiográfica 1

Oferta 1: Finca a 0.5 Km de la vía panamericana, sector de San José bajo, topografía plana, con un área de 5.12 Ha, cuenta con una construcción de 300 metros cuadrados, abundante agua.

Oferta 2: Finca a 1.6 Kilómetros de la vía panamericana, sector de Santa Helena, topografía ondulada, con un área de 8 Ha, cuenta con una construcción y una bodega, presenta agua, el uso actual es agrícola.



Oferta 3: Finca a 4 Kilómetros de la vía panamericana, vereda Santa Helena, topografía ondulada, con un área de 4,48 Ha, cuenta con tres construcciones de 62, 50 y 45 metros cuadrados, presenta agua, el uso actual es agrícola.

10.3. SERVIDUMBRES

La franja objeto de avalúo no presenta servidumbres en el área de terreno requerida.

10.4. ZONAS DE PROTECCIÓN

La franja objeto de avalúo no presenta zonas de protección en el área de terreno requerida.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

12. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones tipificadas como anexos.

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones tipificadas como anexos.

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

En el área a intervenir se encuentran los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo:

CULTIVO / ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR
PASTO NATURAL	1102,07	m ²	\$245
SEGREGAO (D= 0,40-0.60)	2	Un	\$68.000
PALMA BOA (D=0,20-0,40)	1	Un	\$67.400



14. CONSIDERACIONES GENERALES

- El predio presenta una ubicación con frente sobre una vía Nacional Granada – Soacha, vía en buen estado de conservación y mantenimiento.
- El predio esta ubicado en un sector donde hay presencia agrícola, ganadera y actividad comercial sobre el corredor vial.
- La franja presenta una topografía definida como plana (0% - 7%).
- La franja objeto de avalúo no presenta zonas de protección en el área requerida.
- La franja objeto de avalúo no presenta servidumbres en el área requerida.
- 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 avaluado, 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.
- Aclaremos que el evaluador 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.

14



15. RESULTADO DE AVALÚO

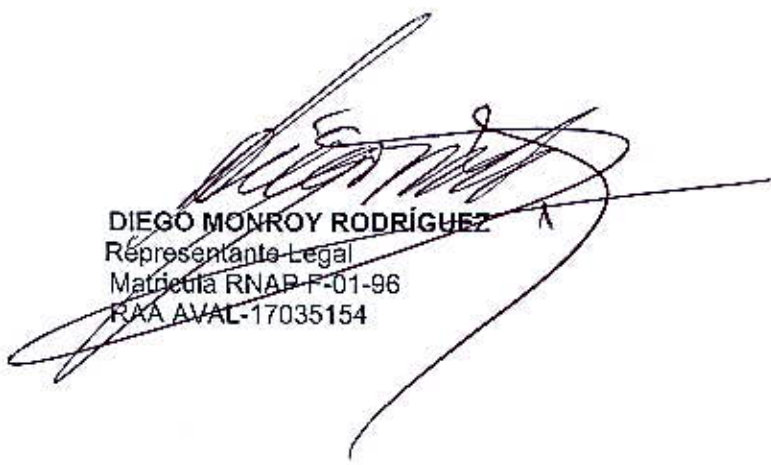
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.2	Ha	0,110207	\$ 151.532.000	\$ 16.699.887
TOTAL TERRENO				\$ 16.699.887
CULTIVOS Y ESPECIES				
PASTO NATURAL	m2	1102,07	\$ 245	\$ 270.007
SEGREGAO (D= 0,40-0,60)	un	2	\$ 68.000	\$ 136.000
PALMA BOA (D=0,20-0,40)	un	1	\$ 67.400	\$ 67.400
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 473.407
TOTAL AVALUO				\$ 17.173.294

TOTAL AVALÚO: DIECISIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$17.173.294.00).


Bogotá, D.C., 12 de enero de 2022.

15

Cordialmente,



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



OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL-1014242133

Aprobado





16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO



ENTORNO



CULTIVOS Y ESPECIES





16.2. CERTIFICADO USO DE SUELO

43



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GRANADA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y PLANEACIÓN



PROYECTO	PLAN DE USO DE SUELO	FECHA
PROYECTO	CERTIFICADO DE USO DE SUELO	FECHA

**LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEACIÓN
DEL MUNICIPIO DE GRANADA CUNDINAMARCA**

CERTIFICA

Que el predio identificado con Cédula Catastral 00-00-9904-0047-000 denominado LA MANA, se encuentra localizado en la Vereda EL RAMAL, zona rural del Municipio de Granada y según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente (ACUERDO N.º 030 DEL 2000 y ACUERDO N.º 005 Del 2002) en el municipio le corresponde el siguiente uso de suelo y normatividad permitida.

SUELO AGRARIO INTENSIVO

17

ARTÍCULO 62.

3. **Suelos de Uso Agrario Mecanizado o Intensivo.** Comprende los suelos de alta capacidad agrícola, en los cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje, mecanizados por relieve plano sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación y se identifican en el Plano Número Ocho (8), de usos del suelo rural, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

Del Uso Principal: Agropecuario Mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el Diez por ciento (10%) del predio para uso forestal protector, para promover la sostenibilidad de la masa ambiental.

De los Usos Compatibles: Infraestructura para Distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, teleseñales y usos institucionales de tipo rural.

PROYECTO	FECHA	PROYECTO	FECHA
PROYECTO	FECHA	PROYECTO	FECHA

MEJORES OPORTUNIDADES PARA CRECER
Calle 11 N.º 14-26 Granada-Cundinamarca
Teléfono: 3221489112
www.lonjainmobogota.com



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GRANADA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y FINANCIACIÓN



FECHA DE EMISIÓN	07/04/2007	FECHA DE VIGENCIA	07/04/2007
FECHA DE CADUCIDAD	07/04/2007	FECHA DE VIGENCIA	07/04/2007

De los Usos Condicionados: cultivos de fines agroindustriales, granjas avícolas, cánculas y porcinas, infraestructura de servicios y centros vacacionales, exploración y explotación petrolífera

De los Usos Prohibidos: Industriales, usos urbanos suburbanos y loteo con fines de construcciones de vivienda

Parágrafo 1. Todas las actividades que por disposición de la Ley requieren licencia ambiental, que incluye permisos o licencias de localización, aguas y vertimientos (Acuerdo C.A.R. Número Cincuenta y ocho (58) de (1997), concesión de aguas (Acuerdo C.A.R. Número diez (10) de (1988), deberán cumplir con dichos requerimientos como requisito previo a la ejecución de obras artificiales necesarias para la generación de la actividad productiva

***ARTÍCULO TERCERO:** El artículo 42 del acuerdo 30 del 2000 en la parte de Suelo Mecanizado o Intensivo, quedara así: Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación y se identifican en el Plano Número Nueve (9), de usos de suelo rural, en el cual forma parte integral del presente Acuerdo

Del Uso principal: agropecuario semimecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el diez por ciento (10%) del predio para uso forestal protector, para remover la formación de la malla ambiental.

De los Usos Competidos: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.

SECRETARÍA	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VIGENCIA	FECHA DE CADUCIDAD
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y FINANCIACIÓN	07/04/2007	07/04/2007	07/04/2007

"SEJORES OPORTUNIDADES PARA CRECER"
Calle 11 # 14-26 Granada-Cundinamarca
Teléfono: 3223465112
www.sejores.gov.co



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO TCBG-7-043



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GRANADA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y PLANEACIÓN



PROYECTO:	USO RESERVADO DE ZONAS	CONDICIONES:	CONDICIONES:
ACTIVIDADES:	ESTRUCTURAS VIVIENDAS	CONDICIONES:	CONDICIONES:

De los Usos Condicionados: Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cuniculas y porcinas, infraestructura de servicios centros vacacionales, exploración petrolífera, suburbanos y lotes con fines de construcciones de vivienda.

De los Usos Prohibidos: Industriales y usos urbanos

Parágrafo 1: todas las actividades que por disposición de la ley requieran licencia ambiental, que incluya permisos o licencias de localización, aguas y vertimientos (Acuerdo C.A.R. Numero Cincuenta y Ocho de 1987) concesión de aguas (Acuerdo C.A.R. Número diez (10) de 1989), deberán cumplir con dichos requerimientos como requisito previo a la ejecución de obras artificiales necesarias para la generación de la actividad productiva.

"La presente certificación no presta tierito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia exclusiva de la Justicia ordinaria decidir en materia."

La presente se expide a solicitud del interesado, a los Veintitrés (23) días del mes de Mayo del año Dos Mil Diecinueve (2019); Para los fines pertinentes.

LUIS FERNANDO ESCOBAR ROZO
Secretario de Infraestructura y Planeación

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEACIÓN	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEACIÓN	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEACIÓN	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEACIÓN
Asesor	Asesor	Asesor	Asesor
Asesor	Asesor	Asesor	Asesor

MEJORES OPORTUNIDADES PARA CRECER
Calle 11 N°. 14-26 Granada-Cundinamarca
Teléfono: 3925459112
www.gob.cundinamarca.gov.co

**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



16.3. PRESUPUESTO CULTIVOS Y/O ESPECIES

ESPECIE	DAP (0,10- 0,20 m)	DAP (0,21-0,40m)	DAP (0,40-0,60m)	DAP (> 0,61 m)
SANGREGAO	\$8.500	\$34.000	\$68.000	\$85.000
PALMA BOBA	\$16.850	\$67.400	\$134.800	\$168.500

ESPECIE	M2
PASTOS NATURALES	\$ 245



16.4. 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	\$ 25.438	Traslado contadores de agua
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
5. Impuesto Predial	\$ 0	
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	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$ 25.438	

21

Bogotá, D.C., 12 de enero de 2022

Cordialmente,


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


OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
 Perito Avaluador
 RAA: AVAL- 1014242133

Aprobado




ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

**LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS
ACTA N° TCBG-7-043**

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 12 de enero 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° 68IF2C7748-61-2017 de 2017 celebrado con CONSORCIO RUTA 40 y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.:

MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS

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

Actuó como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Total avalúo
1	TCBG-7-043	\$17.173.294

22

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 Granada Sector rural, 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 Fitto 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 11:00 a.m. del día y fecha arriba mencionados.




Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO TCBG-7-043

COMITÉ DE AVALÚOS



DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

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



SMITH YANINE LÓPEZ 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

23

Aprobado


Certificado Catastral

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

Fecha: **jueves 18 noviembre 2021**

La Agencia Catastral de Cundinamarca ACC certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral de la agencia:

Información Física

Departamento:	25 - Cundinamarca
Municipio:	312 - Granada
Número predial:	253120000000000040047000000000
Número predial anterior:	25312000000040047000
Dirección:	LA MANA
Matrícula inmobiliaria:	50S - 130311
Área terreno:	1 Ha 1000 M2
Área construida:	0.00 M2

Información Económica

Avalúo: \$ 40.715.900,00 M/cte

Información Jurídica

Nombre de los	Tipo de documento	Número de documento
EMMA LUCIA CORTES GOMEZ	Cédula de ciudadanía	39626701
LEONARDO CORTES GOMEZ	Cédula de ciudadanía	82390161
JOAQUIN CORTES GOMEZ	Cédula de ciudadanía	11384080
EMMA GRACIELA CORTES GOMEZ	Cédula de ciudadanía	39618086
ANA MARIA CORTES GOMEZ	Cédula de ciudadanía	39625275
JACOBO CORTES GOMEZ	Cédula de ciudadanía	80498778
CARMENZA CORTES GOMEZ	Cédula de ciudadanía	39622456
MERCEDES CORTES GOMEZ	Cédula de ciudadanía	39620744
GUILLERMO CORTES GOMEZ	Cédula de ciudadanía	11382571
CRISTINA CORTES GOMEZ	Cédula de ciudadanía	52536983
MARIA CONSTANZA CORTES GOMEZ	Cédula de ciudadanía	39628666

El presente certificado se expide para el interesado



Efraín Eduardo Contreras Ramírez

Nota:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 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 el 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. La base de datos de la Agencia Catastral de Cundinamarca corresponde a los 71 municipios de su jurisdicción de acuerdo con la resolución 1000 expedida el 30 de noviembre de 2020 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Elaboró: Leidy Sierra

Autenticación:

Para verificar la autenticidad de este certificado puede revisar en la página web acc.gov.co/#/autenticidad e ingresar este serial: 0a55b4eb-4f33-437c-961b-e658bc1bcd0



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GRANADA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y PLANEACIÓN



TIPO DOCUMENTO	CERTIFICADO USO DE SUELOS	NÚMERO DE	
NÚMERO DOCUMENTO	CERTIFICADO GRANADA - 2017	VEREDA	2017
		PRO	
		PROVINCIA	Granada - 2017

LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEACIÓN
DEL MUNICIPIO DE GRANADA CUNDINAMARCA

CERTIFICA

Que el predio identificado con Cédula Catastral **60-00-0004-0047-000** denominado **LÁ MANA**, se encuentra localizado en la Vereda **EL RAMAL**, zona rural del Municipio de Granada y según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente (**ACUERDO N°.030 DEL 2000** y **ACUERDO N°.005 Del 2002**) en el municipio le corresponde el siguiente uso de suelo y normatividad permitida.

SUELO AGRARIO INTENSIVO

ARTICULO 42.

3. Suelos de Uso Agropecuario Mecanizado o Intensivo. Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación y se identifican en el **Plano Número Ocho (8), de Usos del suelo rural**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

Del Uso Principal: Agropecuario Mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el **Diez por ciento (10%)** del predio para uso forestal protector, para promover la información de la malla ambiental.

De los Usos Compatibles: Infraestructura para Distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.

SERVICION POR UNO	ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Nombre	SOLIMAR RIVERA GARCIA	Luz Fernanda Escobar Rubio	Luz Fernanda Escobar Rubio
Cargo	Asesor(a) Asesora	Secretaria de Infraestructura y planeación	Secretaria de Infraestructura y planeación
Fecha	23-05-2018	22-05-2018	23-05-2018
Firma		<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>

"MEJORES OPORTUNIDADES PARA CRECER"
Calle 11 N° 14-26 Granada-Cundinamarca
Teléfono: 3223486112
www.municipio-granada.cundinamarca.gov.co



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GRANADA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y PLANEACIÓN



PROYECTO	DEPARTAMENTO DE SUELOS	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN	007
ACTUAL DOCUMENTO	CONDICIONES GRANADA 1007	TRD	
		PAUSA	20047603

De los Uso Condicionados: cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, canículas y porcinas, infraestructura de servicios y centros vacacionales, exploración y explotación petrolífera.

De los Usos Prohibidos: Industriales, usos urbanos suburbanos y loteo con fines de construcciones de vivienda.

Parágrafo 1: Todas las actividades que por disposición de la Ley requieran licencia ambiental, que incluye permisos o licencias de localización, aguas y vertimientos (**Acuerdo C.A.R. Número Cincuenta y ocho (58) de (1987)**), concesión de aguas (**Acuerdo C.A.R. Número diez (10) de (1989)**), deberán cumplir con dichos requerimientos como requisito previo a la ejecución de obras artificiales necesarias para la generación de la actividad productiva.

***ARTÍCULO TERCERO:** El artículo 42 del acuerdo 30 del 2000 en la parte de Suelo Mecanizado o Intensivo, quedara así: Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación y se identifican en el Plano Número Nueve (9), de usos de suelo rural, en el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

Del Uso principal: agropecuario semimecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como **mínimo el diez por ciento (10%)** del predio para uso forestal protector, para remover la formación de la malla ambiental.

De los Usos Compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.

PROVEEDOR PÚBLICO	ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Nombre	Sra. María Inés Torres	Luz Estrella Castellanos	Luz Estrella Castellanos
Grupo	Apoy. Administrativa	Resolución de ingeniería y planeación	Resolución de infraestructura y planeación
Fecha	20.05.2016	20.05.2016	23.05.2016
Firma			

"MEJORES OPORTUNIDADES PARA CRECER"

Calle 11 N°. 14-28 Granada-Cundinamarca

Teléfono: 3223486112

www.granada-cundinamarca.gov.co



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GRANADA
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
Y PLANEACION



TIPO DOCUMENTO	CERTIFICADO USO DE SUELOS	CODIGO SUB VERSIÓN	2012
NUMERO DOCUMENTO	CERTIFICADO GRANADA-2317	TIPO PROYECTO	Regulación

De los Usos Condicionados: Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cuniculas y porcinas, infraestructura de servicios centros vacacionales, exploración petrolífera; suburbanos y loteo con fines de construcciones de vivienda.

De los Usos Prohibidos: Industriales y usos urbanos

Parágrafo 1: todas las actividades que por disposición de la ley requieran licencia ambiental, que incluya permisos o licencias de localización, aguas y vertimientos (Acuerdo C.A.R. Numero Cincuenta y Ocho de 1987) concesión de aguas (Acuerdo C.A.R. Número diez (10) de 1989), deberán cumplir con dichos requerimientos como requisito previo a la ejecución de obras artificiales necesarias para la generación de la actividad productiva.

La presente certificación no presta merito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia exclusiva de la justicia ordinaria decidir en materia.

La presente se expide a solicitud del interesado, a los Veintitrés (23) días del mes de Mayo del año Dos Mil Dieciocho (2018). Para los fines pertinentes.

LUIS FERNANDO ESCOBAR ROZO
Secretario de Infraestructura y Planeación

SERVIDOR PÚBLICO	ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Explicado	Sara Irene Rojas Cuervo	Luis Fernando Escobar Roza	Luis Fernando Escobar Roza
Cargo	Apoyo Administrativo	Secretario de Infraestructura y Planeación	Secretario de Infraestructura y Planeación
Fecha	23-05-2018	23-05-2018	23-05-2018
Firma			