

31 OCT. 2023

31 OCT. 2023



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202350000055171

Bogotá D.C.,

Señores:

JULIO JARA CHAVES (C.C. 1.126.967.319) NUDO PROPIETARIO
MARIA FLORELIA CHAVES DE JARA (C.C. 41.508.053)- USUFRUCTUARIA
Predio denominado LOTE (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Predio denominado LOTE (Según Escritura Pública)
Vereda caserío de Subía
Municipio de SILVANIA
Departamento de Cundinamarca.

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016.

ASUNTO: Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra No. 202350000045901 del 02 de octubre de 2023. Predio **TCBG-6-608**.

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 02 de octubre de 2023, expidió la Oferta Formal de Compra No. 202350000045901, por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado LOTE (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Predio denominado LOTE (Según Escritura Pública), Vereda CASERIO DE SUBIA, Municipio de SILVANIA, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **2574303000000006000800000000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-14969** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, cuyos titulares del derecho real de dominio son los señores(as): **JULIO JARA CHAVES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.126.967.319 y **MARIA FLORELIA CHAVES DE JARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.508.053.

Concesionaria Vía 40 Express

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



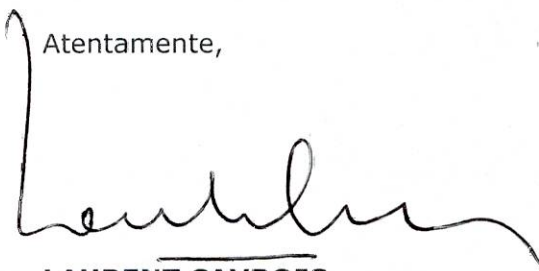
Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000055171

Que el día 02 del mes de octubre del año 2023, se envió la citación con radicado No. 20230000045911 , para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado ENVIOS 472 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A, citación que fue Entregada en la dirección del predio el 9 de octubre de 2023, y donde se informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal, así las cosas y transcurridos cinco (5) hábiles días siguientes al recibo de dicha comunicación sin que a la fecha se haya podido realizar la notificación personal al titular inscrito de dicho inmueble, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, se procede a notificar mediante aviso a través del envío integro de la misma, junto con el avalúo comercial correspondiente.

Así mismo, la citación con radicado No. 20230000045911, fue publicada en la página WEB de la ANI - VIA 40 EXPRESS, y en un lugar de acceso al público en las oficinas del Consorcio Vial Ruta 40, ubicada en la carrera 27 N°21-36 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, la cual fue fijada el 27 de octubre de 2023 y desfijada el 02 de Noviembre de 2023, de conformidad a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Contra la indicada Oferta de Compra no procede recurso alguno y se entenderá notificada al finalizar el día siguiente de la entrega de este 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,



LAURENT CAVROIS

Gerente General

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |

Concesionaria Vía 40 Express

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

Nombre/Razón Social: SR JULIO JARA CHAVEZ
 Dirección: CARRERA 43 N° 11 - 17 COST IZQUIERDO
 Ciudad: SUBA SILVANIA - CUNDINAMARCA
 Departamento: CUNDINAMARCA
 Código postal: 252219
 Fecha admisión: 03/11/2023 09:39:36

Nombre/Razón Social: RUTA 40 CONSORCIO VIAL
 Dirección: CARRERA 27 N° 21 - 36 FUSAGASUGA
 Ciudad: FUSAGASUGA - CUNDINAMARCA
 Departamento: CUNDINAMARCA
 Código postal: 252219
 Envío: RA450817597CO

1008
050

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

Miembro Concesión de Correo/

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PO.FUSAGASUGA
 Orden de servicio:

Fecha Admisión: 03/11/2023 09:39:36
 Fecha Aprox Entrega: 16/11/2023



RA450817597CO

Remitente
 Nombre/ Razón Social: RUTA 40 CONSORCIO VIAL
 Dirección: CARRERA 27 N° 21 - 36 FUSAGASUGA NIT/C.C/T.I:
 Referencia: Teléfono: Código Postal: 252219
 Ciudad: FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA Depto: CUNDINAMARCA
 Código Operativo: 1008000

Destinatario
 Nombre/ Razón Social: SR JULIO JARA CHAVEZ
 Dirección: CARRERA 43 N° 11 - 17 COST IZQUIERDO
 Tel: Código Postal: Código Operativo: 1008050
 Ciudad: SUBIA_SILVANIA - CUNDINAMARCA Depto: CUNDINAMARCA

Valores
 Peso Físico(grams): 300
 Peso Volumétrico(grams): 0
 Peso Facturado(grams): 300
 Valor Declarado: \$0
 Valor Flete: \$14.850
 Costo de manejo: \$0
 Valor Total: \$14.850 COP

Dice Contener:
 Observaciones del cliente:

Causal Devoluciones:

<input type="checkbox"/> RE	Rehusado	<input type="checkbox"/> C1	<input type="checkbox"/> C2	Cerrado
<input type="checkbox"/> NE	No existe	<input type="checkbox"/> N1	<input type="checkbox"/> N2	No contactado
<input type="checkbox"/> NS	No reside	<input type="checkbox"/> FA		Fallecido
<input type="checkbox"/> NR	No reclamado	<input type="checkbox"/> AC		Apartado Clausurado
<input type="checkbox"/> DE	Desconocido	<input type="checkbox"/> FM		Fuerza Mayor
<input type="checkbox"/>	Dirección errada			

Firma nombre y/o sello de quien recibe:
 C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega: dd/mm/aaaa
 Distribuidor:
 C.C.

Gestión de entrega:
 1er dd/mm/aaaa 2do dd/mm/aaaa



10080001008050RA450817597CO

1008
000
PO.FUSAGASUGA
CENTRO A

31 OCT. 2023

31 OCT. 2023



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202350000055171

Bogotá D.C.,

Señores:

JULIO JARA CHAVES (C.C. 1.126.967.319) NUDO PROPIETARIO
MARIA FLORELIA CHAVES DE JARA (C.C. 41.508.053)- USUFRUCTUARIA
Predio denominado LOTE (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Predio denominado LOTE (Según Escritura Pública)
Vereda caserío de Subía
Municipio de SILVANIA
Departamento de Cundinamarca.

472
Punto Operativo
Fusagasugá

- 3 NOV 2023

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016.

ASUNTO: Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra No. 202350000045901 del 02 de octubre de 2023. Predio TCBG-6-608.

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 02 de octubre de 2023, expidió la Oferta Formal de Compra No. 202350000045901, por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado LOTE (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Predio denominado LOTE (Según Escritura Pública), Vereda CASERIO DE SUBIA, Municipio de SILVANIA, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 2574303000000000060008000000000, Matricula Inmobiliaria No. 157-14969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, cuyos titulares del derecho real de dominio son los señores(as): **JULIO JARA CHAVES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.126.967.319 y **MARIA FLORELIA CHAVES DE JARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.508.053.

Concesionaria Vía 40 Express
Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301
Ciudad: Bogotá, Colombia
Teléfono: (57) (1) 3906013
www.via40express.com





Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202350000055171

Que el día 02 del mes de octubre del año 2023, se envió la citación con radicado No. 20230000045911, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado ENVIOS 472 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A, citación que fue Entregada en la dirección del predio el 9 de octubre de 2023, y donde se informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal, así las cosas y transcurridos cinco (5) hábiles días siguientes al recibo de dicha comunicación sin que a la fecha se haya podido realizar la notificación personal al titular inscrito de dicho inmueble, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, se procede a notificar mediante aviso a través del envío integro de la misma, junto con el avalúo comercial correspondiente.

Así mismo, la citación con radicado No. 20230000045911, fue publicada en la página WEB de la ANI - VIA 40 EXPRESS, y en un lugar de acceso al público en las oficinas del Consorcio Vial Ruta 40, ubicada en la carrera 27 N°21-36 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, la cual fue fijada el 27 de octubre de 2023 y desfijada el 02 de Noviembre de 2023, de conformidad a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Contra la indicada Oferta de Compra no procede recurso alguno y se entenderá notificada al finalizar el día siguiente de la entrega de este 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,

LAURENT CAVROIS

Gerente General

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |

Concesionaria Vía 40 Express
Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301
Ciudad: Bogotá, Colombia
Teléfono: (57) (1) 3906013
www.via40express.com

Nombre/Razón Social: SRA MARIA FLORELIA CHAVEZ DE JARA
Dirección: CARRERA 43 N° 11 - 17 IZQUIERDA
Ciudad: SUBIA_SILVANIA - CUNDINAMARCA
Departamento: CUNDINAMARCA
Codigo postal: 252219
Fecha admisión: 03/11/2023 09:39:36

Nombre/Razón Social: RUTA 40 CONSORCIO VIAL
Dirección: CARRERA 27 N° 21 - 36 FUSAGASUGA
Ciudad: FUSAGASUGA, CUNDINAMARCA
Departamento: CUNDINAMARCA
Codigo postal: 252219
Envío: RA450817583CO

1008
050

472

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

Motivo: Concesión de Correo//

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo : PO.FUSAGASUGA

Fecha Admisión: 03/11/2023 09:39:36

Orden de servicio:

Fecha Aprox Entrega: 16/11/2023



RA450817583CO

Remitente
Nombre/ Razón Social: RUTA 40 CONSORCIO VIAL
Dirección: CARRERA 27 N° 21 - 36 FUSAGASUGA NIT/C.C/T.I:
Referencia: Teléfono: Código Postal: 252219
Ciudad: FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA Depto: CUNDINAMARCA
Código Operativo: 1008000

Destinatario
Nombre/ Razón Social: SRA MARIA FLORELIA CHAVEZ DE JARA
Dirección: CARRERA 43 N° 11 - 17 IZQUIERDA
Tel: Código Postal: Código Operativo: 1008050
Ciudad: SUBIA_SILVANIA - CUNDINAMARCA Depto: CUNDINAMARCA

Valores
Peso Físico(grams): 300
Peso Volumétrico(grams): 0
Peso Facturado(grams): 300
Valor Declarado: \$0
Valor Flete: \$14.850
Costo de manejo: \$0
Valor Total: \$14.850 COP

Dice Contener :
Observaciones del cliente :

Causal Devoluciones:

<input type="checkbox"/> RE	Rehusado	<input type="checkbox"/> C1	<input type="checkbox"/> C2	Cerrado
<input type="checkbox"/> NE	No existe	<input type="checkbox"/> N1	<input type="checkbox"/> N2	No contactado
<input type="checkbox"/> NS	No reside	<input type="checkbox"/> FA		Fallecido
<input type="checkbox"/> NR	No reclamado	<input type="checkbox"/> AC		Apartado Clausurado
<input type="checkbox"/> DE	Desconocido	<input type="checkbox"/> FM		Fuerza Mayor
<input type="checkbox"/>	Dirección errada			

Firma nombre y/o sello de quien recibe:
C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega: dd/mm/aaaa

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega:

1er dd/mm/aaaa 2do dd/mm/aaaa



10080001008050RA450817583CO

PO.FUSAGASUGA 1008
CENTRO A 000

31 OCT. 2023

31 OCT. 2023



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202350000055171

Bogotá D.C.,

Señores:

JULIO JARA CHAVES (C.C. 1.126.967.319) NUDO PROPIETARIO
MARIA FLORELIA CHAVES DE JARA (C.C. 41.508.053)- USUFRUCTUARIA
Predio denominado LOTE (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Predio denominado LOTE (Según Escritura Pública)
Vereda caserío de Subía
Municipio de SILVANIA
Departamento de Cundinamarca.



REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016.

ASUNTO: Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra No. 202350000045901 del 02 de octubre de 2023. Predio TCBG-6-608.

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 02 de octubre de 2023, expidió la Oferta Formal de Compra No. 202350000045901, por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado LOTE (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Predio denominado LOTE (Según Escritura Pública), Vereda CASERIO DE SUBIA, Municipio de SILVANIA, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 25743030000000000600080000000000, Matricula Inmobiliaria No. 157-14969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, cuyos titulares del derecho real de dominio son los señores(as): **JULIO JARA CHAVES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.126.967.319 y **MARIA FLORELIA CHAVES DE JARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.508.053.

Concesionaria Vía 40 Express
Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301
Ciudad: Bogotá, Colombia
Teléfono: (57) (1) 3906013
www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202350000055171

Que el día 02 del mes de octubre del año 2023, se envió la citación con radicado No. 20230000045911, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado ENVIOS 472 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A, citación que fue Entregada en la dirección del predio el 9 de octubre de 2023, y donde se informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal, así las cosas y transcurridos cinco (5) hábiles días siguientes al recibo de dicha comunicación sin que a la fecha se haya podido realizar la notificación personal al titular inscrito de dicho inmueble, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, se procede a notificar mediante aviso a través del envío integro de la misma, junto con el avalúo comercial correspondiente.

Así mismo, la citación con radicado No. 20230000045911, fue publicada en la página WEB de la ANI - VIA 40 EXPRESS, y en un lugar de acceso al público en las oficinas del Consorcio Vial Ruta 40, ubicada en la carrera 27 N°21-36 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, la cual fue fijada el 27 de octubre de 2023 y desfijada el 02 de Noviembre de 2023, de conformidad a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Contra la indicada Oferta de Compra no procede recurso alguno y se entenderá notificada al finalizar el día siguiente de la entrega de este 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,

LAURENT CAVROIS

Gerente General

VIA 40 EXPRESS S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |

Concesionaria Vía 40 Express

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

Trazabilidad Web

Número de guía

RA450817583CO



Certificado de envío

Número de Guía RA450817583CO

Datos del envío:

Fecha de envío: 03/11/2023 09:39:36	Tipo de servicio: CORREO CERTIFICADO NACIONAL	Cantidad: 1
Peso: 300,00	Valor: 14850,00	Orden de Servicio: 241578988

Datos del remitente:

Nombre:
RUTA 40 CONSORCIO VIAL
Departamento:
CUNDINAMARCA
Dirección:
CARRERA 27 N° 21 - 36 FUSAGASUGA

Ciudad:
FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA
Teléfono:

Datos del Destinatario:

Nombre:
SRA MARIA FLORELLA CHAVEZ DE JARA
Departamento:
CUNDINAMARCA
Ciudad:
SUBIBIA_SILVANIA
Dirección:
CARRERA 43 N° 11 - 17 IZQUIERDA
Teléfono:

Eventos del Envío:

Fecha	Centro Operativo	Evento	Observaciones
3/11/2023 9:39:36 a. m.	PO.FUSAGASUGA	Admitido	
14/11/2023 7:59:23 a. m.	PO.FUSAGASUGA	No reclamado - dev. a remitente	

«4-72»

Detalles del envío -RA450817583CO

[Ver Comprobante de Entrega](#) [Soporte de entrega](#)

[Gestión de envíos internacionales](#)

¡Atención! Después del 01 de abril del 2022 los envíos que inician con las letras **ML**, ingresan a la red de **4-72** con impuestos pagos.

No debes hacer pagos ni trámites para la entrega.

Estado actual: EN DISTRIBUCION(DEV)

Viaja desde: FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA - CUNDINAMARCA

Hasta: SUBIA_SILVANIA - CUNDINAMARCA

Trazabilidad

- Estado:** Envío con novedad
Centro de operaciones: PO.FUSAGASUGA
Ciudad: FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA
Descripción: Devolución por FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA
Fecha: 14/11/2023 Hora: 07:55.
- Estado:** En proceso de entrega
Centro de operaciones: PO.FUSAGASUGA
Ciudad: FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA
Descripción: En proceso de entrega
- Estado:** Ingreso a centro de distribución
Centro de operaciones: PO.FUSAGASUGA
Ciudad: FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA

Programa tu recolección

Cotiza tu envío para recolección en domicilio

¿Aceptas nuestras Cookies?
Usamos cookies para mejorar tu experiencia en la web.

Queremos conocer tu opinión para la actualización de nuestra App Móvil.

Chat

Nueva pestaña x El servicio de envíos de Colombia x +

https://www.4-72.com.co

Importar favoritos Gmail YouTube Maps Outlook iCloud WhatsApp E-Project

«4+72»

Ir a página institucional 4-72 Ir a página de Adolescentes y NRI@s Ir a Govco

Buscar...

Detalles del envío -RA450817597CO

Ver Comprobante de Entrega Soporte de entrega

Gestión de envíos internacionales

¡Atención! después del 01 de abril del 2022 los envíos que inician con las letras ML, ingresan a la red de «4-72» con impuestos pagos.

No debes hacer pagos ni trámites para la entrega.

Estado actual: EN DISTRIBUCION(DEV)

Viaja desde: FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA - CUNDINAMARCA

Hasta: SUBIA_SILVANIA - CUNDINAMARCA

Trazabilidad

- Estado: Envío con novedad
Centro de operaciones: PO.FUSAGASUGA
Ciudad: FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA
Descripción: Devolución por FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA
Fecha 14/11/2023 Hora 07:55.
- Estado: En proceso de entrega
Centro de operaciones: PO.FUSAGASUGA
Ciudad: FUSAGASUGA_CUNDINAMARCA
Descripción: En proceso de entrega
- Estado: Ingreso a centro de distribución
Centro de operaciones: PO.FUSAGASUGA

Sigue tu envío con la carta para el IVA

Ingresa el No. de identificación

Programa tu recolección

Cotiza tu envío para recolección en domicilio

¿Aceptas nuestras Cookies?

Usamos cookies para mejorar tu experiencia en la web.

Queremos tu opinión actualiza nuestra

Trazabilidad Web

Número de guía

RA450817597CO



Certificado de entrega

Número de Guía RA450817597CO

Datos del envío:

Fecha de envío: 03/11/2023 09:39:36	Tipo de servicio: CORREO CERTIFICADO NACIONAL	Cantidad: 1
Peso: 300,00	Valor: 14850,00	Orden de Servicio: 241578988

Datos del remitente:

Nombre:
RUTA 40 CONSORCIO VIAL
Departamento:
CUNDINAMARCA
Dirección:
CARRERA 27 N° 21 - 36 FUSAGASUGA

Ciudad:
FUSAGASUGA, CUNDINAMARCA
Teléfono:

Datos del Destinatario:

Nombre:
SR JULIO JARA CHAVEZ
Departamento:
CUNDINAMARCA
Dirección:
CARRERA 43 N° 11 - 17 COST IZQUIERDO

Eventos del Envío:

Fecha	Centro Operativo	Evento	Envío ida/regreso Asociado
3/11/2023 9:39:36 a. m.	PO_FUSAGASUGA	Admitido	
14/11/2023 7:55:23 a. m.	PO_FUSAGASUGA	No reclamado-der. a remitente	



02 OCT. 2023

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000045901

Bogotá D.C.,

02 OCT. 2023

Señores:

JULIO JARA CHAVES (C.C. 1.126.967.319) – NUDO PROPIETARIO
MARIA FLORELIA CHAVES DE JARA (C.C. 41.508.053) – USUFRUCTUARIA

Predio denominado LOTE . (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Predio denominado LOTE (Según Escritura Pública)

Vereda Caserío de Subia

Municipio de Silvania

Departamento de Cundinamarca

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016. Proyecto Vial denominado Ampliación Tercer Carril de la 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 inicial: K011+135,61 – Abscisas Final: K011+147,52; localizado en el margen Izquierdo del proyecto AMPLIACIÓN TERCER CARRIL – DOBLE CALZADA BOGOTÁ – GIRARDOT, unidad Funcional 6, a segregarse del Predio denominado LOTE . (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), Predio denominado LOTE (Según Escritura Pública), Vereda Caserío de Subia, Municipio de Silvania, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-743-03-00-00-0006-0008-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-14969** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-6-608**.

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

Concesionaria Vía 40 Express

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000045901

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-6-608, de la cual se anexa copia; área de terreno de un Predio denominado LOTE . (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), Predio denominado LOTE (Según Escritura Pública), Vereda Caserío de Subia, Municipio de Silvania, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-743-03-00-00-0006-0008-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-14969** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **VEINTE COMA TRECE METROS CUADRADOS (20,13 M²)**, junto con sus construcciones anexas.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el **02 de junio de 2023**, por la suma de: **TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$38.198.192)** Correspondiente al avalúo del área de terreno, y construcciones anexas, presentes en la franja de terreno objeto, así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
U.F.1	m ²	20,13	\$ 1.159.800	\$ 23.346.774
TOTAL TERRENO				\$ 23.346.774
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m ²	45,94	\$ 267.200	\$ 12.275.168
M2	m	4,50	\$ 572.500	\$ 2.576.250
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 14.851.418
TOTAL AVALUO				\$ 38.198.192

TOTAL AVALÚO: TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$38.198.192,00).

Adicionalmente, se reconoce la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.438.800), que corresponde al valor de DAÑO EMERGENTE: 1.3. Desconexión de servicios públicos (\$5.484.272), 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, que será objeto de reconocimiento adicional. Así:

Concesionaria Vía 40 Express

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000045901

1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.1 Notariado y Registro	\$ 0	
1.2 Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
1.3 Desconexión de servicios públicos	\$ 1.438.800	Traslado de 2 de acueducto
1.4 Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
1.5 Impuesto Predial	\$ 0	
1.6 Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
1.7 Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0	
DAÑO EMERGENTE	\$ 1.438.800	
2. LUCRO CESANTE		
2.1 Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0,00	
2.2 Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0,00	
LUCRO CESANTE	\$ 0	
3. INDEMNIZACIÓN		
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 1.438.800	
TOTAL EN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUÉQUENTAS PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: El presente Informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 02 de junio del 2023, por solicitud del Consorcio Ruta 40 mediante correo electrónico.		

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 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 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 a los correos electrónicos ytumay@consorcioruta40.com, correspondencia@consorcioruta40.com y predial@consorcioruta40.com

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

Concesionaria Vía 40 Express

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000045901

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.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial existe Constitución de Derecho de Usufructo, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-14969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá:

- **CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO**, a favor de la señora MARIA FLORELIA CHAVES DE JARA; constituida mediante Escritura Pública No. 865 del 19 de agosto de 2014 otorgada en la Notaría Única de Silvania, acto debidamente inscrito en la anotación No. 009.

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

Concesionaria Vía 40 Express

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000045901

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-6-608, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el **02 de junio de 2023**, copia del plano predial de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Atentamente.



DIEGO ARROYO BAPTISTE

Gerente General 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 Silvania. Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |

Concesionaria Vía 40 Express

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



N = 985860

TCBG-6-609
AGROPECUARIA
INTERNACIONAL S.A.S
03-00-0006-0023-000
C 4 3 47 / 53

TCBG-6-608
JULIO JARA CHAVES
03-00-0007-0008-000
K 4 3 11 17 CS LT

TCBG-6-606
MARIA INES SEGURA RODRIGUEZ
03-00-0006-0007-000
K 4 3 03 LT

E = 965980

E = 965980

INFORMACION DE REFERENCIA

PROYECCION:	Transverse_Mercator
DATUM:	D. MAGNA
ORIGEN DE LA ZONA:	MAGNA_Colombia_Bogota
COORDENADAS GEOGRAFICAS	
Central_Meridian:	-74.07750792 Latitude_Of_Origin:4.59620042
COORDENADAS PLANAS	
False_Easting:	1000000.00000000
False_Northing:	1000000.00000000

INTERVENTORIA
15 MAY 2022
SEG INCOPLAN
A GIRARDOT

11+150

K011 +147,52 I

ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	985852.55	965985.28	2.08
2	985852.45	965987.36	
3	985840.50	965987.73	11.96
4	985840.55	965986.44	1.29
1	985852.55	965985.28	12.05
AREA REQUERIDA (m2):			20.13

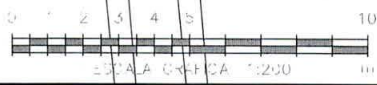
M1: 45.94m2















M2: 4.5m

K011 + 135,61 I

N = 985840

N = 985840



		PLANO PREDIAL GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE			
CÓDIGO	GCSP-F-307	VERSIÓN	001	FECHA	09/08/2022
AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT		REVISÓ: OSCAR FABIAN BAUTISTA ORTIZ <small>ING. CIVIL (STRUC) Y GEODÉSIA M.P. 2022-332982 CND</small>	CONVENCIONES		
INTERVENTORIA: 		APROBÓ: NELSON RICARDO CARVAJAL T. <small>ING. CIVIL (STRUC) Y GEODÉSIA M.P. 2022-337783 CND</small>	BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA LINEA DE COMPRA CHAFLAN DE LLENO CHAFLAN DE CORTE EJE DE CICLO RUTA PROYECTADA BORDE CICLO RUTA PROYECTADA CAMINO O SENDERO VIA EXISTENTE	AREA REQUERIDA AREA CONSTRUIDA REQUERIDA AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS AREA REMANENTE LINDERO POSTE CERCAS FUENTES HIDRICAS LINEA ALTA TENSION	       
ELABORÓ: MARIO DAVID RAMIREZ ALDANA <small>ING. CATASTRAL Y GEODÉSIA M.P. 2010-051396 CND</small>		CONCESIONARIO: 	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN: 	PROPIETARIO: JULIO JARA CHAVES	
DIBUJÓ: MARIO DAVID RAMIREZ ALDANA <small>ING. CATASTRAL Y GEODÉSIA M.P. 2010-051396 CND</small>		CUADRO DE AREAS (M2)		FECHA ELAB.: 28/04/2023	UNIDAD FUNCIONAL: 6
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST:	AREA SOBR:	AREA REMAN:	NUMERO PREDIAL NACIONAL: 2574303000000006000800000000
20,13 M2	306 M2	0.00 M2	285,87 M2	0.00 M2	FICHA PREDIAL: TCBG-6-608
CONVENCIONES ESPECIFICAS ZONA DE PROTECCIÓN  SERVIDUMBRE 		ESCALA: 1:200		PLANO: 1 de 1	

CAMS-OPM-CUS-427-2023

03215

6-608
Alconce

CERTIFICADO DE USO DE SUELO

EL SUSCRITO JEFE DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE SILVANIA - CUNDINAMARCA

CERTIFICA

Que el predio identificado con Número N° 25-743-03-00-0006-0008-000, se encuentra en el centro poblado de Subia del MUNICIPIO DE SILVANIA, cuenta con los siguientes usos determinados en el Acuerdo 022 de 2000 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial):

ARTICULO 104: SUBZONA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL POR ESPACIO PUBLICO (M.I.E.1) Aquellas áreas con un desarrollo incompleto con actividad múltiple residencial comercial localizada dentro del perímetro urbano, pero necesita recuperar y reconstruir su espacio público como herramienta esencial de actividad comercial.

USO PRINCIPAL: Residencial Comercial grupo 1 y 2.

USO COMERCIAL: compete al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas orientadas hacia la compra y venta ó intercambio de mercancías, con fines de lucro económico y hacia actividades complementarias como la transformación de materia prima e insumos y actividades netamente mercantiles. La reglamentación del uso comercial se clasifica de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social.

GRUPO 1: Son aquellos establecimientos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y/o urbanístico, tales como venta al detal de bienes y servicios.

GRUPO 2: Son establecimientos no compatibles con el uso residencial por tener algún tipo de impacto ambiental y/o urbanístico, tales como venta especializada de bienes y servicios

USO COMPATIBLE: Institucional del grupo 1 y 2, recreativo del grupo 1 y 2 y de servicios.

USO INSTITUCIONAL: Compete al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas propias de la satisfacción de las necesidades político - sociales y económicas básicas de la comunidad, y de sus servicios complementarios, se clasifican de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social.

GRUPO 1: Aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y social como servicios culturales, educacionales a excepción de universidades y cementerios.

GRUPO 2: Aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y social, aunque tienen restricciones diferentes de localización, según su impacto urbanístico de servicios, como universidades y hospitales.

USO RECREACIONAL: Comprende las actividades con miras al descanso, la recreación, el esparcimiento o la investigación, dotadas de especiales condiciones naturales, artificiales o culturales, capaces de atraer corrientes turísticas.

GRUPO 1: Son aquellos compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como clubes campestres, parques y zonas verdes.

GRUPO 2: Son aquellos compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto ambiental y social, pero con restricciones de localización, debido a su alto impacto urbanístico, tales como centros deportivos y de espectáculos clubes sociales y parques de diversiones.

USO RESTRINGIDO: Industrial del grupo 1 corresponde a industrias artesanal. Así mismo, a los usos industriales que impliquen labores de carga y descarga deberán disponer de una solución

para eventuales conflictos en las vías de urbanización operación, en consideración a la intensidad del tráfico, a la sección vial, a la frecuencia y horarios de las actividades u otros factores similares.

USO INDUSTRIAL: Compete al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas dispuestas para atender los procesos de transformación de materias primas, con el fin de producción para su posterior comercialización y para satisfacción de las necesidades complementarias. Los establecimientos y zonas industriales, aquellos destinados a la explotación y transformación de la materia prima se clasifica de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social.

GRUPO 1: Aquellos que son compatibles con otros usos, en razón a su bajo impacto ambiental y urbanístico.

USO PROHIBIDO: Industriales grupo 2, 3 y 4, y demás usos.

GRUPO 2: Industrial compatibles con otros usos, dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico.

GRUPO 3: Industrias con restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental y urbanístico y a su magnitud considerable.

Nota: "La presente no constituye licencia, ni permiso para construir, no otorga derechos, ni obligaciones, ni modifica derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas"

La presente **CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO**, se expide por solicitud del interesado el primero (01) días del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).



GERMAN ANTONIO BARRAGÁN PARDO
Jefe de Planeación Municipal

GESTIÓN DOCUMENTAL

Proyecto: Jhenifer Méndez M – Apoyo planeación

Revisión técnica: Christian Ardila- Apoyo Cartografía



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO TCBG-6-608

CLASE DE INMUEBLE: URBANO- LOTE DE TERRENO
DIRECCIÓN: K 4 3 11 17 CS LT
BARRIO: SUBIA
MUNICIPIO: SILVANIA
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.

BOGOTÁ D.C., JUNIO 02 DE 2023

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

✓ n 10 Agosto / 2023

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL	4
1.1. SOLICITANTE:	4
1.2. TIPO DE INMUEBLE	4
1.3. TIPO DE AVALÚO:	4
1.4. DEPARTAMENTO:	4
1.5. MUNICIPIO:	4
1.6. BARRIO:	4
1.7. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:.....	4
1.8. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:	4
1.9. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:.....	4
1.10. USO POR NORMA:	4
1.11. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:.....	4
1.12. FECHA DE VISITA AL PREDIO:	4
1.13. FECHA DE INFORME DE AVALÚO:.....	4
2. DOCUMENTOS CONSULTADOS	5
3. INFORMACIÓN JURÍDICA	5
3.1. PROPIETARIOS:	5
3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:.....	5
3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA:	5
3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:	5
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	6
4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:.....	6
4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:	6
4.3. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	6
4.4. VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR	6
4.5. TOPOGRAFÍA:	6
4.6. SERVICIOS PÚBLICOS	6
4.7. SERVICIOS COMUNALES.....	6
4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE	7
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	7
6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	8
6.1. UBICACIÓN:	8
6.2. ÁREA DEL TERRENO:.....	8
6.3. LINDEROS:.....	8
6.4. FORMA DEL LOTE:.....	8
6.5. FRENTE:.....	8
6.6. FONDO:.....	9
6.7. RELACIÓN FRENTE FONDO:	9
6.8. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO.....	9



PREDIO TCBG-6-608

6.9.	SERVICIOS PÚBLICOS:	9
6.10.	UNIDADES FISIOGRAFICAS:	9
6.11.	ESTRATIFICACIÓN:.....	9
6.12.	ÁREAS CONSTRUIDAS:.....	9
6.13.	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:.....	9
6.14.	ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES:.....	9
6.15.	CULTIVOS Y/O ESPECIES:	10
7.	MÉTODO DE AVALÚO	10
8.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA	11
8.1.	RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS	11
8.2.	DEPURACIÓN DEL MERCADO	11
9.	INVESTIGACIÓN DIRECTA	11
9.1.	PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS	11
10.	CÁLCULOS VALOR TERRENO	12
10.1.	PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)	12
10.2.	ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE	12
10.3.	EJERCICIO RESIDUAL	13
10.4.	SERVIDUMBRES	13
10.5.	ZONAS DE PROTECCIÓN.....	13
11.	CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS	13
11.1.	COSTOS DE REPOSICIÓN	13
11.2.	DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI	13
12.	CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	14
12.1.	SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y/O ESPECIES	14
13.	CONSIDERACIONES GENERALES	14
14.	RESULTADO DE AVALÚO	15
15.	DOCUMENTOS ANEXOS	16



PREDIO TCBG-6-608

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 BOGOTÁ D.C. .
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno.
- 1.3. **TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. **DEPARTAMENTO:** Cundinamarca.
- 1.5. **MUNICIPIO:** Silvania.
- 1.6. **BARRIO:** Subia.
- 1.7. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** K 4 3 11 17 CS LT.
- 1.8. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial K011+135,61 l y abscisa final K011+147,52 l.
- 1.9. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso Residencial.
- 1.10. **USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Silvania – Cundinamarca, el predio se encuentra en suelo urbano y el uso por norma es SUBZONA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL POR ESPACIO PÚBLICO (M.I.E.1).

4

1.11. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral actual	25-743-03-00-00-00-0006-0008-0-00-00-0000
Área de terreno	0 Ha 306,00 m ² de la totalidad del predio
Área de construcción	792,00 m ² de la totalidad del predio
Avalúo Catastral Año 2023	\$462.193.984,00

Fuente: Consulta catastral.

- 1.12. **FECHA DE VISITA AL PREDIO:** 18 de mayo de 2023.
- 1.13. **FECHA DE INFORME DE AVALÚO:** 02 de junio de 2023.



2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Ficha predial del predio TCBG-6-608.
- Certificado Uso del Suelo.
- Estudio de Títulos del predio TCBG-6-608.
- Certificado Catastral.
- Títulos de Adquisición.
- Folio de Matricula Inmobiliaria 157-14969.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE (%)
JULIO JARA CHAVES	C.C.1.126.967.319	100
MARAI FLORELIA CHAVES DE JARA	C.C. 41.508.053	Usufructuaria

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Escritura Pública No. 865 del 19 de agosto del 2014, otorgada en la Notaria Única de Silvania.

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 157-14969.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 157-14969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, se identificó lo siguiente:

5

- **Anotación:** Usufructo, Escritura Pública No. 865 del 19 de agosto del 2014, otorgada en la Notaria Única de Silvania de Julio Jara Chaves a Marai Florelia Chaves de Jara.

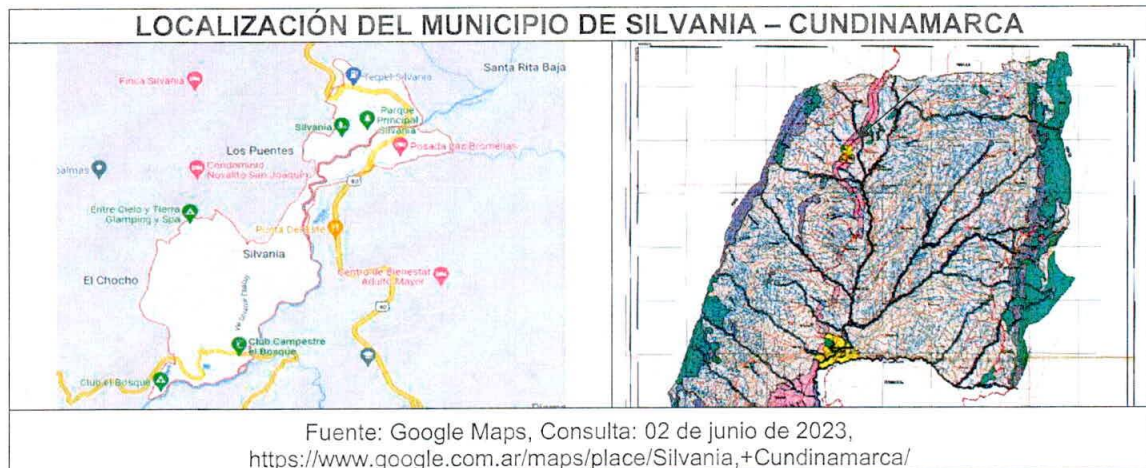
NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.



PREDIO TCBG-6-608

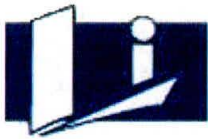
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio se localiza al norte del perímetro urbano del municipio de Sylvania, en la vereda Subía. Limita al norte con el municipio de Granada, al occidente con el municipio de Viotá, al oriente con la vereda Noruega Alta y San Luis Alto, y al sur con la vereda Azafranal.



6

- 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Económicamente el sector depende principalmente del comercio localizado a lo largo de las vías principales, al igual que el desarrollo del sector turístico y el uso residencial.
- 4.3. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:** De conformidad con la Ley 142 de 1994, el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial.
- 4.4. VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR:** La vía Nacional 40 Bogotá - Girardot, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado, con doble calzada en doble sentido, de la cual se comunica con vías veredales.
- 4.5. TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía plana (0-7%).
- 4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas natural y telefonía.
- 4.7. SERVICIOS COMUNALES:** El sector donde se encuentra ubicado el predio objeto de avalúo comercial cuenta con acceso directo a servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras.

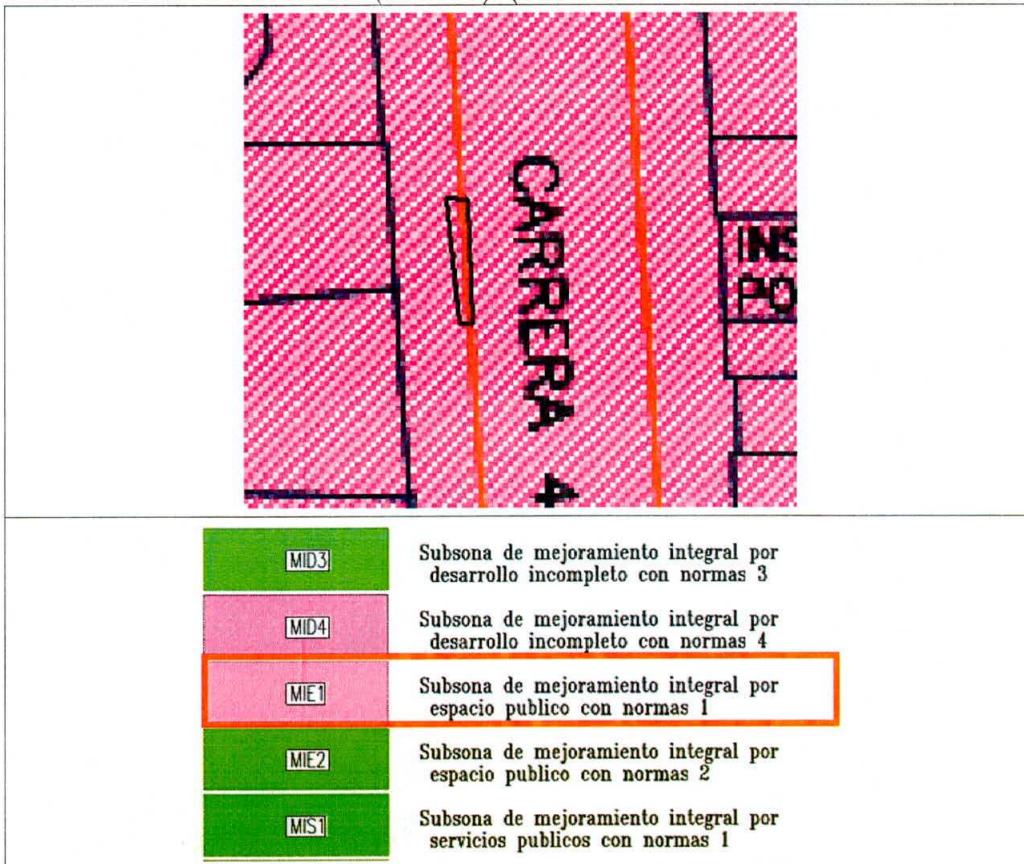


PREDIO TCBG-6-608

4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al Centro del municipio, por lo cual es de fácil acceso, se puede acceder por la Carretera Nacional Silvania-Bogotá, la cual se encuentra en buen estado de conservación, y su acceso se puede realizar mediante servicio particular, publico individual (taxi) y/o moto taxi y público colectivo (rutas urbanas) a cualquier hora, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 5 minutos.

5. **REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

NORMA URBANÍSTICA APLICADA: De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Silvania-Cundinamarca, aprobado mediante Acuerdo 022 del 31 de Octubre de 2000 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SILVANIA" y de conformidad con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de SILVANIA, se evidencia que el predio cuenta con una zona definida como SUBZONA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL POR ESPACIO PUBLICO (M.I.E.1). (Ver anexo 16.2-Certificación uso del suelo).



Fuente: Zonificación de uso de suelo Urbano – Municipio de Silvania



6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN: Se trata de un predio ubicado en el barrio Subia Central en el Municipio de Silvania - Cundinamarca.



Fuente: Google Earth, Consulta: 02 de junio de 2023.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	306,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	20,13 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	285,87 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	20,13 m ²

Fuente: Ficha predial TCBG-6-608.

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	3,72 m	AGROPECUARIA INTERNACIONAL S.A.S. (MJ 1-2)
SUR	2,60 m	DERECHO DE VÍA (MJ 3-4)
ORIENTE	11,93 m	VÍA PUBLICA BOGOTÁ - GIRARDOT (MJ 2-3)
OCCIDENTE	12,05 m	JULIO JARA CHAVES (MJ 4-1)

Fuente: Ficha predial TCBG-6-608.

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

6.5. FRENTE: Dadas las condiciones de la forma geométrica que tiene el predio no es posible determinar el frente.



PREDIO TCBG-6-608

- 6.6. **FONDO:** Dadas las condiciones de la forma geométrica que tiene el predio no es posible determinar el frente.
- 6.7. **RELACIÓN FRENTE FONDO:** Dadas las condiciones de la forma geométrica que tiene el predio no es posible determinar el frente.
Fuente: Plano predial del predio TCBG-6-608
- 6.8. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Nacional 40 Bogotá - Girardot, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado, con doble calzada en doble sentido.
- 6.9. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio objeto de avalúo cuenta con los servicios públicos básicos correspondientes a acueducto en el área requerida. (Ver observaciones generales de Ficha predial TCBG-6-608).
- 6.10. **UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área: 20,13 m². Correspondiente a suelos con pendiente plana, su uso actual es residencial, cuenta con disponibilidad de servicios públicos, la norma de uso del suelo corresponde a SUBZONA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL POR ESPACIO PÚBLICO (M.I.E.1).
- 6.11. **ESTRATIFICACIÓN:** De conformidad con la Ley 142 de 1994, el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial.
- 6.12. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.13. **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** El predio objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.14. **ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES:** El predio objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexos.

CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA ÚTIL (AÑOS)
M1: Enramada con estructura metálica y cubierta compuesta por teja en zinc, piso en tableta sencilla.	45,94	m ²	3	Bueno	70
M2: Muro divisorio de longitud de 4,5m, altura de 1,5m y ancho de 12 cm, estructura en bloque común,	4,50	m	10	Bueno	70



PREDIO TCBG-6-608

cobertura en pañete, conservación regular.					
---	--	--	--	--	--

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

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se siguen los lineamientos normativos establecidos en el Decreto No. 1170 del 2015, el cual compila las disposiciones del Decreto 1420 del 1998, y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 de 2008.

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.



PREDIO TCBG-6-608

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 MIE1. se encontraron las siguientes ofertas:

ÍTEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (m2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)
1	3125883321	Maria	Silvania	Urbano	Calle 6 #5	\$380.000.000,00	250,00	200,00
2	3158279795	Jhoana Mogollón	Silvania	Urbano	Calle 4 #8	\$380.000.000,00	108,00	270,00
3	3115404332 - 3142187735	Margarita Hernandez	Silvania	Urbano	Calle 10 # 2b-13	\$270.000.000,00	78,00	210,00
4	3214515106	Julio Cesar	Silvania	Urbano	Calle 10 # 8b-50	\$530.000.000,00	126,00	389,00

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 encontraron cuatro ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

ÍTEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (m2)	VALOR (m2)	ÁREA (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
1	3125883321	Maria	Silvania	Urbano	Calle 6 #5	\$ 380.000.000	\$ 376.200.000	250	1.024.800	200,00	\$ 600.000	\$ 120.000.000
2	3158279795	Jhoana Mogollón	Silvania	Urbano	Calle 4 #8	\$ 380.000.000	\$ 364.800.000	108	1.152.778	270,00	\$ 890.000	\$ 240.300.000
3	3115404332 - 3142187735	Margarita Hernandez	Silvania	Urbano	Calle 10 # 2b-13	\$ 270.000.000	\$ 267.300.000	78	1.098.077	210,00	\$ 865.000	\$ 181.650.000
4	3214515106	Julio Cesar	Silvania	Urbano	Calle 10 # 8b-50	\$ 530.000.000	\$ 508.800.000	126	1.136.032	389,00	\$ 940.000	\$ 365.680.000
MEDIA ARITMETICA						\$ 1.102.921,61						
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						56.886,95	LÍMITE SUPERIOR					\$ 1.159.808,56
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						5,18%	LÍMITE INFERIOR					\$ 1.046.034,66

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

ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/m2
1	Urbano	Calle 6 #5	\$ 1.024.800
2	Urbano	Calle 4 #8	\$ 1.152.778
3	Urbano	Calle 10 # 2b-13	\$ 1.098.077
4	Urbano	Calle 10 # 8b-50	\$ 1.136.032
PROMEDIO			\$ 1.102.922
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			56.887
COEF DE VARIACIÓN			5,16%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 1.159.809
LÍMITE INFERIOR			\$ 1.046.035

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el límite superior encontrado en la zona teniendo en cuenta que el predio objeto de avalúo tiene uso comercial, por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

12

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD	VALOR
U.F.1	Metros cuadrados m2	\$1.159.800

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad Fisiográfica 1

Oferta 1. Casa lote en zona urbana de Sylvania, con un área de 250m2 y área construida de 200m2, construcción de un solo nivel, cuenta con 4 habitaciones, 2 baños, sala, comedor, cocina amplia y patio descubierto en buen estado de conservación, además de servicios públicos. A 5 minutos aproximadamente de la Vía Panamericana.

Oferta 2. Casa en Sylvania de uso residencial con opción para uso comercial, tiene un área de terreno de 108m2, la construcción consta de 270m2, distribuidos en 2 niveles, un sótano y un patio. Disponibilidad de servicios públicos y buena ubicación.



PREDIO TCBG-6-608

Oferta 3. Casa en Silvania, ubicada en el barrio Alto de la Virgen. Cuenta con un área de terreno de 78m2 y una construcción de 210 m2 distribuida de la siguiente manera. Primer piso, garaje, sala, alcoba, baño con ducha, comedor, cocina integral y patio de ropas. En el segundo piso está un hall, con baño y ducha, alcoba principal con baño y ducha, Vestier con closet, se encuentra también dos alcobas, un balcón. Tercer piso, sala, altillo y terraza con baño.

Oferta 4. Casa de 3 pisos en sector urbano de Silvania, área de terreno 126 m2, cuenta con un área construida de 389 m2, primer piso: garaje o local. segundo piso: Sala, comedor independiente, un baño, cocina integral. tercer piso tres alcobas, una con balcón. cuarto piso: Terraza cubierta, zona BBQ, chimenea de leña y patio de ropas, cubierto pisos en cerámica.

10.3. EJERCICIO RESIDUAL

Para el presente informe de avalúo no se realiza ejercicio residual.

10.4. SERVIDUMBRES

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

10.5. ZONAS DE PROTECCIÓN

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

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

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 205.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

El predio 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
M1	3	70	4,29%	2	4,71%	\$ 280.431,06	\$ 13.208,30	\$ 267.222,76	\$ 267.200
M2	10	70	14,29%	2	10,48%	\$ 639.515,88	\$ 67.021,26	\$ 572.494,62	\$ 572.500



12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y/O ESPECIES

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

13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El área requerida presenta una ubicación con frente sobre la vía Bogotá - Girardot, vía en buen estado de conservación y mantenimiento.
- El área requerida está ubicada en un sector con desarrollo residencial y comercial.
- El área requerida presenta una topografía definida como plana.
- El predio objeto de avalúo no presenta servidumbres en el área requerida.
- El predio objeto de avalúo no presenta zonas de protección en el área requerida.
- El valor de terreno adoptado fue obtenido a partir de ofertas del perímetro urbano del municipio de Silvania, dado que las encontradas en Subia, no son comparables con las características y desarrollo urbanístico del predio objeto avalúo.
- De acuerdo a lo establecido por el decreto 1170 del 2015, 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. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
U.F.1	m ²	20,13	\$ 1.159.800	\$ 23.346.774
TOTAL TERRENO				\$ 23.346.774
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m ²	45,94	\$ 267.200	\$ 12.275.168
M2	m	4,50	\$ 572.500	\$ 2.576.250
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 14.851.418
TOTAL AVALUO				\$ 38.198.192

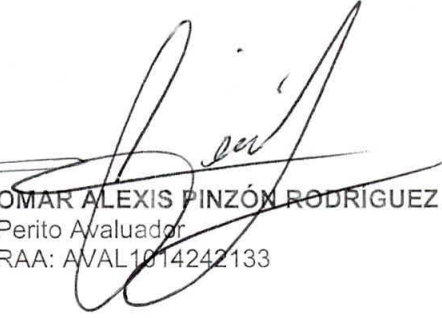
TOTAL AVALÚO: TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$38.198.192,00).

Bogotá, D.C. 02 de junio de 2023.

Cordialmente,



DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
RAA AVAL-17035154



OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL1014242133



JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO
Director de comité
RAA AVAL-80095537

Vn 10/Agosto/2023



PREDIO TCBG-6-608

15. DOCUMENTOS ANEXOS

15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO



ENTORNO



CONSTRUCCIÓN ANEXAS

M1



M2





15.2. CERTIFICADO USO DE SUELO

	PLANEACIÓN MUNICIPAL	<table border="1"> <tr><td>Código: 1100</td></tr> <tr><td>Muni</td></tr> <tr><td>Versión: 1</td></tr> <tr><td>Página: 1 de 2</td></tr> </table>	Código: 1100	Muni	Versión: 1	Página: 1 de 2
Código: 1100						
Muni						
Versión: 1						
Página: 1 de 2						
CAWS-OPM-CUS-427-2021	CERTIFICADO DE USO DE SUELO	0x15 6-608 Altiplano				
EL SUSCRITO JEFE DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE SILVANIA - CUNDINAMARCA						
CERTIFICA						
Que el predio identificado con Número N° 25-743-03-00-0008-0508-000, se encuentra en el centro poblado de Suba del MUNICIPIO DE SILVANIA, cuenta con los siguientes usos determinados en el Acuerdo 022 de 2000 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial):						
ARTICULO 104: SUBZONA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL POR ESPACIO PUBLICO (M.I.E.1) Aquellas áreas con un desarrollo incompleto con actividad múltiple residencial comercial localizada dentro del perímetro urbano, pero necesita recuperar y reconstruir su espacio público como herramienta esencial de actividad comercial.						
USO PRINCIPAL: Residencial Comercial grupo 1 y 2.						
USO COMERCIAL: compete al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas orientadas hacia la compra y venta ó intercambio de mercancías, con fines de lucro económico y hacia actividades complementarias como la transformación de materia prima e insumos y actividades netamente mercantiles. La reglamentación del uso comercial se clasifica de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social.						
GRUPO 1: Son aquellos establecimientos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y/o urbanístico, tales como venta al detal de bienes y servicios.						
GRUPO 2: Son establecimientos no compatibles con el uso residencial por tener algún tipo de impacto ambiental y/o urbanístico, tales como venta especializada de bienes y servicios.						
USO COMPATIBLE: Institucional del grupo 1 y 2, recreativo del grupo 1 y 2 y de servicios.						
USO INSTITUCIONAL: Compete al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas propias de la satisfacción de las necesidades político - sociales y económicas básicas de la comunidad, y de sus servicios complementarios, se clasifican de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social.						
GRUPO 1: Aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y social como servicios culturales, educativos a excepción de universidades y cementerios.						
GRUPO 2: Aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y social, aunque tienen restricciones diferentes de localización, según su impacto urbanístico de servicios, como universidades y hospitales.						
USO RECREACIONAL: Comprende las actividades con miras al descanso, la recreación, el esparcimiento o la investigación, dotadas de especiales condiciones naturales, artificiales o culturales, capaces de atraer corrientes turísticas.						
GRUPO 1: Son aquellos compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como clubes campestres, parques y zonas verdes.						
GRUPO 2: Son aquellos compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto ambiental y social, pero con restricciones de localización, debido a su alto impacto urbanístico, tales como centros deportivos y de espectáculos, clubes sociales y parques de diversiones.						
USO RESTRINGIDO: Industrial del grupo 1 corresponde a industrias artesanal. Así mismo, a los usos industriales que impliquen labores de cargue y descargue deberán disponer de una solución						
Alcaldía Municipal de Silvania, Cundinamarca, Regional # No. 5-04 Parque Principal, Email: contactenos@silvania-cundinamarca.gov.co , Web: http://www.silvania-cundinamarca.gov.co						

17



PLANEACIÓN MUNICIPAL

Título: FPM-05
Volumen: 1
Página: 2 de 2

para eventuales conflictos en las vías de urbanización operación, en consideración a la intensidad del tráfico, a la sección vial, a la frecuencia y horarios de las actividades u otros factores similares

USO INDUSTRIAL: Compete al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas dispuestas para atender los procesos de transformación de materias primas, con el fin de producción para su posterior comercialización y para satisfacción de las necesidades complementarias. Los establecimientos y zonas industriales, aquellos destinados a la explotación y transformación de la materia prima se clasifica de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social

GRUPO 1: Aquellos que son compatibles con otros usos, en razón a su bajo impacto ambiental y urbanístico

USO PROHIBIDO: Industriales grupo 2, 3 y 4, y demás usos.

GRUPO 2: Industrial compatibles con otros usos, dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico.

GRUPO 3: Industrias con restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental y urbanístico y a su magnitud considerable.

Nota: "La presente no constituye licencia, ni permiso para construir, ni otorga derechos, ni obligaciones, ni modifica derechos contenidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas"

La presente **CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO**, se expide por solicitud del interesado el primero (01) día del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023)

GERMAN ANTONIO BARRAGÁN PARDO
Jefe de Planeación Municipal

REITERACIONAL
Provincia: Silvania, Cundinamarca
Barragán Antonio - Gerente de Planeación Municipal



Alcaldía Municipal de Silvania, Cundinamarca, Diagonal 10 No. 6-04 Parque Principal,
Email: contacto@silvania-cundinamarca.gov.co,
Web: <http://www.silvania-cundinamarca.gov.co>



PREDIO TCBG-6-608

15.3. PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ														
ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS -APU														
TCBG-6-608														
ANEXO	ÍTEM	Desglose del ítem	unidad	valor unit	Cantidad por unidad de APU	Valor por APU	Total APU	Valor adoptado	Unidad del ítem					
M1	Enramada con estructura metálica y cubierta compuesta por teja en zinc, piso en tablita sencilla.	Replanteo	m2	\$ 2.862,00	45,94	\$ 131.480,28	\$ 12.883.002,89	\$ 280.431,06	m2					
		Excavación manual general	m3	\$ 23.552,00	9,19	\$ 216.442,88								
		Estructura metálica para teja de fibrocemento	m	\$ 37.727,00	31,72	\$ 1.196.700,44								
		Teja Zinc Ondulada 3,658*0,8m cal 35 0,17mm	m2	\$ 14.294,08	45,94	\$ 666.670,04								
		Placa en concreto 3000 PSI 10 cm malla electrosoldada	m2	\$ 128.610,00	45,94	\$ 5.908.343,40								
		Alistado de piso 4 cm	m2	\$ 31.228,00	45,94	\$ 1.434.614,32								
		Piso cerámica 45,8 X45,8 CM	m2	\$ 37.542,00	55,13	\$ 2.069.690,46								
		Tubo cuadrado 70 x 70 x 1,5mm x 6m estructural HR50	m	\$ 31.041,67	12,50	\$ 388.020,88								
		Mano de obra	Hc	\$ 22.026,00	40,00	\$ 881.040,00								
		Total costo directo									\$ 12.883.002,89			
Total Construcción			Área	45,94				\$ 280.431,06						
M2	Muro divisorio de longitud de 4,5m, altura de 1,5m y ancho de 12 cm, estructura en bloque común, cobertura en pañete, conservación regular.	Replanteo	m2	\$ 2.862,00	0,90	\$ 2.575,80	\$ 2.877.821,46	\$ 639.515,88	m					
		Excavación manual general	m3	\$ 23.552,00	0,18	\$ 4.239,36								
		Magalla 15X40cm	m	\$ 164.147,00	4,50	\$ 738.661,50								
		Muro bloque concreto estructural 19 cm	m2	\$ 147.777,00	7,20	\$ 1.063.994,40								
		Pañete iso muros 1:4	m2	\$ 29.978,00	14,40	\$ 431.683,20								
		Vinilo sobre pañete a 2 manos	m2	\$ 7.503,00	14,40	\$ 108.043,20								
		Mano de obra	Hc	\$ 22.026,00	24,00	\$ 528.624,00								
		Total costo directo									\$ 2.877.821,46			
		Total Construcción			Netos	4,50							\$ 639.515,88	

Fuente: Construdata 205

15.4. PRESUPUESTO TRASLADO DE SERVICIOS PUBLICOS

TRASLADO ACUEDUCTO URBANO				
Ítem	Cantidad	Unidad	Valor unitario	Subtotal
Materiales	1	un	\$ 106.000	\$ 106.000
Mano de Obra	1	un	\$ 105.000	\$ 105.000
Transporte	1	un	\$ 74.100	\$ 74.100
Equipo	1	un	\$ 6.300	\$ 6.300
AIU	1	un	\$ 186.500	\$ 186.500
Medidor	1	un	\$ 241.500	\$ 241.500
Total				\$ 719.400

Fuente: Construdata 205



15.5. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS.

I. CALCULO ESTIMADO DE GASTOS


- Por solicitud del consorcio Ruta 40, el valor de Notariado y Registro, será reconocido 100% por el solicitante, por lo cual no se estima un valor para este concepto.
- No se hizo entrega de documentación para el cálculo de Lucro Cesante o Daño Emergente sobre el predio objeto de avalúo.

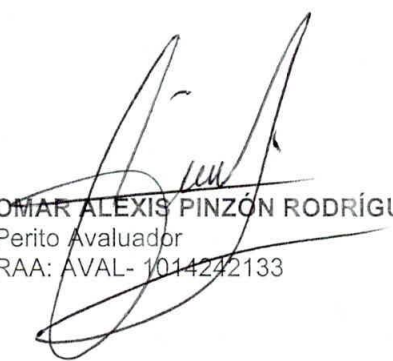
II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.1 Notariado y Registro	\$ 0	
1.2 Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
1.3 Desconexión de servicios públicos	\$ 1.438.800	Traslado de 2 de acueducto
1.4 Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
1.5 Impuesto Predial	\$ 0	
1.6 Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
1.7 Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0	
DAÑO EMERGENTE	\$ 1.438.800	
2. LUCRO CESANTE		
2.1 Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0,00	
2.2 Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0,00	
LUCRO CESANTE	\$ 0	
3. INDEMNIZACIÓN		
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 1.438.800	
TOTAL: UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: El presente Informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 02 de junio del 2023, por solicitud directa del Consorcio Ruta 40, mediante correo electrónico.		

Bogotá, D.C., 02 de junio de 2023.

Cordialmente,


DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
 Representante Legal
 RAA AVAL-17035154


OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
 Perito Avaluador
 RAA: AVAL- 1014242133


JOSE FÉLIX ZAMORA MORENO
 Director de comité
 RAA AVAL-80095537



PREDIO TCBG-6-608

**ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS
LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS
ACTA N° TCBG-6-608**

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 02 de junio de 2023, 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 BOGOTÁ 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	Valor Avalúo
1	TCBG-6-608	\$38.198.192

21

SOLICITANTE: CONSORCIO RUTA 40

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, Sr. Diego Monroy Rodríguez, sobre las características generales y particulares de los inmuebles objeto de estudio en el Municipio de Silvania 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 inmueble.

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 obtuvo como resultado: el valor para el área de terreno y el valor de la construcción en los casos que aplica. La información anterior está contenida 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-6-608

COMITÉ DE AVALÚOS




DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
RAA AVAL-17035154



SMITH YANINE LÓPEZ PABÓN
Miembro Comité
RAA AVAL-1024546304



JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO
Director de comité
RAA AVAL-80095537



OMAR ALEXIS PINZON RODRÍGUEZ
Perito avaluador
RAA AVAL-1014242133

22