



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245000004621

Bogotá D.C., **31 ENE 2024**

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
JOAQUIN ADOLFO PARDO SANCHEZ (C.C. 19.160.915)**

Predio denominado LOTE N.1. (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Predio denominado LOTE N.1. (Según Escritura Pública)

Vereda Melgar (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Vereda Charcon (Según Escritura Pública)

Municipio de Melgar (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Municipio de Melgar (Según Escritura Pública)

Departamento de Tolima.

REFERENCIA:

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

ASUNTO:

Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra No. 202350000066481 del 13 de diciembre de 2023. Predio TCBG-1-095.

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 13 del mes de diciembre del año 2023 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202350000066481 por medio de la cual se dispone la adquisición de un Predio denominado Predio denominado LOTE N.1. (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), Predio denominado LOTE N.1. (Según Escritura Pública), Vereda Melgar (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), Vereda Charcon (Según Escritura Pública), Municipio de Melgar (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), Municipio de Melgar (Según Escritura Pública), Departamento de Tolima, localizado en las abscisas inicial: K028+978,45 D Abscisas Final: K029+139,22 D; localizado en la margen Derecho, identificado con la

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245000004621

Matricula Inmobiliaria No. **366-19850** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Cedula Catastral No. 734490001000000011283000000000, cuya titular del derecho real de dominio son los señores **JOAQUIN ADOLFO PARDO SANCHEZ** con cedula de ciudadanía **No 19.160.915**, **JUAN ANTONIO RAMOS MUÑOZ** con cedula de ciudadanía **No 19.070.797**, **CLAUDIA JANETH OBANDO RODRIGUEZ** con cedula de ciudadanía **No 51.848.582**, **AURA PAULINA VELASQUEZ DE CASTILLO** con cedula de ciudadanía **No 41.454.945** y **MARIA LUZ VILLAMIL DE SANCHEZ** con cedula de ciudadanía **No 41.687.438**, en calidad de titulares inscritos.

Que el día 14 del mes de diciembre del año 2023, se envió al predio la citación con radicado No. 202350000066491, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la ventanilla externa, la cual certificó que el documento fue entregado en su lugar de destino el día 03 de agosto de 2023, así mismo la citación enunciada, fue publicada en la cartelera y página Web del Concesionario, y la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, durante el periodo del 26 de diciembre de 2023 hasta su fecha de desfijación el día 02 de enero de 2024, donde se informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal.

Así mismo, y en virtud de lo consignado en el artículo 69 ibidem, se emite el presente Aviso ante la imposibilidad de notificar a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor JOAQUIN ADOLFO PARDO SANCHEZ (C.C. 19.160.915); en consecuencia, y en virtud a lo consignado en el artículo 69 ibidem, se procede a enviar a la dirección del predio y publicar el presente aviso junto con la copia íntegra de la oferta formal de compra en la cartelera y página Web del Concesionario, y la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI.

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,

DIEGO ARROYO BAPTISTE

Gerente General Suplente

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

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

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202350000066491

Bogotá D.C., **13 DIC. 2023**

Señores

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE JOAQUIN ADOLFO PARDO SANCHEZ (C.C. 19.160.915)
JUAN ANTONIO RAMOS MUÑOZ (C.C.19.070.797)
CLAUDIA JANETH OBANDO RODRIGUEZ (C.C.51.848.582)
AURA PAULINA VELASQUEZ DE CASTILLO (C.C. 41.454.945)
MARIA LUZ VILLAMIL DE SANCHEZ (C.C. 41.687.438)

Predio denominado LOTE N.1. (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Predio denominado LOTE N.1. (Según Escritura Pública)

Vereda Melgar (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Vereda Charcon (Según Escritura Pública)

Municipio de Melgar (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Municipio de Melgar (Según Escritura Pública)

Departamento de Tolima.

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

ASUNTO: Oficio de Citación para Notificación de la Oferta Formal de Compra No.202350000066481. **Predio TCBG-1-095.**

Respetados señores:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, les 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 notificarles personalmente el contenido de la Oferta Formal de Compra No. 202350000066481, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno que hace parte del Predio denominado LOTE N.1 (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria y Escritura Pública), Vereda Melgar (Según



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000066491

Folio de Matricula Inmobiliaria), Vereda Charcon (Según Escritura Pública), Municipio de Melgar, identificado con la Cédula Catastral No. 734490001000000011283000000000, Matrícula Inmobiliaria No. **366-19850** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar y Ficha Predial No. **TCBG-1-095**.

Para la presentación a la diligencia de notificación personal, se les 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 a los números telefónicos 3148145329 - 3133415713 o al correo electrónico ldelgado@consorcioruta40.com, correspondencia@consorcioruta40.com y predial@consorcioruta40.com donde se le explicará el procedimiento a seguir.

Cordialmente,



DIEGO ARROYO BAPTISTE

Representante legal Suplente

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

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

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000066481

Bogotá D.C., **13 DIC. 2023**

Señores

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE JOAQUIN

ADOLFO PARDO SANCHEZ (C.C. 19.160.915)

JUAN ANTONIO RAMOS MUÑOZ (C.C.19.070.797)

CLAUDIA JANETH OBANDO RODRIGUEZ (C.C.51.848.582)

AURA PAULINA VELASQUEZ DE CASTILLO (C.C. 41.454.945)

MARIA LUZ VILLAMIL DE SANCHEZ (C.C. 41.687.438)

Predio denominado LOTE N.1. (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Predio denominado LOTE N.1. (Según Escritura Pública)

Vereda Melgar (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Vereda Charcon (Según Escritura Pública)

Municipio de Melgar (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Municipio de Melgar (Según Escritura Pública)

Departamento de Tolima.

REFERENCIA:

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

ASUNTO:

Oficio por el cual se presenta la OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno y sus mejoras ubicados en las siguientes abscisas inicial: K028+978,45 D Abscisas Final: K029+139,22 D; localizado en el margen Derecho del proyecto AMPLIACIÓN TERCER CARRIL - DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT, unidad Funcional 1, a segregarse del Predio denominado Predio denominado LOTE N.1 (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria y Escritura Pública), Vereda Melgar (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), Vereda Charcon (Según Escritura Pública), Municipio de Melgar, identificado con la Cédula Catastral No. 734490001000000011283000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 366-19850 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar y Ficha Predial No. TCBG-1-095.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000066481

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-1-095, de la cual se anexa copia; área de terreno de un Predio denominado LOTE N.1 (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria y Escritura Pública), Vereda Melgar (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), Vereda Charcon (Según Escritura Pública), Municipio de Melgar, identificado con la Cédula Catastral No. 734490001000000011283000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 366-19850 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar y Ficha Predial No. TCBG-1-095. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS COMA NUEVE METROS CUADRADOS (3.472,09 M²)**, junto con sus construcciones, mejoras, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ**, el **29 de septiembre de 2023**, por la suma de: **TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$358.937.119)** Correspondiente al avalúo del área de terreno, construcciones, mejoras, cultivos y especies presentes en la franja de terreno objeto, así:



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000066481

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	Ha	0,3472090	✓ \$ 1.002.795.000	\$ 348.179.449
TOTAL TERRENO				\$ 348.179.449
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m2	23,65 <	✓ \$ 263.000	\$ 6.219.950
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 6.219.950
CULTIVOS Y ESPECIES				
Pastos Naturales	m2	2022,89 >	> \$ 270	\$ 546.180
Vegetación Nativa	m2	1425,55 >	> \$ 2.800	\$ 3.991.540
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4.537.720
TOTAL AVALUO				\$ 358.937.119

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 a los números telefónicos 3102347493 o a los correos electrónicos 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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000066481

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.

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000066481

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-1-095, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ**, el 29 de septiembre de 2023, 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 Suple

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 La Agencia Catastral de Cundinamarca.

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |

NO. PRONUNCIAMIENTO

	INTERVENTORIA CONSORCIO SEG-INCOPLAN AMPLIACIÓN TERCER CARRIL-DOBLE CALAZADA BOGOTÁ-GIRARDOT. ACTA DE COMITÉ No _____	contrato No: 395 de 2016		
		PÁGINA	1	DE

CONCESIONARIO: <u>VIA 40 EXPRESS S.A.S</u>	FECHA	27	9	23
INTERVENTORIA: <u>CONSORCIO SEG - INCOPLAN</u>	LUGAR: <u>Oficina INTERVENT</u>			

OBJETO DEL CONTRATO

Interventoría Técnica, Económica, Financiera, Contable, Jurídica, Administrativa, Operativa, Medio ambiental y Socio predial del contrato de concesión bajo el esquema de Asociación público privada de iniciativa privada que se derive del proceso licitatorio VJ-VE-APP007-2015 correspondiente al corredor denominado "Ampliación tercer carril- Doble calzada Bogotá - Girardot". Contrato 395 de 2016

ÁREA A TRATAR

Mesa trabajo Predial / Ingeniería
Revisión estado desbloques prediales
Accesos

NOMBRE ASISTENTES	FIRMA DE LOS ASISTENTES
-------------------	-------------------------

<u>German Muñoz</u>	
<u>Carlos Contreras</u>	
<u>Estefhani Charry</u>	
<u>Lorena Perdomo</u>	
<u>Jose Antonio Gonzalez</u>	
<u>Oscar Uribe</u>	
<u>Juan Carlos Duque</u>	
<u>Juan Pablo Buritica</u>	
<u>Oscar Bautista</u>	
<u>Ernesto Murillo (Virtual)</u>	
<u>Johan Manrique</u>	

OBJETO DE LA REUNION

Seguimiento desbloqueo prediales

VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS PACTADOS

De 61 predios que presentaban bloqueo tecnico, como resultado de esta mesa de trabajo se acuerda:

- a) Pendiente liberacion y presentacion tecnica 9 predios
- b) Pendiente liberacion contractual 5 predios por definicion Vias de servicio
- c) Predios liberacion en el sector de Azafranal 4
- d) Predios liberados 41.

En resumen queda pendiente las definiciones contractuales del PU Silvania; diseño del sector Pandi - Policia en la UF3 y mesas de trabajo. El Concesionario/R40 indican que en cualquier caso la gestion predial debe continuar. No puede amarrarse una controversia contractual a la no aprobacion de la gestion predial.

Interventoria indica que los predios que se generan adicionales por procesos constructivos no van a la subcuenta predial. Se realizaran mesas contractuales para revisar el tema. El Concesionario/R40 manifiestan no estar de acuerdo con esta posicion de la Interventoria. En ninguna parte del Contrato indica este manejo.

No hay limite de diseños que se requieren por ajustes o modificaciones y los que no tienen intervenciones de obra, el area predial debe desbloquear para dar pista a la obra.

Se solicita a al Interventoria presentar un listado de estos sitios que indica que no deben estar dentro de la subcuenta.

La mesa indica que la gestion predial no se debe bloquear y que el tema de pagos sera otra mesa de trabajo.

Interventoria solicita SDM del PK3+100

La gestion predial para el caso de Paso urbano de Silvania y azafranal deben continuar y su definicion contractual sera otra mesa de trabajo

Afectaciones por Accesos

Se realiza la explicacion del requerimiento de areas para los accesos a lo largo del corredor.

Se requiere desbloquear los predios para los accesos porque contractualmente debemos asegurar la entrada y salida veredales a la comunidad.

Tecnicamente se debe dar solucion a la reposicion del acceso y Ruta 40 indica que no se van a realizar SDM por acceso.

Interventoria indica que lo va a discutir con la ANI y Via 40.

Fin del comité predial



INTERVENTORIA
CONSORCIO SEG - INCOPLAN
AMPLIACIÓN TERCER CARRIL-DOBLE CALZADA BOGOTÁ-GIRARDOT

Contrato No: 395 DE 2016

ACTA DE COMITÉ No _____

PÁGINA	3	DE	3
--------	---	----	---

COMPROMISOS PACTADOS	RESPONSABLES

PRÓXIMA REUNIÓN

FECHA

DIA

MES

AÑO

LUGAR:

OBSERVACIONES:



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO TCBG-1-095

CLASE DE INMUEBLE: RURAL- LOTE DE TERRENO
DIRECCIÓN: PARCELACIÓN SALENTO LO 1 /
VEREDA/BARRIO: SAN JOSÉ
MUNICIPIO: MELGAR
DEPARTAMENTO: TOLIMA
SOLICITANTE: CONSORCIO RUTA 40 /
SOLICITANTE: El siguiente avalúo comercial

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



BOGOTÁ D.C., SEPTIEMBRE 29 DE 2023

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN 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



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.	VEREDA O CORREGIMIENTO	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
1.12.	INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO.....	4
1.13.	FECHA DE VISITA AL PREDIO	4
1.14.	FECHA DE INFORME DE AVALÚO	4
2.	DOCUMENTOS	4
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.	TOPOGRAFÍA	6
4.4.	CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS	6
4.5.	CONDICIONES AGROLÓGICAS	7
4.6.	SERVICIOS PÚBLICOS	7
4.7.	SERVICIOS COMUNALES.....	7
4.8.	VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE	7
5.	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	7
6.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	9
6.1.	UBICACIÓN	9
6.2.	ÁREA DEL TERRENO.....	9
6.3.	LINDEROS.....	9
6.4.	VÍAS DE ACCESO AL PREDIO.....	10
6.5.	SERVICIOS PÚBLICOS:	10
6.4.	UNIDADES FISOGRÁFICAS	10



3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS

Propietarios	Identificación	%
JUAN ANTONIO RAMOS MUÑOZ ✓	C.C. No. 19.070.797 ✓	Sin información
CLAUDIA JANETH OBANDO RODRIGUEZ ✓	C.C. No. 51.848.582 ✓	Sin información
JOAQUIN ADOLFO PARDO SANCHEZ ✓	C.C. No. 19.160.915 ✓	Sin información
AURA PAULINA VELASQUEZ DE CASTILLO ✓	C.C. No. 41.454.945 ✓	Sin información
MARIA LUZ VILLAMIL DE SANCHEZ ✓	C.C. No. 41.687.438 ✓	Sin información

OBSERVACIÓN (1): El titular derecho de dominio del predio objeto de estudio, el señor JOAQUIN ADOLFO PARDO SANCHEZ, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 19.160.915, se encuentra fallecido como lo acredita el Registro Civil de Defunción con Indicativo Serial 06094860 de fecha 22 de septiembre de 2020 emitido por la Registraduría Nacional del Estado Civil, por consiguiente, su capacidad legal para contratar es Nula.

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Sentencia de fecha 29 de octubre de 2003 proferida por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá. ✓
- Escritura Pública 7240 del 19 de diciembre de 2015, otorgada en la Notaría 73 de Bogotá. ✓

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 366-19850. ✓

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 366-19850 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar que reposa en el expediente, y los títulos de adquisición analizados, se determinó que en el predio objeto de estudio recaen las siguientes medidas cautelares:

- **Anotación 020: Oferta De Compra En Bien Rural**, inscrita mediante oficio no. 32621 del 09 de diciembre de 2019 proferido por la agencia nacional de infraestructura – ANI.
- **Anotación 019: Oferta De Compra En Bien Rural**, inscrita mediante Acto Administrativo No. 5985-1 de fecha 27 de febrero de 2019, proferido por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.
- **Anotación 017: Embargo Ejecutivo Derechos De Cuota**, inscrito mediante Oficio No. 743 de fecha 24 de junio de 2014 proferido por el Juzgado 001 Civil del Circuito de Bogotá.
- **Anotación 013: Demanda En Proceso Ordinario Incumplimiento De Contrato Abreviado**, inscrito mediante Oficio No. 03811-08 de fecha 01 de diciembre de 2008, aclarado por el Oficio No. 2750-09 del 03 de agosto de 2009, proferido por el Juzgado 66 Civil Municipal de Bogotá.

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



6.5.	ÁREAS CONSTRUIDAS:.....	10
6.6.	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.....	10
6.7.	ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES.....	10
6.8.	CULTIVOS ESPECIES.....	10
7.	MÉTODO DE AVALÚO.....	11
8.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA.....	11
8.1.	RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS.....	11
8.2.	DEPURACIÓN DEL MERCADO.....	12
9.	INVESTIGACIÓN DIRECTA.....	12
9.1.	PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS.....	12
10.	CÁLCULOS VALOR TERRENO.....	12
10.1.	PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN).....	12
10.2.	ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE.....	13
10.4.	SERVIDUMBRES.....	13
10.5.	ZONAS DE PROTECCIÓN.....	13
11.	CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y/O ANEXOS CONSTRUCTIVOS.....	14
11.1.	COSTOS DE REPOSICIÓN.....	14
11.2.	DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI.....	14
12.	CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.....	14
12.1.	SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES.....	14
13.	CONSIDERACIONES GENERALES.....	15
14.	RESULTADO DE AVALÚO.....	16
15.	DOCUMENTOS ANEXOS.....	17



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:** Tolima.
- 1.5. **MUNICIPIO:** Melgar.
- 1.6. **VEREDA O CORREGIMIENTO:** San José.
- 1.7. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Parcelación Salento Lo 1.
- 1.8. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial K028+978,45 D y abscisa final K029+139,22 D.
- 1.9. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso Lote.
- 1.10. **USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Melgar – Tolima, el predio se encuentra en suelo rural y su uso por norma es CORREDOR VIAL TURÍSTICO.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

4

Cedula. Catastral actual	73-449-00-01-00-00-0001-1283-0-00-00-0000
Área de terreno	6 Ha 5.875,0 m ² de la totalidad del predio
Área de construcción	0,0 m ² de la totalidad del predio
Avalúo Catastral Año 2023	\$ 1.511.651.000

Fuente: Certificado Catastral.

- 1.13. **FECHA DE VISITA AL PREDIO:** 07 de septiembre de 2023.
- 1.14. **FECHA DE INFORME DE AVALÚO:** 29 de septiembre de 2023.

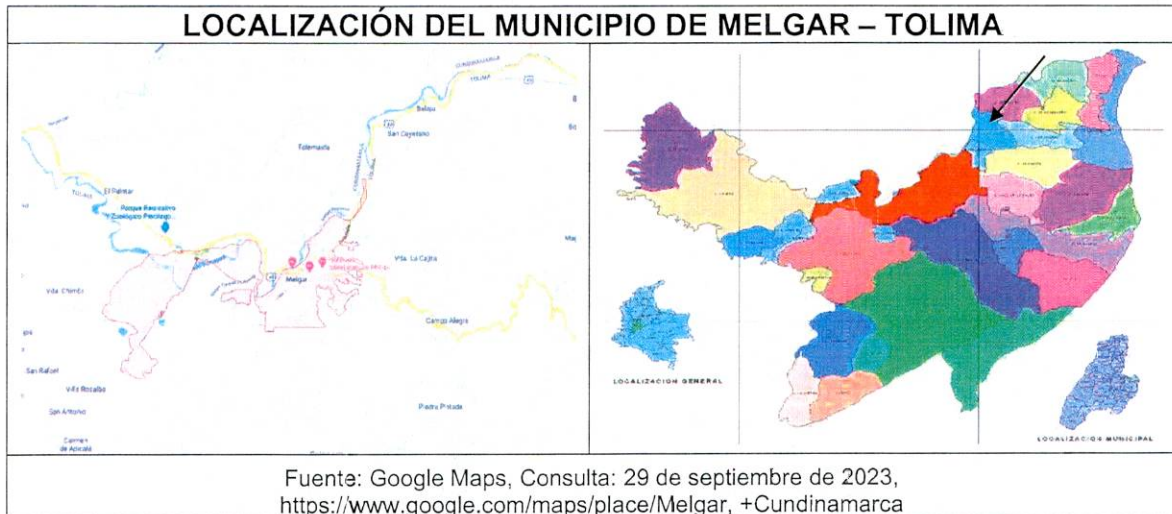
2. DOCUMENTOS

- Ficha Predial del predio TCBG-1-095.
- Certificado Uso del Suelo.
- Estudio de Títulos del predio TCBG-1-095.
- Certificado Catastral.
- Títulos de Adquisición.
- Folio de matrícula inmobiliaria 366-19850.



4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: La vereda San José, en donde se ubica el predio objeto de avalúo se encuentra al nororiente del perímetro urbano del municipio de Melgar, y delimita de la siguiente manera: al norte con la vereda El Salero del municipio de Melgar; al oriente con la vereda las palmas del mismo municipio; al sur con el perímetro urbano del municipio de Melgar; al occidente con la vereda Tolemaida del municipio de Nilo Departamento de Cundinamarca.¹



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, condominios campestres y usos comerciales.

4.3. TOPOGRAFÍA: La superficie del sector es de topografía ondulada (8-25%).

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS: El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, corresponde a un piso térmico Cálido Seco. La altura promedio es de 323 msnm, y la temperatura media anual es de 28 °C.²

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

2 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Tolima. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C., 1994.



4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS: El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica MWAg3 y cuenta con las siguientes características ³:

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLÓGIA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
MWAg3	Cálido seco	Rocas sedimentarias (areniscas y arcillolitos)	Lithic Ustorthents, Typic Ustorthents	Superficiales, excesivamente drenados, Fertilidad alta y media	Muy baja

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 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 municipal de Melgar - Tolima.

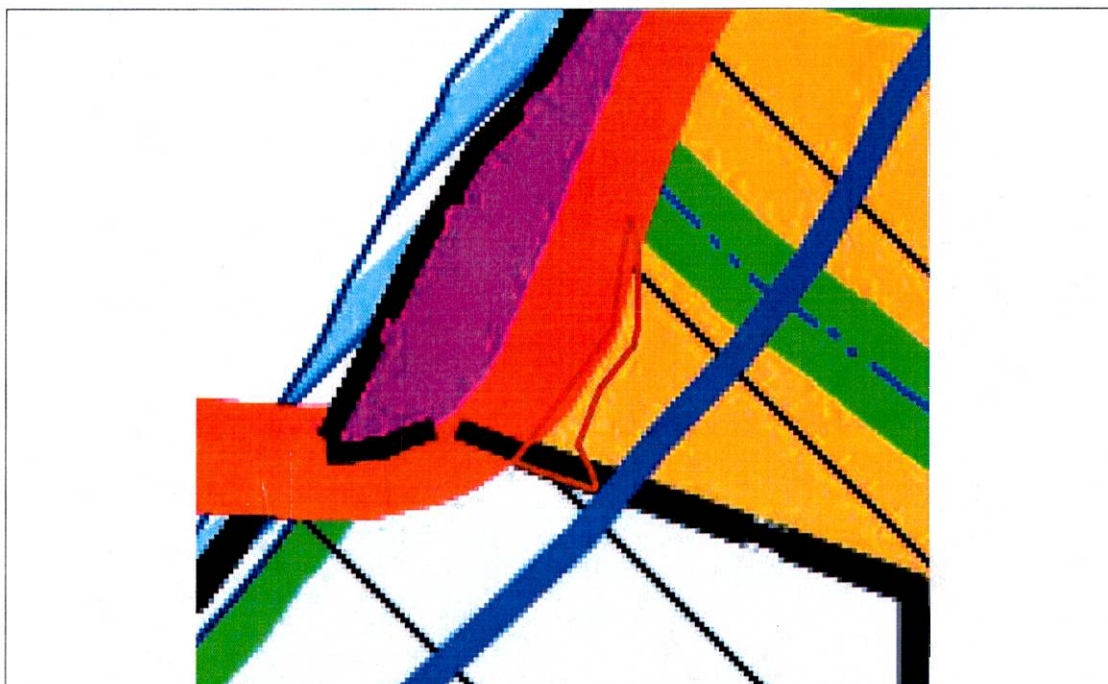
4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE: El sector se ubica al Nor-oriente del municipio, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, se puede acceder en servicio particular, publico individual (taxi) y/o mototaxi y público colectivo (rutas intermunicipales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 5 minutos.

7

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

NORMA URBANÍSTICA APLICADA: De conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Melgar – Tolima, aprobado mediante Acuerdo 001 del 17 de Febrero de 2016 “POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE GENERAL ORDINARIO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MELGAR-TOLIMA” y de conformidad con el certificado de uso del suelo expedido por El Departamento Administrativo De Planeación Del Municipio De Melgar, el predio se encuentra en CORREDOR VIAL TURÍSTICO. (Ver anexo 15.2 – Certificación uso del suelo).

³ Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Tolima. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C., 1994.



DESARROLLO RESTRINGIDO	Equipamientos Rurales	CPR	
	Centros Poblados Rurales	AEU	
	Áreas de Expansión Urbana	SRVC	
	Suelos rurales para Vivienda Campestre	SRVCE	
	Suelo rural de Vivienda Campestre Espacial	SRER	
	Suelo Rural de Equipamientos Regionales	SRSAI	
	Suelo Rural de Servicios de Alto Impacto	SSU	
	Suelo Suburbano	SSUI	
	Suelo Suburbano Industrial	CVSU	
	Corredor Vial Suburbano	CVTU	
	Corredor Vial Turístico		

Fuente: Zonificación de uso de suelo Rural – Municipio de Melgar



6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN: Se trata de un predio ubicado en la vereda San José, el cual se encuentra aproximadamente a 1 Km del perímetro urbano del Municipio de Melgar - Tolima.



Fuente: Google Earth, Consulta: 29 de septiembre de 2023.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	102.877,00 m ² ✓
ÁREA REQUERIDA:	3.472,09 m ² ✓
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	99.404,91 m ² ✓
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	3.472,09 m² ✓

Fuente: Ficha predial TCBG-1-095.

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	2,79 m ✓	LUIS ALFREDO TORRES (MJ 1-2)
SUR	55,93 m ✓	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL CIRCULO DE SUBOFICIALES DE LAS FUERZAS MILITARES (MJ 10-15)
ORIENTE	188,87 m ✓	JUAN ANTONIO RAMOS MUÑOZ Y OTROS (MJ 2-10)
OCCIDENTE	179,03 m ✓	JUAN ANTONIO RAMOS MUÑOZ Y OTROS - PASIVO PREDIAL (MJ 15-1)

Fuente: Ficha predial TCBG-1-095.



PREDIO TCBG-1-095

- 6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por la carretera Nacional Bogotá-Girardot, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado, con doble calzada en ambos sentidos.
- 6.5. **SERVICIOS PÚBLICOS:** De acuerdo con lo descrito en la Ficha Predial y con lo observado en campo, no se cuenta con acometidas de servicios públicos.
- 6.4. **UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área: 3.472,09 m² Correspondiente a suelos con unidad climática Cálido Seco, con pendiente ondulada (8-25%), su uso actual es lote, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a CORREDOR VIAL TURÍSTICO.

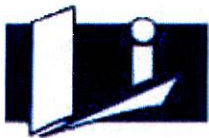
- 6.5. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.6. **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.7. **ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexos:

10

CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
M1: Placa huella vehicular a dos cintas en placa de ferroconcreto de 0,30m de espesor* 0.70m de ancho cada una.	23,65 ✓	m ² ✓	6	Bueno	100

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

CULTIVO / ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD
Vegetación nativa	2.022,89 ✓	m ² ✓
Pastos naturales	1.425,55 ✓	m ² ✓



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.

11

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 CORREDOR VIAL CON ÉNFASIS TURÍSTICO se encontró las siguientes ofertas:

ESTUDIO DE MERCADO MELGAR CORREDOR VIAL ENFASIS TURISTICO								
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (Ha)	AREA CONSTRUIDA (M2)
1	3144010254 - 3123599870	Claudia Silva - Fabiola Duque	Melgar	El Salero	La Victoria	\$ 2.000.000.000	1,40	644,00
2	3104827521	Daniela Bello	Melgar	El salero	Finca	\$ 2.000.000.000	0,70	675,00
3	3132952076	Pile Corrales	Melgar	San Jose	Lote	\$ 3.000.000.000	3	0,00

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

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

ESTUDIO DE MERCADO MELGAR CORREDOR VIAL ENFASIS TURISTICO												
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACION - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (Ha)	VALOR (Ha)	ÁREA (m ²)	VALOR /m ²	VALOR TOTAL
1	3144010254 - 3123599670	Claudia Silva - Fabiola Duque	Melgar	El salero	La Victoria	\$ 2.000.000.000	\$ 1.860.000.000	1,40	\$ 954.097.421	6+4,00	\$ 320.000	\$ 528.080.000
2	3104827521	Daniela Bello	Melgar	El salero	Finca	\$ 2.000.000.000	\$ 1.650.000.000	0,70	\$ 1.684.285.714	6+5,00	\$ 1.320.000	\$ 891.000.000
3	3132952076	Pile Corrales	Melgar	San Jose	Lote	\$ 3.000.000.000	\$ 2.910.000.000	3,00	\$ 970.000.000	0,00	\$ -	\$ -
MEDIA ARITMETICA						\$ 1.002.794.378,50						
DESVIACION ESTÁNDAR						71.020.077,16		LIMITE SUPERIOR		\$ 1.073.814.455,66		
COEFICIENTE DE VARIACION						7,08%		LIMITE INFERIOR		\$ 931.774.301,34		
VALOR ADOPTADO /Ha CORREDOR COMERCIAL						\$1.002.794.000						

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.

12

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

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR TERRENO/HA
1	El salero	La Victoria	\$ 954.097.421
2	El salero	Finca	\$ 1.084.285.714
4	San Jose	Lote	\$ 970.000.000
PROMEDIO			1.002.794.378
DESVIACION ESTÁNDAR			71.020.077
COEF DE VARIACION			7,32%
LIMITE SUPERIOR			\$ 1.041.020.077,16
LIMITE INFERIOR			\$ 898.979.922,84



De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el valor promedio encontrado en la zona teniendo en cuenta la ubicación del predio objeto de avalúo, por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Hectárea	ha	\$1.002.795.000

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad fisiográfica 1

Oferta 1: La finca se encuentra ubicada en la vereda el Salero en la zona rural del municipio de Melgar - Tolima. El terreno cuenta con linderos a borde de vía 40 que es la vía principal que comunica de Bogotá con el sur del país. Cuenta con topografía completamente plana, con gran potencial para desarrollo turístico. La casa cuenta con áreas sociales como: Sala y comedor amplios, cocina 4 baños y 4 dormitorios totalmente dotados, 2 pozos para suministro de agua. Piscina familiar, amplias zonas verdes, cultivos de árboles frutales, BBQ, televisión por cable e internet.

13

Oferta 2: La finca se encuentra ubicada en la vereda el Salero en la zona rural del municipio de Melgar - Tolima. La finca se compone con una piscina de 10 x 20 m semi olímpica, piscina para niños, cuenta con un kiosco con un área de 120 m2 aproximadamente, espacio de cancha para microfútbol, la construcción cuenta con cocina, 2 habitaciones, una con baño privado, adicional 2 baños sociales. y adicional tiene un local comercial.

Oferta 3: Lote ubicado en la vereda San José cuenta con una topografía plano y se encuentra al lado del terminal de transporte del municipio de melgar Tolima sobre la vía ruta 40.

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/O ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de las construcciones anexas 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 207.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	6	100	6,00%	2	5,63%	\$ 278.737,71	\$ 15.703,25	\$ 263.034,46	\$ 263.000

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

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

CULTIVO / ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR
Pastos Naturales	2.022,89	m ²	\$ 270
Vegetación Nativa	1.425,55	m ²	\$ 2.800

Fuente: Estudio realizado por Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá, 2023



13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El área requerida presenta una ubicación sobre la vía nacional Bogotá-Girardot, vía en buen estado de conservación y mantenimiento.
- El área requerida esta ubicado en un sector donde hay actividad comercial sobre el corredor vial y desarrollo del sector turístico, condominios campestres y usos comerciales.
- El área requerida presenta una topografía definida como ondulada (8-25%).
- El predio objeto de avalúo no presenta servidumbres en el area requerida.
- El predio objeto de avalúo no presenta zonas de protección en el área de terreno requerida.
- 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				
TERRENO U.F.1	Ha	0,3472090	✓ \$ 1.002.795.000	\$ 348.179.449
TOTAL TERRENO				\$ 348.179.449
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m2	23,65 <	✓ \$ 263.000	\$ 6.219.950
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 6.219.950 ✓
CULTIVOS Y ESPECIES				
Pastos Naturales	m2	2022,89 <	✓ \$ 270	\$ 546.180
Vegetación Nativa	m2	1425,55 ✓	✓ \$ 2.800	\$ 3.991.540
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4.537.720
TOTAL AVALUO				\$ 358.937.119

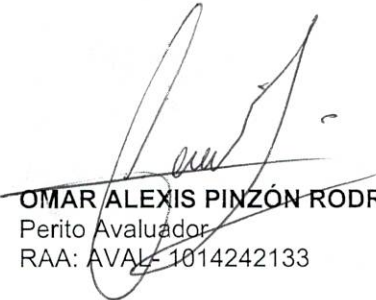
TOTAL AVALÚO: TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$358.937.119,00).

Bogotá, D.C., 29 de septiembre de 2023.

Cordialmente,



DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
RAA AVAL-17035154



OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL-1014242133



JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO
Director del proyecto
RAA AVAL-8009553

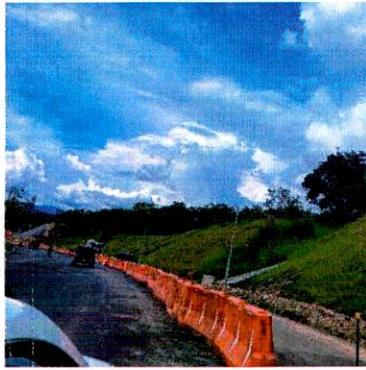




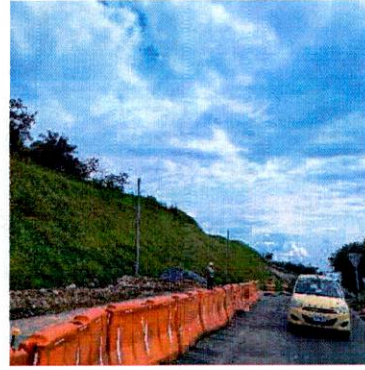
15. DOCUMENTOS ANEXOS

15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO

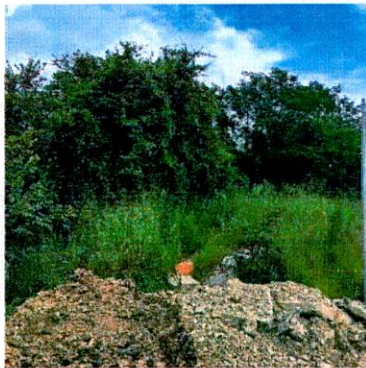


ENTORNO



CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1



M1

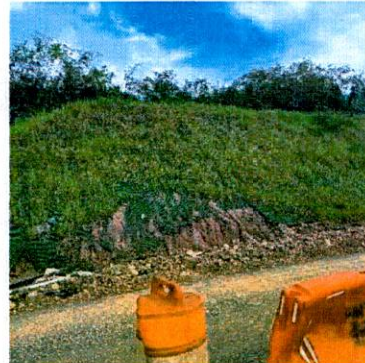


CULTIVOS Y ESPECIES

VEGETACION NATIVA



PASTOS NATURALES





15.2. CERTIFICADO USO DE SUELO



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DE MELGAR
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

LA SUSCRITA SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

SP-0296

CERTIFICA

APTITUD USO DE SUELO RURAL

Luego de verificada la localización de forma planimetría del predio identificado con registro catastral No. 00-01-0001-1283-000, se puede constatar que en el Acuerdo 001 del 17 de febrero de 2016 por el cual SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE GENERAL ORDINARIO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MELGAR-TOLIMA, este sector está catalogado como CORREDOR VIAL TURÍSTICO, el cual reglamenta lo siguiente:

Corredor Vial Turístico. - Área localizada sobre la vía de primer orden que conduce de Melgar a la ciudad de Bogotá D.C. Su vocación está dirigida al comercio especializado y a los servicios turísticos y a la localización de proyectos de segunda vivienda; puesto que presenta aptitud para desarrollar actividades de este tipo y albergar infraestructura cuyo fin principal sea soportar el turismo y la recreación. Este suelo se encuentra identificado en el Mapa G1 "Clasificación del Suelo Municipal" de la cartografía que hace parte integral de este Acuerdo y se delimita de la siguiente manera:

USOS DEL SUELO PARA EL CORREDOR VIAL TURÍSTICO			
PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
Turismo recreativo, esportivismo, alojamiento y servicios asociados temático, recreación activa, pasiva y contemplativa.	Equipamiento Turístico, comercio de bajo impacto, institucional y servicios de cobertura básica, vivienda del propietario y de los trabajadores.	Vivienda Campesino agrupada o en parcelación	Agropecuaria y/o forestal altamente tecnificado o mecanizado, industria en general, actividad minera a cielo abierto y en socavón, jardines cementerios, hornos crematorios, y plantas de manejo de residuos sólidos y líquidos, urbanizaciones de vivienda de alta densidad, cría de especies menores con excepción de la pitahaya, y sacrificio de todo tipo de animales.

La presente se expide a los treinta (30) días del mes de enero de 2023, A solicitud del Rad-00828 del 27/01/2023.

Cordialmente,

Ing. SANDRA MILENA RODRIGUEZ GUTIERREZ
 Secretaría de Planeación

Proyecto, David Silva Castelló
 Apoyo a la Gestión

Roberto José Torres Riveros
 Profesional de Apoyo

ALCALDÍA MUNICIPAL / NIT: 890701933-4 / CODIGO POSTAL: 784001 // CARRERA 26 N° 5 - 58 EDIFICIO PALACIO MUNICIPAL, ESQUINA,
 CEL: (57+3) 246 20 11, (57+8) 246 20 44, (57) 317 385 41 78, (57) 317 643 23 18, (57) 317 438 34 45, MELGAR - TOLIMA



15.3. PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA										
ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS -APU										
1-095										
ANEXO	ÍTEM	Desglose del ítem	unidad	valor unit	Cantidad por unidad de APU	Valor por APU	Total APU	Valor adoptado	Unidad del ítem	
M1	M1: Placa huella vehicular a dos cintas en placa de ferrocemento de 0,30m de espesor* 0,70m de ancho cada una.	Reclutamiento	m2	\$ 2.943,00	23,65	\$ 69.601,95	\$ 6.592.146,84	\$ 278.737,71	m2	
		Excavación manual general	m3	\$ 25.998,00	9,46	\$ 245.941,08				
		Repleno en relleno común compactado	m3	\$ 120.118,00	2,37	\$ 284.679,66				
		Concreto corriente grava común 3000 PSI	m3	\$ 585.250,00	4,73	\$ 2.788.232,50				
		Placa en concreto 3000 PSI 10 cm malla electrosoldada	m2	\$ 127.601,00	23,85	\$ 3.017.763,85				
		Mano de obra	Hc	\$ 25.741,00	8,00	\$ 205.928,00				
		Total costo directo				\$ 6.592.146,84				
		Total Construcción			Area	23,65				\$ 278.737,71

Fuente: Construdata 207

15.4. PRESUPUESTO CULTIVOS Y/O ESPECIES

ESPECIE	M2
VEGETACION NATIVA	\$ 2.800
PASTOS NATURALES	\$ 270

Fuente: Estudio realizado por Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá, 2023.



15.5. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS.

I. CONSIDERACIONES

- De conformidad con el instructivo para avalúos ANI expedido en el año 2023, 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. Notariado y Registro	\$ 0	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 0	
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	
8. Reforma reglamento de Propiedad Horizontal	\$ 0	
DAÑO EMERGENTE	\$ 0	
2. 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	
LUCRO CESANTE	\$ 0	
3. INDEMNIZACION		
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 0	
SON: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 29 de septiembre de 2023, por solicitud directa del Consorcio Ruta 40, mediante correo electrónico		

20

Bogotá, D.C., 29 de septiembre de 2023.

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
RAA AVAL-17035154

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL- 1014242133

JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO
Director del proyecto
RAA AVAL-80095537





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO TCBG-1-095

ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

**LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS
ACTA N° TCBG-1-095**

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 29 de septiembre 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° 681F2C7748-61-2017 de 2017 celebrado con CONSORCIO RUTA 40 y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.:

MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ.

WILLIAM ANDRÉS CASTAÑEDA PALACIOS.

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
1	TCBG-1-095	\$ 358.937.119,00

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 Melgar 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 al método de costo de reposición a nuevo, depreciación por método Fitto y Corvini, realizando los ejercicios aplicables dentro de esta metodología y como conclusión obtenida del justiprecio comercial se obtuvo como resultado: el valor de la construcción en los casos que aplica; teniendo en cuenta las condiciones para predios baldíos. 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.

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO TCBG-1-095

COMITÉ DE AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
RAA AVAL-17035154

WILLIAM ANDRÉS CASTAÑEDA
Miembro Comité
RAA AVAL-1023963942

JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO
Director de comité
RAA AVAL-80095537

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito evaluador
RAA AVAL-1014242133



ALCALDÍA DE MELGAR
"Por Amor a Melgar"
2020 - 2023

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DE MELGAR
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

SP-0296

CERTIFICA

APTITUD USO DE SUELO RURAL

Luego de verificada la localización de forma planimetría del predio identificado con registro catastral No. **00-01-0001-1283-000**, se puede constatar que en el Acuerdo 001 del 17 de febrero de 2016 por el cual SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE GENERAL ORDINARIO DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MELGAR-TOLIMA, este sector está catalogado como **CORREDOR VIAL TURISTICO**, el cual reglamenta lo siguiente:

Corredor Vial Turístico. - Área localizada sobre la vía de primer orden que conduce de Melgar a la ciudad de Bogotá D.C. Su vocación está dirigida al comercio especializado y a los servicios turísticos y a la localización de proyectos de segunda vivienda; puesto que presenta aptitud para desarrollar actividades de este tipo y albergar infraestructura cuyo fin principal sea soportar el turismo y la recreación. Este suelo se encuentra identificado en el Mapa G1 "Clasificación del Suelo Municipal" de la cartografía que hace parte integral de este Acuerdo y se delimita de la siguiente manera:

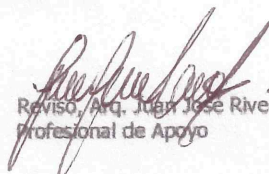
USOS DEL SUELO PARA EL CORREDOR VIAL TURÍSTICO			
PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
Turismo recreativo, agroturismo, alojamiento y servicios asociados, temático, recreación activa, pasiva y contemplativa.	Equipamiento Turístico, comercio de bajo impacto, institucional y servicios de cobertura básica, vivienda del propietario y de los trabajadores.	Vivienda Campestre agrupada o en parcelación.	Agropecuario y/o forestal altamente tecnificado o mecanizado, industria en general, actividad minera a cielo abierto y en socavón, jardines cementerios, hornos crematorios, y plantas de manejo de residuos sólidos y líquidos, urbanizaciones de vivienda de alta densidad, cría de especies menores con excepción de la piscícola, y sacrificio de todo tipo de animales.



La presente se expide a los treinta (30) días del mes de enero de 2023, A solicitud del Rad-00828 del 27/01/2023.

Cordialmente.

Ing. SANDRA MILENA RODRIGUEZ GUTIERREZ
Secretaría de Planeación


Proyecto, David Silva Castillo
Apoyo a la Gestion


Revisó, Arq. Juan Jose Riveros
Profesional de Apoyo

 Agencia Nacional de Infraestructura		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GSCP-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	1
CONTRATO No.:	APP No 004 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2016	SECTOR O TRAMO	GIRARDOT-ACCESO TUNEL SUMAPAZ COSTADO MELGAR
PREDIO No.	TCBG-1-095	MARGEN LONGITUD EFECTIVA	Derecha 160,77
ABSC. INICIAL	K028+978,45		
ABSC. FINAL	K029+139,22		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	JUAN ANTONIO RAMOS MUÑOZ Y OTROS	CEDULA DIRECCION / EMAIL.	19.070.797 3212691074 / 3133286644	MATRICULA INMOBILIARIA	366-19850
		DIRECCION DEL PREDIO	PARCELACION SALENTO Lo 1	CEDULA CATASTRAL	734490001000000011283000000000


VEREDA/BARRIO:	SAN JOSE	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES	
MUNICIPIO:	MELGAR		LOTE		NORTE	2,79	LUIS ALFREDO TORRES (MJ 1-2)
DPTO:	TOLIMA		8-25% Ondulada		SUR	55,93	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL CIRCULO DE SUBOFICIALES DE LAS FUERZAS MILITARES (MJ 10-15)
Predio requerido para:	CICLORUTA	TOPOGRAFIA		ORIENTE	188,87	JUAN ANTONIO RAMOS MUÑOZ Y OTROS (MJ 2-10)	
				OCIDENTE	179,03	JUAN ANTONIO RAMOS MUÑOZ Y OTROS - PASIVO PREDIAL (MJ 15-1)	

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Vegetación nativa	2022,89		m ²
Pastos naturales	1425,55		m ²

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

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	M1: Placa huella vehicular a dos cintas en placa de ferroconcreto de 0,30m de espesor* 0.70m de ancho cada una.	23,65	m ²

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	SI/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:	24/02/2023
Elaboró: JOAN ANDRES ALVARADO ORDOÑEZ M.P.: 25222-339424 CND	
Revisó y Aprobó: Ing. NELSON RICARDO CARVAJAL TORRES M.P.: 25222-327763 CND	

AREA TOTAL TERRENO	102877,00	m ²
AREA REQUERIDA	3472,09	m ²
AREA REMANENTE	0,00	m ²
AREA SOBRENTE	99404,91	m ²
AREA TOTAL REQUERIDA	3472,09	m²

OBSERVACIONES:
<ol style="list-style-type: none"> El área del predio es tomada de la Escritura Pública No. 7240 del 19 de diciembre 2015 de la Notaría 73 de Bogotá. La dirección del predio fue tomada del certificado catastral emitido por el IGAC. Según el "Acuerdo 001 del 17 de febrero 2016 por el cual se adopta la revisión y ajuste general ordinario del PBOT del municipio de Melgar" y en conjunto con la cartografía adjunta, el predio se encuentra localizado en suelo RURAL y en la vereda SAN JOSE. El predio objeto de estudio cuenta con un área de 10996,94m² en proceso de adquisición iniciado por el proyecto Concesión Autopista Bogotá Girardot CABG con el identificador interno CABG-3-R-130-15, situación evidenciada en la anotación N° 19 del FMI 366-19850 (Medida cautelar - Oferta de compra en bien rural); para efectos de la gestión actual, esta área sera catalogada como PASIVO PREDIAL. El área requerida del predio se encuentra ocupada por 23.65m² de M1, 2022.89 de Vegetación Nativa y 1425,55m² de Pastos Naturales. Actualmente el predio se encuentra en intervención por parte del Consorcio Vial Ruta 40 tal como se muestra en el registro fotográfico adjunto. Dentro del área requerida del predio no se encuentran acometidas de servicios públicos. En el momento de la visita al predio objeto de estudio, no se evidencia desarrollo de alguna actividad económica, de este modo, el área requerida no afecta ninguna actividad económica dentro del predio. La información plasmada en el campo de arriba, "Dirección/Email", se registran 2 numeros de contacto, 1, 3212691074 perteneciente a una de las propietarias, la señora MARIA LUZ VILLAMIL y, 2, 3133286644 perteneciente al señor PABLO SANCHEZ, esposa de la señora MARIA LUZ VILLAMIL. Este último cuenta con toda la información referente al predio objeto de estudio. En el momento de la elaboración de la presente ficha predial, se constató que uno de los propietarios, el señor JOAQUIN ADOLFO PARDO SANCHEZ con c.c. 19.160.915 esta fallecido, lo anterior, de conformidad con el Registro Civil de Defunción con indicativo serial No. 06094860.