AVISO WEB No. 244 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2023

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, establecimiento público de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, según Decreto No. 4165 de 3 de Noviembre de 2011 entidad que para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar los contratos de concesión de infraestructura de transporte, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989 y Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y vigentes, por medio del Contrato de Concesión APP N° 003-2014; facultó a la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.,** firma concesionaria, para adelantar en su nombre y representación, bajo la modalidad de delegación de funciones, la obligación de Financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del Corredor Honda – Puerto Salgar – Girardot, de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 y demás apéndices del Contrato, incluido el trámite para la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria de los predios afectados al paso de la vía del proyecto vial Honda – Puerto Salgar – Girardot.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 69 Párrafo 2 del C.P.A.C.A., el Representante Legal de la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.,**

HACE SABER

Que en virtud del Contrato de Concesión 003 de fecha 09 de septiembre de 2014, la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S**, mediante encargo valuatorio solicitó a la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz elaborar el Avalúo Comercial Corporativo del predio identificado internamente como ALMA-3-0132, el cual fue emitido el 17 de enero de 2019, con base a este, se formuló la Oferta Formal de Compra (OFC-502 - 2019) dirigida a los señores **JULIO CESAR ROMERO**, identificado con C.C. No. 14.272.046, **DAVID RAMIREZ**, identificado C.C. No. 5.937.519 y **HELIODORO ALVAREZ** identificado con C.C. No. 6.635.176 en calidad de titulares del inmueble, mediante el oficio de notificación **OFC-502-2019** de fecha 27 de agosto de 2019, fue notificado de forma personal a los señores **DAVID RAMIREZ** y **HELIODORO ALVAREZ**, y debido a que el señor **JULIO CESAR ROMERO** no fue posible notificarlo de manera personal, fue necesario notificarlo mediante aviso el día 25 de octubre de 2019 con la comunicación ALMA-2019-03309 remitida mediante correo certificado por la empresa 4-72 con el número de guía RA211150046CO, la cual fue entregada el 30 de noviembre de 2019.

Una vez terminada la etapa de notificación, la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S**. mediante comunicación ALMA-2019-01979 radicada el 09 de enero de 2020, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá la inscripción de la Oferta Formal de Compra **OFC-502 – 2019**

de fecha 23 de mayo de 2019 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 156-75240, la cual fue inscrita conforme a la anotación No. 27 de fecha 09 de enero de 2020.

Debido a que el señor **HELIODORO ALVAREZ**, falleció el día 25 de octubre de 2021, tal como consta en el reporte de referencia/lote 2121101295 emitido por la Registraduría Nacional de Estado Civil y en el certificado de vigencia de la cedula de ciudadanía, es necesario notificar de la oferta formal de compra **OFC - 502 – 2019** de fecha 23 de mayo de 2019 a los **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS de HELIODORO ALVAREZ.**

La Concesión Alto Magdalena en aras de garantizar el derecho al debido proceso y el principio de publicidad, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la publicación en las páginas web www.ani.gov.co y www.concesionaltomagalena.com, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Contra la oferta de compra que se comunica mediante el presente AVISO no proceden recursos en vía gubernativa, según lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Se anexa para su conocimiento copia de la Oferta Forma de Compra OFC – 502 – 2019 de fecha 23 de mayo de 2019, Copia de la Ficha Técnica Predial ALMA-3-0132, Copia del Avalúo Comercial Corporativo ALMA-3-0132, Copia del Plano Topográfico de la Franja Requerida y Copia de los soportes de Notificación personal y por Aviso de la Oferta Formal de Compra.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA CONCESION ALTO MAGDALENA S.A.S., Y EN LA PÁGINA WEB

EL 24 FEB. 2023 A LAS 7.00 A.M.

DESFIJADO EL 03 MAR 2023 A LAS 6:00 P.M

CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO
Representante Legal CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S
Firma delegataria Agencia Nacional de infraestructura

Bogotá, 23 de mayo de 2019

OFC-502-2019

Señores
JULIO CESAR ROMERO
HELIODORO ÁLVAREZ
DAVID RAMÍREZ
Predio "FINCA SAN MARINO"
Municipio de San Juan de Rioseco
Departamento de Cundinamarca

ASUNTO: OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UN ÁREA DE TERRENO Y SUS MEJORAS, UBICADO EN LAS SIGUIENTES **ABSCISAS: Área requerida 1:** Abscisa Inicial: K80+707,05-D - Abscisa Final: K81+924,27-D; **Área requerida 2:** Abscisa Inicial: K80+738,73-I - Abscisa Final: K82+387,33-I; **Área requerida 3:** Abscisa Inicial: K82+410,98-I - Abscisa Final: K82+865,57-I; **Área requerida 4:** Abscisa Inicial: K82+872,47-I - Abscisa Final: K83+731,71-I, DEL PROYECTO VIAL CONCESIÓN HONDA- PUERTO SALGAR – GIRARDOT, UNIDAD FUNCIONAL 3, MUNICIPIO DE SAN JUAN DE RIOSECO, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON **CÉDULA CATASTRAL** No. **25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000** Y **MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 156-75240** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVA. (PREDIO ALMA-3-0132)

Respetados señores:

La Concesión Alto Magdalena S.A.S., sociedad comercial con NIT 900.745.219-8, adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI–**, agencia nacional estatal de naturaleza especial identificada con NIT: 830.125.996-9, con ocasión del CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA APP 003 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2014; Proyecto que fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución Nro. 1265 del 1 de noviembre de 2013 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI.**

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere comprar una zona de terreno del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial **ALMA-3-0132**, de la cual se anexa copia; área de terreno que se segregará de un predio denominado "FINCA SAN MARINO", ubicado en la vereda de Cambao, del municipio de San Juan de Rioseco, del departamento de Cundinamarca, identificado con las CÉDULA CATASTRAL No. 25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000 Y **MATRÍCULA INMOBILIARIA No.** 156-7988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá. Dicha zona de terreno cuenta con un área requerida de **TREINTA Y TRES MIL TREINTA Y TRES COMA SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (33.033,71 m2),** que incluye las siguientes construcciones y mejoras: **3,31 m de Cerca medianera 1 Sur,** Margen derecha, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y

una altura de 1,50m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas; **4,96 m de Cerca medianera 2 Sur,** Margen izquierda, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,50m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas; **4,56 m de Cerca medianera 3 Norte,** Margen derecha, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,50m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas; **3,73 m de Cerca medianera 4 Norte,** Margen izquierda, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,50m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas; **7,50 m de Cerca 1 Interna,** en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas; **8,31 m Cerca 2** Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas; **8,10 m de Cerca 3,** Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas; **13,72 m de Cerca 4** Interna, en postes de madera de 0,10m de ancho X 0,10 de largo y 2,00m de altura, separados cada 1,40 y 3 listones de madera de 0,10m de ancho x 0,05m de espesor; **15,26 m de Cerca 5,** Interna, en postes de madera de 0,10m de ancho X 0,10 de largo y 2,00m de altura, separados cada 1,40 y 3 listones de madera de 0,10 m de ancho x 0,05 m de espesor; **6,75 m de Cerca 6,** Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas; **3,23 m Cerca 7,** Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas; **10,41 m de Cerca 8** Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas; **8,14 m de Cerca 9,** Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas; **10,64 m de Cerca 10,** Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas; **7,10 m de Cerca 11,** Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas; **1 Unidad de Portón 1,** Metalico con una hoja de 2,91m de ancho por 1,50m de altura. Con 7 travesaños horizontales, 4 verticales y 2 diagonales en varilla de perfil angular de 0,02m de ancho cada arista y 3mm de espesor, soportado en postes de madera de 0,20m de diámetro por 1,50m de altura; **1 Unidad de Portón 2,** Metálico con una hoja de 4,00 m de ancho por 1,50m de altura. Con 7 travesaños horizontales, 3 verticales y 2 diagonales en varilla de perfil angular de 0,02m de ancho cada arista y 3mm de espesor, soportado en postes de madera de 0,20m de diámetro por 1,50m de altura; **1 Unidad de Portón 3,** Metálico con una hoja de 2,00m de ancho por 1,70m de altura. Marco en varilla de 2", 4 travesaños horizontales en varilla de 2" y 1 travesaño vertical en varilla de 2", soportado en 1 poste de madera de 0,20m de diámetro por 1,50m de altura y en un poste de concreto de 0,20m de ancho por 0,20m de largo y 1,80m de altura; **1 Unidad de Portón 4,** Metalico con doble hoja de 2,62m de ancho por 1,70m de altura. Con 15 travesaños verticales y 3 horizontales en varilla de 2", para un total de 5,24m de ancho de portón, soportado en postes de metálicos de 0,10m de diámetro por 1,70m de altura; **1 Unidad de Portón 5,** Metálico con una hoja de 3,55m de ancho por 1,50m de altura. Con 7 travesaños horizontales, 3 verticales y 2 diagonales en varilla de perfil angular de 0,02m de ancho cada arista y 3mm de espesor, soportado en postes de madera de 0,20m de ancho por 0,20m de largo y 1,70m de altura; **25,19 M2 de Carreteable 1,** De acceso al predio en tierra pisada de 2,91m de ancho por 8,66m de largo

aproximadamente; **7,28 M2 de Carreteable 2,** De acceso al predio en tierra pisada de 2,11m de ancho por 3,45m de largo aproximadamente; **31,41 M2 Carreteable 3;** De acceso al predio en tierra pisada de 3,13m de ancho por 10,04m de largo aproximadamente; **62,86 M2 de Carreteable 4,** De acceso al predio en tierra pisada de 9,69m de ancho por 6,49m de largo aproximadamente; **42,40 M2 de Carreteable 5,** De acceso al predio en tierra pisada de 7,35m de ancho por 5,77m de largo aproximadamente; **36,58 M2 de Carreteable 6,** De acceso al predio en tierra pisada de 6,82m de ancho por 5,36m de largo aproximadamente; **230,43 M2 de Corral,** Corral sobre un área de 230,43m2 con piso en tierra, cerramiento y divisiones en cerca de madera, con una longitud total de cerca de madera de 92,18m, la cerca cuenta con postes de 0,15m de ancho por 0,08m de largo y 1,70m de alto, espaciados cada 1,30m y 6 varetas de 0,05m de ancho por 0,10m de largo. El corral cuenta con una cubierta de forma regular con medidas de 11,00m de largo por 9,00m de ancho (99,00m2), estructura metálica con distribución de 4 cerchas de 11,00m y 8 correas de 9,00m, esta estructura esta soportada sobre 15 parales de madera de 0,15m de ancho por una altura promedio de 3,10m de alto y tejado en teja corrugada de zinc. Embarcadero en concreto con medidas de 3,30m de largo por 1,00m de ancho con altura inicial de nivel del suelo a una altura máxima de 1,20m, con 5 portones metálicos de 3,30m de ancho y 1,30m de alto en tubería metálica de 3" distribuidos en 2 travesaños verticales y 5 horizontales; **1 Unidad de Alcantarilla,** con 2 cabezotes distanciados a 5,60m, aletas en concreto reforzado de 1,40 m de largo, 0,30 m de espesor y alturas de 2,00 m en panel y 1,30 m en inicio, panel en concreto reforzado de 1,40 m de largo por 2,30 m de alto y 0,30 m de espesor y tubería de 36 " recubierta con recebo compactado; **163,38 m de Canal Artificial artesanal** De 0,80m de profundidad, 1,50m de ancho con forma lineal. Terreno mecanizado. Incluye además los siguientes cultivos y especies: **2 unidades** de Angarillo (D= 0,20m - 0,40m); **1 unidad** de Angarillo (D= Mayor de 0,60m); **75 unidades** de Algarrobo (D= 0,10m - 0,20m); **48 unidades** de Algarrobo (D= 0,20m - 0,40m); **1 unidad** de Algarrobo (D= Mayor de 0,60m); **27 unidades** de Chicala (D= 0,10m - 0,20m); **21 unidades** de Chicala (D= 0,20m - 0,40m); **5 unidades** de Chicala (D= Mayor de 0,60m); **124 unidades** de Diomate (D= 0,10m - 0,20m); **129 unidades** de Diomate (D= 0,20m - 0,40m); **21 unidades** de Diomate (D= Mayor de 0,60m); **51 unidades** de Doncello (D= 0,10m - 0,20m); **82 unidades** de Doncello (D= 0,20m - 0,40m); 33 **unidades** de Doncello (D= Mayor de 0,60m); 56 **unidades** de Gomo (D= 0,10m - 0,20m); 28 **unidades** de Gomo (D= 0,20m - 0,40m); 7 **unidades** de Gomo (D= Mayor de 0,60m); 19 **unidades** de Guácimo (D= 0,10m - 0,20m); 75 **unidades** de Guácimo (D= 0,20m - 0,40m); 8 **unidades** de Guácimo (D= 0,40m - 0,60m); 8 **unidades** de Guácimo (D= Mayor de 0,60m); 1 **unidad de** Igua (D= Mayor de 0,60m); 3 **unidades** de Leucaena (D= 0,10m - 0,20m); 1 **unidad de** Mu (D= 0,20m - 0,40m); 1 **unidad de** Mu (D= Mayor de 0,60m); 52 **unidades de** Naranjillo (D= 0,20m - 0,40m); 3 **unidades de** Nin (D= 0,10m - 0,20m); 4 **unidades de** Nin (D= 0,20m - 0,40m); 27 **unidades de** Payande (D= 0,10m - 0,20m); 5 **unidades de** Payande (D= 0,20m - 0,40m); 2 **unidades de** Payande (D= Mayor de 0,60m); 2 **unidades de** Pisca (D= Mayor de 0,60m); 1 **unidad de** Resbalamicos (D= 0,10m - 0,20m); 1 **unidad de** Resbalamicos (D= 0,20m - 0,40m); 1 **unidad de** Samán (D= 0,10m - 0,20m); 1 **unidad de** Tablón (D= 0,10m - 0,20m); 7 **unidades de** Tablón (D= 0,20m - 0,40m); 12 **unidades de** Tablón (D= Mayor de 0,60m); 1 **unidad de** Varasanta (D= 0,10m - 0,20m); 3 **unidades de** Varasanta (D= 0,20m - 0,40m); 20.520,00 m2 de Pastos Naturales; 12.159,99 m2 Sin Cobertura Vegetal.

Me permito 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, 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, 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 2015, Ley 1882 de 2018. El mismo, tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación del mismo, según lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013.

Teniendo en cuenta lo anterior, el valor del avalúo comercial corporativo del predio con ficha predial número ALMA-3-0132 elaborado por la CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ se discrimina así: la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS M.L. ($120.881.519,24)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno y las mejoras plantadas en el área de terreno objeto de oferta.

A partir de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual el propietario tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad, bien sea aceptándola o rechazándola. De ser aceptada la Oferta Formal de Compra, deberá suscribirse Escritura Pública de compraventa o Promesa de Compraventa dentro del término de los diez (10) días hábiles siguientes.

En caso de no lograrse un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la Oferta Formal de Compra conforme a lo estipulado en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4° de la Ley 1742 de 2015 y en el inciso 5° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial ALMA-3-0132, copia del Avalúo Comercial Corporativo ALMA-3-0132-2019, copia del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,

CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO
Representante Legal.
Concesión Alto Magdalena S.A.S
Entidad delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**

Elaboró: Steffy Linch Barrera
Revisó: William Ortiz

CONCESION ALTO MAGDALENA	CITACIÓN	F-14-06
		Versión: 02
		Fecha: 04-04-2016

Bogotá D.C., 23 de mayo de 2019

OFC-502-2019

Señores
JULIO CESAR ROMERO
HELIODORO ÁLVAREZ
DAVID RAMÍREZ
Predio "FINCA SAN MARINO"
Municipio de San Juan de Rioseco
Departamento de Cundinamarca

Asunto: Citación notificación Oferta Formal de Compra. (Predio ALMA-3-0132)

Respetados señores,

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito muy comedidamente presentarse personalmente o por medio de su Apoderado, en las oficinas de la Concesión Alto Magdalena, ubicadas en la Calle 31 No. 7C – 12 Barrio Blanco de la ciudad de Girardot – Cundinamarca, con el fin de recibir notificación personal de la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio **OFC-502-2019** el cual fue emitido por el Concesionario respecto del área a adquirir del predio denominado "FINCA SAN MARINO", ubicado en la vereda de Cambao, del municipio de San Juan de Rioseco, del departamento de Cundinamarca, identificado con las cédula catastral No. **25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 156-75240** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

Para tal efecto el interesado deberá identificarse con Cédula de Ciudadanía original, y en caso de personas jurídicas, mediante Certificado de Existencia y Representación Legal expedido con antelación no mayor a quince días, en el que pueda verificarse que quien comparece a notificarse cuenta con facultades para actuar en dicho acto. En caso de apoderados, el poder debe estar debidamente autenticado.

Me permito recordarle que, conforme a las normas legales vigentes, usted cuenta con cinco (5) días hábiles, contados a partir del envío de la presente comunicación, para notificarse personalmente del acto administrativo enunciado inicialmente.

Agradezco la atención que se le brinde a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención contribuye al progreso y desarrollo de nuestro país.

Cordialmente,

CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO
Representante Legal.

Luis Felipe Moreno
C.C. # 14'226.390.
Cundinamarca
Recibido Sep 10/19

CONCESION ALTO MAGDALENA	CITACIÓN	F-14-06
		Versión: 02
		Fecha: 04-04-2016

Bogotá D.C., 23 de mayo de 2019

OFC-502-2019

Señores
JULIO CESAR ROMERO
HELIODORO ÁLVAREZ
DAVID RAMÍREZ
Predio "FINCA SAN MARINO"
Municipio de San Juan de Rioseco
Departamento de Cundinamarca

Asunto: Citación notificación Oferta Formal de Compra. (Predio ALMA-3-0132)

Respetados señores,

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito muy comedidamente presentarse personalmente o por medio de su Apoderado, en las oficinas de la Concesión Alto Magdalena, ubicadas en la Calle 31 No. 7C – 12 Barrio Blanco de la ciudad de Girardot – Cundinamarca, con el fin de recibir notificación personal de la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio **OFC-502-2019** el cual fue emitido por el Concesionario respecto del área a adquirir del predio denominado "FINCA SAN MARINO", ubicado en la vereda de Cambao, del municipio de San Juan de Rioseco, del departamento de Cundinamarca, identificado con las cédula catastral No. **25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 156-75240** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

Para tal efecto el interesado deberá identificarse con Cédula de Ciudadanía original, y en caso de personas jurídicas, mediante Certificado de Existencia y Representación Legal expedido con antelación no mayor a quince días, en el que pueda verificarse que quien comparece a notificarse cuenta con facultades para actuar en dicho acto. En caso de apoderados, el poder debe estar debidamente autenticado.

Me permito recordarle que, conforme a las normas legales vigentes, usted cuenta con cinco (5) días hábiles, contados a partir del envío de la presente comunicación, para notificarse personalmente del acto administrativo enunciado inicialmente.

Agradezco la atención que se le brinde a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención contribuye al progreso y desarrollo de nuestro país.

Cordialmente,

CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO
Representante Legal.

elaboró: Steffy Irish Barrera
revisó: Wilfran Ortiz
aprobó: Wilfran Ortiz

CONCESION ALTO MAGDALENA	OFICIO DE NOTIFICACIÓN	F-14-08 Versión: 02 Fecha: 04-04-2016

CONCESIÓN HONDA-PUERTO SALGAR-GIRARDOT

Ciudad y Fecha: Girardot, 27 de agosto de 2019
Hora: 9:55 am

En el lugar y fecha se notificó personalmente del oficio de OFERTA FORMAL DE COMPRA, No. OFC-502-2019, de fecha 23 de mayo de 2019 al señor **HELEODORO ALVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 6.635.176, Propietario del derecho Real y de Dominio de un predio Denominado "FINCA SAN MARINO" SEGÚN FMI, ubicado en zona rural del municipio de San Juan de Rioseco del departamento de Cundinamarca, identificado Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **156-75240** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, y quien enterado de su contenido y recibida la copia respectiva con sus anexos, firma como aparece.

NOTIFICADO.

Huella

HELEODORO ALVAREZ
C.C. No. 6.635.176
Tel. 3204030016
Dirección: Hacienda San Marino Km 4

NOTIFICADOR.

GREIS BOHÓRQUEZ HEREDIA
C.C. No. 1.024.485.413
Cargo: Abogada Predial
CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.

CONCESION ALTO MAGDALENA	OFICIO DE NOTIFICACIÓN	F-14-08
		Versión: 02
		Fecha: 04-04-2016

CONCESIÓN HONDA-PUERTO SALGAR-GIRARDOT

Ciudad y Fecha: Girardot, 27 de agosto de 2019
Hora: 10:00 am

En el lugar y fecha se notificó personalmente del oficio de OFERTA FORMAL DE COMPRA, No. OFC-502-2019, de fecha 23 de mayo de 2019 al señor **DAVID RAMÍREZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 5.937.519, Propietario del derecho Real y de Dominio de un predio Denominado "FINCA SAN MARINO" SEGÚN FMI, ubicado en zona rural del municipio de San Juan de Rioseco del departamento de Cundinamarca, identificado Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **156-75240** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, y quien enterado de su contenido y recibida la copia respectiva con sus anexos, firma como aparece.

NOTIFICADO.

Huella

DAVID RAMÍREZ
C.C. No. 5.937.519
Tel. 3103299349
Dirección: cr 6 #1366 B centro

NOTIFICADOR.

GREIS BOHÓRQUEZ HEREDIA
C.C. No. 1.024.485.413
Cargo: Abogada Predial
CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.

CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.

NIT 900.745.219-8

CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S
Fecha y hora: Viernes 25 Octubre 2019 08:25:31
Dirigido a: JULIO CESAR ROMERO
Enviado por: DIRECTOR PREDIAL
Procesado por: RADICACION BOGOTA
Asunto: NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA

ALMA-2019-03309

Bogotá D.C. 25 de Octubre de 2019

Señor:
JULIO CESAR ROMERO
Predio "Finca San Marino"
Municipio de San Juan de Rioseco
Departamento de Cundinamarca

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo esquema APP N° 003-2014 – "Financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del Corredor Honda – Puerto Salgar – Girardot, de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 y demás apéndices del Contrato".

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA No. OFC-502-2019,** predio identificado con cédula catastral No. **25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria Nro. **156-75240** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, Cundinamarca. (ALMA-3-0132)

Respetado señor:

Mediante el oficio de citación CIT-502-2019 del 23 de mayo de 2019, con recibido el 10 de septiembre de 2019, enviado por CONCESION ALTO MAGDALENA S.A.S delegada para adelantar gestión predial en nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI- se instó a comparecer a notificarse de la Oferta Formal de Compra No OFC-502-2019 del 23 de mayo de 2019, sobre la cual a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

Por lo anterior, se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

CONCESION ALTO MAGDALENA S.A.S delegada para adelantar gestión predial en nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, expidió la Oferta Formal de Compra No. OFC-502-2019 del 23 de mayo de 2019 "POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UN ÁREA DE TERRENO Y SUS MEJORAS UBICADO EN LAS SIGUIENTES ABSCISAS: **ÁREA 1: INICIAL: K80+707,05D**

SEDE HONDA
Carrera 19 A # 8b-04
Ciudadela Bavaria
PBX (578) 251 2243

SEDE BOGOTÁ
Calle 102 A N° 47 – 30
PBX (571)7657331

www.altomagdalena.com.co
Corredor vial Honda-Puerto Salgar-Girardot

CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.

NIT 900.745.219-8

– FINAL: K81+924,27 D, ÁREA 2: INICIAL: K80+738,73 –I FINAL: K82+387,33-I, ÁREA 3: INICIAL: K82+410,98-I FINAL: K82+865,87-I, ÁREA 4: INICIAL: K82+872,47-I FINAL: K83+731,71-I, DEL PROYECTO VIAL CONCESIÓN HONDA - PUERTO SALGAR – GIRARDOT, UNIDAD FUNCIONAL 3, MUNICIPIO DE SAN JUAN DE RIOSECO, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL: 25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000 y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro. **156-75240** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVÁ, CUNDINAMARCA".

Contra la Oferta de Compra no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en la comunicación de citación de fecha 23 de mayo de 2019, se les informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se les advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el predio Finca "San Marino" del municipio de San Juan de Rioseco, departamento de Cundinamarca.

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta de Compra No. OFC-502-2019 del 23 de mayo de 2019, copia de la Ficha Técnica Predial ALMA-3-0132, copia del Avalúo Comercial Corporativo ALMA-3-0132-2019 y copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Contra el Oficio de Oferta formal de compra anteriormente enunciado no procede recurso alguno en la vía

Cordialmente,

CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO

Firmado digitalmente por CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO
Fecha: 2019.10.25 15:16:49 -05'00'

CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO
Representante Legal.
Concesión Alto Magdalena S.A.S.

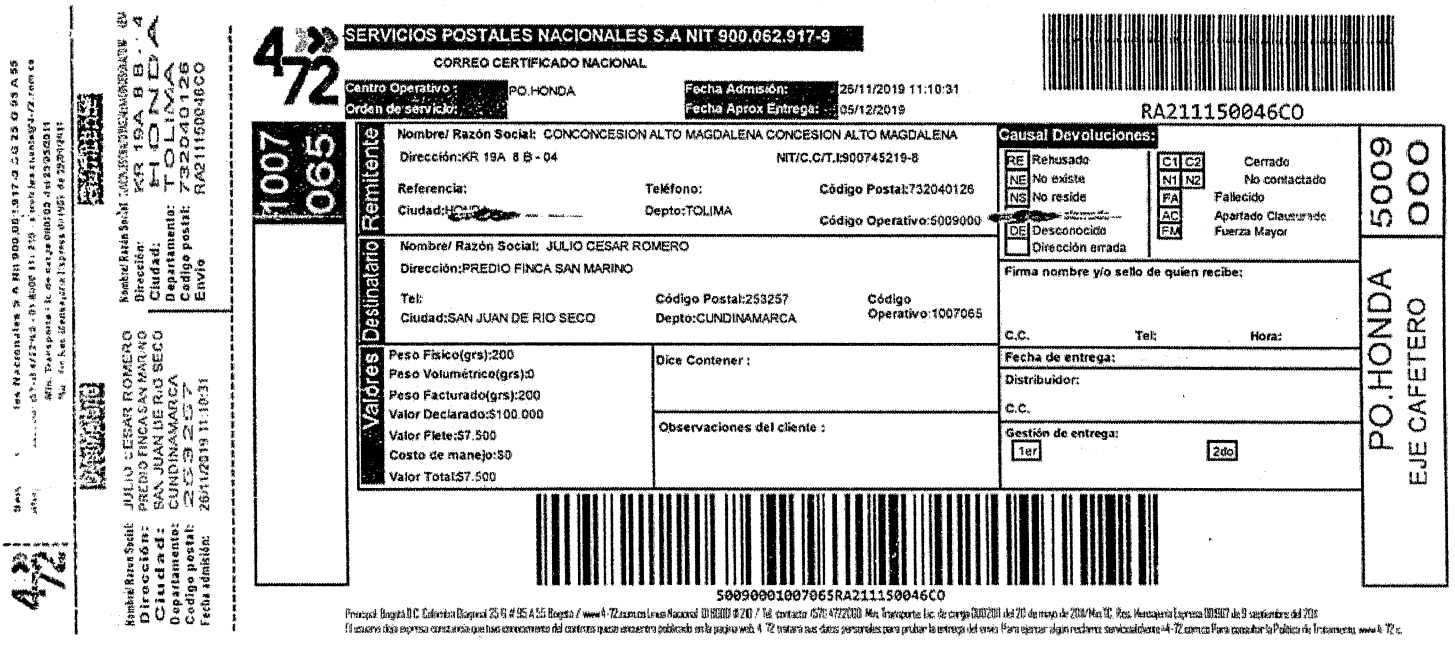
Elaboró: Leidy Viviana Avila López
Aprobó: William Ortiz

F-11-02/V.10/18-06-2018

SEDE HONDA
Carrera 19 A # 8b-04
Ciudadela Bavaria
PBX (578) 251 2243

SEDE BOGOTÁ
Calle 102 A N° 47 – 30
PBX (571)7657331

Corredor vial Honda-Puerto Salgar-Girardot www.altomagdalena.com.co



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PO.HONDA
Orden de servicio:
Fecha Admisión: 26/11/2019 11:10:31
Fecha Aprox Entrega: 05/12/2019

RA211150046CO

1007 065

Remitente

Nombre/ Razón Social: CONCONCESION ALTO MAGDALENA CONCESION ALTO MAGDALENA
Dirección:KR 19A 8 B - 04 NIT/C.C/T.I:900745219-8
Referencia: Teléfono: Código Postal:732040126
Ciudad: Depto:TOLIMA
Código Operativo:5009000

Destinatario

Nombre/ Razón Social: JULIO CESAR ROMERO
Dirección:PREDIO FINCA SAN MARINO
Tel: Código Postal:253257 Código Operativo:1007065
Ciudad:SAN JUAN DE RIO SECO Depto:CUNDINAMARCA

Valores

Peso Físico(grs):200
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):200
Valor Declarado:$100.000
Valor Flete:$7.500
Costo de manejo:$0
Valor Total:$7.500

Dice Contener :

Observaciones del cliente :

Causal Devoluciones:

RE	Rehusado	C1 C2	Cerrado
NE	No existe	N1 N2	No contactado
NS	No reside	FA	Fallecido
		AC	Apartado Clausurado
DE	Desconocido	FM	Fuerza Mayor
	Dirección errada		

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega:

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega: 1er 2do

5009 000

PO.HONDA
EJE CAFETERO

5009000100706SRA211150046CO

Principal: Bogotá D.C. Calle 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional 01 8000 11 4 72 / Tel. contacto (571) 4722000 Min. Transporte Lic. de carga 000720 del 20 de mayo de 2014 Min. TIC. Res. Mensajería Expresa 001907 de 9 septiembre del 2013
El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contenido que encuentra publicado en la página web 4-72 y autoriza sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Tratamiento: www.4-72.c

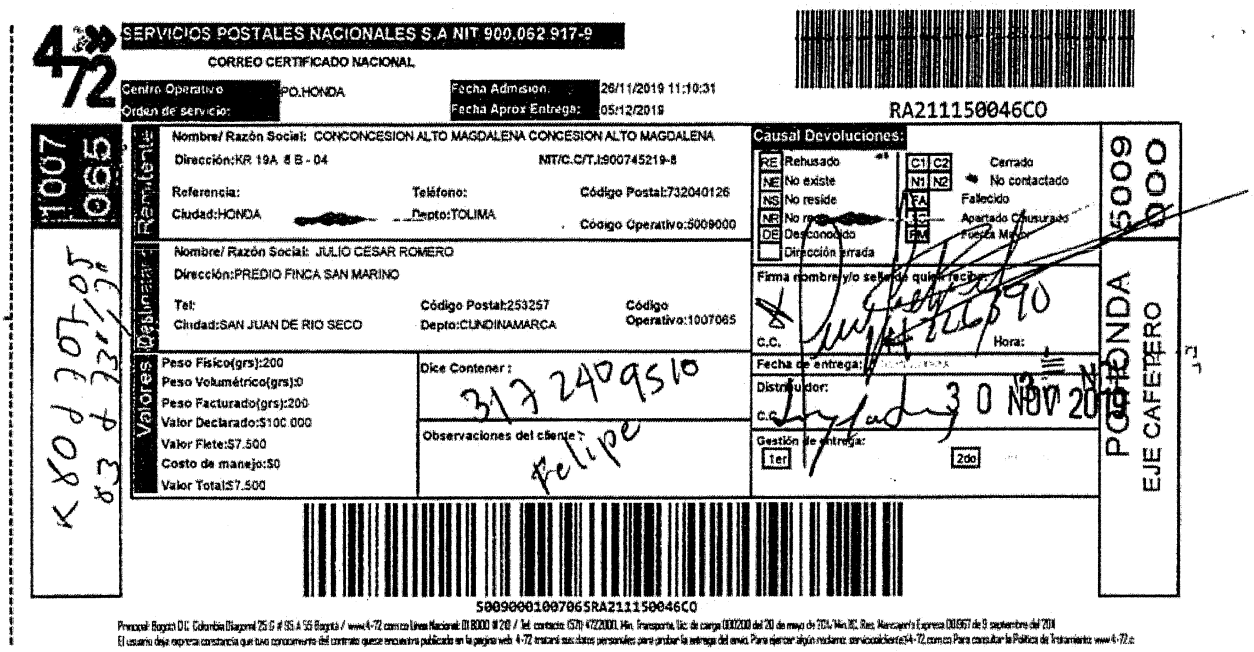
Entregando lo mejor de los colombianos

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.


SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PO.HONDA
Orden de servicio:
Fecha Admision: 26/11/2019 11:10:31
Fecha Aprox Entrega: 05/12/2019

RA211150046CO

1007 065

Remitente
Nombre/ Razón Social: CONCONCESION ALTO MAGDALENA CONCESION ALTO MAGDALENA
Dirección:KR 19A 6 B - 04 NIT/C.C/T.I:900745219-8
Referencia: Teléfono: Código Postal:732040126
Ciudad:HONDA Depto:TOLIMA Código Operativo:5009000

Destinatario
Nombre/ Razón Social: JULIO CESAR ROMERO
Dirección:PREDIO FINCA SAN MARINO
Tel: Código Postal:253257 Código Operativo:1007065
Ciudad:SAN JUAN DE RIO SECO Depto:CUNDINAMARCA

Valores
Peso Físico(grs):200
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):200
Valor Declarado:$100.000
Valor Flete:$7.500
Costo de manejo:$0
Valor Total:$7.500

Dice Contener: 3172409510
Observaciones del cliente: Felipe

Causal Devoluciones:
RE Rehusado
NE No existe
NS No reside
NR No reclamado
DE Desconocido
Dirección errada
C1 C2 Cerrado
N1 N2 No contactado
FA Fallecido
AC Apartado Clausurado
FM Fuerza Mayor

Firma nombre y/o sello de quien recibe:
C.C. Hora:
Fecha de entrega: 30 NOV 2019
Distribuidor:
C.C.
Gestión de entrega: 1er 2do

5009 000
PO HONDA
EJE CAFETERO

K80d 207 05 83 d 23"

500900010070 6SRA211150046CO

Principal: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 # 20 / Tel. contacto: (571) 4722001. Min. Transporte, Lic. de carga 000200 del 20 de mayo de 2014, Min. TIC, Res. Mensajería Expresa 000567 de 9 septiembre del 2014
El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web 4-72 tratará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Tratamiento: www.4-72.c

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

Trazabilidad Web

Ver certificado entrega

N° Guia Buscar

Para visualizar la guia de version 1 : sigue las instrucciones de ayuda para habilitarlas

Guía No. RA211150046CO

Fecha de Envio: 26/11/2019 11:10:31

Tipo de Servicio: CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Cantidad: 1 Peso: 200.00 Valor: 7500.00 Orden de servicio:

Datos del Remitente:

Nombre: CONCONCESION ALTO MAGDALENA CONCESION ALTO MAGDALENA Ciudad: HONDA Departamento TOLIMA

Dirección: KR 19A 8 B - 04 Teléfono:

Datos del Destinatario:

Nombre: JULIO CESAR ROMERO Ciudad: SAN JUAN DE RIO SECO Departamento: CUNDINAMARCA

Dirección: PREDIO FINCA SAN MARINO Teléfono:

Carta asociada: Código envío paquete: Quien Recibe:

Envio Ida/Regreso Asociado:

Fecha	Centro Operativo	Evento	Observaciones
26/11/2019 11:10 AM	PO.HONDA	Admitido	
30/11/2019 05:07 PM	PO.MANIZALES	Entregado	
02/12/2019 03:15 PM	PO.MANIZALES	Digitalizado	

Servicios Postales Nacionales S.A. Nit 900.062.917-9 DG 25 G 95 A 55
Atención al usuario: (57-1) 4728000 - 018000 111 210 - servicioalcliente@4-72.com.co
Licencia de Carga
Licencia de Mensajería: 0 A S K S
Licencia de Transporte

4-72

Remitente

Nombre Razón Social: SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
Dirección: CRA 9 # 18 B 15
Ciudad: PEREIRA RISARALDA
Departamento: RISARALDA
Código postal: 660002124
Envío: RN068681140CO

Destinatario

Nombre Razón Social: CONCESION ALTO MAGDALENA SAS
Dirección: CARRERA 19 A NO. 8B-04 BARRIO CIUDADELA BAVARIA
Ciudad: HONDA
Departamento: TOLIMA
Código postal:
Fecha admisión: 16/12/2019 17:34:31

ales Nacionales S.A.
- 55, Bogotá • Línea Bogotá: (57-1) 472 2000
1 210 • Código Postal: 110911 • www.4-72.com.co

nizales Caldas. 16 de diciembre del 2019

3-0152

4-72 El servicio de envíos de Colombia

CONCESION ALTO MAGDALENA S.A.S
Fecha y hora: Miercoles 18 Diciembre 2019 11:53:27
Destinatario: DIRECTOR PREDIAL
Remitente: SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
Procesado por: RADICACION HONDA
Asunto: RESPUESTA FINAL DEL CUN 71921900006563
ALMA-R-20192950
Este recibido no implica aceptacion

Señores:
ONCESION ALTO MAGDALENA S.A.S
rrera 19 A No. 8B-04 Barrio Ciudadela Bavaria
liza@altomagdalena.com
INDA

Asunto: Respuesta Final del CUN 7192190000656376
1604

Respetados señores,

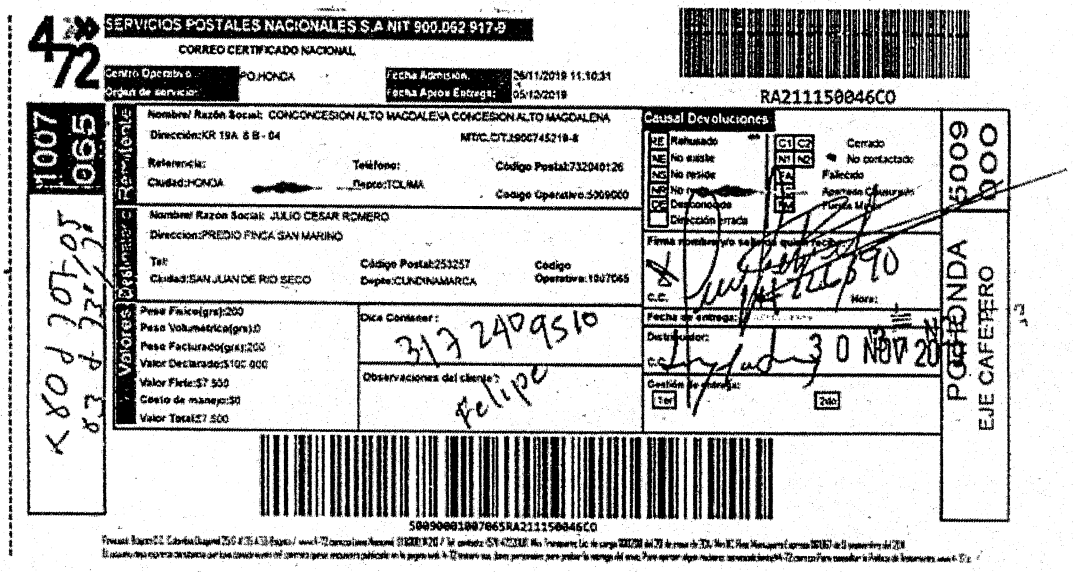
Reciba un cordial saludo por parte de la Oficina Peticiones, Quejas y Recursos de Servicios Postales Nacionales S.A., Empresa que opera bajo la marca 4-72. Nuestro objetivo primordial es atender de una manera óptima cualquier inquietud o requerimiento solicitado por nuestros clientes, razón por la cual a través de esta comunicación damos respuesta a su solicitud formalizada basados en los siguientes:

HECHOS:

1. El envío Correo certificado nacional con No de guía **RA211150046CO**, fue impuesto por Concesion Alto Magdalena S.A.S, el día 26 de noviembre del 2019, con destino a Julio Cesar Romero en la dirección Predio Finca San Marino en San Juan de Rio Seco, al cual se le dio el tratamiento logístico de acuerdo con las características del servicio contratado.
2. Se recibe solicitud por medio de nuestras oficinas y la página web la cual le correspondió el CUN **7192190000656376** con fecha radicado 16 de diciembre del 2019, en donde Solicita que se detenga la entrega del envío N° **RA211150046CO.**

ACCIONES ADELANTADAS

1. .En razón a lo anterior esta oficina procede a realizar el rastreo de la pieza postal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 la Resolución 3095 de 2011, "Por medio de la cual se definen los parámetros y metas de calidad para los servicios postales diferentes a los comprendidos dentro del Servicio Postal Universal y se establece el modelo único para las pruebas de entrega", rastreo que se realizó en todos nuestros aplicativos donde se evidencia que el envío fue entregado el día 30 de noviembre del 2019. Por lo tanto si reside y si labora en el momento de la entrega(se adjunta prueba de entrega)


SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062 917-9
CORREO CERTIFICADO NACIONAL
RA211150046CO
Nombre/ Razón Social: CONCONCESION ALTO MAGDALENA CONCESION ALTO MAGDALENA
Dirección:KR 19A 6 B - 04
Nombre/ Razon Social: JULIO CESAR ROMERO
Direccion:PREDIO FINCA SAN MARINO
Causal Devoluciones
PQ HONDA
EJE CAFETERO
5009000
5009000100706SRA211150046CO

Por último y a nombre de Servicios Postales Nacionales que opera bajo la marca "4-72 el servicio de envíos de Colombia' nos permitimos ofrecer nuestras más sinceras excusas por los tiempos de entrega e inconvenientes ocasionados, agradecemos su comunicación, ya que nos permite tomar las medidas necesarias con el fin de mejorar la calidad de nuestro servicio.

Recuerde que ustedes son nuestra razón de ser y estamos para servirles, esperamos poder seguir contando con usted como nuestro cliente

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De acuerdo a la resolución 3985 de 2012 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones

Artículo 21: PQR los usuarios de los servicios postales tiene derechos de presentar PQR relacionados con la prestación del servicio postal contratado.

Por su parte, los operadores postales tienen la obligación de recibir, atender, tramitar y responder las PQR presentadas por los usuarios

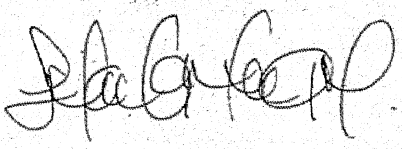
"Señor usuario dentro de los siguientes diez (10) días hábiles contados a partir de que usted tiene conocimiento de esta decisión, si lo elige, usted puede presentar recurso de reposición y en subsidio de apelación. Lo anterior significa que usted puede presentar nuevamente una comunicación mediante la cual manifieste su inconformidad con la presente decisión, en los casos en que la misma le sea desfavorable total o parcialmente, con el fin de que volvamos a revisar su caso particular.

Igualmente, si así lo quiere, en el mismo momento que presente la información antes mencionada, puede expresar su interés de que su caso sea revisado y resuelto de fondo por la autoridad de vigilancia y control, es decir, por la Súper Intendencia de Industria y Comercio -S.I.C.-, el evento que la decisión frente a su petición o queja que sea confirmada modificada y nuevamente le sea desfavorable.

Tenga en cuenta, que la comunicación referida, puede presentarla en forma verbal o escrita, a través de nuestras oficinas físicas de atención al usuario, nuestra página web o a través de nuestra línea gratuita de atención al usuario". La autoridad de inspección, vigilancia y control en materia de protección de los derechos de los usuarios es la Súper Intendencia de Industria y Comercio.

Para nuestra Compañía siempre será un placer contar con clientes como usted, cualquier duda o aclaración al respecto, con gusto será atendida a través de la línea de atención gratuita 018000111210, haciendo mención al reclamo de la referencia.

Cordialmente,



Cordialmente
Luz Mariela Mena Mendieta
Coordinadora PQR eje cafetero
Regional Eje Cafetero
Servicios Postales Nacionales S.A "4-72"

Proyecto y elaboro: Alejandra Sanchez Osorio – Asesor PQR

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

FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR HONDA - PUERTO SALGAR - GIRARDOT	UNIDAD FUNCIONAL	3
CONTRATO No.:	APP 003 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2014		
PREDIO No.	ALMA-3-0132	SECTOR O TRAMO	GUATAQUÍ - CAMBAO
ABSC. INICIAL	VER ANEXO	MARGEN	Izq.-Der
ABSC. FINAL	VER ANEXO	LONGITUD EFECTIVA	3.024,66m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS	CEDULA	6.635.176
		DIRECCIÓN / EMAIL.	3153380018
		DIRECCIÓN DEL PREDIO	SAN MARINO
		MATRICULA INMOBILIARIA	156-75240
		CEDULA CATASTRAL	25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000

VEREDA/BARRIO:	CAMBAO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	SAN JUAN DE RIOSECO			NORTE	VER ANEXO	VER ANEXO
DPTO.:	CUNDINAMARCA	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	VER ANEXO	VER ANEXO
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFÍA	Mixta	ORIENTE	VER ANEXO	VER ANEXO
				OCCIDENTE	VER ANEXO	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Angarilla (D= 0,20m - 0,40m)	2		Un
Angarilla (D= Mayor de 0,60m)	1		Un
Algarrobo (D= 0,10m - 0,20m)	75		Un
Algarrobo (D= 0,20m - 0,40m)	48		Un
Algarrobo (D= Mayor de 0,60m)	1		Un
Chicala (D= 0,10m - 0,20m)	27		Un
Chicala (D= 0,20m - 0,40m)	21		Un
Chicala (D= Mayor de 0,60m)	5		Un
Diomate (D= 0,10m - 0,20m)	124		Un
Diomate (D= 0,20m - 0,40m)	129		Un
Diomate (D= Mayor de 0,60m)	21		Un
Doncello (D= 0,10m - 0,20m)	51		Un
Doncello (D= 0,20m - 0,40m)	82		Un
Doncello (D= Mayor de 0,60m)	33		Un
Goma (D= 0,10m - 0,20m)	56		Un
Goma (D= 0,20m - 0,40m)	28		Un
Goma (D= Mayor de 0,60m)	3		Un
Guácimo (D= 0,10m - 0,20m)	19		Un
Guácimo (D= 0,20m - 0,40m)	75		Un
Guácimo (D= 0,40m - 0,60m)	8		Un
Guácimo (D= Mayor de 0,60m)	8		Un
Igua (D= Mayor de 0,60m)	1		Un
Leucaena (D= 0,10m - 0,20m)	3		Un
Mu (D= 0,20m - 0,40m)	1		Un
Mu (D= Mayor de 0,60m)	1		Un
Naranjillo (D= 0,20m - 0,40m)	52		Un
Nin (D= 0,10m - 0,20m)	3		Un
Nin (D= 0,20m - 0,40m)	4		Un
Payande (D= 0,10m - 0,20m)	27		Un
Payande (D= 0,20m - 0,40m)	5		Un
Payande (D= Mayor de 0,60m)	2		Un
Pisca (D= Mayor de 0,60m)	2		Un
Resbalamicos (D= 0,10m - 0,20m)	1		Un
Resbalamicos (D= 0,20m - 0,40m)	1		Un
Samán (D= 0,10m - 0,20m)	1		Un

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

ÍTEM		CANTIDAD	UNID
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	0	m2

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ÍTEM			
1	Cerca Medianera 1 Sur, margen derecha, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,50m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	3,31	m
2	Cerca Medianera 2 Sur, margen izquierda, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,50m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	4,96	m
3	Cerca Medianera 3 Norte, margen derecha, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,50m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	4,56	m
4	Cerca Medianera 4 Norte, margen izquierda, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,50m cofocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	3,73	m
5	Cerca 1 interna en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	7,50	m
6	Cerca 2 interna en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	8,31	m
7	Cerca 3 interna en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	8,10	m
8	Cerca 4 interna, En madera en postes de 0, 10m de ancho x 0,10 de largo y 2.00 m de altura, separados cada 1,40 y 3 listones de madera de 0,10m de ancho x 0,05m de espesor.	13,72	m
9	Cerca 5 interna En madera en postes de 0, 10m de ancho x 0,10 de largo y 2.00 m de altura, separados cada 1,40 y 3 listones de madera de 0,10m de ancho x 0,05m de espesor.	15,26	m
10	Cerca 6 interna en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	6,75	m
11	Cerca 7 interna en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	3,23	m

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

ÁREA TOTAL TERRENO	2.937.838,00	m^2
ÁREA REQUERIDA	33.033,71	m^2
ÁREA REMANENTE	0,00	m^2
ÁREA SOBRANTE	2.904.804,29	m^2
ÁREA TOTAL REQUERIDA	33.033,71	m^2

OBSERVACIONES:

1) Las Cercas Medianeras son compartidas con su respectivo colindante, por lo tanto solo se toma la mitad de su longitud requerida.
2) El área de los cultivos y especies es de 90,80m2 el cual fue descontada del área de los Pastos Naturales.
3) La sumatoria de las áreas de Pastos Naturales, Sin Cobertura Vegetal, Carreteables, Cultivos y Especies da como resultado el área requerida.
4) En el certificado de tradición y libertad No 156-75240 y en la Escritura Publica N° 1229 del 03 de Julio de 2014 de la Notaria a Segunda del Circulo Notarial de Ibagué el inmueble se encuentra identificado como "FINCA SAN MARINO" a diferencia del Certificado Catastral donde el predio es identificado como SAN MARINO.
5) El área de seguimiento presenta una topografía mixta de los cuales 22.170,46m2 corresponden a topografía plana y un área de 10.863,25m2 presenta una topografía ondulada.
6) La Escritura Publica N° 1229 del 03 de Julio de 2014 fue protocolizada en la Notaria a Segunda del Circulo Notarial de Ibagué.
7) Ronda de afectacion de Rio: El predio es afectado por la Quebrada Regadero y una Quebrada de nombre sin identificar, afectándose 836,32m2, los cuales se calcularon a partir del eje levantado en campo y de acuerdo a lo estipulado en el EOT del municipio de San Juan de Rio Seco (30 m)
8) El nombre de la vereda es tomado del Certificado de uso del suelo expedido por el municipio de San Juan de Rio Seco en donde se identifica como Cambao. Presentando diferencia con el certificado de tradición y libertad donde se encuentra descrita como SAN JUAN DE RIO SECO

FICHA 1/3

FECHA DE ELABORACIÓN: 30-jun.-2016

Elaboró:

Ing. William Ortiz Moreno

M.P. 25202-307592 CND

Revisó y Aprobó:

Consorcio 4C

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR HONDA - PUERTO SALGAR - GIRARDOT	UNIDAD FUNCIONAL	3
CONTRATO No.:	APP 003 DIL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2014		
PREDIO No.	ALMA-3-0132	SECTOR O TRAMO	GUATAQUÍ - CAMBAO
ABSC. INICIAL	VER ANEXO	MARGEN	Izq.-Der
ABSC. FINAL	VER ANEXO	LONGITUD EFECTIVA	3.024,66m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CEDULA	6.635.176
HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS		DIRECCIÓN / EMAIL.	3153380018
		DIRECCIÓN DEL PREDIO	SAN MARINO
		MATRICULA INMOBILIARIA	156-75240
		CEDULA CATASTRAL	25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000

VEREDA/BARRIO:	CAMBAO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	SAN JUAN DE RIOSECO			NORTE	VER ANEXO	VER ANEXO
DPTO.:	CUNDINAMARCA	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	VER ANEXO	VER ANEXO
				ORIENTE	VER ANEXO	VER ANEXO
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFÍA	Mixta	OCCIDENTE	VER ANEXO	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Tablón (D= 0,10m - 0,20m)	1		Un
Tablón (D= 0,20m - 0,40m)	7		Un
Tablón (D= Mayor de 0,60m)	12		Un
Varasanta (D= 0,10m - 0,20m)	1		Un
Varasanta (D= 0,20m - 0,40m)	3		Un
Pastos Naturales	20.520,00		m2
Sin Cobertura Vegetal	12 159,99		m2

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	0	m2

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
12	Cerca 8 interna en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	10,41	m
13	Cerca 9 interna en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	8,14	m
14	Cerca 10 interna en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	10,64	m
15	Cerca 11 interna en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	7,10	m
16	Portón 1 metálico con una hoja de 2,91m de ancho por 1,50m de altura. Con 7 travesaños horizontales, 4 verticales y 2 diagonales en varilla de perfil angular de 0,02m de ancho cada arista y 3mm de espesor, soportado en postes de madera de 0,20m de diámetro por 1,50m de altura.	1	un
17	Portón 2 metálico con una hoja de 4,00m de ancho por 1,50m de altura. 7 travesaños horizontales, 3 verticales y 2 diagonales en varilla de perfil angular de 0,02m de ancho cada arista y 3mm de espesor, soportado en postes de madera de 0,20m de diámetro por 1,50m de altura.	1	un
18	Portón 3 metálico de una hoja con 2,00m de ancho por 1,70m de altura,marco en varilla de 2", 4 travesaños horizontales en varilla de 2" y 1 travesaño vertical en varilla de 2", soportado en 1 postes de madera de 0,20m de diámetro por 1,50m de altura y en un poste de concreto de 0,20m de ancho por 0,20m de largo y 1,80m de altura.	1	un
19	Portón 4 metálico doble hoja, cada hoja con 2,62m de ancho por 1,70m de altura, con 15 travesaños verticales y 3 horizontal en varilla de 2", para un total de 5,24m de ancho de portón, soportado en postes de metálicos de 0,10m de diámetro por 1,70m de altura.	1	un
20	Portón 5 metálico con una hoja de 3,55m de ancho por 1,50m de altura, con 7 travesaños horizontales, 3 verticales y 2 diagonales en varilla de perfil angular de 0,02m de ancho cada arista y 3mm de espesor, soportado en postes de madera de 0,20m de ancho por 0,20m de largo y 1,70m de altura.	1	un
21	Carreteable 1 de acceso al predio en tierra pisada de 2,91m de ancho por 8,66m de largo aproximadamente.	25,19	m2
22	Carreteable 2 de acceso al predio en tierra pisada de 2,11m de ancho por 3,45m de largo aproximadamente.	7,28	m2

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

ÁREA TOTAL TERRENO	2.937.838,00	m^2
ÁREA REQUERIDA	33.033,71	m^2
ÁREA REMANENTE	0,00	m^2
ÁREA SOBRANTE	2.904.804,29	m^2
ÁREA TOTAL REQUERIDA	33.033,71	m^2

FECHA DE ELABORACIÓN: 30-jun.-2016

Elaboró:

Ing. William Ortiz Moreno

M.P. 25202-307592 CND

Revisó y Aprobó: Consorcio 4C

OBSERVACIONES:

1) Las Cercas Medianeras son compartidas con su respectivo colindante, por lo tanto solo se toma la mitad de su longitud requerida.
2) El área de los cultivos y especies es de 90,30m2 el cual fue descontada del área de los Pastos Naturales.
3) La sumatoria de las áreas de Pastos Naturales, Sin Cobertura Vegetal, Carreteables, Cultivos y Especies da como resultado el área requerida.
4) En el certificado de tradición y libertad No 354-75240 y en la Escritura Pública N° 1229 del 03 de Julio de 2014 de la Notaría a Segunda del Círculo Notarial de Ibagué el inmueble se encuentra identificado como "FINCA SAN MARINO" a diferencia del Certificado Catastral donde el predio es identificado como SAN MARINO.
5) El área de requerimiento presenta una topografía mixta de los cuales 22.170,66m2 corresponden a topografía plana y un área de 10.863,25m2 presenta una topografía ondulada.
6) La Escritura Pública N° 1229 del 03 de Julio de 2014 fue protocolizada en la Notaría a Segunda del Círculo Notarial de Ibagué.
7) Ronda de afectación de Río: El predio es atravesado por la Quebrada Regadero y una Quebrada de nombre sin identificar, afectándose 836,12m2, los cuales se calcularon a partir del cauce levantado en campo y de acuerdo a lo estipulado en el EOT del municipio de San Juan de Rioseco (30 m).
8) El nombre de la vereda es tomado del Certificado de uso del suelo expedido por el municipio de San Juan de Río Seco en donde se identifica como cambao. Presentando diferencia con El certificado de tradicion y libertad donde se encuentra descrito como SAN JUAN DE RIO SECO

FICHA 2/3

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR HONDA - PUERTO SALGAR - GIRARDOT	UNIDAD FUNCIONAL	3
CONTRATO No.:	APP 003 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2014		
PREDIO No.	ALMA-3-0132	SECTOR O TRAMO	GUATAQUÍ - CAMBAO
ABSC. INICIAL	VER ANEXO	MARGEN	Izq.-Der
ABSC. FINAL	VER ANEXO	LONGITUD EFECTIVA	3.024,66m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CEDULA	6.635.176
HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS		DIRECCIÓN / EMAIL.	3153380018
		DIRECCIÓN DEL PREDIO	SAN MARINO
		MATRICULA INMOBILIARIA	156-75240
		CEDULA CATASTRAL	25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000

VEREDA/BARRIO:	CAMBAO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	SAN JUAN DE RIOSECO			NORTE	VER ANEXO	VER ANEXO
DPTO.:	CUNDINAMARCA	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	VER ANEXO	VER ANEXO
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFÍA	Mixta	ORIENTE	VER ANEXO	VER ANEXO
				OCCIDENTE	VER ANEXO	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	0	m2

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
23	Carreteable 3 de acceso al predio en tierra pisada de 3,13m de ancho por 10,04m de largo aproximadamente.	31,41	m2
24	Carreteable 4 de acceso al predio en tierra pisada de 9,69m de ancho por 6,49m de largo aproximadamente.	62,86	m2
25	Carreteable 5 de acceso al predio en tierra pisada de 7,35m de ancho por 5,72m de largo aproximadamente.	42,40	m2
26	Carreteable 6 de acceso al predio en tierra pisada de 6,82m de ancho por 5,36m de largo aproximadamente.	36,58	m2
27	Corral sobre un área de 230,43m2 con piso en tierra, cerramiento y divisiones en cerca de madera, con una longitud total de cerca de madera de 92,18m, la cerca cuenta con postes de 0,15m de ancho por 0,08m de largo y 1,70m de alto, espaciados cada 1,30m y 6 varetas de 0,05m de ancho por 0,10m de largo. El corral cuenta con una cubierta de forma regular con medidas de 11,00m de largo por 9,00m de ancho (99,00m2), estructura metálica con distribución de 4 cerchas de 11,00m y 8 correas de 9,00m, esta estructura esta soportada sobre 15 parales de madera de 0,15m de ancho por una altura promedio de 3,10m de alto y tejado en teja corrugada de zinc. Embarcadero en concreto con medidas de 3,30m de largo por 1,00m de ancho con altura inicial de nivel del suelo a una altura máxima de 1,20m, con 5 portones metálicos de 3,30m de ancho y 1,30m de alto en tubería metálica de 3" distribuidos en 2 travesaños verticales y 5 horizontales.	230,43	m2
28	Alcantarilla, con 2 cabezotes distanciados a 5,60m, aletas en concreto reforzado de 1,40 m de largo, 0,30 m de espesor y alturas de 2,00 m en panel y 1,10 m en inicio, panel en concreto reforzado de 1,40 m de largo por 2,30 m de alto y 0,30 m de espesor y tubería de 36 " recubierta con recebo compactado.	1	un
29	Canal Artificial artesanal de 0,80m de profundidad, 1,50m de ancho con forma lineal. Terreno mecanizado.	163,38	m

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

FECHA DE ELABORACIÓN: 30-jun.-2016

Elaboró:

Ing. William Ortiz Moreno

M.P. 25202-307592 CND

Revisó y Aprobó:

Consorcio 4C

ÁREA TOTAL TERRENO	2.937.838,00	m^2
ÁREA REQUERIDA	33.033,71	m^2
ÁREA REMANENTE	0,00	m^2
ÁREA SOBRANTE	2.904.804,29	m^2
ÁREA TOTAL REQUERIDA	33.033,71	m^2

OBSERVACIONES:

1) Las Cercas Medianeras son compartidas con su respectivo colindante, por lo tanto solo se toma la mitad de su longitud requerida
2) El área de los cultivos y especies es de 90,80m2 el cual fue descontado del área de los Pastos Naturales.
3) La sumatoria de las áreas de Pastos Naturales, Sin Cobertura Vegetal, Carreteables, Cultivos y Especies da como resultado el área requerida.
4) En el certificado de tradición y libertad No 156-75240 y en la Escritura Pública N° 1229 del 03 de Julio de 2014 de la Notaría a Segunda del Círculo Notarial de Ibagué el inmueble se encuentra identificado como "FINCA SAN MARINO" a diferencia del Certificado Catastral donde el predio es identificado como SAN MARINO.
5) El área de requerimiento presenta una topografía mixta de los cuales 22 170,45m2 corresponden a topografía plana y un área de 10 863,25m2 presenta una topografía ondulada.
6) La Escritura Pública N° 1229 del 03 de Julio de 2014 fue protocolizada en la Notaría a Segunda del Círculo Notarial de Ibagué.
7) Ronda de afectación de Río: El predio es atravesado por la Quebrada Regadero y una Quebrada de nombre sin identificar, afectándose 836,32m2, los cuales se calcularon a partir del cauce levantado en campo y de acuerdo a lo estipulado en el EOT del municipio de San Juan de Rioseco (30 m).
8) El nombre de la vereda es tomado del Certificado de uso del suelo expedido por el municipio de San Juan de Río Seco en donde se identifica como cambao. Presentando diferencia con El certificado de tradición y libertad donde se encuentra descrita como SAN JUAN DE RIO SECO

FICHA 3/3

	PROYECTO	FICHA PREDIAL ID
Agencia Nacional de Infraestructura / CONCESIÓN ALTO MAGDALENA	HONDA - PUERTO SALGAR - GIRARDOT	ALMA-3-0132
	ANEXO FICHA PREDIAL: ABSCISAS	

Eje de Abscisado	Abscisa Inicial	Abscisa Final	Longitud Efectiva
UF3	K80+707.05-D	K81+924.27-D	1217.22m
UF3	K80+738.73-I	K82+387.33-I	1648.6m
UF3	K82+410.98-I	K82+865.57-I	454.59m
UF3	K82+872.47-I	K83+731.71-I	859.24m
Longitud Efectiva Total			3 024.66m

Consorcio 4C

Consorcio 4C
REVISADO

PROYECTO	FICHA PREDIAL
HONDA - PUERTO SALGAR - GIRARDOT	ALMA-3-0132
ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS	

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 1

	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD
LONG EFECTIVA 1.217,22m	NORTE:	RAFAEL IGNACIO AGUIRRE VARGAS	9,12m
	ORIENTE:	HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS	1.211,58m
ABSCISA INICIAL K80+707,05-D	SUR:	ANTONIETA ESPINOSA PULECIO Y OTRA	6,63m
ABSCISA FINAL K81+924,27-D	OCCIDENTE:	VÍA GUATAQUÍ - CAMBAO	1.215,24m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 2

	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD
LONG EFECTIVA 1.648,60m	NORTE:	HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS EN MEDIO QUEBRADA REGADEROS	6,41m
	ORIENTE:	VÍA GUATAQUÍ - CAMBAO	1.653,83m
ABSCISA INICIAL K80+738,73-I	SUR:	CORPORACIÓN FONDO DE APOYO DE EMPRESAS ASOCIATIVAS "CORFAS"	9,93m
ABSCISA FINAL K82+387,33-I	OCCIDENTE:	HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS	1.661,86m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 3

	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD
LONG EFECTIVA 454,59m	NORTE:	HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS EN MEDIO QUEBRADA	7,32m
	ORIENTE:	VÍA GUATAQUÍ - CAMBAO	452,43m
ABSCISA INICIAL K82+410,98-I	SUR:	HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS EN MEDIO QUEBRADA REGADEROS	6,91m
ABSCISA FINAL K82+865,57-I	OCCIDENTE:	HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS	454,28m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 4

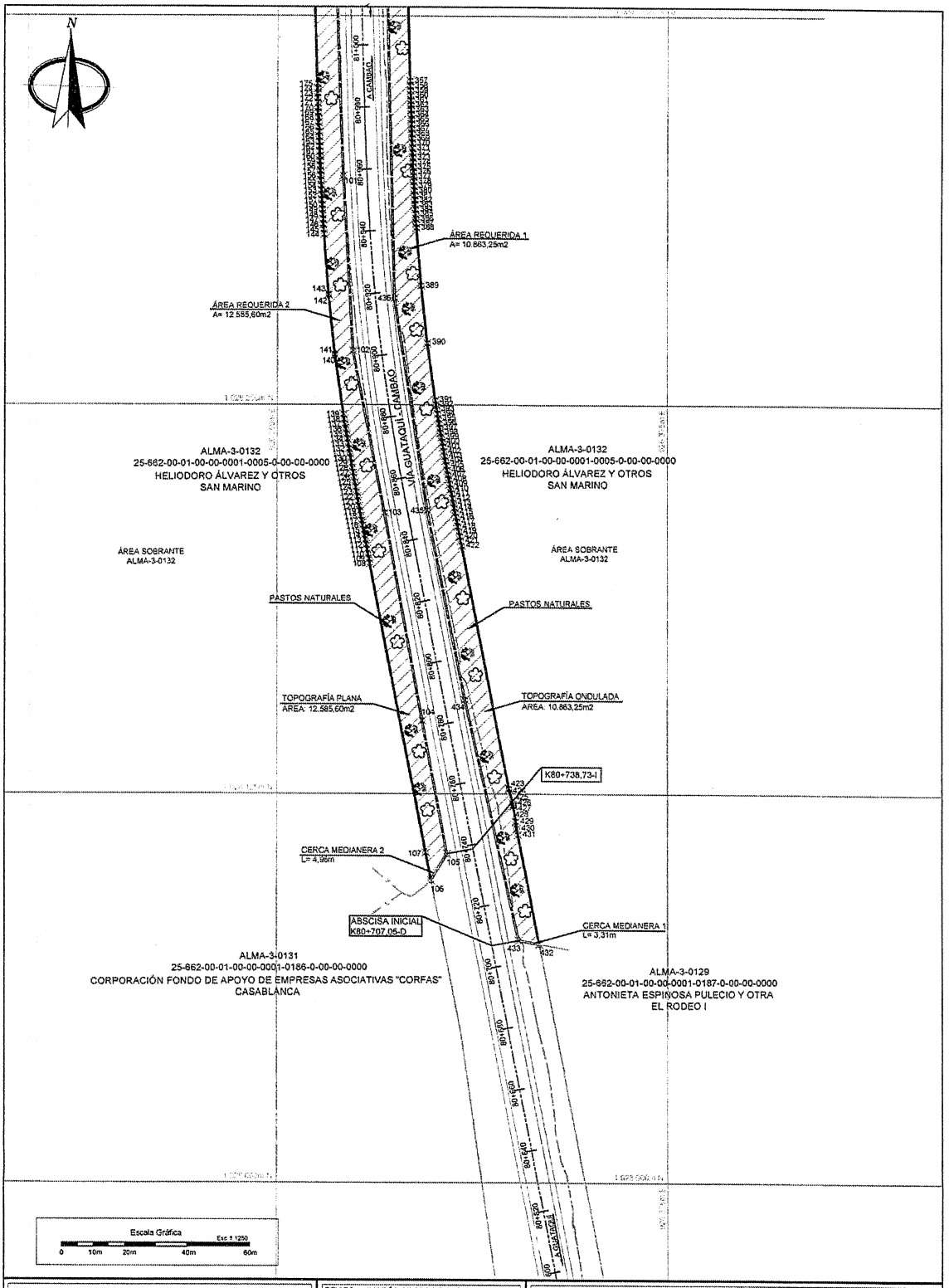
	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD
LONG EFECTIVA 859,24m	NORTE:	JESÚS ADOLFO FORERO JOVES	7,47m
	ORIENTE:	VÍA GUATAQUÍ - CAMBAO	860,31m
ABSCISA INICIAL K82+872,47-I	SUR:	HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS EN MEDIO QUEBRADA	7,27m
ABSCISA FINAL K83+731,71-I	OCCIDENTE:	HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS	859,69m

REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ	OBSERVACIONES
Consorcio AC	CONTRATISTA:	
	ELABORO: Ing. William Ortiz Moreno M.P. 25202-307592 CND	
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 30-jun-2016	

Agencia Nacional de Infraestructura	CONCESIÓN ALTO MAGDALENA	PROYECTO	FICHA PREDIAL ID
		HONDA - PUERTO SALGAR - GIRARDOT	ALMA-3-0132
		ANEXO FICHA PREDIAL: REPORTE DIFERENCIA DE ÁREAS	

REPORTE DIFERENCIA DE ÁREAS ENTRE CATASTRO Y LOS TÍTULOS		
ÁREA REPORTADA EN EL CERTIFICADO CATASTRAL	ÁREA REGISTRADA EN EL TITULO DEL PREDIO	CONCEPTO TÉCNICO
3.471.422,00 m2	2.937.838,00 m2	EL AREA CONSIGNADA EN EL CERTIFICADOO DE CATASTRAL ES DE 347 HA 1422 M2, EL TITULO ESCRITURA PUBLICA No. 1229 DEL 3 DE JULIO DE 2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE IBAGUE, EN CUANTO A LOS LINDEROS DEL PREDIO, SE ESTIPULA UN AREA 2.937.838,00 M2; DE ACUERDO A LO ANTERIOR SE EVIDENCIA UNA DIFERENCIA DE 533.584,00 M2 RESPECTO AL AREA CONSIGNADA EN EL CERTIFICADO CATASTRAL. EN EL TITULO Y RESPECTO AL PROPIETARI REALIZAR LOS TRAMITES PERTINENTES ANTE EL IGAC.
REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ	
	Ing. William Ortiz Moreno M.P. 25202-307592 CND	
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 30-jun-16	

Consorcio 4G



CONCESIÓN HONDA - PUERTO SALGAR
GIRARDOT

REVISO: ANDRÉS OROZCO BEDOYA
INGENIERO CIVIL
M.P. 25202-227644 ANT

APROBÓ: Consorcio 4G

Agencia Nacional de Infraestructura

CONCESION ALTO MAGDALENA

ELABORÓ:
WILLIAM ORTIZ MORENO
INGENIERO CIVIL
M.P. 25202-207502 CND

PROPIETARIO:
HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA		Área requerida	
EJE VIA PROYECTADA		ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
LINEA DE COMPRA		ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DERECHO VIA		ÁREA REMANENTE	
BORDE VIA EXISTENTE		POSTE	
LINDERO		ARBOL	
LÍNEA DE CHAFLANES		CERCAS	
BORDE CICLO RUTA PROYECTADA		FUENTES HIDRICAS	
		LINEA ALTA TENSIÓN	

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Área requerida:	AREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
33.033,71	2.937.838,00	0,00	2.904.804,29	0,00

FECHA ELAB.: 30/06/2016

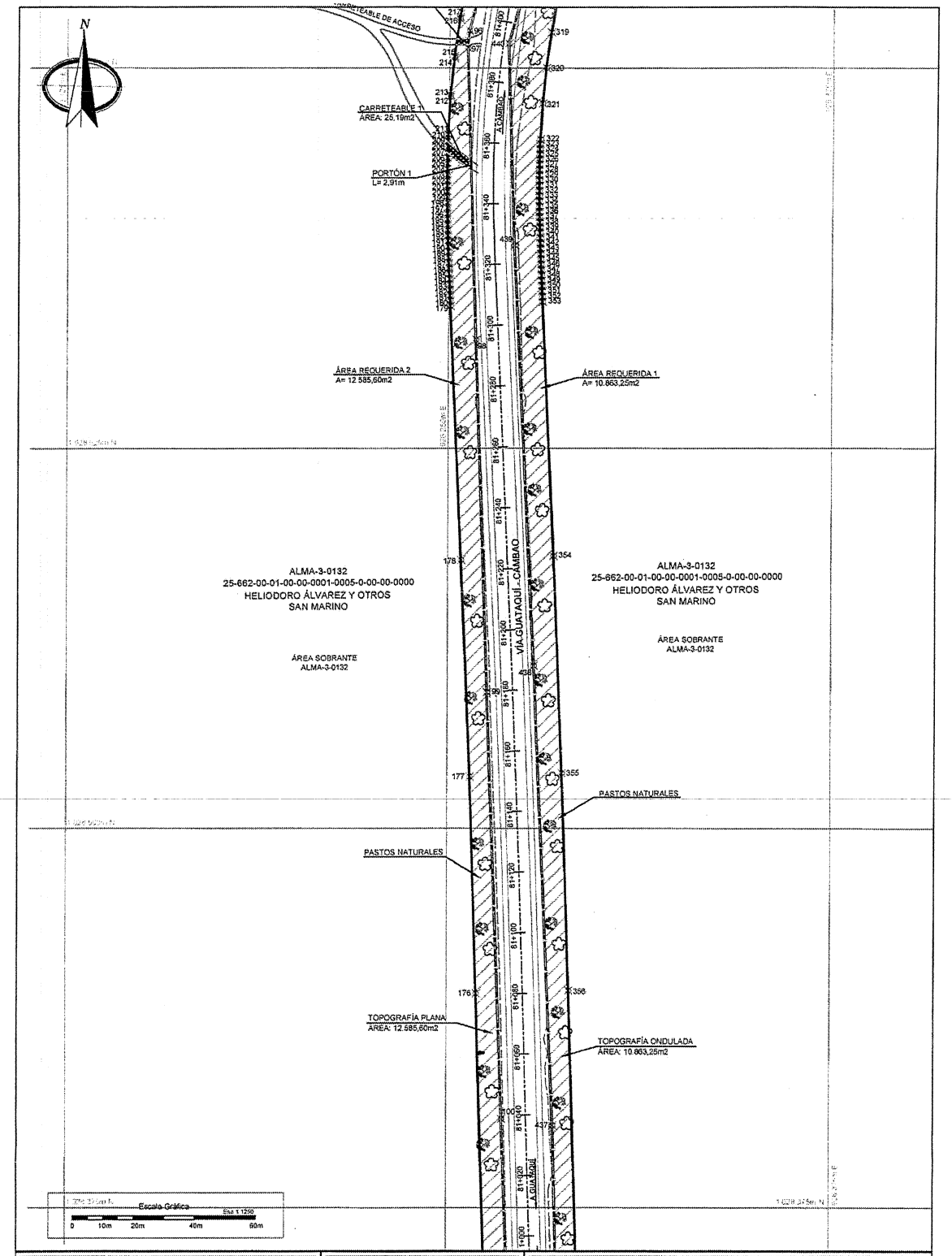
ESCALA: 1:1250

UNIDAD FUNCIONAL: UF 3

PLANO: 1 de 11

No. CATASTRAL: 25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000

FICHA GRAFICA No.: ALMA-3-0132



CONCESIÓN HONDA - PUERTO SALGAR GIRARDOT

REVISÓ: ANDRÉS OROZCO BEDOYA
INGENIERO CIVIL
M.P. 0662037844 ANT

APROBÓ: Consorcio 4G

Agencia Nacional de Infraestructura

CONCESION ALTO MAGDALENA

ELABORÓ:
WILLIAM ORTIZ MORENO
INGENIERO CIVIL
M.P 25202-302562 CND

PROPIETARIO:
HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS

CONVENCIONES

- BORDE VIA PROYECTADA
- EJE VIA PROYECTADA
- LINEA DE COMPRA
- DERECHO VIA
- BORDE VIA EXISTENTE
- LINDERO
- LÍNEA DE CHAFLANES
- BORDE CICLO RUTA PROYECTADA
- Área requerida
- ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- ÁREA REMANENTE
- POSTE
- ARBOL
- CERCAS
- FUENTES HIDRICAS
- LÍNEA ALTA TENSIÓN

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Área requerida:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
33.033,71	2.937.838,00	0,00	2.904.804,29	0,00

FECHA ELAB.: 30/06/2016

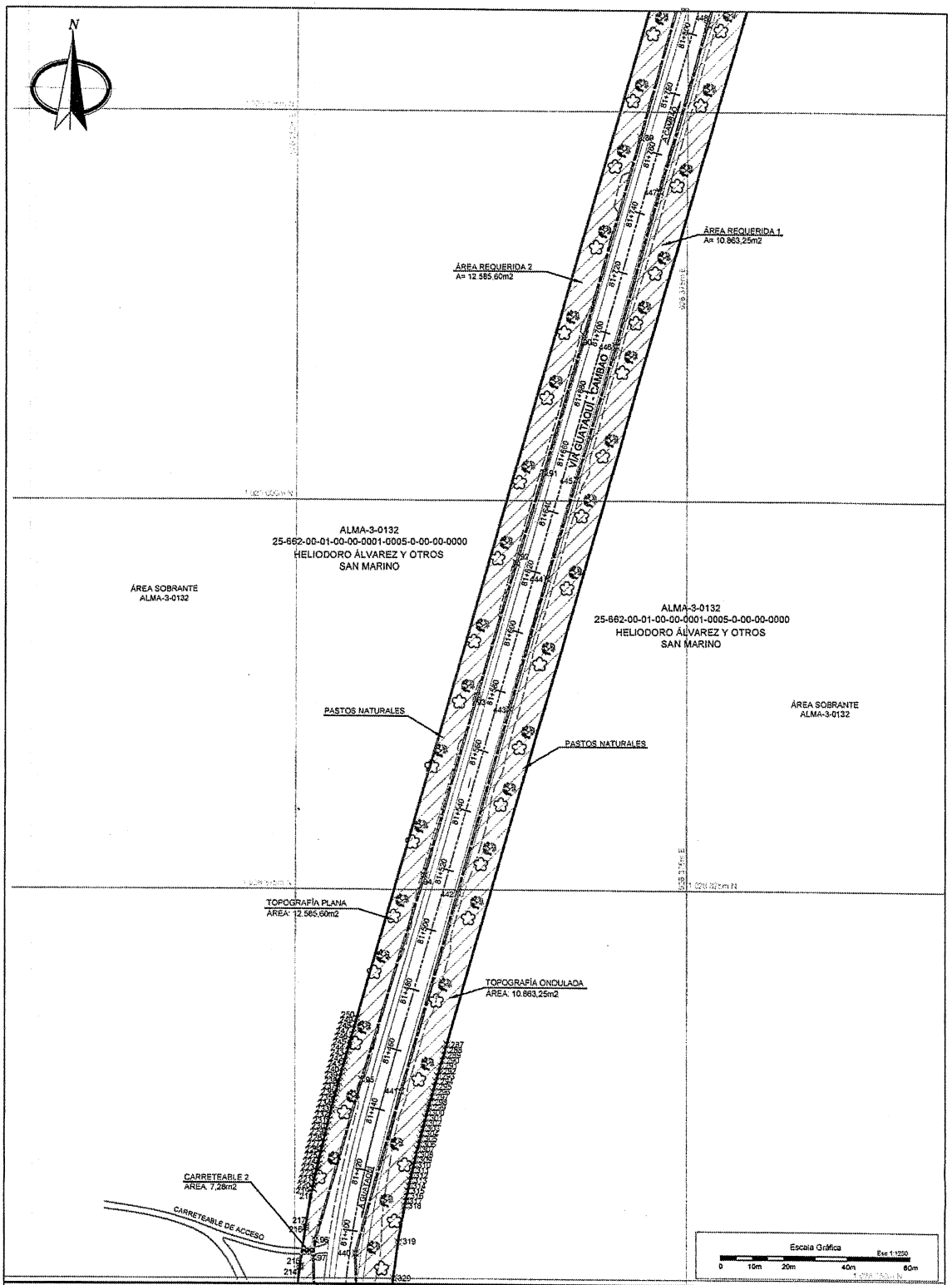
ESCALA: 1:1250

UNIDAD FUNCIONAL: UF 3

PLANO: 2 de 11

No. CATASTRAL: 25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000

FICHA GRAFICA No.: ALMA-3-0132



CONCESIÓN HONDA - PUERTO SALGAR GIRARDOT

REVISÓ: ANDRÉS OROZCO BEDOYA
INGENIERO CIVIL
M.P. 25237644 ANT

APROBÓ: Consorcio 4C

ANI
Agencia Nacional de Infraestructura

CONCESION ALTO MAGDALENA

ELABORÓ:
WILLIAM ORTIZ MORENO
INGENIERO CIVIL
M.P. 25252-367567 CND

PROPIETARIO:
HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS

CONVENCIONES

- BORDE VIA PROYECTADA
- EJE VIA PROYECTADA
- LINEA DE COMPRA
- DERECHO VÍA
- BORDE VIA EXISTENTE
- LINDERO
- LÍNEA DE CHAFLANES
- BORDE CICLO RUTA PROYECTADA
- Área requerida
- ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- ÁREA REMANENTE
- POSTE
- ARBOL
- CERCAS
- FUENTES HIDRICAS
- LINEA ALTA TENSIÓN

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Área requerida:	ÁREA TOTAL:	AREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
33.033,71	2.937.838,00	0,00	2.904.804,29	0,00

FECHA ELAB.: 30/06/2016

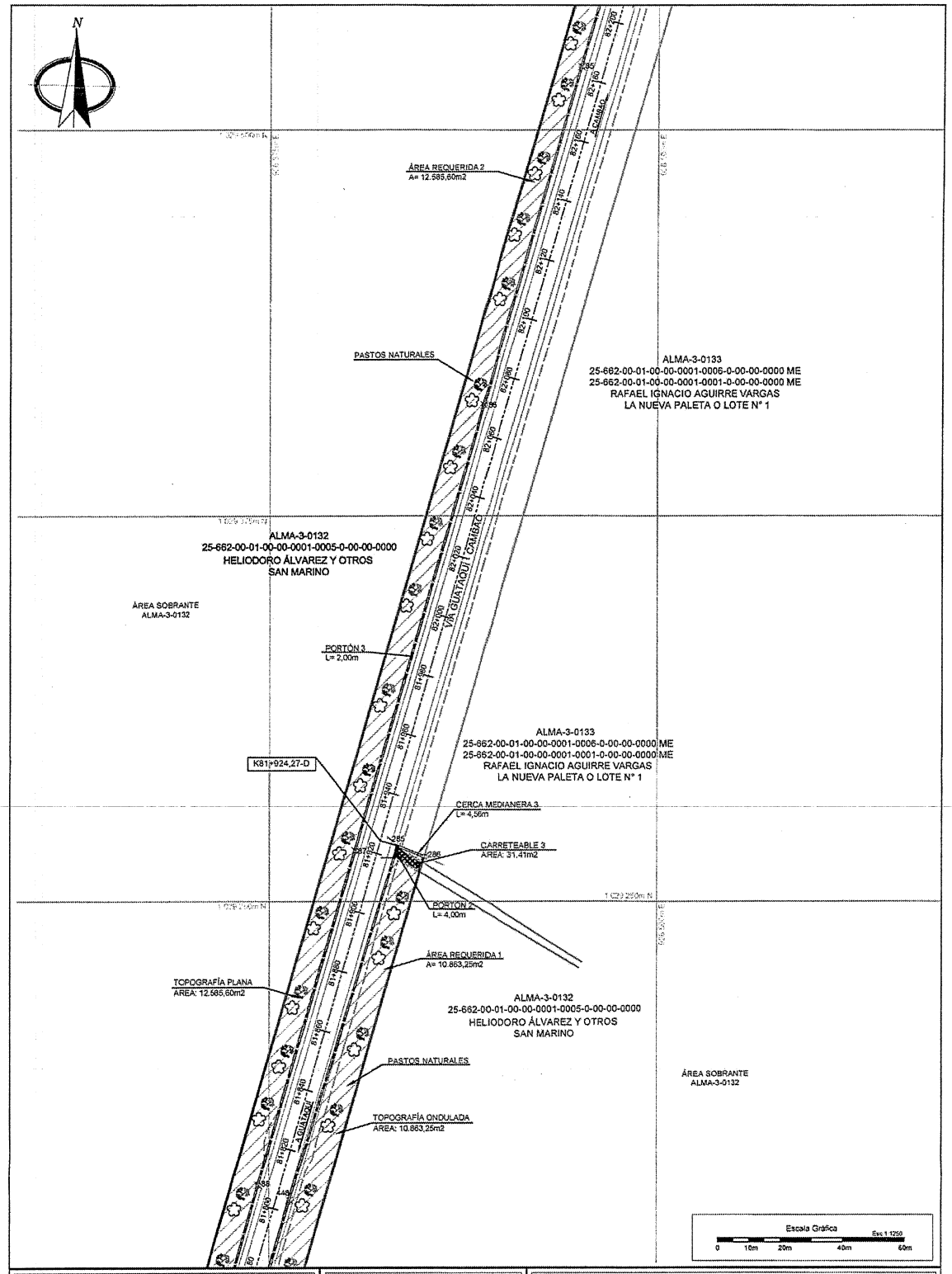
ESCALA: 1:1250

UNIDAD FUNCIONAL: UF 3

PLANO: 3 de 11

No. CATASTRAL: 25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000

FICHA GRAFICA No.: ALMA-3-0132



CONCESIÓN HONDA - PUERTO SALGAR GIRARDOT

REVISO: ANDRÉS OROZCO BEDOYA
INGENIERO CIVIL
M.P. 05202-37844 ANT

APROBÓ: Consorcio 4G

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

CONCESION ALTO MAGDALENA

ELABORÓ:
WILLIAM ORTIZ MORENO
INGENIERO CIVIL
M.P. 25202-307582 CND

PROPIETARIO:
HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS

CONVENCIONES

- BORDE VIA PROYECTADA
- EJE VIA PROYECTADA
- LINEA DE COMPRA
- DERECHO VÍA
- BORDE VIA EXISTENTE
- LINDERO
- LINEA DE CHAFLANES
- BORDE CICLO RUTA PROYECTADA
- Área requerida
- ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- ÁREA REMANENTE
- POSTE
- ARBOL
- CERCAS
- FUENTES HIDRICAS
- LÍNEA ALTA TENSIÓN

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Área requerido:	AREA TOTAL:	AREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
33.033,71	2.937.838,00	0,00	2.904.804,29	0,00

FECHA ELAB.: 30/06/2016

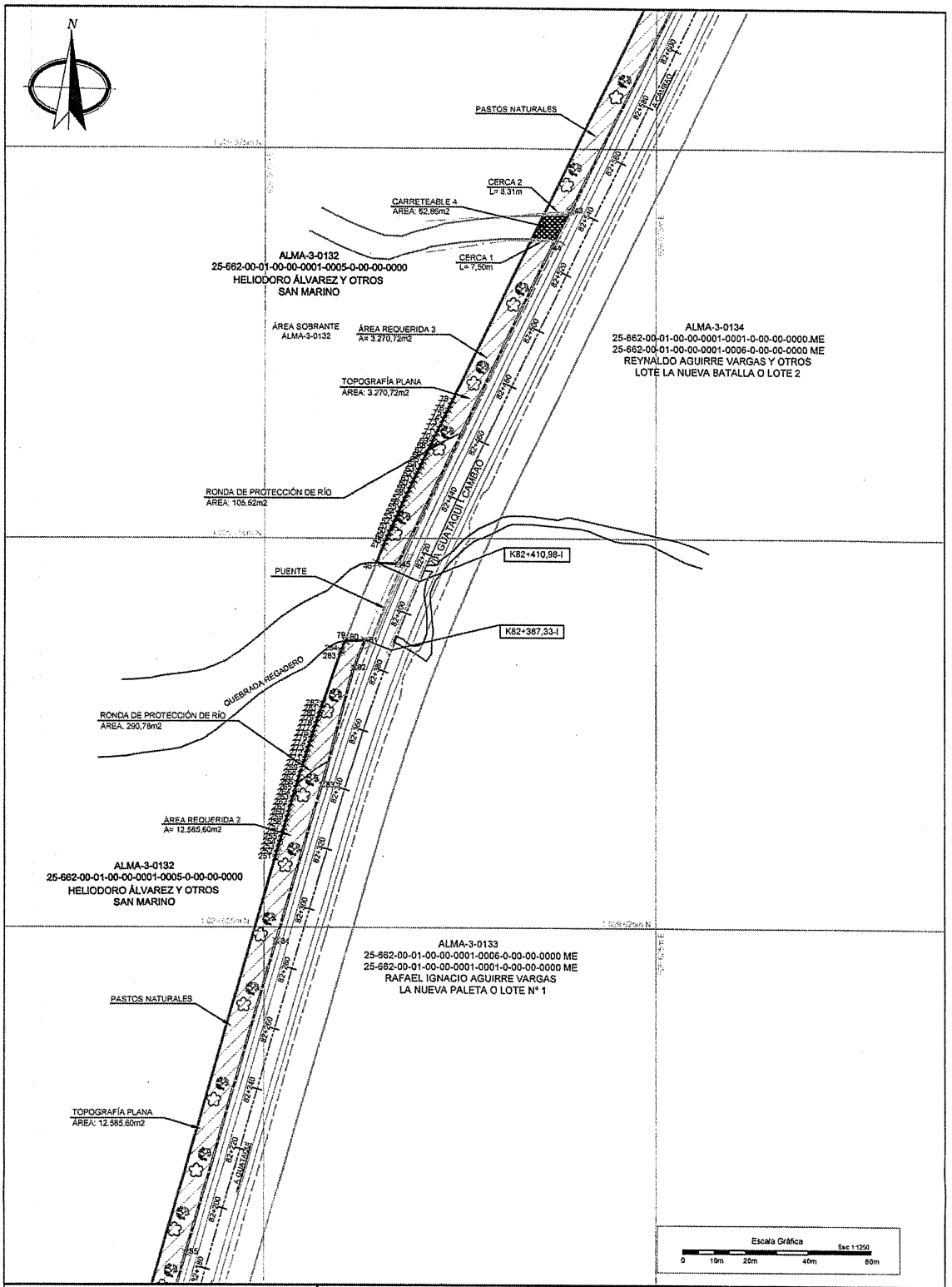
ESCALA: 1:1250

UNIDAD FUNCIONAL: UF 3

PLANO: 4 de 11

No. CATASTRAL: 25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000

FICHA GRAFICA No.: ALMA-3-0132



CONCESIÓN HONDA - PUERTO SALGAR GIRARDOT

REVISO: ANDRÉS OROZCO BEDOYA
INGENIERO CIVIL
M.P. 0520237844 ANT

APROBÓ: Consorcio 4G

Agencia Nacional de Infraestructura

CONCESION ALTO MAGDALENA

ELABORO:
WILLIAM ORTIZ MORENO
INGENIERO CIVIL
M.P.25202-307563 CND

PROPIETARIO:
HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS

CONVENCIONES

- BORDE VIA PROYECTADA
- EJE VIA PROYECTADA
- LINEA DE COMPRA
- DERECHO VÍA
- BORDE VIA EXISTENTE
- LINDERO
- LÍNEA DE CHAFLANES
- BORDE CICLO RUTA PROYECTADA
- Área requerida
- ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- ÁREA REMANENTE
- POSTE
- ARBOL
- CERCAS
- FUENTES HIDRICAS
- LINEA ALTA TENSIÓN

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Área requerida:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
33.033,71	2.937.838,00	0,00	2.904.804,29	0,00

FECHA ELAB.: 30/06/2016

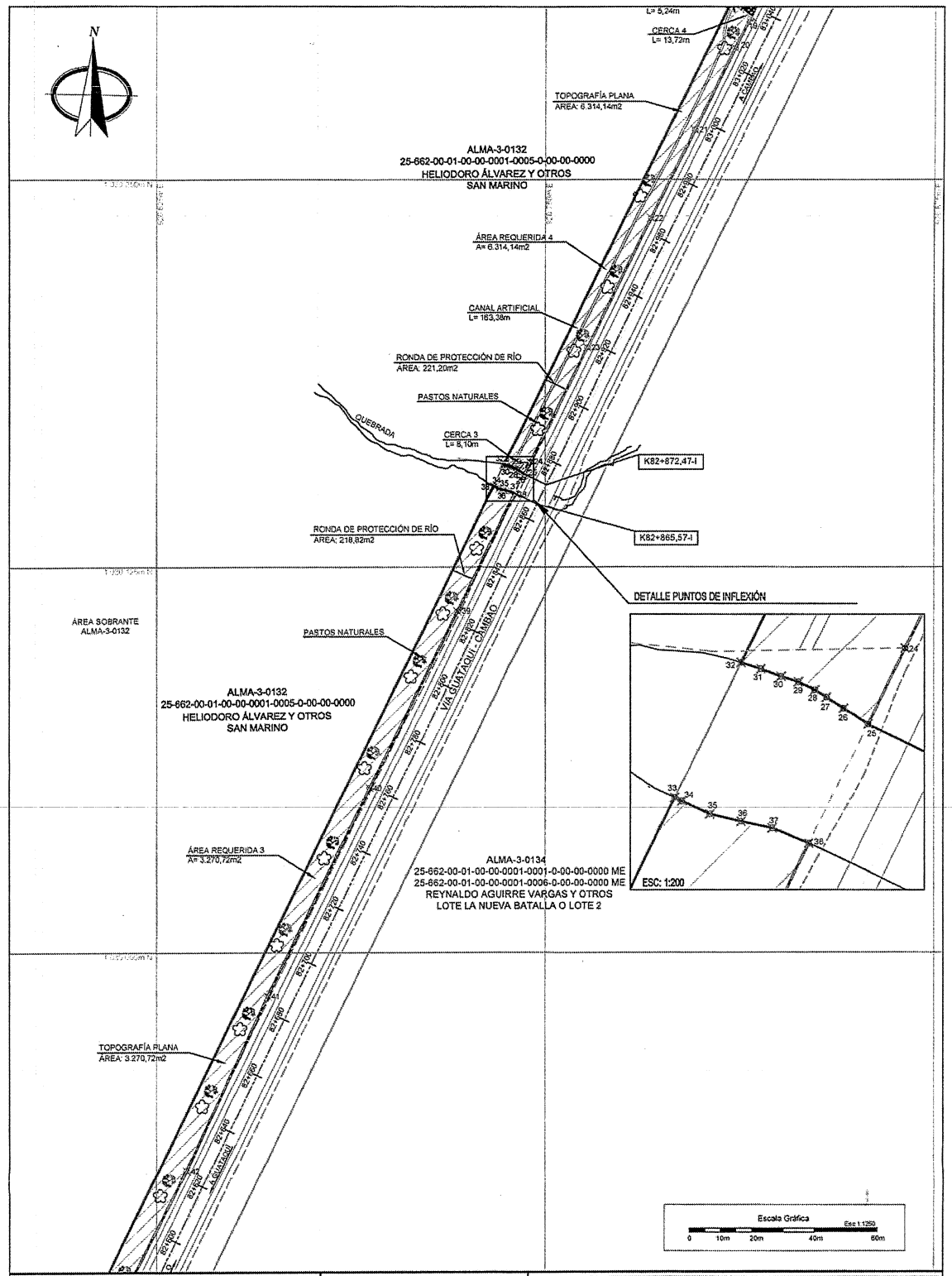
ESCALA: 1:1250

UNIDAD FUNCIONAL: UF 3

PLANO: 5 de 11

No. CATASTRAL: 25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000

FICHA GRAFICA No.: ALMA-3-0132



CONCESIÓN HONDA - PUERTO SALGAR GIRARDOT

REVISÓ: ANDRÉS OROZCO BEDOYA
INGENIERO CIVIL
M.P. 0520237844 ANT

APROBÓ: Consorcio 4G

Agencia Nacional de Infraestructura

CONCESIÓN ALTO MAGDALENA

ELABORÓ:
WILLIAM ORTIZ MORENO
INGENIERO CIVIL
M.P. 252023075192 CND

PROPIETARIO:
HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS

CONVENCIONES

- BORDE VIA PROYECTADA
- EJE VIA PROYECTADA
- LINEA DE COMPRA
- DERECHO VÍA
- BORDE VIA EXISTENTE
- LINDERO
- LINEA DE CHAFLANES
- BORDE CICLO RUTA PROYECTADA
- Área requerida
- ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- ÁREA REMANENTE
- POSTE
- ARBOL
- CERCAS
- FUENTES HIDRICAS
- LÍNEA ALTA TENSIÓN

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Área requerida:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
33.033,71	2.937.838,00	0,00	2.904.804,29	0,00

FECHA ELAB.: 30/06/2016

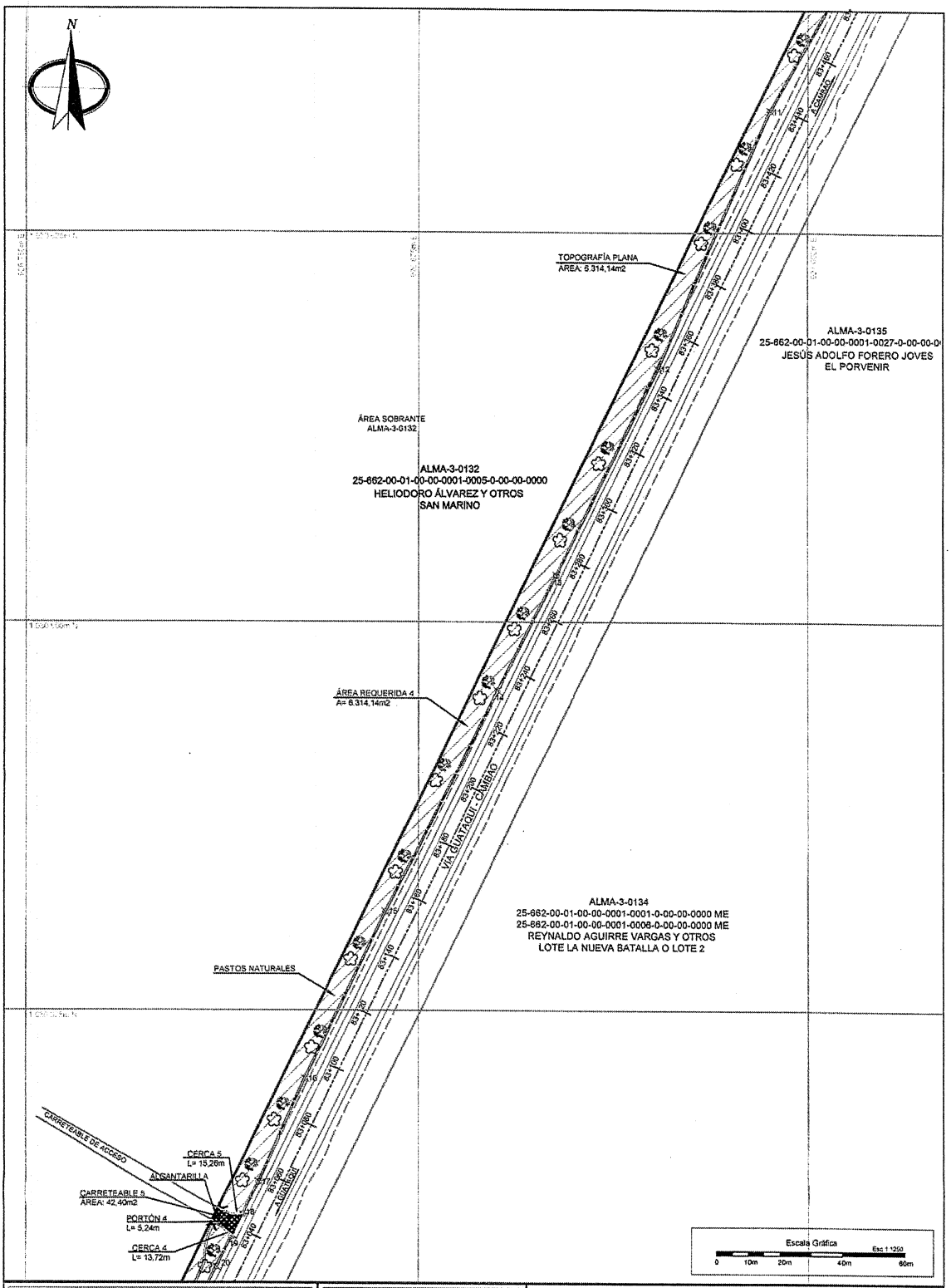
ESCALA: 1:1250

UNIDAD FUNCIONAL: UF 3

PLANO: 6 de 11

No. CATASTRAL: 25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000

FICHA GRAFICA No.: ALMA-3-0132



CONCESIÓN HONDA - PUERTO SALGAR GIRARDOT

REVISO: ANDRÉS OROZCO BEDOYA
INGENIERO CIVIL
M.P. 052023784 ANT

APROBÓ: Consorcio 4C

Agencia Nacional de Infraestructura

CONCESIÓN ALTO MAGDALENA

ELABORÓ:
WILLIAM ORTIZ MORENO
INGENIERO CIVIL
M.P 25202-307572 CND

PROPIETARIO:
HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS

CONVENCIONES

- BORDE VIA PROYECTADA
- EJE VIA PROYECTADA
- LINEA DE COMPRA
- DERECHO VIA
- BORDE VIA EXISTENTE
- LINDERO
- LINEA DE CHAFLANES
- BORDE CICLO RUTA PROYECTADA
- Área requerida
- ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- ÁREA REMANENTE
- POSTE
- ARBOL
- CERCAS
- FUENTES HIDRICAS
- LINEA ALTA TENSIÓN

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Área requerida:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
33.033,71	2.937.838,00	0,00	2.904.804,29	0,00

FECHA ELAB.: 30/06/2016

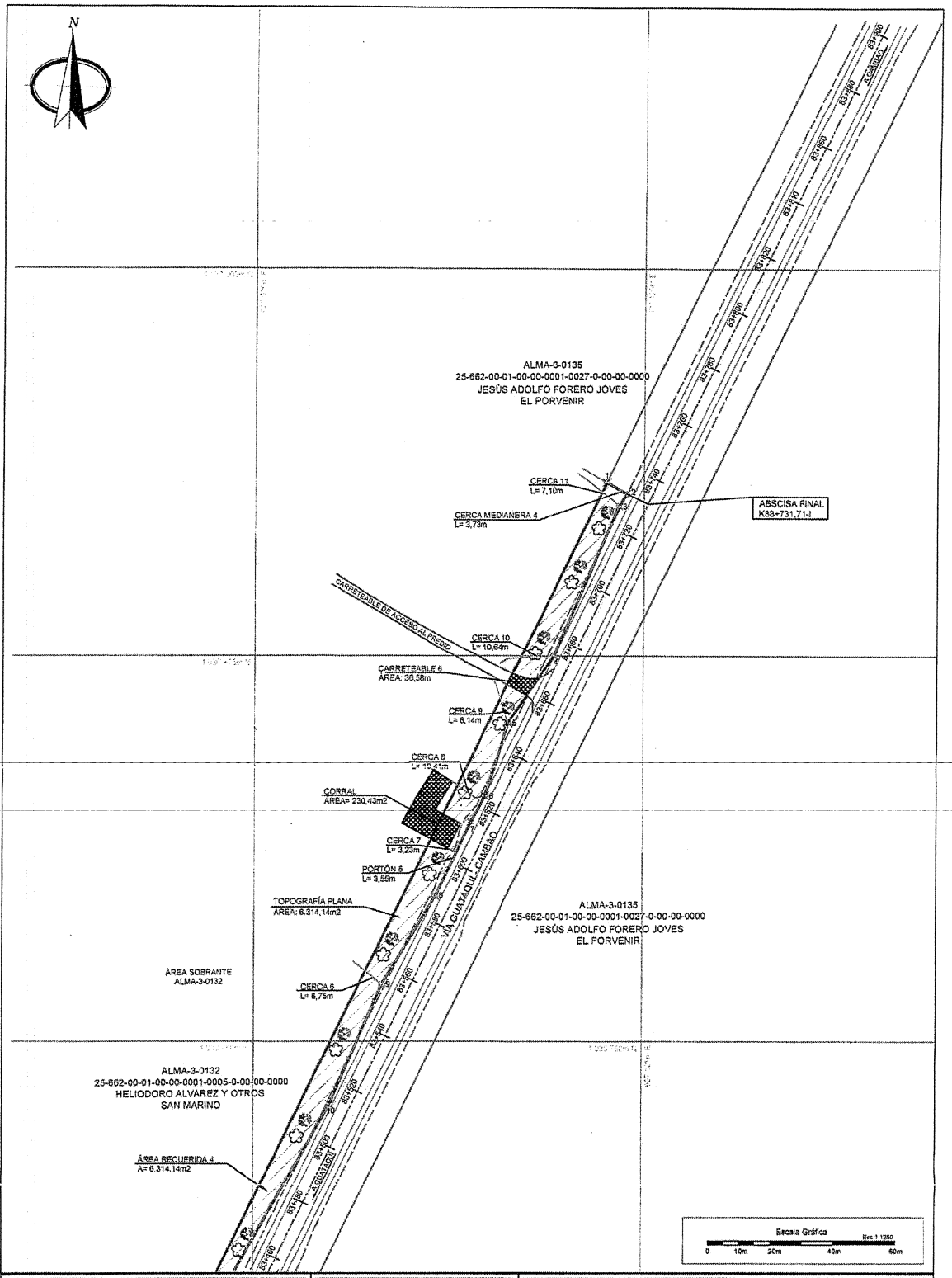
ESCALA: 1:1250

UNIDAD FUNCIONAL: UF 3

PLANO: 7 de 11

No. CATASTRAL: 25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000

FICHA GRAFICA No.: ALMA-3-0132



CONCESIÓN HONDA - PUERTO SALGAR GIRARDOT

REVISÓ: ANDRÉS OROZCO BEDOYA
INGENIERO CIVIL
M.P. 05202-37844 ANT

APROBÓ:

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

CONCESION ALTO MAGDALENA

ELABORÓ:
WILLIAM ORTIZ MORENO
INGENIERO CIVIL
M.P. 25202-307592 CND

PROPIETARIO:
HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS

CONVENCIONES

- BORDE VIA PROYECTADA
- EJE VIA PROYECTADA
- LINEA DE COMPRA
- DERECHO VÍA
- BORDE VIA EXISTENTE
- LINDERO
- LINEA DE CHAFLANES
- BORDE CICLO RUTA PROYECTADA
- Área requerida
- ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- ÁREA REMANENTE
- POSTE
- ARBOL
- CERCAS
- FUENTES HIDRICAS
- LINEA ALTA TENSIÓN

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Área requerida:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
33.033,71	2.937.838,00	0,00	2.904.804,29	0,00

FECHA ELAB.: 30/06/2016

ESCALA: 1:1250

UNIDAD FUNCIONAL: UF 3

PLANO: 8 de 11

No. CATASTRAL: 25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000

FICHA GRAFICA No.: ALMA-3-0132

Consorcio 4G

TABLA DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 1

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA(m)
285	1.029.268,006	926.416,292	
286	1.029.264,497	926.424,711	9,12
287	1.028.825,236	926.298,475	457,04
288	1.028.823,532	926.297,985	1,77
289	1.028.821,831	926.297,497	1,77
290	1.028.820,132	926.297,010	1,77
291	1.028.818,435	926.296,524	1,76
292	1.028.816,741	926.296,040	1,76
293	1.028.815,049	926.295,559	1,76
294	1.028.813,358	926.295,080	1,76
295	1.028.811,670	926.294,604	1,75
296	1.028.809,984	926.294,131	1,75
297	1.028.808,299	926.293,662	1,75
298	1.028.806,603	926.293,192	1,76
299	1.028.804,935	926.292,734	1,73
300	1.028.803,256	926.292,277	1,74
301	1.028.801,588	926.291,827	1,73
302	1.028.799,901	926.291,377	1,75
303	1.028.798,226	926.290,934	1,73
304	1.028.796,545	926.290,495	1,74
305	1.028.794,882	926.290,066	1,72
306	1.028.793,208	926.289,640	1,73
307	1.028.791,540	926.289,221	1,72
308	1.028.789,869	926.288,808	1,72
309	1.028.788,193	926.288,401	1,73
310	1.028.786,532	926.288,004	1,71
311	1.028.784,870	926.287,614	1,71
312	1.028.783,194	926.287,228	1,72
313	1.028.781,548	926.286,857	1,69
314	1.028.779,870	926.286,487	1,72
315	1.028.778,210	926.286,130	1,70
316	1.028.776,552	926.285,781	1,70
317	1.028.774,804	926.285,436	1,72
318	1.028.773,353	926.285,135	1,64
319	1.028.761,684	926.283,075	11,85
320	1.028.750,067	926.281,483	11,73
321	1.028.738,400	926.280,338	11,72
322	1.028.726,569	926.279,636	11,85
323	1.028.725,007	926.279,577	1,56
324	1.028.723,294	926.279,522	1,71
325	1.028.721,609	926.279,477	1,69
326	1.028.719,914	926.279,440	1,69
327	1.028.718,205	926.279,411	1,71
328	1.028.716,532	926.279,390	1,67
329	1.028.714,804	926.279,377	1,73
330	1.028.713,111	926.279,370	1,69
331	1.028.711,373	926.279,371	1,74
332	1.028.709,644	926.279,379	1,73
333	1.028.707,937	926.279,393	1,71
334	1.028.706,240	926.279,413	1,70
335	1.028.704,494	926.279.440	1,75
336	1.028.702,764	926.279,472	1,73
337	1.028.701,027	926.279,509	1,74
338	1.028.699,313	926.279,550	1,71
339	1.028.697,567	926.279,597	1,75
340	1.028.695,830	926.279,649	1,74
341	1.028.694,091	926.279,704	1,74
342	1.028.692,362	926.279,763	1,73
343	1.028.690,596	926.279,825	1,77
344	1.028.688,856	926.279,892	1,74
345	1.028.687,106	926.279,961	1,75
346	1.028.685,353	926.280,032	1,75
347	1.028.683,598	926.280,105	1,76
348	1.028.681,840	926.280,182	1,76
349	1.028.680,080	926.280,260	1,76
350	1.028.678,317	926.280,339	1,76
351	1.028.676,551	926.280,419	1,77
352	1.028.674,783	926.280,499	1,77
353	1.028.673,012	926.280,580	1,77
354	1.028.589,750	926.284,397	83,35
355	1.028.518,195	926.287,392	71,62

TABLA DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 1

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA(m)
355	1.028.518,195	926.287,392	
356	1.028.446,618	926.289,818	71,62
357	1.028.354,100	926.292,687	92,56
358	1.028.352,553	926.292,633	1,55
359	1.028.351,007	926.292,680	1,55
360	1.028.349,463	926.292,726	1,55
361	1.028.347,919	926.292,773	1,54
362	1.028.346,377	926.292,821	1,54
363	1.028.344,835	926.292,869	1,54
364	1.028.343,295	926.292,917	1,54
365	1.028.341,756	926.292,966	1,54
366	1.028.340,218	926.293,017	1,54
367	1.028.338,682	926.293,068	1,54
368	1.028.337,146	926.293,120	1,54
369	1.028.335,612	926.293,174	1,53
370	1.028.334,079	926.293,229	1,53
371	1.028.332,554	926.293,286	1,54
372	1.028.331,017	926.293,344	1,53
373	1.028.329,487	926.293,404	1,53
374	1.028.327,953	926.293,466	1,53
375	1.028.326,432	926.293,529	1,53
376	1.028.324,907	926.293,595	1,53
377	1.028.323,382	926.293,663	1,52
378	1.028.321,859	926.293,733	1,52
379	1.028.320,338	926.293,806	1,52
380	1.028.318,817	926.293,881	1,52
381	1.028.317,297	926.293,959	1,52
382	1.028.315,779	926.294.039	1,52
383	1.028.314,263	926.294,123	1,51
384	1.028.312,751	926.294,209	1,52
385	1.028.311,233	926.294,298	1,52
386	1.028.309,721	926.294,391	1,50
387	1.028.308,224	926.294,486	1,42
388	1.028.308,811	926.294,579	18,63
389	1.028.286,244	926.298,084	18,63
390	1.028.269,831	926.298,138	18,62
391	1.028.251,390	926.300,732	1,41
392	1.028.249,996	926.300,951	1,52
393	1.028.248,498	926.301,189	1,53
394	1.028.246,987	926.301,433	1,50
395	1.028.245,505	926.301,676	1,52
396	1.028.244,008	926.301,924	1,52
397	1.028.242,507	926.302.176	1,52
398	1.028.241,011	926.302,430	1,52
399	1.028.239,512	926.302,687	1,52
400	1.028.238,012	926.302.948	1,53
401	1.028.236,505	926.303.212	1,51
402	1.028.235,018	926.303,474	1,54
403	1.028.233,507	926.303.745	1,53
404	1.028.232,004	926.304.015	1,53
405	1.028.230,501	926.304,286	1,53
406	1.028.228,996	926.304.563	1,53
407	1.028.227,491	926.304,840	1,53
408	1.028.225,985	926.305.119	1,53
409	1.028.224,478	926.305,400	1,53
410	1.028.222,970	926.305,682	1,54
411	1.028.221,462	926.305,966	1,54
412	1.028.219,952	926.306,252	1,54
413	1.028.218,443	926.306,539	1,54
414	1.028.216,929	926.306,828	1,54
415	1.028.215,418	926.307,117	1,54
416	1.028.213,905	926.307,407	1,54
417	1.028.212,391	926.307,699	1,54
418	1.028.210,875	926.307,991	1,54
419	1.028.209,359	926.308,284	1,55
420	1.028.207,842	926.308,577	1,55
421	1.028.206,323	926.308,871	1,55
422	1.028.204,804	926.309,165	79,46
423	1.028.126,795	926.324,270	0,36
424	1.028.126,453	926.324,380	4,59
425	1.028.122,026	926.325,589	

TABLA DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 1

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA(m)
425	1.028.122,026	926.325,589	
426	1.028.121,570	926.325,690	0,47
427	1.028.121,145	926.325,764	0,43
428	1.028.120,979	926.325,790	0,17
429	1.028.116,022	926.326,478	5,00
430	1.028.113,758	926.326,785	2,29
431	1.028.111,757	926.327,162	2,04
432	1.028.076,648	926.333,941	35,75
433	1.028.077,817	926.327,416	6,63
434	1.028.155,293	926.310,268	79,35
435	1.028.216,166	926.298,102	62,06
436	1.028.284,280	926.287,578	68,92
437	1.028.402,198	926.284,745	117,95
438	1.028.553,631	926.278,114	151,58
439	1.028 691,672	926.271,333	138,21
440	1.028.758,044	926.269,298	66,40
441	1.028.809,994	926.283,925	53,94
442	1.028.873,805	926.301,881	66,32
443	1 028.933,007	926.318,493	61,49
444	1.028.974,090	926.330,317	43,62
445	1.029.006,771	926.339,677	33,13
446	1.029.049,652	926.352,176	44,67
447	1.029.099,367	926.366,227	51,66
448	1.029.153,117	926 381,448	55,80
285	1.029.268,006	926.416,292	120,06

ÁREA REQUERIDA 1 10.863,25m2

TABLA DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 2

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA(m)
79	1.029.717,043	926.525,698	
80	1.029.717,078	926.525,871	0,18
81	1.029.717,232	926.532,096	6,23
82	1.029.708,498	926.528,517	9,44
83	1.029.670,713	926.518,350	39,13
84	1.029.620,544	926.503,878	52,21
85	1.029.520,634	926.475,029	103,99
86	1.029.410,921	926.444,000	114,02
87	1.029.268,421	926.402,461	150,35
88	1.029.158,039	926.371,447	112,73
89	1.029.116,642	926.360,006	42,95
90	1.029.053,035	926.342,053	66,09
91	1.029.009,067	926.329,375	45,78
92	1.028.979,930	926.320,568	30,43
93	1.028.937,399	926.308.125	44,32
94	1.028.879.440	926.291,246	60,37
95	1.028.813,833	926.271,277	68,58
96	1.028.762,245	926.256,480	53,67
97	1.028.756,562	926.255,963	5,70
98	1.028.660,565	926.259,142	96,05
99	1.028.544,914	926.263,065	115,72
100	1.028.404,280	926.268,068	140,72
101	1.028.323,578	926.271,044	80,76
102	1.028.287,349	926.274,140	56,31
103	1.028.215,303	926.284,462	53,06
104	1.028 148,822	926.296,548	67,57
105	1.028.105,651	926.304,526	43,90
106	1.028.097,114	926.299,454	9,93
107	1.028.106,071	926.297,726	9,12
108	1.028.199,101	926.279,712	94,76
109	1.028.200,622	926.279,418	1,55
110	1.028.202,143	926.279,123	1,55
111	1.028.203,666	926.278,829	1,55
112	1.028.205,191	926.278.534	1,55
113	1.028.206,716	926.278,240	1,55
114	1.028.208,243	926.277,946	1,55
115	1.028.209,771	926.277,653	1,56
116	1.028.211,302	926.277,360	1,56
117	1.028.212,829	926.277,069	1,55
118	1.028.214,363	926.276.778	1,56
119	1.028.215,896	926.276,487	1,56

CONCESIÓN HONDA - PUERTO SALGAR GIRARDOT

REVISO: ANDRÉS OROZCO BEDOYA
INGENIERO CIVIL
M.P. 0520237844 ANT

APROBÓ: Consorcio 4G

Agencia Nacional de Infraestructura

CONCESION ALTO MAGDALENA

ELABORO:
WILLIAM ORTIZ MORENO
INGENIERO CIVIL
M.P. 252202 207502 CND

PROPIETARIO:
HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS

CONVENCIONES

- BORDE VIA PROYECTADA
- EJE VIA PROYECTADA
- LINEA DE COMPRA
- DERECHO VIA
- BORDE VIA EXISTENTE
- LINDERO
- LINEA DE CHAFLANES
- BORDE CICLO RUTA PROYECTADA
- Área requerida
- ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- ÁREA REMANENTE
- POSTE
- ARBOL
- CERCAS
- FUENTES HIDRICAS
- LINEA ALTA TENSIÓN

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Área requerida:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
33.033,71	2.937.838,00	0,00	2.904.804,29	0,00

FECHA ELAB.: 30/06/2016

ESCALA: 1:1250

UNIDAD FUNCIONAL: UF 3

PLANO: 9 de 11

No. CATASTRAL: 25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000

FICHA GRAFICA No.: ALMA-3-0132

TABLA DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 2

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA(m)
119	1.028.215,896	926.276,487	1,55
120	1.028.217,431	926.276,198	1,56
121	1.028.218,967	926.275,910	1,56
122	1.028.220,504	926.275,624	1,57
123	1.028.222,043	926.275,339	1,57
124	1.028.223,583	926.275,055	1,57
125	1.028.225,125	926.274,773	1,57
126	1.028.226,669	926.274,493	1,57
127	1.028.228,213	926.274,215	1,57
128	1.028.229,760	926.273,939	1,57
129	1.028.231,307	926.273,665	1,57
130	1.028.232,857	926.273,394	1,57
131	1.028.234,409	926.273,125	1,58
132	1.028.235,961	926.272,859	1,58
133	1.028.237,516	926.272,594	1,58
134	1.028.239,072	926.272,333	1,58
135	1.028.240,630	926.272,075	1,58
136	1.028.242,189	926.271,819	1,58
137	1.028.243,750	926.271,567	1,58
138	1.028.245,313	926.271,319	1,68
139	1.028.246,975	926.271,059	19,08
140	1.028.265,968	926.268,400	0,44
141	1.028.266,302	926.268,346	18,96
142	1.028.285,145	926.266,253	0,44
143	1.028.285,581	926.266,211	19,08
144	1.028.304,595	926.264,661	1,68
145	1.028.306,276	926.264,549	1,58
146	1.028.307,855	926.264,449	1,58
147	1.028.309,433	926.264,352	1,58
148	1.028.311,010	926.264,259	1,58
149	1.028.312,587	926.264,169	1,58
150	1.028.314,162	926.264,083	1,58
151	1.028.315,737	926.264,000	1,58
152	1.028.317,310	926.263,919	1,57
153	1.028.318,882	926.263,841	1,57
154	1.028.320,454	926.263,766	1,57
155	1.028.322,024	926.263,694	1,57
156	1.028.323,593	926.263,624	1,57
157	1.028.325,161	926.263,556	1,57
158	1.028.326,729	926.263,491	1,57
159	1.028.328,295	926.263,428	1,57
160	1.028.329,860	926.263,367	1,57
161	1.028.331,424	926.263,307	1,56
162	1.028.332,987	926.263,249	1,56
163	1.028.334,549	926.263,193	1,56
164	1.028.336,109	926.263,138	1,56
165	1.028.337,669	926.263,085	1,56
166	1.028.339,227	926.263,033	1,56
167	1.028.340,785	926.262,982	1,56
168	1.028.342,341	926.262,932	1,56
169	1.028.343,896	926.262,883	1,55
170	1.028.345,450	926.262,835	1,55
171	1.028.347,003	926.262,787	1,55
172	1.028.348,554	926.262,740	1,55
173	1.028.350,105	926.262,693	1,55
174	1.028.351,654	926.262,647	1,55
175	1.028.353,203	926.262,600	92,52
176	1.028.445,686	926.259,833	71,40
177	1.028.517,045	926.257,414	71,45
178	1.028.588,432	926.254,426	83,28
179	1.028.671,639	926.250,612	1,75
180	1.028.673,412	926.250,531	1,78
181	1.028.675,189	926.250,450	1,78
182	1.028.676,968	926.250,369	1,78
183	1.028.678,750	926.250,289	1,79
184	1.028.680,534	926.250,211	1,79
185	1.028.682,322	926.250,133	1,79
186	1.028.684,112	926.250,058	1,79
187	1.028.685,904	926.249,985	1,80
188	1.028.687,700	926.249,914	1,80
189	1.028.689,498	926.249,847	

TABLA DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 2

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA(m)
189	1.028.689,498	926.249,847	1,80
190	1.028.691,300	926.249,782	1,81
191	1.028.693,104	926.249,721	1,81
192	1.028.694,911	926.249,663	1,81
193	1.028.696,720	926.249,610	1,81
194	1.028.698,533	926.249,561	1,82
195	1.028.700,348	926.249,516	1,82
196	1.028.702,166	926.249,477	1,82
197	1.028.703,987	926.249,444	1,82
198	1.028.705,810	926.249,416	1,83
199	1.028.707,637	926.249,395	1,83
200	1.028.709,466	926.249,380	1,83
201	1.028.711,298	926.249,372	1,83
202	1.028.713,125	926.249,370	1,84
203	1.028.714,969	926.249,377	1,84
204	1.028.716,809	926.249,392	1,84
205	1.028.718,652	926.249,414	1,84
206	1.028.720,497	926.249,446	1,85
207	1.028.722,344	926.249,486	1,85
208	1.028.724,194	926.249,536	1,85
209	1.028.726,047	926.249,595	1,81
210	1.028.727,860	926.249,663	0,33
211	1.028.728,189	926.249,679	12,30
212	1.028.740,468	926.250,408	0,58
213	1.028.741,043	926.250,454	12,30
214	1.028.753,266	926.251,655	0,58
215	1.028.753,859	926.251,722	12,30
216	1.028.766,046	926.253,393	0,58
217	1.028.766,614	926.253,482	12,30
218	1.028.778,729	926.255,620	0,33
219	1.028.779,053	926.255,681	1,81
220	1.028.780,833	926.256,035	1,85
221	1.028.782,648	926.256,407	1,85
222	1.028.784,459	926.256,788	1,85
223	1.028.786,266	926.257,177	1,85
224	1.028.788,068	926.257,575	1,84
225	1.028.789,865	926.257,979	1,84
226	1.028.791,658	926.258,392	1,84
227	1.028.793,447	926.258,812	1,83
228	1.028.795,231	926.259,238	1,83
229	1.028.797,011	926.259,671	1,83
230	1.028.798,787	926.260,110	1,83
231	1.028.800,559	926.260,554	1,82
232	1.028.802,326	926.261,004	1,82
233	1.028.804,090	926.261,459	1,82
234	1.028.805,849	926.261,919	1,82
235	1.028.807,605	926.262,382	1,81
236	1.028.809,356	926.262,850	1,81
237	1.028.811,104	926.263,322	1,81
238	1.028.812,849	926.263,797	1,81
239	1.028.814,589	926.264,275	1,80
240	1.028.816,326	926.264,755	1,80
241	1.028.818,060	926.265,239	1,80
242	1.028.819,790	926.265,724	1,79
243	1.028.821,517	926.266,211	1,79
244	1.028.823,241	926.266,699	1,79
245	1.028.824,961	926.267,188	1,79
246	1.028.826,679	926.267,679	1,78
247	1.028.828,394	926.268,169	1,78
248	1.028.830,106	926.268,661	1,78
249	1.028.831,815	926.269,151	1,78
250	1.028.833,522	926.269,642	846,79
251	1.029.647,367	926.503,527	1,65
252	1.029.648,949	926.503,982	1,65
253	1.029.650,532	926.504,437	1,65
254	1.029.652,117	926.504,892	1,65
255	1.029.653,702	926.505,349	1,65
256	1.029.655,289	926.505,807	1,65
257	1.029.656,876	926.506,265	1,65
258	1.029.658,464	926.506,725	1,66
259	1.029.660,054	926.507,186	

TABLA DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 2

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA(m)
259	1.029.660,054	926.507,186	1,66
260	1.029.661,645	926.507,649	1,66
261	1.029.663,236	926.508,113	1,66
262	1.029.664,828	926.508,579	1,66
263	1.029.666,422	926.509,047	1,66
264	1.029.668,015	926.509,517	1,66
265	1.029.669,610	926.509,989	1,66
266	1.029.671,205	926.510,464	1,67
267	1.029.672,801	926.510,940	1,67
268	1.029.674,398	926.511,420	1,67
269	1.029.675,995	926.511,903	1,67
270	1.029.677,593	926.512,388	1,67
271	1.029.679,191	926.512,877	1,67
272	1.029.680,789	926.513,368	1,67
273	1.029.682,388	926.513,863	1,67
274	1.029.683,987	926.514,362	1,68
275	1.029.685,586	926.514,864	1,68
276	1.029.687,186	926.515,370	1,68
277	1.029.688,786	926.515,880	1,68
278	1.029.690,385	926.516,394	1,68
279	1.029.691,985	926.516,912	1,68
280	1.029.693,585	926.517,435	1,68
281	1.029.695,185	926.517,962	1,79
282	1.029.696,878	926.518,526	17,80
283	1.029.713,677	926.524,412	0,35
284	1.029.714,004	926.524,532	3,26
79	1.029.717,043	926.525,698	

ÁREA REQUERIDA 2 12.585,60m2

CONCESIÓN HONDA - PUERTO SALGAR GIRARDOT

REVISO: ANDRÉS OROZCO BEDOYA
INGENIERO CIVIL
MP 052037844 ANT

APROBÓ: Consorcio 4C

Agencia Nacional de Infraestructura

CONCESIÓN ALTO MAGDALENA

ELABORO:
WILLIAM ORTIZ MORENO
INGENIERO CIVIL
M P 25202 307962 CND

PROPIETARIO:
HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS

CONVENCIONES

- BORDE VIA PROYECTADA
- EJE VIA PROYECTADA
- LINEA DE COMPRA
- DERECHO VÍA
- BORDE VIA EXISTENTE
- LINDERO
- LINEA DE CHAFLANES
- BORDE CICLO RUTA PROYECTADA
- Área requerida
- ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- ÁREA REMANENTE
- POSTE
- ARBOL
- CERCAS
- FUENTES HIDRICAS
- LINEA ALTA TENSIÓN

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Área requerida:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
33.033,71	2.937.838,00	0,00	2.904.804,29	0,00

FECHA ELAB.: 30/06/2016

ESCALA: 1:1250

UNIDAD FUNCIONAL: UF 3

PLANO: 10 de 11

No. CATASTRAL: 25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000

FICHA GRAFICA No.: ALMA-3-0132

TABLA DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 3			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA(m)
33	1.030.150,959	926.733,438	
34	1.030.150,785	926.733,805	0,41
35	1.030.150,113	926.735,230	1,58
36	1.030.149,723	926.736,847	1,66
37	1.030.149,382	926.738,436	1,63
38	1.030.148,597	926.740,317	2,04
39	1.030.110,839	926.721,845	42,21
40	1.030.053,303	926.693,669	63,89
41	1.029.985,897	926.660,864	74,96
42	1.029.929,563	926.634,724	62,10
43	1.029.854,954	926.597,433	83,41
44	1.029.845,135	926.592,248	11,10
45	1.029.741,682	926.542,562	114,76
46	1.029.742,003	926.535,662	6,91
47	1.029.747,175	926.537,622	5,60
48	1.029.748,811	926.538,535	1,79
49	1.029.750,353	926.539,213	1,66
50	1.029.751,892	926.539,894	1,68
51	1.029.753,428	926.540,579	1,68
52	1.029.754,961	926.541,267	1,68
53	1.029.756,491	926.541,958	1,68
54	1.029.758,019	926.542,651	1,68
55	1.029.759,544	926.543,348	1,67
56	1.029.761,066	926.544,047	1,67
57	1.029.762,586	926.544,748	1,67
58	1.029.764,102	926.545,451	1,67
59	1.029.765,617	926.546,157	1,67
60	1.029.767,130	926.546,865	1,67
61	1.029.768,640	926.547,574	1,67
62	1.029.770,147	926.548,285	1,67
63	1.029.771,653	926.548,998	1,66
64	1.029.773,156	926.549,712	1,66
65	1.029.774,657	926.550,428	1,66
66	1.029.776,157	926.551,144	1,66
67	1.029.777,654	926.551,862	1,66
68	1.029.779,150	926.552,581	1,66
69	1.029.780,643	926.553,300	1,66
70	1.029.782,135	926.554,020	1,66
71	1.029.783,625	926.554,740	1,65
72	1.029.785,114	926.555,461	1,65
73	1.029.786,601	926.556,182	1,65
74	1.029.788,086	926.556,903	1,65
75	1.029.789,570	926.557,624	1,65
76	1.029.791,052	926.558,344	1,65
77	1.029.792,534	926.559,065	1,65
78	1.029.794,014	926.559,785	396,94
33	1.030.150,959	926.733,438	
ÁREA REQUERIDA 3			3.270,72m2

TABLA DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 4			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA(m)
1	1.030.931,034	927.112,944	
2	1.030.927,359	927.119,441	7,47
3	1.030.923,489	927.116,931	4,61
4	1.030.875,056	927.096,010	52,76
5	1.030.853,507	927.081,573	25,94
6	1.030.829,568	927.074,221	25,02
7	1.030.821,213	927.069,706	9,51
8	1.030.797,142	927.058,241	26,66
9	1.030.768,458	927.041,149	33,39
10	1.030.729,740	927.024,574	42,12
11	1.030.664,267	926.987,883	75,05
12	1.030.581,127	926.952,008	90,55
13	1.030.514,971	926.919,409	73,75
14	1.030.477,795	926.900,612	41,66
15	1.030.408,740	926.864,685	79,02
16	1.030.353,112	926.839,084	59,43
17	1.030.319,873	926.824,384	36,34
18	1.030.309,266	926.819,146	11,83
19	1.030.302,045	926.815,612	8,04
20	1.030.292,474	926.810,857	10,69
21	1.030.268,057	926.798,042	29,36
22	1.030.237,514	926.784,098	31,77
23	1.030.195,598	926.763,665	46,63
24	1.030.158,731	926.745,249	41,21
25	1.030.154,800	926.743,336	4,37
26	1.030.155,617	926.742,054	1,49
27	1.030.156,183	926.741,217	1,04
28	1.030.156,562	926.740,636	0,69
29	1.030.156,977	926.739,778	0,95
30	1.030.157,257	926.738,885	0,94
31	1.030.157,641	926.737,868	1,09
32	1.030.157,971	926.736,950	1,07
1	1.030.931,034	927.112,944	859,09
ÁREA REQUERIDA 4			6.314,14m2

CONCESIÓN HONDA - PUERTO SALGAR GIRARDOT

REVISO: ANDRÉS OROZCO BEDOYA
INGENIERO CIVIL
M.P. 252023784 ANT

APROBÓ: Consorcio 4G

Agencia Nacional de Infraestructura

CONCESION ALTO MAGDALENA

ELABORO:
WILLIAM ORTIZ MORENO
INGENIERO CIVIL
M.P 25202 307502 CND

PROPIETARIO:
HELIODORO ÁLVAREZ Y OTROS

CONVENCIONES

- BORDE VIA PROYECTADA
- EJE VIA PROYECTADA
- LINEA DE COMPRA
- DERECHO VÍA
- BORDE VIA EXISTENTE
- LINDERO
- LÍNEA DE CHAFLANES
- BORDE CICLO RUTA PROYECTADA
- Área requerida
- ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- ÁREA REMANENTE
- POSTE
- ARBOL
- CERCAS
- FUENTES HIDRICAS
- LÍNEA ALTA TENSIÓN

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Área requerida:	ÁREA TOTAL:	AREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
33.033,71	2.937.838,00	0,00	2.904.804,29	0,00

FECHA ELAB.: 30/06/2016

ESCALA: 1:1250

UNIDAD FUNCIONAL: UF 3

PLANO: 11 de 11

No CATASTRAL: 25-662-00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000

FICHA GRAFICA No.: ALMA-3-0132



Avalúo Comercial Corporativo Rural. Lote de terreno Ficha Predial ALMA 3-0132	Enero de 2019

Proyecto de concesión corredor Honda-Puerto Salgar – Girardot.
Nombre: San Marino.
Vereda: Cambao.
Municipio: San Juan de Rioseco.
Departamento: Cundinamarca

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5

Bogotá D.C. Enero 17 de 2.019

Señores
CONCESIÓN ALTO MADGDALENA S.A.S
Ciudad

Respetados Señores

*Atendiendo la solicitud de Avalúos Comerciales Corporativos y en desarrollo del Contrato CC-003 de 2.015 cuyo objeto es "La elaboración de los avalúos comerciales corporativos de los predios ubicados en la unidad funcional 3", manifestamos a ustedes, que durante el desarrollo del Comité Técnico de Avalúos No 58 celebrado el 17 de Enero de 2.019, conformado por el Ingeniero **MIGUEL FERNANDEZ RICARDO.** Comité de Avalúos, el doctor **GABRIEL DAVID SARMIENTO ARANGO** Presidente de la Junta Directiva, luego de la exposición del informe de avalúo de los predios relacionados a continuación, adelantados por laIngeniera Catastral **NIDGY PILAR HERRERA GAONA** profesional designado por esta Lonja para la práctica de estos avalúos, y después de practicado el respectivo control de calidad, se encontró que estos se ajustan en todas sus partes a la normatividad vigente que los rigen, en consecuencia tanto el informe como el valor arrojado por este se aprobó en todas sus partes.*

PREDIO	*LOCALIZACIÓN*	*VALOR TOTAL AVALÚO*
ALMA-3-0132	*San Juan de Rioseco –Cambao*	*$ 120.881.519,24*

Agradeciendo de antemano su confianza y a espera de cualquier inquietud o comentario.

Atentamente,

Gabriel Sarmiento Arango
Representante Legal

Miguel Fernández Ricardo
Comité de avalúos
RAA: AVAL-1030579803

Nidgy Pilar Herrera Gaona
Avaluador
RAA: AVAL-1032385964

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ

CONTENIDO POR CAPÍTULOS

1. INFORMACIÓN GENERAL
1.1. Solicitud
1.2. Tipo de inmueble
1.3. Tipo de avalúo
1.4. Marco jurídico
1.5. Departamento
1.6. Municipio
1.7. Vereda o corregimiento
1.8. Abscisado de área requerida
1.9 Uso actual del inmueble
1.10. Información catastral
1.11. Fecha visita al predio
1.12. Fecha del informe de avalúo

2. DOCUMENTOS

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

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

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

AVALÚO ALMA 3-0132

CAPÍTULOS

1. Información general
2. Documentos
3. Información Jurídica
4. Descripción del sector
5. Reglamentación Urbanística
6. Descripción del inmueble opredio
7. Métodos valuatorios
8. Investigación económica indirecta (Ofertas)
9. Cálculos del valor del terreno
10. Cálculos valor construcción
11. Cálculos valor anexos
12. Cálculos valor especies y cultivos
13. Consideraciones
14. Resultado de avalúo
15. Fotografías.
16. Documentos o información anexa.

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4C

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Solicitud: El presente informe de avalúo comercial se realiza en desarrollo del contrato de consultoría No CC-003-2015 de 2015 celebrado entre CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S y la Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz.

1.2. Tipo de inmueble: Lote de terreno.

1.3. Tipo de avalúo: Comercial Corporativo Rural.

1.4. Marco Jurídico: El avalúo comercial se realiza en el marco de la Leyes 388 de 1997, 1682 de 2013, el Decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Resolución 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

1.5. Departamento: Cundinamarca.

1.6. Municipio: San Juan de Rioseco.

1.7. Vereda o Corregimiento: Cambao.

1.8. Abscisado de área requerida:

Área requerida 1		Área requerida 2	
Abscisa Inicial:	K80+707,05-D	Abscisa Inicial:	K80+738,73-I
Abscisa Final:	K81+924,27-D	Abscisa Final:	K82+387,33-I
Área requerida 3		**Área requerida 4**	
Abscisa Inicial:	K82+410,98-I	Abscisa Inicial:	K82+872,47-I
Abscisa Final:	K82+865,57-I	Abscisa Final:	K83+731,71-I

FUENTE: Anexo ficha predial Abscisas.

1.9. Uso actual del inmueble: Agropecuario.

AVALÚO ALMA 3-0132

6.5. Servicios públicos
6.6. Unidades fisiográficas
6.7. Áreas construidas
6.8. Características constructivas
6.9. Anexos, otras construcciones
6.10. Cultivos y especies vegetales

7. MÉTODOS VALUATORIOS

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)
8.1. Relación de investigación obtenida
8.2. Depuración del mercado

9. CÁLCULOS VALOR TERRENO
9.1. Procesamiento estadístico.
9.2. Ejercicios residuales
9.3. Otros ejercicios o aplicaciones.

10. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN
10.1. Costos de reposición
10.2. Depreciación (Fitto y Corvini)

11. CÁLCULOS VALOR ANEXOS
11.1. Costos de reposición
11.2. Depreciación (Fitto y Corvini)

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
12.1. Soporte de los valores de cultivos y/o especies vegetales
12.2. Valores de cultivos y/o especies vegetales

13. CONSIDERACIONES GENERALES

14. RESULTADO DE AVALÚO

15. FOTOGRAFÍAS

16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4G

C. Certificado catastral:
- Certificado Catastral de fecha septiembre 17 de 2018.

D. Registros 1 y 2 : vigencia 01 de Enero de 2015

E. Estudio de Títulos: Documento elaborado el 30 de junio de 2016

F. Norma de usos del suelo:
- Certificado de norma de suelo **puntual** expedido por la oficina de planeación del municipio de San Juan de Rioseco expedido el 05 de octubre de 2015.Certificado de vigencia uso del suelo del 1 de febrero de 2018.
- Certificado de ronda de rio expedido el 6 de Marzo de 2017 por la por la oficina de planeación del municipio de San Juan de Rioseco

G. Ficha Predial:
- ALMA-3-0132.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:
- Julio Cesar Romero copropietario de (28/30) parte del predio
- Heliodoro Álvarez copropietario de (1/30) parte del predio
- David Ramírez copropietario de (1/30) parte del predio

3.2. Título de adquisición:
- El señor Julio Cesar Romero adquirió el inmueble a través de compra venta de derechos de cuota mediante Escritura pública No 1229del 3 de Julio de 2014, de la Notaría segunda de Ibagué.

- Los Señores Heliodoro Álvarez y David Ramírez, adquirieron el inmueble a través de adjudicación liquidación sociedad comercial, mediante Escritura pública No 1228 del 3 de Julio de 2014, de la Notaría segunda de Ibagué.

3.3. Matricula inmobiliaria: 156-75240.

AVALÚO ALMA 3-0132

1.10. Información Catastral "Predios de mayor extensión":

Departamento:	25 – Cundinamarca.
Municipio:	662 – San Juan de Rioseco
Código predial :	00-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000
Código predial Anterior:	00-01-0001-0005-000
Matrícula Inmobiliaria:	156-75240
Zona Física:	- 4 - 19
Zona Geoeconómica:	- 4 - 7
Destino económico:	I. Institucional.
Dirección:	San Marino
Área de terreno:	293 Ha7.838,00 m2.
Área construida:	834.0 m².
Avalúo catastral:	$1.493.207.000,00

Fuente: Certificado catastral expedido el día 17 de septiembre de 2018
Fuente: Registros catastrales 1 y 2 vigencia año 2015.

1.11. Fecha de la visita al predio: 5 de Septiembre de 2018.
1.12. Fecha del informe de avalúo: 17 de Enero de 2019.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

A. Certificado de Tradición y Libertad:
- Certificado de Tradición número de Matrícula Inmobiliaria 156-75240 impreso el día 4 de Octubre de 2018 expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá.

B. Escritura Pública:
- Escritura pública N° 1228 del 3 de Julio de 2014, de la Notaría segunda de Ibagué.
- Escritura pública N° 1229 del 3 de Julio de 2014, de la Notaría segunda de Ibagué.
- Escritura pública N° 864 del 30 de Diciembre de 1996, de la Notaría Única del Circulo Notarial de Armero.
- Escritura pública N° 7435 del 3 de Noviembre de 1981, de la Notaría Novena del Circulo Notarial de Bogotá.
- Escritura pública N° 1044 del 3 de Julio de 1985, de la Notaría Tercera de Ibagué.
- Escritura pública N° 1038 del 7 de Septiembre de 1983, de la Notaría Tercera de Ibagué.
- Escritura pública N° 1180 del 25 de Julio de 1985, de la Notaría Tercera de Ibagué.

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4C

4.2. Actividad predominante: El sector se caracteriza por su actividad ganadera además presentan cultivos de Heno que sirven para abastecer el ganado en épocas de verano y la actividad agrícola en la zona está dada por cultivos transitorios dentro de los cuales se destacan el maíz y yuca y en menor proporción arveja, tomate, frijol, habichuela, arracacha y ahuyama, entre otros.

4.3. Topografía: plana a Ligeramente Plana con pendientes entre el 0% y el 7%.

4.4. Características Climáticas:

Ítem	Descripción
Temperatura:	Varían durante el año en un 6,1° C, el mes más caluroso es Agosto con 28,3 °C y el más frío es Enero con 22,2 °C
Precipitación:	1.313,30 mm/año
Altura sobre el nivel del mar:	1.303 msnm

Fuente: Tomado de la página de la alcaldía Municipal de San Juan de Rioseco disponible en: http://www.sanjuanderioseco-cundinamarca.gov.co/ Plan de Desarrollo Municipal San Juan de Rioseco 2012-2015

4.5. Condiciones Agrologicas

Ítem	Descripción
Clase Agrologica:	**III:** Las tierras de la clase III ocupan áreas ligeramente planas a ligeramente inclinadas con pendientes menores del 12%, en los paisajes de piedemonte, valle y montaña, en climas cálido seco y húmedo; medio muy húmedo y húmedo y frío húmedo, caracterizados por temperaturas promedio anual superiores a 24°C, 16 a 24°C y 12 a 16°C, y precipitaciones de 500 a 2000 mm, respectivamente, distribuidas irregularmente durante el año. Presenta limitaciones moderadas debidas a las condiciones climáticas por bajas precipitaciones durante al menos uno de los dos semestres durante el año, pendientes moderadamente inclinadas y profundidad efectiva limitada de los suelos, causada generalmente por fluctuaciones irregulares del nivel freático, de manera localizada.

Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del Departamento de Cundinamarca. Subdirección de Agrología.IGAC, 2000.

4.6. Servicios públicos: El sector cuenta con servicios de energía eléctrica y acueducto veredal prestada por las diferentes empresas públicas y privadas como la empresa de energía de Cundinamarca.

ALMA 3-0132

3.4. Observaciones jurídicas:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria **No.156-75240** que obra en el expediente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio EXISTEN los siguientes gravámenes y/o limitaciones al dominio:

1. Hipoteca de cuerpo cierto constituida a favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, mediante Escritura Pública 353 del 14 de Diciembre de 1997 de la Notaría Única del Círculo Notarial de San Juan de Rio Seco, hecho registrado en la anotación N° 11.

2. Hipoteca en cuantía indeterminada de los derechos correspondientes a 28 cuotas constituida a favor de la Unión de Arroceros S-A "UNIARROZ S.A" constituida por Escritura Pública 1229 del 03 de Julio de 2014 de la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Ibagué, hecho registrado en la anotación N° 23.

3. Inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (protección jurídica del predio articulo 13 N2 decreto 4829 de 2011) según resolución 0915 del 19 de junio de 2015 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras de Bogotá D.C. hecho registrado en la anotación N° 25

Fuente: Estudio de Títulos del 4 de Octubre de 2018

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Nomenclatura del predio **SAN MARINO**	Nombre de vereda **CAMBAO**
Municipio **SAN JUAN DE RIOSECO**	Departamento **CUNDINAMARCA**

4.1. Delimitación del sector:

Norte:	Vereda Puerto Chaguaní del municipio de Chaguaní
Sur:	Vereda La Unión del municipio de San Juan de Rioseco
Oriente:	Vereda Capira y Limón del municipio de San Juan de Rioseco
Occidente:	Rio Magdalena.

Nota: El nombre de las veredas fueron extraídas del sig mapas de Cundinamarca

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4C

Usos Condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el Municipio para tal fin.

Usos Prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RIOS, QUEBRADAS, ARROYOS, LAGOS, LAGUNAS, CIENAGAS, PANTANOS, EMBALSES Y HUMEDALES EN GENERAL

Articulo 96. Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos apartir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los causes de los ríos, quebradas arroyos, sean permanentes o no y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.

4.7. Servicios comunales: En el aspecto de servicios comunales la vereda de Cambao cuenta con la Inspección de Policía, Colegio Departamental Diego Uribe Vargas, Hogar de Bienestar Familiar, Puesto de Salud de Cambao y el Centro Cultural, sin embargo por la cercanía que tiene con el casco urbano de Beltrán también este punto abastece las necesidades de la zona sur de la vereda.

4.8. Vías de acceso y transporte:
Vía que comunica al municipio de Guataquí con el casco urbano de Cambao- San Juan de Rioseco esta se encuentra en buen estado de mantenimiento de un solo carril que comunica la zona en sentido Norte-Sur y viceversa.

Vía Bogotá-Cambao que comunica la inspección en sentido Oriente-Occidente y viceversa se debe destacar que al sector se puede acceder por dos vías.
El servicio de transporte en la zona es regular y este es prestado por vehículos particulares y buses intermunicipales.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según el certificado de uso del suelo firmado por el Arquitecto Víctor Manuel Guzmán Rico, Jefe Oficina Asesora de planeación Municipal el día 05 de octubre de 2015 indica que el predio identificado con número catastral 00-01-0001-0005-000 denominado San Marino, ubicado en la inspección de Policía de Cambao del Municipio de San Juan de Rioseco en el departamento de Cundinamarca, de conformidad con el Acuerdo municipal 013 de 2000 por medio del cual se adopta el esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio se encuentra con los siguientes usos:

SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMI-MECANIZADO O SEMI-INTENSIVO

Artículo 105: Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve de plano o moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi –intensivo.

Uso Principal: agropecuario tradicional a semi – mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de la malla ambiental.

Usos Compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.

Área requerida No 2.

Norte:	En 6,41 m con Heliodoro Álvarez y otros en medio quebrada regaderos.
Oriente:	En 1.653,83 m con Vía Guataqui – Cambao.
Sur:	En 9,93 m con Corporación fondo de apoyo de empresas asociativas "CORFAS".
Occidente:	En 1.661,86 m con Heliodoro Álvarez y Otros.

Área requerida No 3.

Norte:	En 7,32 m con Heliodoro Álvarez y Otros en medio quebrada.
Oriente:	En 452,43 m con vía Guataquí-Cambao.
Sur:	En 6,91 m con Heliodoro Álvarez y Otros en medio quebrada Regadero.
Occidente:	En 454,28 m con Heliodoro Álvarez y Otros.

Área requerida No 4.

Norte:	En 7,47 m con Jesús Adolfo Forero Joves.
Oriente:	En 860,31 m con vía Guataquí-Cambao.
Sur:	En 7,27 m conHeliodoro Álvarez y Otros en medio quebrada.
Occidente:	En 859,69 m con Heliodoro Álvarez y Otros.

Fuente: Anexo predial áreas y linderos Alma-3-0132

6.4. Vías de acceso al predio:
Vía intermunicipal que comunica al municipio de Guataquí con el municipio de Cambao, la cual se encuentra en buen estado de mantenimiento.

6.5. Servicios públicos: El predio cuenta con energía eléctrica, además el servicio de agua es suplido por pozo profundo.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. Ubicación:



Nomenclatura del predio **SAN MARINO**	Nombre de vereda **CAMBAO**
Municipio **SAN JUAN DE RIOSECO**	Departamento **CUNDINAMARCA**

El predio se ubica al costado izquierdo y derecho de la vía que comunica Cambao con Guataquí aproximadamente a 6,12 km del casco urbano de la inspección de Cambao.

6.2. Área del terreno:

Área total del terreno:	2.937.838,00m²
Área requerida:	33.033,71m²
Área Remanente:	0,00 m²
Área Sobrante:	2.904.804,29m²
Área total requerida:	33.033,71 m²

Fuente: Ficha Predial ALMA-3-0132.

6.3. Linderos:

Área requerida No 1.

Norte:	En 9,12 m con Rafael Ignacio Aguirre Vargas
Oriente:	En 1.211,58 m con Heliodoro Álvarez y Otros
Sur:	En 6,63 m con Antonieta Espinosa Pulecio y Otra.
Occidente:	En 1.215,24 m con vía Guataquí-Cambao.

4	Cerca medianera 4 Norte	Margen izquierda, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,50m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	3,73	m	1	Regular
5	Cerca 1	Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	7,50	m	1	Regular
6	Cerca 2	Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	8,31	m	1	Regular
7	Cerca 3	Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	8,10	m	1	Regular
8	Cerca 4	Interna, en postes de madera de 0,10m de ancho X 0,10 de largo y 2,00m de altura, separados cada 1,40 y 3 listones de madera de 0,10m de ancho x 0,05m de espesor.	13,72	m	1	Buena
9	Cerca 5	Interna, en postes de madera de 0,10m de ancho X 0,10 de largo y 2,00m de altura, separados cada 1,40 y 3 listones de madera de 0,10 m de ancho x 0,05 m de espesor.	15,26	m	1	Buena
10	Cerca 6	Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	6,75	m	1	Regular
11	Cerca 7	Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	3,23	m	1	Regular
12	Cerca 8	Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura	10,41	m	1	Regular

AVALUO ALMA 3-0132

6.6 Unidades Fisiográficas:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso Actual	Norma	Área
1	0-7%	Agropecuario	Agropecuario semi-mecanizado- semi-intensivo	21.334,14 m²
2	7-25%	Agropecuario	Agropecuario semi-mecanizado- semi-intensivo	10.863,25 m²
3	0-7%	Sin explotar	Ronda de Rio	836,32 m²

Nota: Según la información suministrada que se toma del plano topográfico del predio, se establece que la ronda de rio pertenece a topografía plana.

6.7. Áreas construidas: No Aplica

6.8. Características constructivas: No Aplica

6.9. Anexos, otras construcciones:

N°	Anexo	Descripción	Cantidad	Und	*Edad (Años)	E.D.C.
1	Cerca medianera 1 Sur	Margen derecha, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,50m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	3,31	m	1	Regular
2	Cerca medianera 2 Sur	Margen izquierda, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,50m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	4,96	m	1	Regular
3	Cerca medianera 3 Norte	Margen derecha, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,50m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	4,56	m	1	Regular

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4C

		15 travesaños verticales y 3 horizontales en varilla de 2", para un total de 5,24m de ancho de portón, soportado en postes de metálicos de 0,10m de diámetro por 1,70m de altura.				
20	Portón 5	Metálico con una hoja de 3,55m de ancho por 1,50m de altura. Con 7 travesaños horizontales, 3 verticales y 2 diagonales en varilla de perfil angular de 0,02m de ancho cada arista y 3mm de espesor, soportado en postes de madera de 0,20m de ancho por 0,20m de largo y 1,70m de altura.	1	Un	5	Regular
21	Carreteable 1	De acceso al predio en tierra pisada de 2,91m de ancho por 8,66m de largo aproximadamente.	25,19	M2	1	Regular
22	Carreteable 2	De acceso al predio en tierra pisada de 2,11m de ancho por 3,45m de largo aproximadamente.	7,28	M2	1	Regular
23	Carreteable 3	De acceso al predio en tierra pisada de 3,13m de ancho por 10,04m de largo aproximadamente.	31,41	M2	1	Regular
24	Carreteable 4	De acceso al predio en tierra pisada de 9,69m de ancho por 6,49m de largo aproximadamente.	62,86	M2	1	Regular
25	Carreteable 5	De acceso al predio en tierra pisada de 7,35m de ancho por 5,77m de largo aproximadamente.	42,40	M2	1	Regular
26	Carreteable 6	De acceso al predio en tierra pisada de 6,82m de ancho por 5,36m de largo aproximadamente.	36,58	M2	1	Regular
27	Corral	Corral sobre un área de 230,43m2 con piso en tierra, cerramiento y divisiones en cerca de madera, con una longitud total de cerca de madera de 92,18m, la cerca cuenta con postes de 0,15m de ancho por 0,08m de largo y 1,70m de alto, espaciados cada 1,30m y 6 varetas de 0,05m de ancho por 0,10m de largo. El corral cuenta con una cubierta de forma regular con medidas de 11,00m de largo por 9,00m de ancho (99,00m2), estructura metálica con	230,43	M2	5	Bueno

AVA... ALMA 3-0132

		de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.				
13	Cerca 9	Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	8,14	m	1	Regular
14	Cerca 10	Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	10,64	m	1	Regular
15	Cerca 11	Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.	7,10	m	1	Regular
16	Portón 1	Metalico con una hoja de 2,91m de ancho por 1,50m de altura. Con 7 travesaños horizontales, 4 verticales y 2 diagonales en varilla de perfil angular de 0,02m de ancho cada arista y 3mm de espesor, soportado en postes de madera de 0,20m de diámetro por 1,50m de altura.	1	Un	5	Regular
17	Portón 2	Metálico con una hoja de 4,00 m de ancho por 1,50m de altura. Con 7 travesaños horizontales, 3 verticales y 2 diagonales en varilla de perfil angular de 0,02m de ancho cada arista y 3mm de espesor, soportado en postes de madera de 0,20m de diámetro por 1,50m de altura.	1	Un	5	Regular
18	Portón 3	Metálico con una hoja de 2,00m de ancho por 1,70m de altura. Marco en varilla de 2", 4 travesaños horizontales en varilla de 2" y 1 travesaño vertical en varilla de 2", soportado en 1 poste de madera de 0,20m de diámetro por 1,50m de altura y en un poste de concreto de 0,20m de ancho por 0,20m de largo y 1,80m de altura.	1	Un	5	Regular
19	Portón 4	Metalico con doble hoja de 2,62m de ancho por 1,70m de altura. Con	1	Un	5	Bueno

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4C

6.10. Cultivos, especies vegetales:

CULTIVO / ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD
Anganillo (D= 0,20m - 0,40m)	2	Und
Anganillo (D= Mayor de 0,60m)	1	Und
Algarrobo (D= 0,10m - 0,20m)	75	Und
Algarrobo (D= 0,20m - 0,40m)	48	Und
Algarrobo (D= Mayor de 0,60m)	1	Und
Chicala (D= 0,10m - 0,20m)	27	Und
Chicala (D= 0,20m - 0,40m)	21	Und
Chicala (D= Mayor de 0,60m)	5	Und
Diomate (D= 0,10m - 0,20m)	124	Und
Diomate (D= 0,20m - 0,40m)	129	Und
Diomate (D= Mayor de 0,60m)	21	Und
Doncello (D= 0,10m - 0,20m)	51	Und
Doncello (D= 0,20m - 0,40m)	82	Und
Doncello (D= Mayor de 0,60m)	33	Und
Gomo (D= 0,10m - 0,20m)	56	Und
Gomo (D= 0,20m - 0,40m)	28	Und
Gomo (D= Mayor de 0,60m)	7	Und
Guácimo (D= 0,10m - 0,20m)	19	Und
Guácimo (D= 0,20m - 0,40m)	75	Und
Guácimo (D= 0,40m - 0,60m)	8	Und
Guácimo (D= Mayor de 0,60m)	8	Und
Igua (D= Mayor de 0,60m)	1	Und
Leucaena (D= 0,10m - 0,20m)	3	Und
Mu (D= 0,20m - 0,40m)	1	Und
Mu (D= Mayor de 0,60m)	1	Und
Naranjillo (D= 0,20m - 0,40m)	52	Und
Nin (D= 0,10m - 0,20m)	3	Und
Nin (D= 0,20m - 0,40m)	4	Und
Payande (D= 0,10m - 0,20m)	27	Und
Payande (D= 0,20m - 0,40m)	5	Und
Payande (D= Mayor de 0,60m)	2	Und
Pisca (D= Mayor de 0,60m)	2	Und
Resbalamicos (D= 0,10m - 0,20m)	1	Und
Resbalamicos (D= 0,20m - 0,40m)	1	Und
Samán (D= 0,10m - 0,20m)	1	Und
Tablón (D= 0,10m - 0,20m)	1	Und
Tablón (D= 0,20m - 0,40m)	7	Und
Tablón (D= Mayor de 0,60m)	12	Und
Varasanta (D= 0,10m - 0,20m)	1	Und
Varasanta (D= 0,20m - 0,40m)	3	Und
Pastos Naturales	20.520,00	m2
Sin Cobertura Vegetal	12.159,99	m2

Nota: * La ficha predial indica estos elementos en el inventario predial, sin embargo, las áreas de pastos y sin cobertura vegetal se encuentran implícitas en el cálculo del valor de terreno del área afectada y por ende no se avalúan de forma independiente.

AVALUO ALMA 3-0132

		distribución de 4 cerchas de 11,00m y 8 correas de 9,00m, esta estructura esta soportada sobre 15 parales de madera de 0,15m de ancho por una altura promedio de 3,10m de alto y tejado en teja corrugada de zinc. Embarcadero en concreto con medidas de 3,30m de largo por 1,00m de ancho con altura inicial de nivel del suelo a una altura máxima de 1,20m, con 5 portones metálicos de 3,30m de ancho y 1,30m de alto en tubería metálica de 3" distribuidos en 2 travesaños verticales y 5 horizontales.				
28	Alcantarilla	Alcantarilla, con 2 cabezotes distanciados a 5,60m, aletas en concreto reforzado de 1,40 m de largo, 0,30 m de espesor y alturas de 2,00 m en panel y 1,30 m en inicio, panel en concreto reforzado de 1,40 m de largo por 2,30 m de alto y 0,30 m de espesor y tubería de 36 " recubierta con recebo compactado..	1	Und	5	Bueno
29	Canal Artificial artesanal	De 0,80m de profundidad, 1,50m de ancho con forma lineal. Terreno mecanizado.	163,38	m	5	Bueno

Fuente De La Edad: Tomada durante la inspección ocular.
Fuente: Ficha Predial ALMA-3-0132.

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4C

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. Relación de investigación obtenida: Para la determinación de valor de ha de terreno, se tuvieron en cuenta cuatro ofertas que fueron la base y sustento para la determinación del valor del predio objeto de estudio, relacionadas de la siguiente manera:

Investigación indirecta:

No.	DIRECCIÓN	OBSERVACIONES	Norma	VALOR PEDIDO	Area Terreno Total en Ha	Area Construida en m2	NOMBRE Y FUENTE
1	Vereda Paquiló Finca Calcuta	Lote de terreno con afectación vial, tiene una extensión superficiaria de 56 fanegados, colinda con el río Magdalena el predio presenta topografía plana ,no tiene cultivos ni construcciones el predio presenta frente sobre vía la cual atraviesa completamente, esta oferta corresponde a octubre de 2015 y se encuentra vigente, actualmente el propietario aumento el valor de la venta debido al anuncio de la obra pública pero este se debe sostayar en el cálculo por Ha sin la influencia de la obra.	Agropecuario mecanizada Y Bosques segundarios	$ 350.000.000	35,84	-	313 318 3686 Jorge Rodriguez
2	Vereda paquiló Finca Chinchilla	Lote de terreno con afectación vial, colinda con el Rio Magdalena y la montaña, la carretera atraviesa el predio, área total 80 ha de las cuales 70 ha son de topografía quebrada sin cultivos ni construcciones.	Agropecuario mecanizada Y Bosques segundarios	$ 350.000.000	80,00	-	312 309 06 68 Faustino Chinchilla
3	Vereda paquiló Finca la J	Lote de terreno con afectación vial, colinda con la Via Guataqui Beltrán, área total 750 ha de las cuales 200 ha son planas, no tiene cultivos, pero cuenta con una vivienda de mayordomo de 150 m2 aproximadamente, está fabricada en muros de concreto, teja de fibrocemento, cemento afinado en regular estado de conservación 40 años de edad aprox. además cuenta con una ramada de 110 m2 con teja de fibrocemento, estructura en tubo metalico y piso en concreto en regular estado de conservación.	Agropecuario mecanizada, distrito de adecuación de tierras y rastrojo	$ 3.750.000.000	750,00	150,0	315 446 69 49 Jorge Mantilla
4	Vereda Paquiló frente a la inspección de paquiló Finca la Colina	Lote con afectación vial, Inmueble denominado La Colina Parcela No 1 tiene un área aproximada de 18,88 Ha totalmente plano, presenta frentes sobre vía, no tiene cultivos, ni anexos, el inmueble se encuentra localizado especificamente al sur oriente del centro Poblado de Paquiló.	Distrito de adecuación de tierras, centro poblado	$ 155.000.000	18,88	-	320 390 94 04 Alcaldia de Beltran

OFERTA No 1: Lote de terreno con afectación vial, tiene una extensión superficiaria de 56 fanegadas, colinda con el río Magdalena el predio presenta topografía plana, no tiene cultivos ni construcciones el predio presenta frente sobre vía la cual atraviesa completamente.

Nota aclaratoria: En la actualidad se logra identificar que el valor del suelo ha variado respecto al encontrado en la primera vez que se contactó al titular del terreno, sin embargo este valor es especulativo puesto que la ejecución de la obra se está llevando acabo y por ende se entiende que esta acción desvirtúa el valor real del terreno correspondiente, además

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para determinar el valor del metro cuadrado de terreno se aplicó el método de comparación de mercado, tal como lo estipula la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma que rige este tipo de avalúos. Los datos de las ofertas obtenidos se sometieron a un proceso estadístico cuyo resultado se observa en el cuadro de Procesamientos Estadísticos (Ítem 8.1) que forma parte del presente avalúo.

Para determinar el valor del metro lineal de anexos se aplicó el Método de Costo de Reposición, tal como lo estipula la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma que rige este tipo de avalúos. Los valores adoptados se observan en los cuadros de PRESUPUESTOS que forman parte del presente avalúo.

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 3º.- 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Adicionalmente para determinar el valor de las construcciones se debe depreciar el valor de la construcción a nuevo, teniendo en cuenta características como: Edad, Estado de conservación y vida útil, a continuación se enuncia el concepto de depreciación y el método adecuado para este tipo de unidades constructivas.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
Para la determinación de los valores de los elementos permanentes se tuvo en cuenta la variedad, edad, densidad, estado fitosanitario y se asignó el valor correspondiente teniendo en cuenta los valores que se encuentran en la tabla de valores de especies.

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4G

CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 84-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5

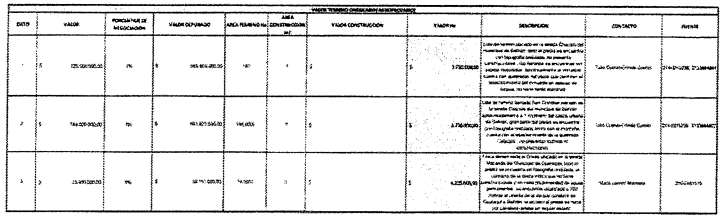
| OFERTA | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |

Para la unidad 2 de 110 m² correspondiente a una enramada se realizó el siguiente presupuesto de obra:

ITEM	Ramada tipo: Cubierta en teja de fibrocemento, estructura en tubo metálico y piso en concreto afinado (Área tipo: 50 m2)					
FUENTE: Construdata No 178 - Vigencia Marzo - Mayo 2016						
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UN	TOTAL	PAG	SECCIÓN
Teja de fibrocemento No 4	m2	50,00	$53.789,00	$2.689.450,00	200	Detallados generales
Tubería cerramiento 4"	ml	90,00	$25.912,00	$2.332.080,00	151	Insumos
Piso en concreto grava común 3000 PSI	m2	50,00	$41215,00	$2.060.800,00	205	Detallados generales
Cuadrilla de albañilería con prestaciones	día	10,00	$ 153.079,00	$ 1530.790,00	53	Mano de obra
VALOR TOTAL				$8.613.120,00		
ADMINISTRACIÓN 8% C.D				$689.049,60		
IMPREVISTOS 3%C.D.				$258.393,60		
UTILIDAD 3%C.D.				$258.393,60		
SUB TOTAL				$9.818.956,80		
IVA 15%SOBRE U				$41342,98		
TOTAL				$9.860.299,78		
VALOR m2 CONSTRUCCIÓN ADOPTADO				$197.206		

Con una edad de 43 años una vida útil de 70 años y un estado de conservación regular se obtiene un valor final de $67.000 pesos por m2 de esta forma estos valores se descontaron a la oferta para obtener el valor neto por Ha.

La oferta No 2 y No 3, se pudo identificar que el predio presenta una zona Ondulada "según la información suministrada por el propietario del inmueble" el cual fue descontada de la oferta como ejercicio adicional para obtener el valor por Ha total, a continuación se indica e respectivo estudio de mercado.



ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE: Las ofertas inmobiliarias que se tuvieron en cuenta para la determinación de valor de hectárea de terreno, son inmuebles que se encuentran en el mismo Municipio objeto de estudio, y se describen así:

Todas las ofertas se encuentran localizadas sobre la vía regional segundaria que comunica a Girardot – Cambao y que atraviesa a todo el Municipio de Beltrán, todas cuentan con frente sobre la vía y tienen normatividad urbanística similar, su colindancia con la vía permite su alta comercialización y el fácil acceso a todos los inmuebles. Las ofertas cuentan con condiciones físicas y agrologicas iguales a las del inmuebie objeto de estudio, la mayoría de los suelos son de pendientes planas y ligeramente inclinadas con gradientes que van desde los 0° a los 7°, los suelos son moderadamente profundos, bien a moderadamente bien drenados, de fertilidad moderada a alta, ligeramente alcalinos y con texturas medias. En la actualidad estas tierras se encuentran dedicadas a cultivos transitorios y semi-permanentes como maíz, plátano, frutales y potreros con pastos naturales e introducidos para ganadería extensiva.

La única oferta que contiene construcciones es la oferta No 3, para determinar el valor de las mismas se tuvo en cuenta el valor correspondiente para la unidad No 1 de 150 m² con una vivienda Unifamiliar Mínimo 1, estructura en mampostería bloque de cemento sin pañetar, cubierta en fibrocemento, un piso, baño y cocina sin acabados, área tipo 57,00 m² el cual se estima un valor a nuevo total de $695.100 pesos con una edad de 40 años una vida útil de 70 años y estado de conservación regular obteniendo un valor depreciado por m² de $256.700.

Nota: El valor de $695.100,00 se obtuvo de la tipología descrita en las Zonas Homogéneas Geoeconómicas, en la cual se describe la tipología y el valor estimado ya mencionado. A continuación se presenta la depreciación efectuada:

ITEM	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Vivienda unifamiliar mínimo 1	40	70	57,14%	3,5	63,07%	$695.100,00	$438.371,34	$256.728,66	$256.700,00

Tomado de: MEMORIA DESCRIPTIVA ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS DEL PROYECTO SOBRE LA CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CORREDOR VIAL HONDA PUERTO SALGAR – GIRARDOT.

PROMEDIO	$	3.517.862,67
DESVIACIÓN ESTANDAR		30939,04623
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		0,879483%
LIMITE SUPERIOR	$	3.548.801,71
LIMITE INFERIOR	$	3.486.923,62
COEFICIENTE DE ASIMETRIA		1,732050808
VALOR ADOPTADO Ha	$	3.520.000,00
VALOR M2	$	352,00

En este estudio de mercado se identificó que en el sector de Guataquí a Cambao el valor por Ha de este suelo está en el orden de los $3.520.000 sin embargo en el sector de Guaduas esta por el orden de los $4.200.000 por el cual el valor final adoptado es de $3.520.000, el estadístico se encuentra en el ítem 9.1 del presente informe. Se descartó la oferta número uno, ya que esta corresponde al municipio de Chaguaní, el cual se encuentra muy lejos de la Unidad Funcional 3, a diferencia de las otras tres ofertas que están en San Juan de Rioseco y Beltrán.

9. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

9.1. Procesamiento estadístico:

Dado que las ofertas del estudio inmobiliario corresponden a inmuebles comparables, se toma el promedio como el valor más probable del bien para el terreno agropecuario y el valor de la zona de protección, de acuerdo al artículo 11 de la Resolución 620 de 2008.

VALOR TERRENO PLANO (USO AGROPECUARIO)

PROMEDIO	$	8.842.497,38
DESVIACIÓN ESTANDAR	$	612.724,90
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		6,929%
LIMITE SUPERIOR	$	9.455.222,28
LIMITE INFERIOR	$	8.229.772,47
VALOR ADOPTADO Ha	$	9.455.000,00
VALOR ADOPTADO m2	$	945,50

AVA... ALMA 3-0132

PROMEDIO	$	3.888.333,33
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		291561,8859
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		7,49838%
LÍMITE SUPERIOR	$	4.179.895,22
LÍMITE INFERIOR	$	3.596.771,45
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA		1,732050808
VALOR ADOPTADO Ha terreno ondulado	$	3.600.000,00
VALOR ADOPTADO m2 terreno ondulado	$	360,00

La anterior estadística evidencia el valor de los terrenos ondulados que se encontraron en los predios que fueron objeto de mercado, para los cuales se adoptó el límite inferior de la estadística, debido a que las condiciones de accesibilidad ni mecanización son óptimas más no imposibles.

VALOR DE RONDA DE RIO (ZONA DE PROTECCIÓN).

Para calcular el valor correspondiente a esta zona, se realizó una investigación especifica de las compras realizadas por la secretaria de ambiente del Departamento de Cundinamarca, se debe tener en cuenta que este valor corresponde a suelos para recursos hídricos, pero en este caso la ronda de rio es una determinante que obliga a proteger la quebrada y además cumple una función ecológica igualmente que los suelos de protección y de nacimientos, estos valores corresponden a ventas realizadas en el año 2015 y posteriormente también se encontró una transacción real realizada por el municipio de San Juan de Rioseco en el mismo para proteger el elemento natural.

VALOR	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	AREA TERRENO Ha	AREA CONSTRUIDA EN m2	VALOR ANEXOS	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR Ha	DESCRIPCION	CONTACTO	FUENTE
$ 207.000.000,00	0%	$ 207.000.000,00	46,0000	0	$ -	$ -	$ 4.200.000,00	Lote de terreno ubicado para reforestación "protección" por Departamento de Cundinamarca en el año 2015, la predio se encuentra dentro de [illegible] identificado con [illegible] ubicado entre [illegible] en el municipio de Chaguaní	Departamento de Cundinamarca	Fuente de Departamento Secretaria de Ambiente del departamento de Cundinamarca
$ 82.350.000,00	0%	$ 82.350.000,00	23,5000	0	$ -	$ -	$ 3.500.000,00	Lote de terreno ubicado para reforestación "protección" por Departamento de Cundinamarca en el año 2015, la predio se encuentra dentro de [illegible] identificado con [illegible] ubicado entre [illegible] en el municipio de San Juan de Ri	Departamento de Cundinamarca	Fuente de Departamento Secretaria de Ambiente del departamento de Cundinamarca
$ 177.676.100,00	0%	$ 177.676.100,00	49,3545	0	$ -	$ -	$ 3.600.000,00	Lote de terreno ubicado para reforestación "protección" por Departamento de Cundinamarca en el año 2015, la predio se encuentra dentro de [illegible] identificado con [illegible] ubicado entre [illegible] en el municipio	Departamento de Cundinamarca	Fuente de Departamento Secretaria de Ambiente del departamento de Cundinamarca
$ 19.566.744,00	0%	$ 19.566.744,00	5,5352	0	$ -	$ -	$ 3.535.566,00	Lote de terreno ubicado para reforestación "protección" por Departamento de Cundinamarca en el año 2016, la predio se encuentra dentro de [illegible] identificado con [illegible] ubicado entre [illegible] en el municipio de San Ju	Municipio de San Juan de Rioseco	Alcaldia de San Juan de Rioseco los predios son colindantes en el predio Vivir

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
COPPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4C

IPC	INICIAL JULIO DE 2016	FINAL ENERO DE 2018
	133,27352	139,72469
Topografía	**Valor terreno para Julio de 2016**	**Valor terreno para Enero de 2018**
Plana	$ 945,50	$ 991,27
Ondulada	$ 884,20	$ 927,00
Protección	$ 352,00	$ 369,04

Por ende, se adoptan los valores reflejados en la columna correspondiente a "Valor de terreno para Enero de 2.018".

9.2. Ejercicios residuales: No Aplica.

9.3 Otros ejercicios o aplicaciones:

No se entregó la documentación como lo establece el Artículo 18 de la Resolución 898 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en la que se exige la documentación tributaria y contable para la indemnización del lucro cesante dentro de los 10 días a partir de la notificación de solicitud.

10. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN.

10.1. Costos de reposición. El inmueble objeto de valoración no cuenta con construcciones levantadas dentro de la franja de afectación.

10.2. Depreciación (Fitto y Corvini): No aplica

AVALÚO ALMA 3-0132

VALOR TERRENO ONDULADO (USO AGROPECUARIO)

PROMEDIO	$	8.842.497,38
DESVIACIÓN ESTANDAR	$	612.724,90
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		6,929%
LIMITE SUPERIOR	$	9.455.222,28
LIMITE INFERIOR	$	8.229.772,47
VALOR ADOPTADO Ha	$	8.842.000,00
VALOR ADOPTADO m2	$	884,20

VALOR TERRENO PROTECCIÓN.

Dado que las ofertas del estudio inmobiliario corresponden a inmuebles comparables, se toma el promedio como el valor más probable del bien para el terreno zona de protección, de acuerdo al artículo 11 de la Resolución 620 de 2008.

PROMEDIO	$	3.517.862,67
DESVIACIÓN ESTANDAR		30939,04623
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		0,87948%
LIMITE SUPERIOR	$	3.548.801,71
LIMITE INFERIOR	$	3.486.923,62
COEFICIENTE DE ASIMETRIA		1,732050808
VALOR ADOPTADO Ha	$	3.520.000,00
VALOR M2	$	352,00

Ajuste de valor: A raíz de que las ofertas de mercado cuentan con fechas diferentes de consulta, ya que se fueron incorporando a medida de que se iban encontrando en los diversos recorridos que se realizaron en la Unidad Funcional. Debido a que no surgieron nuevos valores de mercado desde Julio de 2016, que fue la fecha dónde se consiguió la última oferta de mercado, se optó por adoptar reajuste del valor del suelo por medio del Índice de Precios al Consumidor (IPC), con una fecha inicial de deflactación de Julio de 2016 y fecha final de enero de 2018. A continuación se presenta el ejercicio.

- VR: Monto que se ordenó entregar de forma indexada.
- VH: Monto correspondiente a la unidad de área en títulos = Valor Ha Julio 2016
- Ia: I.P.C. actual = 139,72469
- Ib: I.P.C. inicial = 133,27352

$$VR = VH * \left(\frac{Ia}{Jf}\right)$$

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4C

- **Cerca 4:** Interna en madera de postes de 0,10m de ancho x 0,10 de largo y 2,00m de altura, separados cada 1,40 y 3 listones de madera de 0,10m de ancho x 0,05m de espesor.

DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNIT.	VR. TOTAL.	FUENTE
CERCA EN TABLA H=2.30 M	ML	13,72	$ 81.495,00	$ 1.118.111,40	Ítem 16,11 listado de precios ICCU 2017 Gobernación de Cundinamarca, municipio de San Juan de Rioseco

TOTAL PRESUPUESTO	$ 1.118.111,40
TOTAL COSTOS DIRECTOS	$ 1.118.111,40
ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD	$ 89.448,91
IMPREVISTOS 3%	$ 33.543,34
UTILIDAD 3%	$ 33.543,34
SUB TOTAL	$ 1.274.647,00
IVA 19% SOBRE UTILIDAD	$ 6.373,23
TOTAL	$ 1.281.020,23
TOTAL X ML	$ 93.368,82

- **Cerca 5**: Interna en madera de postes de 0,10m de ancho x 0,10 de largo y 2,00m de altura, separados cada 1,40 y 3 listones de madera de 0,10m de ancho x 0,05m de espesor.

DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNIT.	VR. TOTAL.	FUENTE
CERCA EN TABLA H=2.30 M	ML	15,26	$ 81.495,00	$ 1.243.613,70	Ítem 16,11 listado de precios ICCU 2017 Gobernación de Cundinamarca, municipio de San Juan de Rioseco

TOTAL PRESUPUESTO	$ 1.243.613,70
TOTAL COSTOS DIRECTOS	$ 1.243.613,70
ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD	$ 99.489,10
IMPREVISTOS 3%	$ 37.308,41
UTILIDAD 3%	$ 37.308,41
SUB TOTAL	$ 1.417.719,62
IVA 19% SOBRE UTILIDAD	$ 7.088,60
TOTAL	$ 1.424.808,22
TOTAL X ML	$ 93.368,82

AVALUO ALMA 3-0132

11. CÁLCULOS VALOR ANEXOS.

11.1. Costos de reposición.

Presupuestos:

- **Cercas Medianera Sur y Norte: 1, 2, 3, 4:** Margen derecha, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,50m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.

Tipo de Cerca	Alambre $/m	$/Postes	Grapas $/ml	Jornales $/ml	Transporte $/ml	# poste ml	$poste/ml	Valor Por metro lineal ($/m)
Definitiva (Madera 4 hilos alambre púas)	$ 1.582,76	$ 8.340,00	$ 59,00	$ 2.631,33	$ 1.020,62	0,7	$ 5.560,00	$ 10.853,71

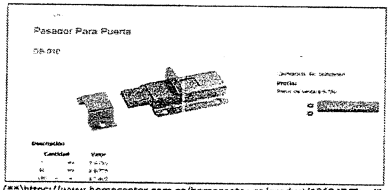
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	N° HILOS	POSTES/ML	GRAPAS
Definitiva (Madera 4 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1,5	4	0,67	grapas para cerca 1 pulgada

- **Cerca 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11:** Interna, en postes de madera con un diámetro de 0,15m y una altura de 1,70m colocados cada 1,50m aproximadamente y cuatro hilos en alambre de púas.

Tipo de Cerca	Alambre $/m	$/Postes	Grapas $/ml	Jornales $/ml	Transporte $/ml	# poste ml	$poste/ml	Valor Por metro lineal ($/m)
Definitiva (Madera 4 hilos alambre púas)	$ 1.582,76	$ 8.340,00	$ 59,00	$ 2.631,33	$ 1.020,62	0,7	$ 5.560,00	$ 10.853,71

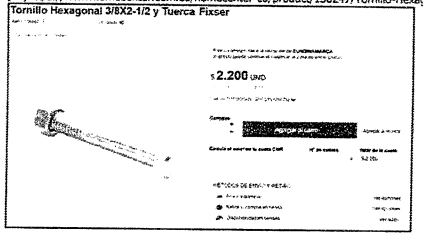
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	N° HILOS	POSTES/ML	GRAPAS
Definitiva (Madera 4 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1,5	4	0,67	grapas para cerca 1 pulgada

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4C



(*)http://www.italuminio.com.co/otros/varios/pasador-para-puerta-detail.html

(**)https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/136247/Tornillo-Hexagonal-3-8X2-1-2-y-Tuerca/136247

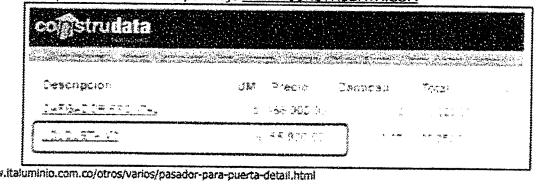


ALMA 3-0132

- **Portón 1** Metálico con una hoja de 2,91m de ancho por 1,50m de altura. Con 7 travesaños horizontales, 4 verticales y 2 diagonales en varilla de perfil angular de 0,02m de ancho cada arista y 3mm de espesor, soportado en postes de madera de 0,20m de diámetro por 1,50m de altura.

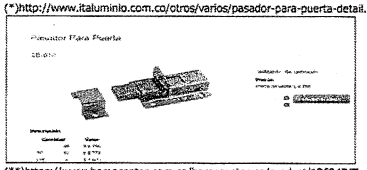
ITEM	Portón Metálico		No de Hojas		1	UN
Área portón	4,37	M2	Ancho		2,91	M
			Alto		1,50	M
FUENTE: Construdata 189						
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UN	TOTAL	PAG	SECCIÓN
Ángulo 1-1/2" X 1/8" 6m a 36	Un	5,49	$ 30.868,00	$ 169.465,32	134	Insumos
Poste de 15-18 cm (7m) eucalipto	und	0,43	$ 212.641,00	$ 91.131,86	130	Insumos
Cuadrilla HH con prestaciones	HC	4,37	$ 33.092,00	$ 144.612,04	61	Preliminar
Tornillo hexagonal 3/8" X 2-1/2" y Tuerca Fixser	Und	2,00	$ 2.200,00	$ 4.400,00	(**) Ver enlace	
Pasador metálico estándar	Und	1,00	$ 9.750,00	$ 9.750,00	(*) Ver enlace	
Soldadura electrodo 7018 1/8"	Kg	6,27	$ 6.975,00	$ 43.733,25	146	Insumos
Transporte de insumos	Vj	1,00	$ 55.000,00	$ 55.000,00	** Ver Anexo	
VALOR TOTAL				$ 518.092,47		
ADMINISTRACIÓN 8% C.D				$ 41.447,40		
IMPREVISTOS 3% C.D.				$ 15.542,77		
UTILIDAD 3% C.D.				$ 15.542,77		
SUB TOTAL				$ 590.625,41		
IVA 19% SOBRE U				$ 2.953,13		
TOTAL				$ 593.578,54		

Nota: El rendimiento de la soldadura es tomada de http://www.soldaduralatinoamerica.com/, donde se establece que por punto de soldadura es de necesario 0,098Kg. Para este portón se usaron 64 puntos de soldadura.
Nota: El rendimiento para la carpintería de metálica se asemeja al rendimiento contemplado en el ítem reja bancaria, el cual es 1,0 m2/hora. Construdata 189, pag 183.
**Nota: se toma volqueta de 3 metros 3 por viaje WWW.CONSTRUDATA.COM

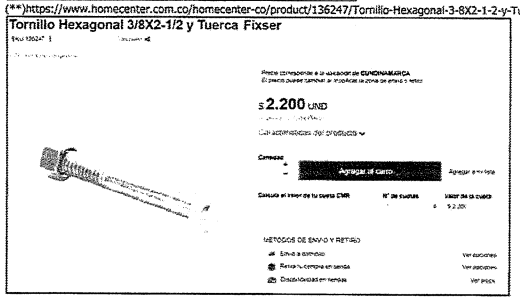


LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4G

(*)http://www.italuminio.com.co/otros/varios/pasador-para-puerta-detail.html



(**)https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/136247/Tornillo-Hexagonal-3-8X2-1-2-y-Tuerca/136247



AVALUO ALMA 3-0132

- **Portón 2** Metálico con una hoja de 4,00 m de ancho por 1,50m de altura. Con 7 travesaños horizontales, 3 verticales y 2 diagonales en varilla de perfil angular de 0,02m de ancho cada arista y 3mm de espesor, soportado en postes de madera de 0,20m de diámetro por 1,50m de altura.

ITEM	Portón Metálico		No de Hojas	1	UN
Área portón	6,00	M2	Ancho	4,00	M
			Alto	1,50	M

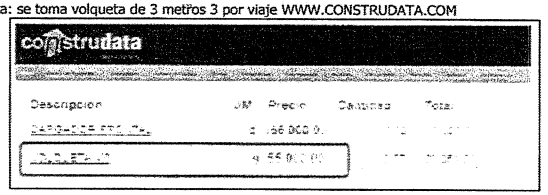
FUENTE: Construdata 189

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UN	TOTAL	PAG	SECCIÓN
Ángulo 1-1/2" X 1/8" 6m a 36	Un	6,84	$ 30.868,00	$ 211.137,12	134	Insumos
Poste de 15-18 cm (7m) eucalipto	und	0,43	$ 212.641,00	$ 91.131,86	130	Insumos
Cuadrilla HH con prestaciones	HC	6,00	$ 33.092,00	$ 198.552,00	61	Preliminar
Tornillo hexagonal 3/8" X 2-1/2" y Tuerca Fixser	Und	2,00	$ 2.200,00	$ 4.400,00	(**) Ver enlace	
Pasador metálico estándar	Und	1,00	$ 9.750,00	$ 9.750,00	(*) Ver enlace	
Soldadura electrodo 7018 1/8"	Kg	6,66	$ 6.975,00	$ 46.453,50	146	Insumos
Transporte de insumos	Vj	1,00	$ 55.000,00	$ 55.000,00	**Ver Anexo	
VALOR TOTAL				$ 616.424,48		
ADMINISTRACIÓN 8% C.D				$ 49.313,96		
IMPREVISTOS 3% C.D.				$ 18.492,73		
UTILIDAD 3% C.D.				$ 18.492,73		
SUB TOTAL				$ 702.723,90		
IVA 19% SOBRE U				$ 3.513,62		
TOTAL				$ 706.237,52		

Nota: El rendimiento de la soldadura es tomada de http://www.soldaduralatinoamerica.com/, donde se establece que por punto de soldadura es de necesario 0,098Kg. Para este portón se usaron 68 puntos de soldadura.-

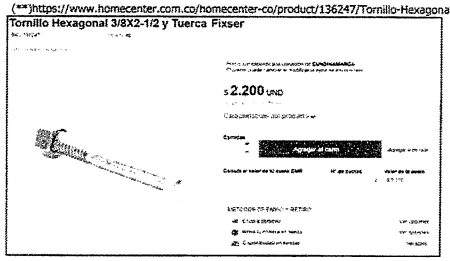
Nota: El rendimiento para la carpintería de metálica se asemeja al rendimiento contemplado en el ítem reja bancaria, el cual es 1,0 m2/hora. Construdata 189, pag 183.

- **Nota: se toma volqueta de 3 metros 3 por viaje WWW.CONSTRUDATA.COM



LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 835 4102 CRA. 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.357-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4G

(**)https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/136247/Tornillo-Hexagonal-3-8X2-1-2-y-Tuerca/136247



- **Portón 4** Metálico con doble hoja de 2,62m de ancho por 1,70m de altura. Con 15 travesaños verticales y 3 horizontales en varilla de 2", para un total de 5,24m de ancho de portón, soportado en postes de metálicos de 0,10m de diámetro por 1,70m de altura.

ÍTEM	Portón		Ancho		2,62	M
Área portón	5,24	M2	Alto		1,70	M
FUENTE: Construdata 189						
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UN	TOTAL	PAG	SECCIÓN
Tubo estructural redondo negro 1-1/2" esp 2.5 MM (6m)	m	24,22	$ 11.039,00	$ 267.364,58	150	Insumos
Tornillo hexagonal 3/8" X 2-1/2" y Tuerca Fixser	Und	4,00	$ 2.200,00	$ 8.800,00	(**) Ver enlace	
tubo estructural redondo negro1-1/ 2" esp 3MM (6m)	m	0,57	$ 13.113,00	$ 11.471,60	150	Insumos
Cuadrilla HH con prestaciones	Hc	5,24	$ 33.092,00	$ 173.402,08	61	Preliminar
Soldadura electrodo 7018 1/8"	kg	18,82	$ 6.975,00	$ 131.241,60	146	Insumos
Transporte de insumos	Vj	1,00	$ 55.000,00	$ 55.000,00	** Ver Anexo	
VALOR TOTAL				$ 647.279,86		
ADMINISTRACIÓN 8% C.D				$ 51.782,39		
IMPREVISTOS 3% C.D.				$ 19.418,40		
UTILIDAD 3% C.D.				$ 19.418,40		
SUB TOTAL				$ 737.899,04		
IVA 19% SOBRE U				$ 3.689,50		
TOTAL				$ 741.588,54		

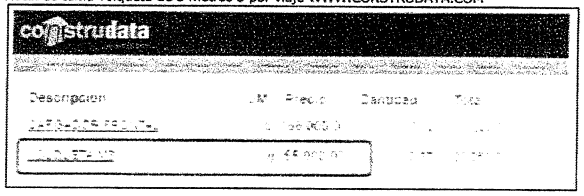
- **Nota:** El rendimiento de la soldadura es tomada de http://www.soldaduralatiinoamerica.com/, donde se establece que por punto de soldadura es de necesario 0,098Kg. Para este portón se usaron 192 puntos de soldadura.
- **Nota:** El rendimiento para la carpintería de metálica se asemeja al rendimiento contemplado en el ítem reja bancaria, el cual es 1,0 m2/hora. Construdata 189, pag 183.
- **Nota:** durante la inspección ocular se verifico que la estructura del portón estaen tubos estructurales no varillas.
- **Nota: se toma volqueta de 3 metros 3 por viaje WWW.CONSTRUDATA.COM

ALMA 3-0132

- **Portón 3** Metálico con una hoja de 2,00m de ancho por 1,70m de altura. Marco en varilla de 2", 4 travesaños horizontales en varilla de 2" y 1 travesaño vertical en varilla de 2", soportado en 1 poste de madera de 0,20m de diámetro por 1,50m de altura y en un poste de concreto de 0,20m de ancho por 0,20m de largo y 1,80m de altura

ÍTEM	Portón		Ancho		2,00	M
Área portón	3,40	M2	Alto		1,70	M
FUENTE: Construdata 189						
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UN	TOTAL	PAG	SECCIÓN
Tubo estructural redondo negro 1-1/2" esp 2.5 MM (6m)	m	8,28	$ 11.039,00	$ 91.439,72	150	Insumos
Tornillo hexagonal 3/8" X 2-1/2" y Tuerca Fixser	Und	2,00	$ 2.200,00	$ 4.400,00	(**) Ver enlace	
Poste de 15-18 cm (7m) eucalipto	und	0,25	$ 196.088,00	$ 49.022,00	130	
Concreto de 2000 psi	m3	0,07	$ 304.640,00	$ 21.934,08	104	Insumos
Cuadrilla HH con prestaciones	Hc	3,40	$ 33.092,00	$ 112.512,80	61	Preliminar
Soldadura electrodo 7018 1/8"	kg	3,53	$ 6.975,00	$ 24.607,80	146	Insumos
Transporte de insumos	Vj	1,00	$ 55.000,00	$ 55.000,00	** Ver Anexo	
VALOR TOTAL				$ 358.916,40		
ADMINISTRACIÓN 8% C.D				$ 28.713,31		
IMPREVISTOS 3% C.D.				$ 10.767,49		
UTILIDAD 3% C.D.				$ 10.767,49		
SUB TOTAL				$ 409.164,69		
IVA 19% SOBRE U				$ 2.045,82		
TOTAL				$ 411.210,52		

Nota: El rendimiento de la soldadura es tomada de http://www.soldaduralatiinoamerica.com/, donde se establece que por punto de soldadura es de necesario 0,098Kg. Para este portón se usaron 36 puntos de soldadura.
- **Nota:** El rendimiento para la carpintería de metálica se asemeja al rendimiento contemplado en el ítem reja bancaria, el cual es 1,0 m2/hora. Construdata 189, pag 183.
- **Nota:** durante la inspección ocular se verifico que la estructura del portón esta en tubos estructurales no varillas.
- **Nota: se toma volqueta de 3 metros 3 por viaje WWW.CONSTRUDATA.COM



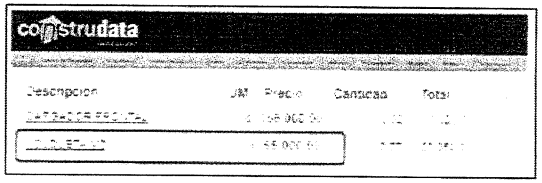
LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 48A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4C

- **Portón 5** Metálico con una hoja de 3,55m de ancho por 1,50m de altura. Con 7 travesaños horizontales, 3 verticales y 2 diagonales en varilla de perfil angular de 0,02m de ancho cada arista y 3mm de espesor, soportado en postes de madera de 0,20m de ancho por 0,20m de largo y 1,70m de altura.

ITEM	Portón Metálico		No de Hojas		1	UN
Área portón	5,33	M2	Ancho		3,55	M
			Alto		1,50	M
FUENTE: Construdata 189						
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UN	TOTAL	PAG	SECCIÓN
Ángulo 1-1/2" X 1/8" 6m a 36	Un	6,18	$ 30.868,00	$ 190.764,24	134	Insumos
Poste de 15-18 cm (7m) eucalipto	und	0,49	$ 212.641,00	$ 103.282,77	130	Insumos
Cuadrilla HH con prestaciones	HC	5,33	$ 33.092,00	$ 176.380,36	61	
Tornillo hexagonal 3/8" X 2-1/2" y Tuerca Fixser	Und	2,00	$ 2.200,00	$ 4.400,00	(**) Ver enlace	
Pasador metálico estándar	Und	1,00	$ 9.750,00	$ 9.750,00	(*) Ver enlace	
Soldadura electrodo 7018 1/8"	Kg	6,66	$ 6.975,00	$ 46.453,50	146	Insumos
Transporte de insumos	Vj	1,00	$ 55.000,00	$ 55.000,00	**Ver Anexo	
VALOR TOTAL				$ 586.030,87		
ADMINISTRACIÓN 8% C.D				$ 46.882,47		
IMPREVISTOS 3% C.D.				$ 17.580,93		
UTILIDAD 3% C.D.				$ 17.580,93		
SUB.TOTAL				$ 668.075,19		
IVA 19% SOBRE U				$ 3.340,38		
TOTAL				$ 671.415,57		

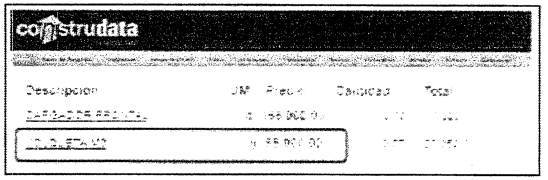
Nota: El rendimiento de la soldadura es tomada de http://www.soldaduraiatiinoamerica.com/, donde se establece que por punto de soldadura es de necesario 0,098Kg. Para este portón se usaron 68 puntos de soldadura.
Nota: El rendimiento para la carpintería de metálica se asemeja al rendimiento contemplado en el ítem reja bancaria, el cual es 1,0 m2/hora. Construdata 189, pag 183.

**Nota: se toma volqueta de 3 metros 3 por viaje WWW.CONSTRUDATA.COM


construdata

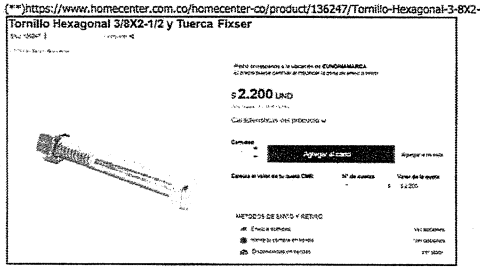
Descripcion | U/M | Precio | Cantidad | Total

AVALUO ALMA 3-0132


construdata

Descripcion | U/M | Precio | Cantidad | Total

(**)https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/136247/Tornillo-Hexagonal-3-8X2-1-2-y-Tuerca/136247


Tornillo Hexagonal 3/8X2-1/2 y Tuerca Fixser

$ 2.200 UND

Agregar al carro

LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4C

- **Carreteable 2** de acceso al predio en tierra pisada de 2,11m de ancho por 3,45m de largo aproximadamente.

DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNIT.	VR. TOTAL.	FUENTE
AFRIMADO (NORMA INVIAS 311)	M3	0,73	$ 81.495,00	$ 59.328,36	Ítem 16,11 listado de precios ICCU 2017 Gobernación de Cundinamarca, municipio de San Juan de Rioseco
	TOTAL PRESUPUESTO			$ 59.328,36	
	TOTAL COSTOS DIRECTOS			$ 59.328,36	
	ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD			$ 4.746,27	
	IMPREVISTOS 3%			$ 1.779,85	
	UTILIDAD 3%			$ 1.779,85	
	SUB TOTAL			$ 67.634,33	
	IVA 19% SOBRE UTILIDAD			$ 338,17	
	TOTAL			$ 67.972,50	
	TOTAL X M2			$ 9.336,98	

- **Carreteable 3** De acceso al predio en tierra pisada de 3,13m de ancho por 10,04m de largo aproximadamente.

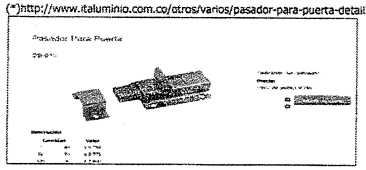
DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNIT.	VR. TOTAL.	FUENTE
AFRIMADO (NORMA INVIAS 311)	M3	3,14	$ 81.495,00	$255.975,80	Ítem 16,11 listado de precios ICCU 2017 Gobernación de Cundinamarca, municipio de San Juan de Rioseco
	TOTAL PRESUPUESTO			$255.975,80	
	TOTAL COSTOS DIRECTOS			$255.975,80	
	ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD			$ 20.478,06	
	IMPREVISTOS 3%			$ 7.679,27	
	UTILIDAD 3%			$ 7.679,27	
	SUB TOTAL			$291.812,41	
	IVA 19% SOBRE UTILIDAD			$ 1.459,06	
	TOTAL			$293.271,47	
	TOTAL X M2			$ 9.336,88	

- **Carreteable 4** De acceso al predio en tierra pisada de 9,69m de ancho por 6,49m de largo aproximadamente.

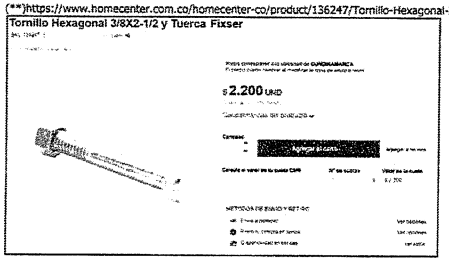
DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNIT.	VR. TOTAL.	FUENTE
AFRIMADO (NORMA INVIAS 311)	M3	6,29	$ 81.495,00	$512.277,57	Ítem 16,11 listado de precios ICCU 2017 Gobernación de Cundinamarca, municipio de San Juan de Rioseco
	TOTAL PRESUPUESTO			$512.277,57	
	TOTAL COSTOS DIRECTOS			$512.277,57	
	ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD			$ 40.982,21	
	IMPREVISTOS 3%			$ 15.368,33	
	UTILIDAD 3%			$ 15.368,33	
	SUB TOTAL			$583.996,43	
	IVA 19% SOBRE UTILIDAD			$ 2.919,98	
	TOTAL			$586.916,41	
	TOTAL X M2			$ 9.336,88	

AVALUO ALMA 3-0132

(*)http://www.italuminio.com.co/otros/varios/pasador-para-puerta-detail.html



(**)https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/136247/Tornillo-Hexagonal-3-8X2-1-2-y-Tuerca/136247



- **Carreteable 1** de acceso al predio en tierra pisada de 2,91m de ancho por 8,66m de largo aproximadamente.

DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNIT.	VR. TOTAL.	FUENTE
AFRIMADO (NORMA INVIAS 311)	M3	2,52	$ 81.495,00	$205.285,91	Ítem 16,11 listado de precios ICCU 2017 Gobernación de Cundinamarca, municipio de San Juan de Rioseco
	TOTAL PRESUPUESTO			$205.285,91	
	TOTAL COSTOS DIRECTOS			$205.285,91	
	ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD			$ 16.422,87	
	IMPREVISTOS 3%			$ 6.158,58	
	UTILIDAD 3%			$ 6.158,58	
	SUB TOTAL			$234.025,93	
	IVA 19% SOBRE UTILIDAD			$ 1.170,13	
	TOTAL			$235.196,06	
	TOTAL X M2			$ 9.336,88	

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4C

- Corral sobre un área de 230,43m2 con piso en tierra, cerramiento y divisiones en cerca de madera, con una longitud total de cerca de madera de 92,18m, la cerca cuenta con postes de 0,15m de ancho por 0,08m de largo y 1,70m de alto, espaciados cada 1,30m y 6 varetas de 0,05m de ancho por 0,10m de largo. El corral cuenta con una cubierta de forma regular con medidas de 11,00m de largo por 9,00m de ancho (99,00m2), estructura metálica con distribución de 4 cerchas de 11,00m y 8 correas de 9,00m, esta estructura esta soportada sobre 15 parales de madera de 0,15m de ancho por una altura promedio de 3,10m de alto y tejado en teja corrugada de zinc. Embarcadero en concreto con medidas de 3,30m de largo por 1,00m de ancho con altura inicial de nivel del suelo a una altura máxima de 1,20m, con 5 portones metálicos de 3,30m de ancho y 1,30m de alto en tubería metálica de 3" distribuidos en 2 travesaños verticales y 5 horizontales.

ITEM	Corral		Metros M2		230,43	
			Largo (m)		8,86	
			Ancho (m)		6,46	
Construdata 189			Alto (m)		2	
DESCRIPCION	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UN**	**TOTAL**	**PAG**	
Cerca en tabla	m2	156,706	$ 39.911,00	$ 6.254.293,17	168	Detallados Generales
Pilote 12-15cm (7m) eucalipto	Und	7,50	$ 188.448,00	$ 1.413.360,00	130	Detallados Generales
Estructura metalica para teja de fibrocemento	m	116,00	$ 37.338,00	$ 4.331.208,00	188	Detallados Generales
Cubierta sencilla Teja ondulada Cal 24	m2	99,00	$ 57.124,00	$ 5.655.276,00	188	Detallados Generales
Transporte de insumos	Vj	1,00	$ 55.000,00	$ 55.000,00	** Ver Anexo	
Embarcadero						
Muro en concreto 3000 PSIe:10cm	m2	3,96	$ 128.541,00	$ 509.022,36	192	Detallados Generales
Placa en concreto 3000 PSIe:10cm	m2	3,30	$ 103.496,00	$ 341.536,80	192	Detallados Generales
VALOR TOTAL CORRAL				**$ 18.559.696,33**		
Portones						
ÍTEM	Portón		**Ancho**		3,30	M
Área portón	4,29	M2	**Alto**		1,30	M
Tubo estructural redondo negro 3" esp.3 MM (6m)	m	19,10	$ 24.896,00	$ 475.513,60	150	Insumos
Tornillo hexagonal 3/8" X 2-1/2" y Tuerca Fixser	Und	2	$ 2.200,00	$ 4.400,00	(**) Ver enlace	
Pasador metálico estándar	Und	1	$ 9.750,00	$ 9.750,00	(*) Ver enlace	
Cuadrilla HH con prestaciones	Hc	4,29	$ 33.092,00	$ 141.964,68	61	Información preliminar
Soldadura electrodo 7018 1/8"	kg	1,37	$ 6.975,00	$ 9.569,70	146	Insumos
VALOR TOTAL				$ 641.197,98		
VALOR PARA 5 PORTONES				**$ 3.205.989,90**		
VALOR TOTAL				**$ 21.765.686,23**		
ADMINISTRACIÓN 8% C.D				$ 1.741.254,90		
IMPREVISTOS 3% C.D.				$ 652.970,59		
UTILIDAD 3% C.D.				$ 652.970,59		
SUB TOTAL				$ 24.812.882,30		
IVA 19% SOBRE U				$ 124.064,41		
TOTAL				**$ 24.936.946,71**		
TOTAL X M2				**$ 108.219,18**		

- *Nota: de cada poste de 7m se obtienen 2 parales de 3,50m que corresponden a 0,40m de entierro y 3,10m descubierto.*

- **Carreteable 5** De acceso al predio en tierra pisada de 7,35m de ancho por 5,77m de largo aproximadamente.

DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNIT.	VR. TOTAL.	FUENTE
AFRIMADO (NORMA INVIAS 311)	M3	4,24	$ 81.495,00	$345.538,80	Item 16,11 listado de precios ICCU 2017 Gobernación de Cundinamarca, municipio de San Juan de Rioseco
TOTAL PRESUPUESTO				$345.538,80	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				$345.538,80	
ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD				$ 27.643,10	
IMPREVISTOS 3%				$ 10.366,16	
UTILIDAD 3%				$ 10.366,16	
SUB TOTAL				$393.914,23	
IVA 19% SOBRE UTILIDAD				$ 1.969,57	
TOTAL				$395.883,80	
TOTAL X M2				$ 9.336,88	

- **Carreteable 6** De acceso al predio en tierra pisada de 6,82m de ancho por 5,36m de largo aproximadamente.

DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNIT.	VR. TOTAL.	FUENTE
AFRIMADO (NORMA INVIAS 311)	M3	3,66	$ 81.495,00	$298.108,71	Item 16,11 listado de precios ICCU 2017 Gobernación de Cundinamarca, municipio de San Juan de Rioseco
TOTAL PRESUPUESTO				$298.108,71	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				$298.108,71	
ADMINISTRACIÓN DEL 8% CD				$ 23.848,70	
IMPREVISTOS 3%				$ 8.943,26	
UTILIDAD 3%				$ 8.943,26	
SUB TOTAL				$339.843,93	
IVA 19% SOBRE UTILIDAD				$ 1.699,22	
TOTAL				$341.543,15	
TOTAL X M2				$ 9.336,88	

- Alcantarilla, con 2 cabezotes distanciados a 5,60m, aletas en concreto reforzado de 1,40 m de largo, 0,30 m de espesor y alturas de 2,00 m en panel y 1,30 m en inicio, panel en concreto reforzado de 1,40 m de largo por 2,30 m de alto y 0,30 m de espesor y tubería de 36 " recubierta con recebo compactado.

DIMENSIÓN	CANT.	UNIDAD
Separación entre Cabezotes	5,6	m
Ancho de Panel	1,40	m
Área de Excavación	7,84	m2
Área de aletas en concreto (x4)	9,24	m2
Diámetro de la tuberia (36")	0,91	m
Área que ocupa la tubería	0,66	m2
Área de los paneles (x2)	5,13	m2
Volumen que ocupa la tuberia	3,68	m3

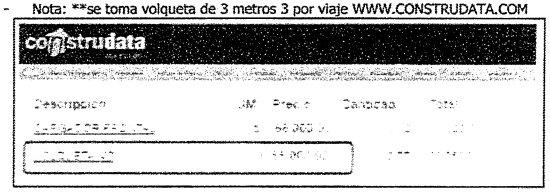
Muro en concreto 3000 PSI	Unidad	Espesor			
		10 cm (Pag. 191)		30 cm	
		Cantidad	Valor	Cantidad	Valor
Concreto Cte. Grava Común 3000 PSi	m3	0,11	37.110,00	0,03	111.330,00
Desencofrante emulsionado (16Kg)	un	0,03	8.211,00	0,03	8.211,00
Distanciador PPN-100 1/4"	un	4,00	1.228,00	4,00	1.228,00
Formaleta m2 con accesorios	d	1,00	1.820,00	1,00	1.820,00
Herramienta menor	%	10,00	11.686,00	10,00	11.686,00
Hora cuadrilla AA-prestaciones	hc	3,00	52.107,00	3,00	52.107,00
Malla electrosoldada XX-159 6 X 2,35m	un	0,14	13.778,00	0,14	13.778,00
Membrana curadora Blanco (20kg)	kg	0,10	507,00	0,10	507,00
Vibrador de concreto a gasolina	d	0,08	2.094,00	0,08	2.094,00
Valor por metro cuadrado de muro		$	128.541	$	202.761

DESCRIPCION	UND.	CANT.	Vr. UNIT.	Vr. TOTAL	PAG
Preliminares					
Localizacion trazado y replanteo	m2	7,84	$ 4.157,00	$ 32.590,88	254
Excavación Mecanica	m3	15,68	$ 38.209,00	$ 599.117,12	169
Solado Esp 10cm, concreto pobre	m3	0,78	$ 286.800,00	$ 224.851,20	104
Cargue y Retiro de Material	m3	15,68	$ 47.310,00	$ 741.820,80	168
Paneles En Concreto Reforzado					
Muro en concreto 3000 PSI e:30cm	m2	5,13	$ 202.761,00	$ 1.039.477,42	191*
Aletas en Concreto Reforzado					
Muro en concreto 3000 PSI e:30cm	m2	9,24	$ 202.761,00	$ 1.873.511,64	191*
Atraque					
Concreto Cte. Grava Común 3000 PSI	m3	0,82	$ 337.365,00	$ 277.189,88	104
Recebo					
Relleno en recebo comun compactado	m3	10,40	$ 272.659,00	$ 2.834.805,03	169
Tuberia de 36" tipo Alcantarilla					
Tubo Carretero Concreto Reforzado 1m ESP.36"	m	5,60	$ 492.184,00	$ 2.756.230,40	153
Transporte de insumos	Vj	1,00	$ 55.000,00	$ 55.000,00	**Ver Anexo
SUBTOTAL				$	10.434.594,37
ADMINISTRACIÓN			$ 0,08	$	834.767,55
IMPREVISTO			$ 0,03	$	313.037,83
UTILIDAD			$ 0,03	$	313.037,83
SUBTOTAL				$	11.895.437,59
IVA 19% sobre U			$ 0,19	$	59.477,19
TOTAL				$	11.954.914,78

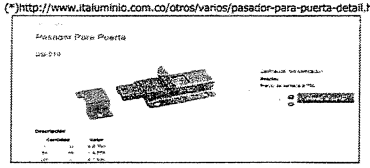
Nota: Se contempla una excavación de 2,00m de profundidad.

AVALUO ALMA 3-0132

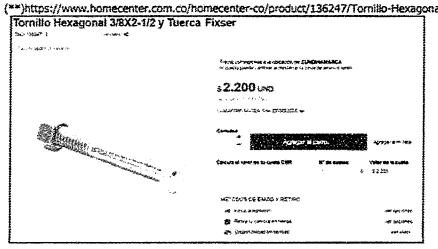
- Nota: Se contemplaron muros en concreto 3.000 PSI de e:10cm y una placa en concreto 3.000 PSI e:10cm (Construdata 189, Pág. 192) para la rampa, el área de los muros corresponde a 1,20m*3,30m=3,96m2 y el de la placa a 3,30m*1,00m=3,30m2.
- Nota: la longitud de estructura metálica para teja de fibrocemento corresponde a la longitud total de cerchas y correas.
- Nota: El rendimiento de la soldadura es tomada de http://www.soldaduralatiinoamerica.com/, donde se establece que por punto de soldadura es de necesario 0,098Kg. Para este portón se usaron 10 puntos de soldadura en intersecciones y 4 para fijación y pasador.
- Nota: El rendimiento para la carpintería de metálica se asemeja al rendimiento contemplado en el ítem reja bancaria, el cual es 1,0 m2/hora. Construdata 189, pag 183.
- Nota: Los 5 portones tienen las mismas dimensiones 3,30m de ancho y 1,30m de alto.
- Nota: **se toma volqueta de 3 metros 3 por viaje WWW.CONSTRUDATA.COM



(*)http://www.italuminio.com.co/otros/varios/pasador-para-puerta-detail.html



(**)https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/136247/Tornillo-Hexagonal-3-8X2-1-2-y-Tuerca/136247



LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4C

ITEM	Canal Artificial Artesanal		Area	245,07
VOLUMEN	196,06 m3		Longitud	163,38
			Profundidad	0,8
FUENTE: Construdata No 189				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UN	TOTAL	PAG
Excavación mecanica	m3	196,06	$ 38.209	$ 7.491.103,70	169
Cargue y Retiro de Material	m3	196,06	$ 47.310	$ 9.275.409,36	168
VALOR TOTAL				$ 16.766.513,06	
ADMINISTRACIÓN 8% C.D				$ 1.341.321,05	
IMPREVISTOS 3% C.D.				$ 502.995,39	
UTILIDAD 3% C.D.				$ 502.995,39	
SUB TOTAL				$ 19.113.824,89	
IVA 19% SOBRE U				$ 95.569,12	
TOTAL				$ 19.209.394,02	
TOTAL X m				$ 117.574,94	

11.2. Depreciación (Fitto y Corvini)

ÍTEM	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN %	VALOR REPOSICIÓN NUEVO ($)	VALOR DEPRECIADO ($)	VALOR FINAL ($)	VALOR ADOPTADO ($)
Cerca medianera 1 sur	1	10	10	3	22,61	$ 10.853,71	$ 2.454,02	$ 8.399,69	$ 8.400,00
Cerca medianera 2 sur	1	10	10	3	22,61	$ 10.853,71	$ 2.454,02	$ 8.399,69	$ 8.400,00
Cerca medianera 3 sur	1	10	10	3	22,61	$ 10.853,71	$ 2.454,02	$ 8.399,69	$ 8.400,00
Cerca medianera 4 sur	1	10	10	3	22,61	$ 10.853,71	$ 2.454,02	$ 8.399,69	$ 8.400,00
Cerca 1	1	10	10	3	22,61	$ 10.853,71	$ 2.454,02	$ 8.399,69	$ 8.400,00
Cerca 2	1	10	10	3	22,61	$ 10.853,71	$ 2.454,02	$ 8.399,69	$ 8.400,00
Cerca 3	1	10	10	3	22,61	$ 10.853,71	$ 2.454,02	$ 8.399,69	$ 8.400,00
Cerca 4	1	10	10	2	7,99	$ 93.368,82	$ 7.366,80	$ 86.002,02	$ 86.000,00
Cerca 5	1	10	10	2	7,99	$ 93.368,82	$ 7.366,80	$ 86.002,02	$ 86.000,00
Cerca 6	1	10	10	3	22,61	$ 10.853,71	$ 2.454,02	$ 8.399,69	$ 8.400,00
Cerca 7	1	10	10	3	22,61	$ 10.853,71	$ 2.454,02	$ 8.399,69	$ 8.400,00
Cerca 8	1	10	10	3	22,61	$ 10.853,71	$ 2.454,02	$ 8.399,69	$ 8.400,00
Cerca 9	1	10	10	3	22,61	$ 10.853,71	$ 2.454,02	$ 8.399,69	$ 8.400,00
Cerca 10	1	10	10	3	22,61	$ 10.853,71	$ 2.454,02	$ 8.399,69	$ 8.400,00
Cerca 11	1	10	10	3	22,61	$ 10.853,71	$ 2.454,02	$ 8.399,69	$ 8.400,00
Porton 1	5	20	25	3	30,90	$ 593.578,54	$ 183.415,77	$ 410.162,77	$ 410.200,00
Porton 2	5	20	25	3	30,90	$ 706.237,52	$ 218.227,39	$ 488.010,13	$ 488.000,00
Porton 3	5	20	25	3	30,90	$ 411.218,52	$ 127.064,05	$ 284.146,47	$ 284.100,00
Porton 4	5	20	25	2	17,76	$ 741.588,54	$ 131.706,12	$ 609.882,42	$ 609.900,00
Porton 5	5	20	25	3	30,90	$ 671.415,57	$ 207.467,41	$ 463.948,16	$ 463.900,00
Carreteable 1	1	20	5	2,5	10,51	$ 9.336,88	$ 981,31	$ 8.355,57	$ 8.400,00
Carreteable 2	1	20	5	2,5	10,51	$ 9.336,88	$ 981,31	$ 8.355,57	$ 8.400,00
Carreteable 3	1	20	5	2,5	10,51	$ 9.336,88	$ 981,31	$ 8.355,57	$ 8.400,00
Carreteable 4	1	20	5	2,5	10,51	$ 9.336,88	$ 981,31	$ 8.355,57	$ 8.400,00
Carreteable 5	1	20	5	2,5	10,51	$ 9.336,88	$ 981,31	$ 8.355,57	$ 8.400,00
Carreteable 6	1	20	5	2,5	10,51	$ 9.336,88	$ 981,31	$ 8.355,57	$ 8.400,00
Corral	9	20	25	2	17,76	$ 108.219,18	$ 19.219,73	$ 88.999,45	$ 89.000,00
Alcantarilla	5	100	5	2	5,09	$ 11.954.914,78	$ 608.505,16	$ 11.346.409,62	$ 11.346.400,00
Canal Artificial	1	20	5	3	20,25	$ 117.574,94	$ 23.868,93	$ 93.706,01	$ 93.800,00

***Nota:** La estructura de costos para las aletas y el panel en concreto fue realizada tomando como referencia los muros en concreto de 10cm Construdata 189 pag 191 (costos por metro lineal de muro de altura 1m), con excepción del volumen de concreto debido a que el espesor es el triple.

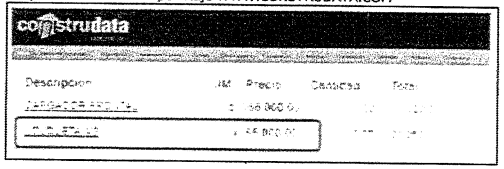
Muro en concreto 3000 PSI	Unidad	Espesor			
		10 cm (Pag. 191)		30 cm	
		Cantidad	Valor	Cantidad	Valor
Concreto Cte. Grava Común 3000 PSI	m3	0,11	37.110,00	0,03	111.330,00
Desencofrarte emulsionado (16Kg)	un	0,03	8.211,00	0,03	8.211,00
Distanciador PPN-100 1/4"	un	4,00	1.228,00	4,00	1.228,00
Formaleta m2 con accesorios	d	1,00	1.820,00	1,00	1.820,00
Herramienta menor	%	10,00	11.686,00	10,00	11.686,00
Hora cuadrilla AA-prestaciones	hc	3,00	52.107,00	3,00	52.107,00
Malla electrosoldada XX-159 6 X 2,35m	un	0,14	13.778,00	0,14	13.778,00
Membrana curadora Blanco (20kg)	kg	0,10	507,00	0,10	507,00
Vibrador de concreto a gasolina	d	0,08	2.094,00	0,08	2.094,00
Valor por metro cuadrado de muro		$	128.541	$	202.761

Nota: Se contempla un atraque de concreto que cubre un tercio de la altura del tubo (0,30m), para este se estiman 0,53m³ de concreto.

Nota: El volumen de recebo compactado que recubre el resto fue estimado a partir del volumen excavado menos los volúmenes que ocupan el solado, el atraque y la tubería.

Nota: los paneles sobresalen del suelo 0,30cm

**Nota: se toma volqueta de 3 metros 3 por viaje WWW.CONSTRUDATA.COM



12.2 Valores de cultivos y/o especies

CULTIVO / ESPECIE	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Angarilo de 0,2 m 0,4 m	Und	2	$ 25.000,00	$ 50.000,00
Angarilo Mayor de 0,60 m	Und	1	$ 50.000,00	$ 50.000,00
Algarrobo de 0,1 m 0,2 m	Und	75	$ 20.000,00	$ 1.500.000,00
Algarrobo de 0,2 m 0,4 m	Und	48	$ 50.000,00	$ 2.400.000,00
Algarrobo Mayor de 0,60 m	Und	1	$ 90.000,00	$ 90.000,00
Chicala de 0,1 m 0,2 m	Und	27	$ 20.000,00	$ 540.000,00
Chicala de 0,2 m 0,4 m	Und	21	$ 50.000,00	$ 1.050.000,00
Chicala Mayor de 0,60 m	Und	5	$ 150.000,00	$ 750.000,00
Diomate de 0,1 m 0,2 m	Und	124	$ 15.000,00	$ 1.860.000,00
Diomate de 0,2 m 0,4 m	Und	129	$ 30.000,00	$ 3.870.000,00
Diomate Mayor de 0,60 m	Und	21	$ 80.000,00	$ 1.680.000,00
Doncello de 0,1 m 0,2 m	Und	51	$ 20.000,00	$ 1.020.000,00
Doncello de 0,2 m 0,4 m	Und	82	$ 50.000,00	$ 4.100.000,00
Doncello Mayor de 0,60 m	Und	33	$ 140.000,00	$ 4.620.000,00
Gomo de 0,1 m 0,2 m	Und	56	$ 15.000,00	$ 840.000,00
Gomo de 0,2 m 0,4 m	Und	28	$ 30.000,00	$ 840.000,00
Gomo Mayor de 0,60 m	Und	7	$ 80.000,00	$ 560.000,00
Guacimo de 0,1 m 0,2 m	Und	19	$ 15.000,00	$ 285.000,00
Guacimo de 0,2 m 0,4 m	Und	75	$ 30.000,00	$ 2.250.000,00
Guacimo de 0,4 m 0,6 m	Und	8	$ 50.000,00	$ 400.000,00
Guacimo Mayor de 0,60 m	Und	8	$ 80.000,00	$ 640.000,00
Igua Mayor de 0,60 m	Und	1	$ 140.000,00	$ 140.000,00
Leucaena de 0,1 m 0,2 m	Und	3	$ 15.000,00	$ 45.000,00
Mu de 0,2 m 0,4 m	Und	1	$ 40.000,00	$ 40.000,00
Mu Mayor de 0,60 m	Und	1	$ 130.000,00	$ 130.000,00
Naranjillo de 0,2 m 0,4 m	Und	52	$ 25.000,00	$ 1.300.000,00
Nin de 0,1 m 0,2 m	Und	3	$ 20.000,00	$ 60.000,00
Nin de 0,2 m 0,4 m	Und	4	$ 50.000,00	$ 200.000,00
Payande de 0,1 m 0,2 m	Und	27	$ 20.000,00	$ 540.000,00
Payande de 0,2 m 0,4 m	Und	5	$ 50.000,00	$ 250.000,00
Payande Mayor de 0,60 m	Und	2	$ 140.000,00	$ 280.000,00
Pisca Mayor de 0,60 m	Und	2	$ 80.000,00	$ 160.000,00
Resbalamonos de 0,1 m 0,2 m	Und	1	$ 15.000,00	$ 15.000,00
Resbalamonos de 0,2 m 0,4 m	Und	1	$ 30.000,00	$ 30.000,00
Saman de 0,1 m 0,2 m	Und	1	$ 30.000,00	$ 30.000,00
Tablon de 0,1 m 0,2 m	Und	1	$ 30.000,00	$ 30.000,00
Tablon de 0,2 m 0,4 m	Und	7	$ 60.000,00	$ 420.000,00
Tablon Mayor de 0,60 m	Und	12	$ 150.000,00	$ 1.800.000,00
Varasanta de 0,1 m 0,2 m	Und	1	$ 15.000,00	$ 15.000,00
Varasanta de 0,2 m 0,4 m	Und	3	$ 30.000,00	$ 90.000,00
VALOR TOTAL ESPECIES				$ 34.970.000,00

ALMA 3-0132

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.

12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies

Nombre	Desarrollo (10 cm-20 cm)	Produccion (21cm-40 cm)	Produccion (41 cm-60 cm)	Produccion (MAYOR A-60 cm)
Angarilo	$ 15.000,00	$ 25.000,00	$ 50.000,00	
Algarrobo	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Chicala	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 100.000,00	$ 150.000,00
Diomate (Mariposo, Gusanero	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Doncello	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Gomo	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Guácimo	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Igua	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Muu	$20.000,00	$40.000,00	$90.000,00	$130.000,00
Naranjillo	$20.000,00	$25.000,00	$30.000,00	
Nim	$20.000,00	$50.000,00	$90.000,00	$140.000,00
Payande	$20.000,00	$50.000,00	$90.000,00	$140.000,00
Pisca	$ 20.000,00	$ 40.000,00	$ 60.000,00	$ 80.000,00
Resbalamonos (Resbaladero)	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Tablón	$ 30.000,00	$ 60.000,00	$ 90.000,00	$ 150.000,00
Vara Santa	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Samán	$30.000,00	$50.000,00	$100.000,00	$150.000,00
Acacia Forrajera (Leucaena)	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00

Fuente: Tabla suministrada por la concesión con número de radicado ALMA-2017-1233

Nota: La Leucaena también conocida como acacia Forrajera es una planta arbórea del género Leucaena perteneciente a la familia de las Leguminosas o Fabáceas.



Taxonomía

Reino	Plantae
Phylum	Magnoliophyta
Clase	Magnoliopsida
Orden	Fabales
Familia	Mimosaceae
Género	Leucaena
Determinador	Fernandez Alonso, José Luis

Fuente: http://www.biovirtual.unal.edu.co/es/colecciones/detail/343096/

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Consorcio 4C

14. RESULTADO DEL AVALÚO.

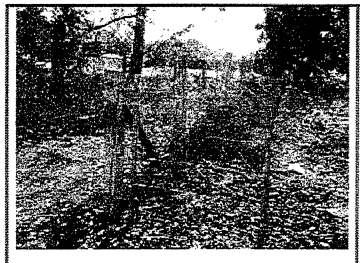
DEPARTAMENTO: Cundinamarca.
MUNICIPIO: San Juan de Rioseco
VEREDA: Cambao
FICHA PREDIAL: ALMA-3-0132
DIRECCIÓN: San Marino.
PROPIETARIO: Heliodoro Álvarez y Otros.

ITEM	DESCRIPCION	UND	AREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	TERRENO				
UF1	Terreno Plano	M²	21.334,14	$ 991,27	$ 21.147.892,96
UF2	Terreno Ondulado	M²	10.863,25	$ 927,00	$ 10.070.232,75
UF3	Ronda de Rio	M²	836,32	$ 369,04	$ 308.635,53
	Total Terreno				**$ 31.526.761,24**
	ANEXOS				
Anexo 1	Cerca medianera 1 sur	M	3,31	$ 8.400,00	$ 27.804,00
Anexo 2	Cerca medianera 2 sur	M	4,96	$ 8.400,00	$ 41.664,00
Anexo 3	Cerca medianera 3 sur	M	4,56	$ 8.400,00	$ 38.304,00
Anexo 4	Cerca medianera 4 sur	M	3,73	$ 8.400,00	$ 31.332,00
Anexo 5	Cerca 1	M	7,50	$ 8.400,00	$ 63.000,00
Anexo 6	Cerca 2	M	8,31	$ 8.400,00	$ 69.804,00
Anexo 7	Cerca 3	M	8,10	$ 8.400,00	$ 68.040,00
Anexo 8	Cerca 4	M	13,72	$ 86.000,00	$ 1.179.920,00
Anexo 9	Cerca 5	M	15,26	$ 86.000,00	$ 1.312.360,00
Anexo 10	Cerca 6	M	6,75	$ 8.400,00	$ 56.700,00
Anexo 11	Cerca 7	M	3,23	$ 8.400,00	$ 27.132,00
Anexo 12	Cerca 8	M	10,41	$ 8.400,00	$ 87.444,00
Anexo 13	Cerca 9	M	8,14	$ 8.400,00	$ 68.376,00
Anexo 14	Cerca 10	M	10,64	$ 8.400,00	$ 89.376,00
Anexo 15	Cerca 11	M	7,10	$ 8.400,00	$ 59.640,00
Anexo 16	Porton 1	Und	1,00	$ 410.200,00	$ 410.200,00
Anexo 17	Porton 2	Und	1,00	$ 488.000,00	$ 488.000,00
Anexo 18	Porton 3	Und	1,00	$ 284.100,00	$ 284.100,00
Anexo 19	Porton 4	Und	1,00	$ 609.900,00	$ 609.900,00
Anexo 20	Porton 5	Und	1,00	$ 463.900,00	$ 463.900,00

13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio tiene frente sobre la vía Guataquí - Cambao
- Actualmente el predio presenta uso Agropecuario.
- El sector no presenta problemas de orden público.
- La información jurídica, de áreas, anexos y elementos permanentes fueron tomados de la ficha predial ALMA-3-0132.
- Punto intermedio entre el casco urbano de Guataquí y Cambao
- El predio según la ficha predial presenta una ronda de río de 836,32 m2 aproximadamente, dado que el predio es atravesado por la Quebrada Regadero y una quebrada sin nombre identificado.
- Toda la información reflejada en el avalúo se fundamenta en la documentación suministrada por la Concesión Alto Magdalena. Por tanto, teniendo en cuenta que no se suministra información referente a lucro cesante, no se efectúa la liquidación de dicha indemnización

15. FOTOGRAFÍAS



Cerca Medianera 1 y Especies



Cerca 2 y Especies



Cerca 3 y Especies



Cerca 5, Especies, Carreteable

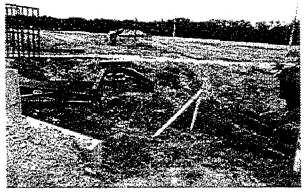
Anexo 21	Carreteable 1	M2	25,19	$ 8.400,00	$ 211.596,00
Anexo 22	Carreteable 2	M2	7,28	$ 8.400,00	$ 61.152,00
Anexo 23	Carreteable 3	M2	31,41	$ 8.400,00	$ 263.844,00
Anexo 24	Carreteable 4	M2	62,86	$ 8.400,00	$ 528.024,00
Anexo 25	Carreteable 5	M2	42,40	$ 8.400,00	$ 356.160,00
Anexo 26	Carreteable 6	M2	36,58	$ 8.400,00	$ 307.272,00
Anexo 27	Corral	M2	230,43	$ 89.000,00	$ 20.508.270,00
Anexo 28	Alcantarilla	Und	1,00	$ 11.346.400,00	$ 11.346.400,00
Anexo 29	Canal Artificial	M	163,38	$ 93.800,00	$ 15.325.044,00
	Total Terreno				**$ 54.384.758,00**
	CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES				
	Elementos permanentes			Valor Global	$ 34.970.000,00
	Total Cultivos y/o Elementos Permanentes				**$ 34.970.000,00**
	VALOR COMERCIAL PREDIO AFECTADO				**$ 120.881.519,24**

Son: Ciento veinte millones ochocientos ochenta y un mil quinientos diecinueve pesos con veinticuatro. M.L.

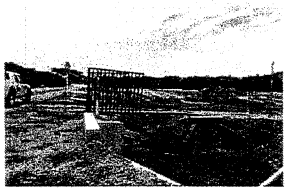
Gabriel Sarmiento Arango
Representante Legal

Miguel Fernández Ricardo
Comité de avalúos
R.A.A: AVAL-1030579803

Nidoy Pilar Herrera Gaona
Avaluador
RAA: AVAL-1032385964



Alcantarilla



Alcantarilla y Portón 4



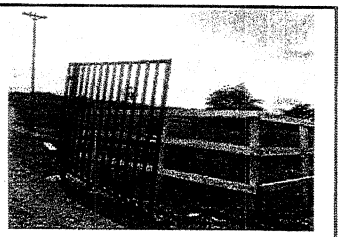
Portón 3, Carreteable, Especies



Carreteable 5, Especies



Corral y Especies



Portón 4 y Cerca



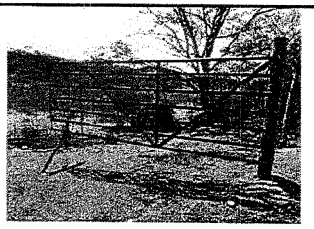
Corral



Corral



Carreteable



Portón 1

DAÑO EMERGENTE - NOTARIADO Y REGISTRO ALMA-3-0132

AVALUO TOTAL	$	120.881.519,24

NOTARIADO

ITEM Porcentaje		VALOR 100%
COMPRAVENTA (Derechos notariales - Art 50, Resolución N°0858 de 2018)	$	26.600,00
DERECHOS NOTARIALES (Art. 2, Resolución N°0858 de 2018)	$	362.644,56
COPIAS PROTOCOLO (Promedio 30 hojas)	$	108.000,00
3 COPIAS ORIGINAL (Promedio 30 hojas)	$	324.000,00
I.V.A.	$	156.036,47
(Fondo Notarial - Art 48, Resolución N°0858 de 2018)	$	12.500,00
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	**$**	**989.781,03**

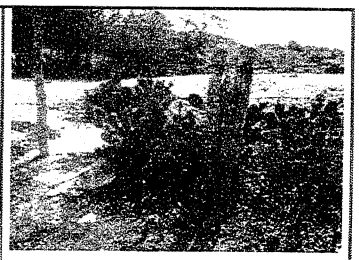
REGISTRO

ÍTEM Porcentaje		VALOR 50%
Salario Mínimo legal Vigente para el 2018	$	781.242,00
DERECHOS DE REGISTRO (Art.1° Resolución N°2854 de 2018)	$	369.897,45
Tasa de registro - folio de matrícula nuevo (literal a, art. 1, Resolución N°2854 de 2018)	$	10.400,00
Certificado de Tradición (Art.12, Resolución N°2854 de 2018 -1)	$	16.300,00
IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACIÓN (BENEFICENCIA) (literal b, artículo 1-Resolución N°2854 de 2018)	$	906.611,39
SUBTOTAL REGISTRO	**$**	**1.303.208,84**
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Paragrafo 6 del art. 1 de la Resolución N°2854 de 2018, modificada por la Resolución N°3177 de 2018 - 2% del valor total de los actos de la liquidación del documento)	$	26.064,18
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO	**$**	**2.319.054,05**

Observaciones: Este es un documento formulado en donde se calcula el valor aproximado del daño emergente con los gastos para 30 folios, en caso en que este número aumente se procedera al ajuste correspondiente, el valor constante de los derechos notariales vigencia 2018 para cuantías entre: $0,00 a $100.000.000,00 es de $17.600,00, entre $100.000.001,00 hasta $ 300.000.000,00 es de: $ 26.600,00, entre $300.000.001,00 a $500.000.000,00 es de $32.000,00, entre $500.000.001,00 hasta $ 1.000.000.000,00 es de: $ 43.700,00 entre $1.000.000.001,00 a $1.500.000.000,00 es de $51.600,00 y mayores a $ 1.500.000.001,00 es de: $ 58.600,00.
Nota: Se adopta como tendencia el rango de valor de $12.500 para fondos notariales Los cuales están estipulados en La Resolución 0858 de 2018. Art. 48.



Cerca 7, Especies



Cerca 8, Especies

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
PBX. 635 4102 CRA. 49A No. 94-35
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
4C Consorcio 4C

PRESUPUESTO PARA CERCAS - PROYECTO C... ALTO MAGDALENA S.A.S.
VERSIÓN No. 10 - NOVIEMBRE ...17

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	Nº HILOS	POSTES/ML	GRAPAS
Definitiva (Madera 1 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2	1	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Madera 2 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2	2	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Madera 3 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1,8	3	0,56	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Madera 4 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1,4	4	0,71	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Madera 5 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2	5	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Madera 6 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2	6	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Madera 7 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2	7	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Madera 13 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2	13	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.4 m) 3 hilos alambre de púas	ROLLO*350 ML	2.2 m	2	3	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.4 m) 4 hilos alambre de púas	ROLLO*350 ML	2.2 m	2	4	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.4 m) 5 hilos alambre de púas	ROLLO*350 ML	2.2 m	2	5	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.4 m) 6 hilos alambre de púas	ROLLO*350 ML	2.2 m	2	6	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Concreto recto 2.4 m) 13 hilos alambre de púas	CALIBRE BWG.16	2.2 m	2	13	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	2.2 m	1,9	2	0,53	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Eléctrica) Concreto 3 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	2.2 m	2	3	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Eléctrica) Concreto 4 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	2.2 m	2	4	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	2.2 m	1,9	2	0,53	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	2.2 m	2	3	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	2.2 m	2	4	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Eléctrica) madera 5 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	2.2 m	2	5	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 3hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	2.2 m	2	3	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 4hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	2.2 m	2	4	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 5 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	2.2 m	2	5	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (mixta) Madera y concreto 3hilos alambre de púas	CALIBRE BWG.16	2.2 m	2	3	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (mixta) Madera y concreto 4hilos alambre de púas	CALIBRE BWG.16	2.2 m	2	4	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (mixta) Madera y concreto 5 hilos alambre de púas	CALIBRE BWG.16	2.2 m	2	5	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
Definitiva (mixta) Madera y concreto 7 hilos alambre de púas	CALIBRE BWG.16	2.2 m	2	7	0,50	grapas para cerca 1 pulgada

Consorcio 4C

REVELALO - SIN CUÉ...

PRESUPUESTO PARA CERCAS - PROYECTO C... ALTO MAGDALENA S.A.S.
VERSIÓN No. 10 - NOVIEMBRE ...17

Tipo de Cerca	Alambre $/m	$/Postes	Grapas $/ml	Jornales $/ml	Transporte $/ml	# poste ml	$poste/ml	Valor Por metro lineal ($/m)
Definitiva (Madera 1 hilos alambre púas)	$ 395,69	$ 8.340,00	$ 29,50	$ 2.631,33	$ 1.020,62	0,50	$ 4.170,00	$ 8.247,14
Definitiva (Madera 2 hilos alambre púas)	$ 791,38	$ 8.340,00	$ 29,50	$ 2.631,33	$ 1.020,62	0,50	$ 4.170,00	$ 8.642,83
Definitiva (Madera 3 hilos alambre púas)	$ 1.187,07	$ 8.340,00	$ 44,25	$ 2.631,33	$ 1.020,62	0,56	$ 4.633,33	$ 9.516,60
Definitiva (Madera 4 hilos alambre púas)	$ 1.582,76	$ 8.340,00	$ 59,00	$ 2.631,33	$ 1.020,62	0,71	$ 5.957,14	$ 11.250,85
Definitiva (Madera 5 hilos alambre púas)	$ 1.978,45	$ 8.340,00	$ 73,75	$ 2.631,33	$ 1.020,62	0,50	$ 4.170,00	$ 9.874,15
Definitiva (Madera 6 hilos alambre púas)	$ 2.374,14	$ 8.340,00	$ 88,50	$ 2.631,33	$ 1.020,62	0,50	$ 4.170,00	$ 10.284,59
Definitiva (Madera 7 hilos alambre púas)	$ 2.769,83	$ 8.340,00	$ 103,25	$ 2.631,33	$ 1.020,62	0,50	$ 4.170,00	$ 10.695,03
Definitiva (Madera 13 hilos alambre púas)	$ 5.143,97	$ 8.340,00	$ 191,75	$ 2.631,33	$ 1.020,62	0,50	$ 4.170,00	$ 13.157,67
Definitiva (Concreto recto 2.4 m) 3 hilos alambre púas	$ 1.187,07	$ 23.115,00	$ 44,25	$ 3.947,00	$ 2.551,54	0,5	$ 11.557,50	$ 19.287,36
Definitiva (Concreto recto 2.4 m) 4 hilos alambre púas	$ 1.582,76	$ 23.115,00	$ 59,00	$ 3.947,00	$ 2.551,54	0,5	$ 11.557,50	$ 19.697,80
Definitiva (Concreto recto 2.4 m) 5 hilos alambre púas	$ 1.978,45	$ 23.115,00	$ 73,75	$ 3.947,00	$ 2.551,54	0,5	$ 11.557,50	$ 20.108,24
Definitiva (Concreto recto 2.4 m) 6 hilos alambre púas	$ 2.374,14	$ 23.115,00	$ 88,50	$ 3.947,00	$ 2.551,54	0,5	$ 11.557,50	$ 20.518,68
Definitiva (Concreto recto 2.4 m) 13 hilos alambre púas	$ 5.143,97	$ 23.115,00	$ 191,75	$ 3.947,00	$ 2.551,54	0,5	$ 11.557,50	$ 23.391,76
Definitiva (Eléctrica) Concreto 2 hilos alambre liso	$ 231,66	$ 23.115,00	$ 44,25	$ 3.947,00	$ 2.551,54	0,5	$ 11.557,50	$ 18.331,95
Definitiva (Eléctrica) Concreto 3 hilos alambre liso	$ 347,49	$ 23.115,00	$ 44,25	$ 3.947,00	$ 2.551,54	0,5	$ 11.557,50	$ 18.447,78
Definitiva (Eléctrica) Concreto 4 hilos alambre liso	$ 463,32	$ 23.115,00	$ 59,00	$ 3.947,00	$ 2.551,54	0,5	$ 11.557,50	$ 18.578,36
Definitiva (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso	**$ 231,66**	**$ 8.340,00**	**$ 29,50**	**$ 2.631,33**	**$ 1.020,62**	**0,5**	**$ 4.389,47**	**$ 8.302,58**
Definitiva (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso	$ 347,49	$ 8.340,00	$ 44,25	$ 2.631,33	$ 1.020,62	0,5	$ 4.170,00	$ 8.213,69
Definitiva (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso y 5 hilos de alambre de púas.	$ 2.325,94	$ 8.340,00	$ 103,25	$ 2.631,33	$ 1.020,62	0,5	$ 4.170,00	$ 10.251,14
Definitiva (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso	$ 463,32	$ 8.340,00	$ 59,00	$ 2.631,33	$ 1.020,62	0,5	$ 4.170,00	$ 8.344,27
Definitiva (Eléctrica) madera 5 hilos alambre liso	$ 579,15	$ 8.340,00	$ 73,75	$ 2.631,33	$ 1.020,62	0,5	$ 4.170,00	$ 8.474,85
Definitiva (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 3hilos alambre liso	$ 347,49	$ 15.727,50	$ 44,25	$ 3.157,60	$ 1.458,02	0,5	$ 7.863,75	$ 12.871,11
Definitiva (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 4hilos alambre liso	$ 463,32	$ 15.727,50	$ 59,00	$ 3.157,60	$ 1.458,02	0,5	$ 7.863,75	$ 13.001,69
Definitiva (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 5 hilos alambre liso	$ 579,15	$ 15.727,50	$ 73,75	$ 3.157,60	$ 1.458,02	0,5	$ 7.863,75	$ 13.132,27
Definitiva (Mixta) Madera y concreto 3 hilos alambre púas	$ 1.157,13	$ 15.727,50	$ 44,25	$ 3.157,60	$ 1.458,02	0,5	$ 7.863,75	$ 13.680,75
Definitiva (Mixta) Madera y concreto 4 hilos alambre púas	$ 1.542,84	$ 15.727,50	$ 59,00	$ 3.157,60	$ 1.458,02	0,5	$ 7.863,75	$ 14.081,21
Definitiva (Mixta) Madera y concreto 5 hilos alambre púas	$ 1.928,55	$ 15.727,50	$ 73,75	$ 3.157,60	$ 1.458,02	0,5	$ 7.863,75	$ 14.481,67
Definitiva (Mixta) Madera y concreto 7 hilos alambre púas	$ 2.699,97	$ 15.727,50	$ 103,25	$ 3.157,60	$ 1.458,02	0,5	$ 7.863,75	$ 15.282,59

Consorcio 4C

REVELALO - SIN CUÉ...

NOMBRE	DIAMETRO DAP (cm)			
	DESARROLLO	PRODUCCION		
	(10 cm-20 cm)	(21cm-40 cm)	(41 cm-60 cm)	(MAYOR A 61 cm)
Acacia Forrajera	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Acacio	$20.000,00	$30.000,00	$50.000,00	$80.000,00
Aceituno	$ 30.000,00	$ 60.000,00	$ 100.000,00	$ 160.000,00
Achote	$ 15.000,00	$ 40.000,00	$ 80.000,00	
Aguacate	$45.000,00	$90.000,00	$150.000,00	
Agua de dios	$ 15.000,00	$ 25.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Algarrobo	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Almendro	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Ambuco/ ambuca	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Angarrillo	$ 15.000,00	$ 25.000,00	$ 50.000,00	
Anón	$20.000,00	$40.000,00	$80.000,00	
Arrayan	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Baho	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Balso	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Barba De Gallo	$ 15.000,00	$ 25.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Bayos	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Bilibili	$20.000,00	$40.000,00	$90.000,00	$130.000,00
Cabrito	$20.000,00	$40.000,00	$70.000,00	
Cactus	$ 5.000,00	$ 10.000,00	$ 15.000,00	
Camajoru	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Cantillo	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Caña Brava	$ 2.000,00	$ 5.000,00	$ 10.000,00	
Caposte	$ 15.000,00	$ 25.000,00	$ 50.000,00	
Caracolí (Chiraco)	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Carambolo	$20.000,00	$40.000,00	$70.000,00	
Caratejo	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Caucho	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Caujaro	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Cedro	$ 40.000,00	$ 60.000,00	$ 110.000,00	$ 220.000,00
Ceiba	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 120.000,00	$ 170.000,00
Chaparro	$ 5.000,00	$ 10.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00
Chicala	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 100.000,00	$ 150.000,00
Chitalo	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Chitató	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Chocho	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Ciruelo	$20.000,00	$40.000,00	$70.000,00	
Ciruelo Jobo	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Cobeno	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Corna	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Concaca (Cocaca)	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Cují	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Cumula	$20.000,00	$60.000,00	$90.000,00	$140.000,00
Dinde	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Diomate (Mariposo, Guayanero)	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Dividí	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00	$ 130.000,00
Doncello	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Dormilón	$ 15.000,00	$ 25.000,00	$ 40.000,00	$ 65.000,00
Espino	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Espueldn	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 110.000,00	$ 150.000,00
Fiktus	$ 15.000,00	$ 25.000,00	$ 50.000,00	

Consorcio 4C
ESTUDIO - SAN JOSÉ

PRESUPUESTO PARA CERCAS - PROYECTO CU... ALTO MAGDALENA S.A.S.
VERSIÓN No. 10 - NOVIEMBRE ...17

NOTAS 1: A continuación se describe las fuentes y características de los insumos de cercas:

1. El valor de alambre por metro lineal, parte del valor actual del rollo de alambre de púas $138.491 (calibre 14 por 350 mts), lo que equivale a $ 395.69 por ml. Se toma de la revista Construdata No. 184 sección de Insumos, Cerramientos y Alambre de púas - Pág. 112.

2. El valor de alambre por metro, parte del valor actual del rollo de alambre liso calibre 16 $6.900 con un rendimiento de 59.57 mts, de acuerdo al manual de alambres que vende consulta. Tomado de la página principal : http://www.homecenter.com.co/homecenter-co/search/?Nt=sLAMBRE+LISO+CALIBRE+16 el 22 de noviembre de 2017.

3. El valor de poste de madera se toma de la revista Construdata No 184, sección de insumos - Maderas, Limitada de 10 a 12 cm (3m) pág. 143. Para efectos del presupuesto el valor unitario se divide en 2 para obtener el valor unitario de un poste de 1.5 m altura.

4.El valor de poste de concreto para cerca 11*11*1.5 m, se toma de la revista Construdata No 184, sección de insumos - Postes, pág. 153 .

5. El valor de la grapa por unidad, parte del valor actual de la bolsa de grapas para cerca 1 pulgada (2,54 cm de largo por 9 calibre, 1000 gramos contenido 400 grapas) por un valor de $5.900 pesos. Tomado de la página principal: http://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/102440/Grapa-Cerca-1-X-9-1000g/102440, tomado el 22 de noviembre de 2017.

6. El valor de Jornales es tomado de la revista Construdata No 184, Información preliminar - Salarios por Hora - Hora de ayudante para instalaciones con prestaciones $7.894 pesos. Pág. 77.

7. El rendimiento de colocación de postes es de 20 minutos por unidad para postes de madera y de 30 minutos para postes de cemento y cerca viva.

8. El valor de transporte se toma el valor de Transporte de la revista Construdata No 177, sección Insumos transporte, página 189: alquiler de un camión de 1 a 3,2 toneladas por día, para el transporte de 200 postes de madera (8kg por unidad) ó de 80 postes de cemento (35 kg por unidad), el cual se actualiza por IPC desde el mes de octubre de 2017. Adicionalmente el costo del viaje se suma las horas de la cuadrilla para el cargue y descargue y la del conductor por 4 horas con prestaciones, Construdata 184 página 77 salarios Hora de cuadrilla 88 Instalaciones (19.304/hora) y mes conductor 1.5 smmlv con prestaciones por medio día (1.782.405/60 = 29.707,)

9. El valor de Vastsporte de 90.000 viaje actualizado desde el mes de enero de 2016 a octubre de 2017 equivale a » ($90.000*1,0447)*1,0338 = $97.200 viaje. Los índices de actualización se toman de la variación mensual del Índice de Precios al Consumidor de la sección de bienes y servicios para el sector Transporte del DANE.

10. Para las cercas eléctricas mixtas, de madera y concreto, se toma el valor promedio del valor del poste de concreto y el poste de madera, dando como resultado el valor promedio por poste de $ 15.227,50

NOTA 2: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial.

FUENTES ADICIONALES

1. Productora de Alambres S.A., Manual del Alambre, Edición 1 Año 2009.

2. Estudios de valoración para proyectos viales: Concesión Bogotá - Girardot, Concesión Sabana de Occidente y Concesión Autopista Norte (Devimotta).

3. Estudios de valoración para proyectos de Ecopetrol.

CONSTIDERACIÓN GENERAL: El presupuesto para cercas empleado anteriormente fue suministrado por la concesión vial Alto Magdalena SAS. Mediante reunión interna de la Propiedad Raíz adoptó para los informes de avalúo correspondientes al proyecto en desarrollo, teniendo claro que dichos presupuestos son de propiedad intelectual de la Cámara Colombiana de la Propiedad Raíz, los cuales están calculados con base en la construdata N° 184.

Consorcio 4C
ESTUDIO - SAN JOSÉ

Palma De Vino	$30.000,00	$60.000,00	$110.000,00	
Palma Real	$ 15.000,00	$ 25.000,00	$ 50.000,00	
Papayo (Papayo)	$ 5.000,00	$ 10.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00
Papayuelo	$ 5.000,00	$ 10.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00
Parkinsonia	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	
Pate Vaca	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Payande	$20.000,00	$50.000,00	$90.000,00	$140.000,00
Pela	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	
Pelai	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Pepe Loro	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Pisca	$ 20.000,00	$ 40.000,00	$ 60.000,00	$ 80.000,00
Plátano	$15.000,00	$30.000,00		
Pomarroso	$ 15.000,00	$ 25.000,00	$ 50.000,00	
Resbalamonos (Resbaladero)	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Roble	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 100.000,00	$ 150.000,00
Sábila	$ 5.000,00	$ 12.000,00	$ 18.000,00	
Samán	$30.000,00	$60.000,00	$100.000,00	$150.000,00
Sardinata	$ 15.000,00	$20.000,00	$ 40.000,00	
Siete Cueros	$20.000,00	$30.000,00	$50.000,00	$80.000,00
Tablero	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Tablón	$ 30.000,00	$ 60.000,00	$ 90.000,00	$ 150.000,00
Tachuelo	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 110.000,00	$ 150.000,00
Tamarindo	$ 30.000,00	$ 60.000,00	$ 90.000,00	$ 150.000,00
Tara	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Tatamaco	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Teca	$30.000,00	$50.000,00	$100.000,00	$150.000,00
Totumo	$ 20.000,00	$ 30.000,00	$ 40.000,00	
Trebol	$ 20.000,00	$ 40.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Uña De Gato	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Vainillo	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Vara Santa	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Varablanca	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
vayo	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Velero	$15.000,00	$40.000,00	$50.000,00	$90.000,00
Veranero	$ 15.000,00	$ 20.000,00		
Verde Chaco	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Yarumo	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Yaya	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
los valores son actualizados al 31 de Marzo de 2017 - Radicado ALMA - 2017- 1233				

Flor Morado	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 100.000,00	$ 150.000,00
Gomo	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Guacamayo	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Guacharaco (Michu)	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Guacharaquero	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 110.000,00	$ 160.000,00
Guácimo	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Guadua	$ 2.000,00	$ 5.000,00	$ 10.000,00	
Gualanday	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 110.000,00	$ 160.000,00
Guamo	$20.000,00	$40.000,00	$60.000,00	
Guanábano	$50.000,00	$90.000,00	$170.000,00	
Guarumo	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Guayabo	$20.000,00	$40.000,00	$60.000,00	
Guayacán	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 110.000,00	$ 160.000,00
Güevo De Burro	$30.000,00	$44.000,00	$116.000,00	
Higuerilla	$ 15.000,00	$ 20.000,00		
Higuerón	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Hobo	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Igua	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Jazmin	$ 20.000,00	$ 30.000,00	$ 40.000,00	
Juana Juana	$7.000,00	$12.000,00	$26.000,00	
Laurel	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Lechoso	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Limón Común	$20.000,00	$40.000,00	$80.000,00	
Limón Mandarino	$30.000,00	$50.000,00	$110.000,00	
Limón Swingle	$15.000,00	$20.000,00	$50.000,00	$70.000,00
Limoncillo	$20.000,00	$40.000,00	$70.000,00	
Linazo	$ 20.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Llovizno	$ 20.000,00	$ 40.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Madredeagua	$ 15.000,00	$ 25.000,00	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Mamón	$40.000,00	$50.000,00	$90.000,00	$ 160.000,00
Mamoncillo	$50.000,00	$150.000,00	$250.000,00	$350.000,00
Mandarino	$40.000,00	$120.000,00	$220.000,00	
Mango	$40.000,00	$140.000,00	$220.000,00	$350.000,00
Mango Tecnificado	$60.000,00	$220.000,00	$420.000,00	
Manzanillo	$ 15.000,00	$ 25.000,00	$ 50.000,00	
Mataratón	$ 15.000,00	$ 25.000,00	$ 50.000,00	$ 100.000,00
Melina	$20.000,00	$50.000,00	$90.000,00	$140.000,00
Mirto	$ 15.000,00	$ 25.000,00	$ 50.000,00	
Muerto	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	
Mulato	$20.000,00	$50.000,00	$100.000,00	
Muu	$20.000,00	$40.000,00	$90.000,00	$130.000,00
Naranjillo	$20.000,00	$25.000,00	$30.000,00	
Naranjo	$40.000,00	$100.000,00	$200.000,00	
Naranjuelo	$ 30.000,00	$ 60.000,00	$ 90.000,00	$ 150.000,00
Neem	$20.000,00	$50.000,00	$90.000,00	$140.000,00
Nim	$20.000,00	$50.000,00	$90.000,00	$140.000,00
Nogal	$20.000,00	$40.000,00	$90.000,00	$130.000,00
Noni	$30.000,00	$50.000,00	$90.000,00	
Olivo	$ 30.000,00	$ 60.000,00	$ 90.000,00	$ 150.000,00
Ondequera	$ 15.000,00	$ 30.000,00	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Palma De Botella	$30.000,00	$60.000,00	$110.000,00	
Palma De Coco	$20.000,00	$50.000,00	$90.000,00	$140.000,00
Palma De Corozo	$20.000,00	$50.000,00	$90.000,00	$140.000,00

CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.

CONCESIÓN
ALTO MAGDALENA

Al contestar por favor cite:

CONCESIoN ALTO MAGDALENA S.A.S
Fecha y hora: Jueves 22 Septiembre 2016 17:16:08
Dirigido a: HELIODORO ALVAREZ
Enviado por: PREDIAL
Procesado por: RONALD RIVAS
Asunto: Solicitud documentos Resolucion 2684 de
FIL*S-2016-060227?

Honda, Tolima, 21 de septiembre de 2016

Señores
HELIODORO ÁLVAREZ
DAVID RAMÍREZ
JULIO CÉSAR ROMERO BARÓN
Predio denominado: "Finca San Marino"
San Juan de Ríoseco, Cundinamarca.

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo esquema APP N° 003-2014 – "Financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del Corredor Honda – Puerto Salgar – Girardot, de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 y demás apéndices del Contrato".

ASUNTO: Solicitud documentos Resolución 2684 de 2015 – Afectación parcial predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 156-75240 (ALMA-3-0132).

Respetados señores:

La Concesión Alto Magdalena S.A.S., sociedad comercial con NIT 900.745.219-8, adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI–**, con ocasión del CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA APP 003 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2014. El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución Nro. 1265 del 1 de noviembre de 2013 de la **ANI.**

En virtud de lo anterior, la **ANI**, a través de la Concesión Alto Magdalena S.A.S., requiere comprar una zona de terreno a segregarse del globo de mayor extensión de su propiedad, identificado en el asunto, franja de terreno previamente identificada e inventariada.

De conformidad con la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el correspondiente ente avaluador, teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la Oferta Formal de Compra, su destinación económica y de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y lucro cesante.

Con el fin de indicar los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo, dando cumplimiento a lo anterior y en concordancia con la Resolución 2684 del 6 de agosto de 2015 expedida por el Ministerio de Transporte, en el caso en el que la franja a adquirir por la ANI se vea afectada por:

SEDE PRINCIPAL
Calle 13 N° 10 – 16
Barrio Bodega Sur
Honda – Tolima
PBX (578) 251 2243

F-11-02/V.08/29-04-16

Cuatro Setenta y Dos
PQ GRAFICOS
2 AGO. 2017
4107890

info@altomagdalena.com.co

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

Índice de precios al consumidor (IPC)
Serie total nacional para un rango de fechas dado, periodicidad mensual

Información disponible desde julio de 1954

Base diciembre 2008 = 100.

Banco de la República - Gerencia Técnica - información suministrada a la bodega de datos - Sirenkise- el 14/07/2016 14:49:43

Año(aaaa)-Mes(mm)	IPC	Variación mensual	Variación año corrido	Variación anual
2016-02	129,41261	1,28%	2,59%	7,59%
2016-03	130,63385	0,94%	3,55%	7,98%
2016-04	131,28192	0,50%	4,07%	7,93%
2016-05	131,95119	0,51%	4,60%	8,20%
2016-06	132,58412	0,48%	5,10%	8,60%
2016-07	133,27352	0,52%	5,65%	8,97%
2016-08	132,84716	-0,32%	5,31%	8,10%
2016-09	132,77698	-0,05%	5,25%	7,27%
2016-10	132,69744	-0,06%	5,19%	6,48%
2016-11	132,84598	0,11%	5,31%	5,96%
2016-12	133,39977	0,42%	5,75%	5,75%
2017-01	134,76094	1,02%	1,02%	5,47%
2017-02	136,12133	1,01%	2,04%	5,18%
2017-03	136,75543	0,47%	2,52%	4,69%
2017-04	137,40327	0,47%	3,00%	4,69%
2017-05	137,71286	0,23%	3,23%	4,37%
2017-06	137,87074	0,11%	3,35%	3,99%
2017-07	137,80022	-0,05%	3,30%	3,40%
2017-08	137,99321	0,14%	3,44%	3,87%
2017-09	138,04879	0,04%	3,49%	3,97%
2017-10	138,07187	0,02%	3,50%	4,05%
2017-11	138,32156	0,18%	3,69%	4,12%
2017-12	138,65399	0,38%	4,09%	4,09%
2018-01	139,72469	0,63%	0,63%	3,69%
2018-02	140,71151	0,71%	1,34%	3,37%
2018-03	141,09936	0,24%	1,58%	3,14%
2018-04	141,70071	0,46%	2,05%	3,13%
2018-05	142,06016	0,25%	2,31%	3,16%
2018-06	142,27987	0,15%	2,47%	3,20%
2018-07	142,09842	0,13%	2,34%	3,12%
2018-08	142,26858	0,12%	2,46%	3,10%
2018-09	142,50332	0,16%	2,63%	3,23%
2018-10	142,67484	0,12%	2,75%	3,33%
2018-11	142,84204	0,12%	2,87%	3,27%
2018-12	143,26677	0,30%	3,18%	3,18%

Consorcio 4G

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
NIT 900062917-9
Principal Diagonal 25G No 95A - 55 Bogotá Colombia
Conmutador (1) 4729999. Línea Gratuita: 018000111210
Línea de Servicio al Cliente (57-1)4111210
Somos grandes contribuyentes Res. Dian 961 enero 2014
Somos auto retenedores Resolución Dian 1625 Dic 2 2013
Iva régimen común CIIU 5310
Ley Estatutaria 1581 Protección de datos personales.
Ley 1369 de 2009 de envíos sin trazabilidad
Información adicional en www.4-72.com.co

GIRARDOT - GIRARDOT	
No Factura	1273 25620
Fecha	02/08/2017 11:43:41 am
Cajero	FRANCISCO VALDEZ
NIT	19149413-9
	MARIO HUERTAS COTES

Servicio Postal

Nombre	Cant	Peso(k)	Peso(f)	Valor
CORREO CERTIFICADO NACIONAL	1	0	700	$3,500.00
Totales	1	0	700	$3,500.00

Valor Flete	$3,500.00
Costo Manejo	$0.00
Tarifa Total	$3,500.00
SUBTOTAL	$3,500.00
IMPUESTOS	$0.00
DESCUENTOS	$0.00
TOTAL PAGAR	$3,500.00

Forma de Pago	Valor
Efectivo	$3,500.00

2350-954

CONCESIÓN ALTO MAGDALENA

CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.

Al contestar por favor cite:

1. **Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición:** Correspondiendo a las utilidades dejadas de percibir por contratos de arrendamiento o aparcería sobre la parte afectada por el proyecto.
2. **Pérdida de utilidad por otras actividades económicas:** En los casos en los que se realice alguna actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior.
3. Incurrir en costos de desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles (trasteo) en industrias.

El propietario deberá allegar los soportes para el reconocimiento del daño emergente y lucro cesante para efectos de ser tenido en cuenta por el ente avaluador a la Calle 13 # 10 – 16 Centro Comercial Celi, Honda, Tolima, en un plazo máximo de diez (10) días calendario contados a partir del recibido de la presente comunicación.

Dichos soportes de conformidad con el artículo 6° de la Resolución 2684 de 2015, solo podrán ser:

- Contratos
- Información tributaria y contable

Cordialmente

NÉSTOR ROMÁN SÁNCHEZ AMAYA
Representante Legal

Proyectó: Andrea Acosta
Revisó: Natalia Ramírez Romero

SEDE PRINCIPAL
Calle 13 N° 10 – 16
Barrio Bodega Sur
Honda – Tolima
PBX (578) 251 2243

F-11-02/V.08/29-04-16

Ciudad Secretaría de Obra
PD
2 AGO. 2017
410

info@altomagdalena.com.co

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

Entregando lo mejor de los colombianos

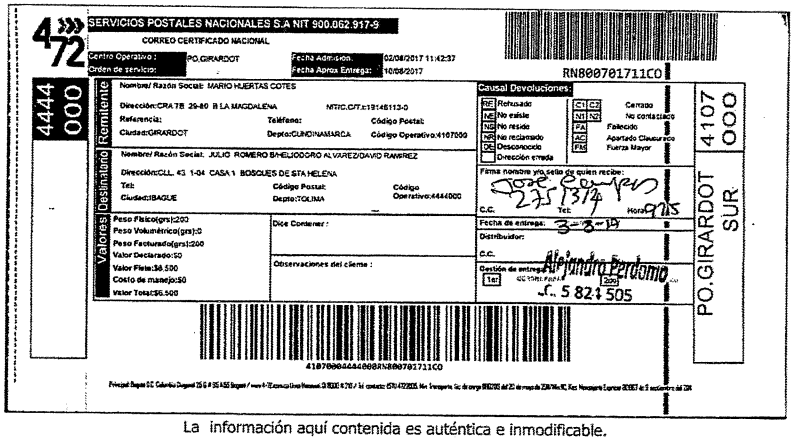
Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.

Nota: En caso de devolución la presente certificación solo aplica para validar la entrega a remitente.



La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Linea Bogotá: (57-1) 472 2005
Linea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

Trazabilidad Web

Ver certificado entrega

Nº Guia Buscar

Para visualizar la guia de version 1 : sigue las instrucciones de ayuda para habilitarlas

1 of 1 Find | Next

Guía No. RN800701711CO

Fecha de Envio: 02/08/2017 11:42:37

Tipo de Servicio: CORREO CERTIFICADO NACIONAL
Cantidad: 1 Peso: 200.00 Valor: 6500.00 Orden de servicio:

Datos del Remitente:

Nombre: MARIO HUERTAS COTES Ciudad: GIRARDOT Departamento : CUNDINAMARCA
Dirección: CRA 7B 29-80 B LA MAGDALENA Teléfono:

Datos del Destinatario:

Nombre: JULIO ROMERO B/HELIODORO ALVAREZ/DAVID RAMIREZ Ciudad: IBAGUE Departamento: TOLIMA
Dirección: CLL. 43 1-04 CASA 1 BOSQUES DE STA HELENA Teléfono:
Carta asociada: Código envio paquete: Quien Recibe:
Envio Ida/Regreso Asociado:

Fecha	Centro Operativo	Evento	Observaciones
02/08/2017 11:42 AM	PO.GIRARDOT	Admitido	
02/08/2017 06:19 PM	PO.GIRARDOT	En proceso	
02/08/2017 10:25 PM	PO.IBAGUE	En proceso	
03/08/2017 06:17 PM	CD.IBAGUE	Entregado	
04/08/2017 06:18 AM	CD.IBAGUE	Digitalizado	

CONCESION ALTO MAGDALENA

CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.

NIT 900.745.219-8

NOTA IMPORTANTE:

Señor usuario,

- Los recursos, resultado de la indemnización por su predio, son única y exclusivamente para usted, no se deje engañar por terceros. Usted No necesita acudir a ningún intermediario para comunicarse, realizar petición o reclamación ante el proyecto vial.
- Ningún funcionario pide o recibe ninguna clase de remuneración por trámites ante EL PROYECTO.

- Toda la información reportada contable y tributaria por el propietario será remitida copia a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Agradezco la atención oportuna que le brinde a la presente solicitud, sin otro particular.

Cordialmente,

CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO

CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO
Gerente General

Anexo: Modelo de certificado por contador o revisor fiscal en un (1) Folio
C.C.: Ing. Alirio Félix Rodríguez. Líder equipo supervisor - ANI - Av. Calle 26 No. 59-51, Bogotá D.C.
Ing. Carlos Avellaneda, Director Interventoría. Consorcio 4C Calle 30 N°8- 19, Barrio La Magdalena, Girardot Cundinamarca
Archivo
Proyectó: UZETH NATALIA DURAN
Revisó: STEFFY LINCH
Aprobó: JUAN HARVEY VANEGAS

SEDE HONDA
Calle 18 N° 10 - 16
Centro Comercial Celi
PBX (5778) 252 2243

SEDE BOGOTÁ
Calle 102 A N° 47 – 30
PBX (57)17657331

info@altomagdalena.com.co

VIGILADO SUPERTRANSPORTE · ANI · GOBIERNO DE COLOMBIA

CONCESION ALTO MAGDALENA

CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.

NIT 900.745.219-8

CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S
Fecha y hora: Viernes 10 Agosto 2018 12:11:55
Dirigido a: HELIODORO ALVAREZ
Enviado por: DIRECTOR PREDIAL
Procesado por: RADICACION BOGOTA
Asunto: Solicitud de documentos referentes al análisis de

ALMA-2018-3063

Honda, Tolima, 10 de Agosto de 2018 Recibido

Señores
HELIODORO ALVAREZ
DAVID RAMIREZ
JULIO CESAR ROMERO BARON
Predio "FINCA SAN MARINO"
Vereda San Juan de Rioseco
Municipio de San Juan de Rioseco
Departamento de Cundinamarca

Juan Agudelo
24 agosto 2018
11:20

3-0132

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo esquema APP N° 003-2014 – "Financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del Corredor Honda – Puerto Salgar – Girardot".

ASUNTO: Solicitud de documentos referentes al análisis de indemnización de acuerdo a los lineamientos de la Resolución 898 de 2014 y 1044 de 2014, expedidas por el IGAC.

Respetados señores:

A través del Contrato de Concesión bajo esquema APP N° 003-2014 suscrito entre el **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** y **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**, el Concesionario se encuentra desarrollando todas las gestiones para la adquisición de los predios requeridos para la construcción del proyecto vial Honda - Puerto Salgar - Girardot.

Por lo anterior, con el fin de recopilar la información de su inmueble para complementar la ficha predial y dar cumplimiento a las Resoluciones 898 de 2014 y 1044 de 2014 expedidas por el IGAC, el Concesionario se permite solicitarle la entrega de la documentación que pretenda hacer valer dentro del avalúo del predio rural denominado Predio "FINCA SAN MARINO" en la Vereda San Juan de Rioseco.

Los documentos, que entre otros, serán relevantes para el cálculo de la indemnización son:

1. Copia de la cédula de ciudadanía.
2. Copia del RUT.
3. Copia del certificado de cámara y comercio de la actividad económica ejercida.
4. Copias de contratos de arrendamiento y otros, cuyo objeto sea el inmueble a ser adquirido.

SEDE HONDA
Calle 18 N° 10 - 16
Centro Comercial Celi
PBX (5778) 252 2243

SEDE BOGOTÁ
Calle 102 A N° 47 – 30
PBX (57)17657331

info@altomagdalena.com.co

F-11-02/V.10/18-06-2018

VIGILADO SUPERTRANSPORTE · ANI · GOBIERNO DE COLOMBIA

CONCESION ALTO MAGDALENA	**CONSTANCIA DE NO ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN CON RELACIÓN AL PREDIO ALMA-3-0132**

CONSTANCIA DE NO ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN

A los veinticinco (25) días del mes de septiembre de 2018, siendo las 6:00 pm y en la calle 13 N° 10-16 Barrio Bodega Sur del municipio de Honda, Tolima; el suscrito **JUAN HARVEY VANEGAS MOJICA** identificado con cédula de ciudadanía número 7.175.012 de Bogotá D.C., actuando en mi calidad de Director Predial de la sociedad **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**, hago constar que:

1. Que mediante comunicados de fecha 21 de septiembre de 2016, y del 10 de agosto de 2018, la CONCESION ALTO MAGDALENA S.A.S. en calidad de delegatario de la gestión predial correspondiente al contrato No APP 003 de 2014, cuyo objeto es la FINANCIACION CONSTRUCCION, REHABILITACION, MEJORAMIENTO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CORREDOR HONDA, PUERTO SALGAR, GIRARDOT, solicitó la entrega de la documentación que permite atender lo prescrito en la Resolución No. 2684 de 2015, 1044 de 2014 y 898 de 2014 "Por medio de la cual se indican los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo en los procesos de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte, contenido en la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, para las entidades adscritas al Ministerio de Transporte" a los propietarios **JULIO CESAR ROMERO BARON Y OTROS**, comunicaciones, la primera enviada mediante la empresa de mensajería SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. -472- y como resultado, certificó la entrega exitosa del correo certificado, el día 03 de agosto de 2017 y la segunda, entregada personalmente por funcionarios de la concesión y recibida personalmente, el día 29 de agosto de 2018.

2. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la mencionada resolución, el cual dispone: *"(...) Esta documentación deberá entregarse a las entidades adscritas al Ministerio de Transporte que tengan a cargo la gestión predial o su delegado, en un tiempo máximo de 10 días calendario después de recibir la comunicación de solicitud documental (...)"* transcrito en la comunicación entregada en el predio y teniendo a debida cuenta que *el* termino perentorio de diez (10) días calendarios otorgado por la administración en dicho acto administrativo han transcurrido sin que los propietarios hayan radicado, en la dirección dada para el efecto por el CONCESIONARIO, la documentación requerida para tener en cuenta en la valuación por LUCRO CESANTE y DAÑO EMERGENTE.

Se procede a dejar la constancia correspondiente de terminación del plazo otorgado, siendo las 6:00 pm del día veinticinco (25) del mes de septiembre de 2018.

JUAN HARVEY VANEGAS MOJICA
Director Predial
Concesión Alto Magdalena S.A.S.