

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-3-055	

ACNB- 22475-2026

Chía (Cundinamarca), 24 de marzo de 2026

Señores

COFTI DE COLOMBIA S.A.S.

Dirección: Carrera 7 No. 76-35 Oficina 402

Email: coftidecolombia@gmail.com

Bogotá – Cundinamarca

Referencia: Contrato de Concesión Bajo el Esquema de APP No. 001 del 10 de enero de 2017 – Accesos Norte de Bogotá – ACCENORTE S.A.S.

ASUNTO: Oficio de **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra, contenida en el Oficio No. **ACNB- 22431-2026** de fecha **13 de marzo de 2026**.

En razón a que el oficio de citación con Radicado de Salida No. **ACNB- 22432-2026** de fecha **13 de marzo de 2026** expedido por ACCENORTE S.A.S., actuando como delegada de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA para adquirir los predios requeridos para el proyecto de la referencia, según el contrato de Concesión 001 de 2017 y su Otrosí No. 2 de fecha 01 de julio de 2020; se le instó a comparecer a notificarse del contenido de la Oferta Formal de Compra, contenido en documento No. **ACNB- 22431-2026** de fecha **13 de marzo de 2026**, *“Oficio por el cual se presenta Oferta Formal de Compra y se dispone la adquisición de un predio Rural denominado **MONGUIBELLO II**, ubicado en la Vereda La Balsa, Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-20644718** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-3-055**, de la Unidad Funcional 3. Troncal de los Andes.”*, mediante el correo electrónico coftidecolombia@gmail.com, el cual se encuentra inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la Sociedad, el día **13 de febrero de 2026** con acuse de recibo del mismo día.

Se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** dando aplicabilidad al inciso 1° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así:

AVISO

La Sociedad ACCENORTE S.A.S., actuando como delegada de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA para adquirir los predios requeridos por el proyecto, según el contrato de Concesión 001 de 2017 y su Otrosí No. 2 de fecha 01 de julio de 2020, expidió el Oficio de la Oferta Formal de Compra No. **ACNB- 22431-2026** de fecha **13 de marzo de 2026**.

Que por ser requerido para la ejecución del proyecto de la referencia, mediante el Oficio de Oferta Formal de Compra No. **ACNB- 22431-2026** de fecha **13 de marzo de 2026**, *“Oficio por el cual se presenta Oferta Formal de Compra y se dispone la adquisición de un predio Rural denominado **MONGUIBELLO II**, ubicado en la Vereda La Balsa, Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-20644718** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-3-055**, de la Unidad Funcional 3. Troncal de los Andes.”* se da a conocer el requerimiento predial por motivos de utilidad pública e interés social del siguiente **INMUEBLE**, identificado con Ficha Predial No. **ANB-3-055**, de la **Unidad Funcional 3. Troncal de los Andes**, cuya área requerida de terreno es de **TRES HECTAREAS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO COMA CINCO METROS CUADRADOS (3 Ha 1338.05 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K0+975.03 ID** y final **K1+565.02 ID**, junto con las construcciones, y cultivos en ella existentes, la cual hace parte del

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-3-055	

predio **Rural** denominado **MONGUIBELLO II**, ubicado en la Vereda La Balsa, Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-20644718** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-3-055**, de la **Unidad Funcional 3**. Troncal de los Andes.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4, de la ley 388 de 1997 y 66 y 67 Ley 1437 de 2011.

Es de indicar que la comunicación de citación con consecutivo **No. ACNB- 22432-2026** de fecha **13 de marzo de 2026**, se les informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Acompañó para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra No. **ACNB- 22431-2026** de fecha **13 de marzo de 2026**.

FIJADO EN LA PÁGINA WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y DE ACCENORTE S.A.S. Y EN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ACCENORTE S.A.S.

FIJADO EL 24 DE MARZO DE 2026 A LAS 7:00 AM

DESFIJADO 30 DE MARZO DE 2026 A LAS 5:30 PM

Cordialmente,

OSCAR EDUARDO
GUTIERREZ
CAMPOS

Firmado digitalmente
por OSCAR EDUARDO
GUTIERREZ CAMPOS
Fecha: 2026.03.20
13:04:26 -05'00'

ÓSCAR EDUARDO GUTIÉRREZ CAMPOS

Representante Legal de ACCENORTE S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Proyectó: Maria Fernanda Fonseca Trujillo – Coordinadora Jurídica
Revisó y aprobó: Carmen Cecilia Alvarez Gomez – Directora Jurídica
Anexo: Copia de: Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Normas Relativas a la Enajenación Voluntaria.
Copia: Archivo

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-3-055	

ACNB- 22431-2026

Chía (Cundinamarca), 13 de marzo de 2026

Señores

COFTI DE COLOMBIA S.A.S.

Dirección: Carrera 7 No. 76-35 Oficina 402

Email: coftidecolombia@gmail.com

Bogotá – Cundinamarca

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP IP No. 001 del 10 de enero de 2017 - “Accesos Norte de la Ciudad de Bogotá”.

Asunto: Oficio por el cual se presenta Oferta Formal de Compra y se dispone la adquisición de un predio Rural denominado **MONGUIBELLO II**, ubicado en la Vereda La Balsa, Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-20644718** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-3-055**, de la Unidad Funcional 3. Troncal de los Andes.

Respetados señores:

El MINISTERIO DE TRANSPORTE y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, a través de la Resolución No. **673** del **12 de mayo de 2016**, modificada por la Resolución No. **1694** del **15 de noviembre de 2019** y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto “**Accesos Norte de la Ciudad de Bogotá**”.

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés Social, la sociedad **ACCENORTE S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., suscribió el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP IP No. 001 del 10 de enero de 2017 - “Accesos Norte de la Ciudad de Bogotá”.

Que mediante, el Otrosí No. 2 al Contrato de Concesión 001 de 2017, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó a la sociedad **ACCENORTE S.A.S.**, la adquisición de los predios requeridos para la ejecución de las obras previstas en la **Unidad Funcional 3 – TRONCAL DE LOS ANDES**, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones del artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

Que la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, en ejercicio de sus funciones de control y seguimiento del proyecto “*Construcción Troncal de Los Andes*”, como autoridad ambiental competente, emitió la Resolución No. 1055 del 19 de mayo de 2023, confirmada por la Resolución 1874 del 25 de agosto de 2023, en las que determinó ajustar vía seguimiento la Resolución 414 del 26 de febrero de 2021, modificada por la Resolución

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-3-055	

1037 de 18 de mayo de 2022 ordenando a la Sociedad ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S., proceder a:

“tramitar la modificación de la Licencia Ambiental otorgada mediante la Resolución 2189 del 27 de noviembre de 2018, para el proyecto “CONSTRUCCIÓN TRONCAL DE LOS ANDES” de tal forma que no se intervenga el cuerpo de agua ubicado en el predio “Las Veguitas” contenido en el polígono que se forma entre las abscisas del proyecto K1+200 a K1+586, así mismo, tener en cuentas la medidas de manejo ambiental a que haya lugar con el objeto de prevenir, mitigar, corregir o compensar, según el caso los impactos ambientales que el desarrollo del proyecto pueda llegar a generar sobre el cuerpo de agua del predio “Las Veguitas”.

Surtidos los procedimientos administrativos propios del trámite de modificación de la Licencia Ambiental por parte de la sociedad ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S., esa Autoridad Ambiental emitió la Resolución 3736 del 29 de diciembre de 2025, “Por medio de la cual se decide una solicitud de modificación de Licencia Ambiental y se toman otras determinaciones” de la Unidad Funcional 3 – Troncal de los Andes, en tal sentido y en cumplimiento de las obligaciones ambientales impuestas, se requiere adquirir una zona de terreno con el fin de dar soporte jurídico a la adquisición integral del inmueble y garantizar la viabilidad legal y ambiental del Proyecto.

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través de la sociedad ACCENORTE S.A.S., requiere comprar el predio del asunto, conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según Ficha Predial No. **ANB-3-055**, de la **Unidad Funcional 3**. Troncal de los Andes, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **TRES HECTAREAS MILTRESCIENTOS TREINTA Y OCHO COMA CINCO METROS CUADRADOS (3 Ha 1338.05 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K0+975.03 ID** y final **K1+565.02 ID**, junto con las construcciones, y cultivos en ella existentes, la cual hace parte del predio **Rural** denominado **MONGUIBELLO II**, ubicado en la Vereda La Balsa, Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-20644718** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte; cuyo código según inventario predial del Proyecto es **ANB-3-055**, de la **Unidad Funcional 3**. Troncal de los Andes.

Que de conformidad con la Ficha predial No. ANB-3-055 de fecha 5 de septiembre de 2025 de la Unidad Funcional 3, TRONCAL DE LOS ANDES, sobre el área requerida se encuentran las siguientes:

CONSTRUCCIONES:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
M1	INVERNADERO 1 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: Compuesta por 390 kilos de plástico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 66 kilos de plástico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 1.200 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 12 torres en parales metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en	2412,06	m²

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-3-055	

	concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 3 Naves (9,00 m X 85 m cada una). Las naves están soportadas por 66 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 40 parales metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad, una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura y 20 tubos galvanizados de 2" X 4m. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 43 camas de 40 m de longitud X 0,45 m de ancho y 0,40 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en plástico negro calibre 8 de 40,00 m de largo X 1.25 m de ancho, para un total de 1.763 m. Soportado por 80 estacas de madera de 0.04 m X 0.04 m y 0.70 m de altura (Dos líneas separadas cada 0.80 m), para un total de 4.300 y 8 repisas de 0.08 m X 0.04 m y 0.80 m de altura para un total de 344. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 172 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 258 ubicados dentro de las camas, 6 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 215 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 5.375 lonas y una cuerda policien N°4 para un total de 3.483 m. PLANTAS: se está afectando un total de 16.188 plantas tipo rosa estándar con una edad de 6,4 años. SISTEMA DE RIEGO: Cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 45,00 m de tubo PVC de 1 1/2" ; 36,00 m de tubo de PVC de 2"; 18,00 m de tubo de PVC de 3" y 3.440 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 2 válvula reguladora de presión marca bacará, 3 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manómetro de glicerina de 0 a 60 PSI y 1 acople galvanizado de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 37 kilos.		
M2	INVERNADERO 2 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 285 kilos de plástico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 70 kilos de plástico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 1.000 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 22 torres en parales metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 5 Naves (9,00 m X 21.50 m cada una). Las naves están soportadas por 30 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 24 parales metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 29 camas, cada cama se encuentra sembrada en el suelo de 19,00 m de longitud. Las camas están soportadas por 4 estacones en madera grandes de 0.08 X 0.08 X 1 m para un total de 116, 4 estacones delgados de 0.04 X 0.04 X 1 m, para un total de 116, 2 líneas de alambre galvanizado calibre 16, para un total de 29 kilos. PLANTAS: se está afectando un total de 2.779 plantas de ruscus con una edad de 5,1 años. SISTEMA DE RIEGO: Cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 121,00 m de tubo de PVC de 2"; y 1.160 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 1 válvula reguladora de presión marca bacará, 1 registro galvanizado de 1 1/2" y 1 acople galvanizado de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 40 kilos.	972,40	m ²
M3	INVERNADERO 3 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 712 kilos de plástico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 94 kilos de plástico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 1.600 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 16 torres en parales metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 4 Naves (9,00 m X	2824,84	m ²

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-3-055	

	76.40 m cada una). Las naves están soportadas por 80 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 72 parales metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura, 2 ventanas en perfil metálico y plástico. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 58 camas de 36,00 m de longitud X 0,40 m de ancho y 0,30 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en polipropileno de alta densidad (MAPAL) de 0.40 m de ancho promedio para un total de 2.146 m, con una base interna en gravilla de 83,52 m3 para ayuda de drenaje. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 232 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 348 ubicados dentro de las camas, 4 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 290 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 6.960 lonas. PLANTAS: se está afectando un total de 20.300 plantas tipo rosa estándar con una edad de 2.2 años. SISTEMA DE RIEGO: cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 72,00 m de tubo PVC de 1 1/2" ; 72,00 m de tubo de PVC de 2"; 36,00 m de tubo de PVC de 3" y 4.176 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 2 válvula reguladora de presión marca baccará, 4 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manómetro de glicerina de 0 a 60 PSI y 4 acoples galvanizados de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 62 kilos. Finalmente, un drenaje en roca por el camino central de 40m.		
M4	INVERNADERO 4 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 564 kilos de plástico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 78 kilos de plástico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 1.780 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 27 torres en parales metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 6 Naves (9,00 m X 68.40 m cada una). Las naves están soportadas por 87 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 96 parales metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura, 2 ventanas en perfil metálico y plástico. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 86 camas de 32,00 m de longitud X 0,45 m de ancho y 0,40 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en plástico negro calibre 8 de 32,00 m de largo X 1.25 m de ancho, para un total de 2.838 m. Soportado por 80 estacas de madera de 0.04 m X 0.04 m y 0.70 m de altura (Dos líneas separadas cada 0.80 m), para un total de 6.880 y 8 repisas de 0.08 m X 0.04 m y 0.80 m de altura para un total de 688. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 344 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 516 ubicados dentro de las camas, 6 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 430 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 9.890 lonas y una cuerda policien N°4 para un total de 5.590 m. PLANTAS: se está afectando un total de 24.559 plantas tipo rosa estándar con edades definidas así: 4.067 plantas con 5.9 años, 5.037 plantas con 5.1 años, 6.419 plantas con 4.4 años, 9.036 plantas con 6.1 años . SISTEMA DE RIEGO: cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 108,00 m de tubo PVC de 1 1/2" ; 54,00 m de tubo de PVC de 2"; 54,00 m de tubo de PVC de 3" y 5.504 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 2 válvula reguladora de presión marca baccará, 7 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manómetro de glicerina de 0 a 60 PSI y 7 acoples galvanizados de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 57 kilos. Finalmente, un drenaje en piedra por el camino central de 65m.	3680,34	m²

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-3-055	

M5	INVERNADERO 5 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 564 kilos de plástico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 80 kilos de plástico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 1.780 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 26 torres en parales metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 6 Naves (9,00 m X 68.40 m cada una). Las naves están soportadas por 90 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 96 parales metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 86 camas de 32,00 m de longitud X 0,45 m de ancho y 0,40 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en plástico negro calibre 8 de 32,00 m de largo X 1.25 m de ancho, para un total de 2.838 m. Soportado por 80 estacas de madera de 0.04 m X 0.04 m y 0.70 m de altura (Dos líneas separadas cada 0.80 m), para un total de 6.880 y 8 repisas de 0.08 m X 0.04 m y 0.80 m de altura para un total de 688. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 344 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 516 ubicados dentro de las camas, 6 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 430 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 9.890 lonas y una cuerda policien N°4 para un total de 5.590 m. PLANTAS: se está afectando un total de 24.297 plantas tipo rosa estándar con una edad de 6.1 años. SISTEMA DE RIEGO: Cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 108,00 m de tubo PVC de 1 1/2" ; 54,00 m de tubo de PVC de 2"; 54,00 m de tubo de PVC de 3" y 5.504 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 2 válvula reguladora de presión marca baccará, 5 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manómetro de glicerina de 0 a 60 PSI y 2 acoples galvanizados de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 58 kilos. Finalmente, un drenaje en piedra por el camino central de 65m.	3750,21	m²
M6	INVERNADERO 6 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 816 kilos de plástico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 86 kilos de plástico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 2.180 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 30 torres en parales metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 7 Naves (9,00 m X 68.40 m cada una). Las naves están soportadas por 106 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 112 parales metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 100 camas de 32,00 m de longitud X 0,45 m de ancho y 0,40 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en plástico negro calibre 8 de 32,00 m de largo X 1.25 m de ancho, para un total de 2.300 m. Soportado por 80 estacas de madera de 0.04 m X 0.04 m y 0.70 m de altura (Dos líneas separadas cada 0.80 m), para un total de 8.000 y 8 repisas de 0.08 m X 0.04 m y 0.80 m de altura para un total de 800. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 400 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 600 ubicados dentro de las camas, 6 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 500 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 11.500 lonas y una cuerda policien N°4 para un total de 6.500 m. PLANTAS: se está afectando un total de 28.261 plantas tipo rosa estándar con edades definidas así: 1.779 plantas con 5.6 años, 5.344 plantas con 6.1 años, 7.317 plantas con 5.9 años,	4362,06	m²

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-3-055	

	6.877 plantas con 5.7 años, 6.944 plantas con 5.6 años. SISTEMA DE RIEGO: cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 117,00 m de tubo PVC de 1 1/2" ; 63,00 m de tubo de PVC de 2"; 63,00 m de tubo de PVC de 3" y 6.400 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 2 válvula reguladora de presión marca baccará, 7 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manómetro de glicerina de 0 a 60 PSI y 7 acoples galvanizados de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 60 kilos.		
M7	INVERNADERO 7 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 648 kilos de plástico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 78 kilos de plástico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 2.800 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 38 torres en pares metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 9 Naves (9,00 m X 36,80 m cada una). Las naves están soportadas por 90 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 72 pares metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Dos puertas en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura. ESTRUCTURA CAMAS: Para el invernadero se están afectando un total de 62 camas de 32,00 m de longitud X 0,45 m de ancho y 0,40 m de alto. Las cama se encuentran elaboradas en plástico negro calibre 8 de 32,00 m de largo X 1.25 m de ancho, para un total de 2.046 m, Soportado por 80 estacas de madera de 0.04 m X 0.04 m y 0.70 m de altura (Dos líneas separadas cada 0.80 m), para un total de 4.960 y 8 repisas de 0.08 m X 0.04 m y 0.80 m de altura para un total de 496. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 248 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 372 ubicados dentro de las camas, 6 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 310 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 7.130 lonas y una cuerda policien N°4 para un total de 4.030 m. PLANTAS: Para el invernadero se está afectando un total de 19.410 plantas tipo rosa estándar con edades definidas así: 9366 plantas con 6.2 años, 10.044 plantas con 5.8 años . SISTEMA DE RIEGO: Cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 81.00 m de tubo PVC de 1 1/2" ; 81,00 m de tubo de PVC de 2"; 81,00 m de tubo de PVC de 3" y 3.968 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 3 válvula reguladora de presión marca baccará, 7 registros galvanizados de 1 1/2", 3 manómetro de glicerina de 0 a 60 PSI y 7 acoples galvanizados de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 60 kilos.	2986,48	m²
M8	Canal 1 en tierra con profundidad estimada de 1,00 m.	445,95	m²
M9	Poste en concreto (Traslado). 1 de 10,00 m de altura y otro de 12.00 m con luminaria halógena.	2,00	Un.
M10	Carreteable interno en material afirmado de ancho promedio de 3,50 m	265,11	m²
M11	Jardinera en ladrillo de altura aproximada de 0,40 m con relleno en tierra y flores ornamentales.	12,72	m²
M12	Caja registro de 1,40 m X 1,40 m X 0,60 m de altura y 0,12 m de espesor, en mampostería, pañetada. Piso en concreto y hierro de 1.40 m X 1.40 m X 0.10 m.	2,00	Un.
M13	Caja registro de 1,60 m X 1,60 m X 1,70 m de profundidad estimada y 0,24 m de espesor en muro doble en ladrillo pañetado, placa en concreto y hierro y tapa en hierro con marco en ángulo de 3/4 y lamina en alfajor de 1/8 con chapa de seguridad y doble cerrojo para candado.	1,00	Un.
M14	Trampa de muestreo ICA, poste en madera de 2,00 m de altura, tubo PVC de 0,50 m y varilla; cubierta en plástico	1,00	Un.
M15	Canal 2 en tierra con profundidad estimada de 1,00 m. Estructura para compuerta en concreto con muro de 2.10 m de largo X 1.50 m de altura y 0.25 m de espesor; compuerta de 20" en hierro fundido por REPA Y GALLO con	3900,73	m²

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-3-055	

	flanches de anclaje, caña en tubo acerado de 1.50 m, tornillo de 1" de 2.00 m y timón con manivela de 18".		
M16	Cancha de futbol en pasto y canchas en tubos metálicos	494,98	m²
M17	Sistema de desagüe con tubería en PVC de 6" que contiene: 1 curva larga (1,00 m) PVC presión de 6" con flanches en empalme, 4 registros bridas de 6", 129,00 m de tubería PVC presión de 6", 1 bomba sumergible eléctrica de 14 HP marca barnes, 1 caja metálica de 0.40 m X 0.65 m X 0.20 m, 1 contactor con rele térmico marca siemens, 1 breker de 50amp marca siemens, 1 Switch de eneciendo marca siemens y 30,00 m de cable encauchetado de 3x6.	129,00	m
M18	Jarillón paralelo al vallado, de altura promedio 2,60 m, ancho en base promedio de 10,75 m y ancho en corona promedio de 3,85 m. Longitud promedio de 595,00 m.	5890,71	m²
M19	Portón en ángulos metálicos, de 3.15 m de largo X 1.20 m de altura	1,00	Un
M20	Canales en tierra de profundidad promedio de 0.60 m.	599,62	m²
M21	Puente peatonal en madera de 1,20 m de ancho X 6,00 m de largo aproximadamente.	1,00	Un
M22	Puente peatonal en madera de 1,70 m de ancho X 2,10 m de largo aproximadamente.	4,00	Un
M23	Línea de vida bordeando canales, en guaya rígida de 3/16 de diámetro, soportada por postes en madera de 0.05 m X 0,05 m y 1,00 de altura separados cada 4,00 m en promedio.	1666,41	m
M24	Línea de vida para invernaderos, en guaya rígida de 3/16 de diámetro, sostenida por 67 postes en limatón de madera de 0.15 m de diámetro y 7,00 m de altura separados cada 20,00 m en promedio, soportados en bases de concreto en cilindros de 0,80 m de profundidad y 0.20 m de diámetro.	1264,94	m
M25	Jarillón paralelo al río Bogotá, de altura promedio 3,27 m, ancho en base promedio de 16,50 m y ancho en corona promedio de 4,85 m. Longitud promedio de 57.50 m.	1110,61	m²
M26	Vallado de profundidad promedio de 2,20 m. Ancho superior promedio de 12,87 m e inferior de 7,82 m. Se aclara que esta cantidad en m² corresponde al 50% longitudinalmente de la totalidad del canal, teniendo en cuenta que el lindero se encuentra identificado en el eje del canal.	3442,69	m²

CULTIVOS Y ESPECIES

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD
Aliso	57		Un
Cajeto	7		Un
Eugenia	26		Un
Hayuelo	5		Un
Leptospermum	30		Un
Cerezo	17		Un
TOTAL OTRAS ESPECIES:	142		Un
Planta rosa tipo estándar M1	16,188		Un
Planta ruscus M2	2,779		Un
Planta rosa tipo estándar M3	20,300		Un
Planta rosa tipo estándar M4	24,559		Un
Planta rosa tipo estándar M5	24,297		Un
Planta rosa tipo estándar M6	28,261		Un
Planta rosa tipo estándar M7	19,410		Un
TOTAL ROSA TIPO ESTANDAR:	135,794		Un

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-3-055	

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **TRES MIL SEISCIENTOS UN MILLONES SIETE MIL TRES CIENTOS CINCUENTA PESOS CON VEINTE CENTAVOS M/CTE (\$3.601.007.350,20)**

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de julio 24 de 1998, Art. 25 Ley 1682 de 2013 y Art. 4 de la Ley 1742 de 2014, Decreto 1420 de 1998 del IGAC, Resolución 620 de 2008 del IGAC y Resolución 898 de 2014, se anexa el avalúo comercial elaborado por la **Cámara de la Propiedad Raíz Lonja Inmobiliaria**, según **INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO – PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S. – UNIDAD FUNCIONAL 3 – TRONCAL DE LOS ANDES – PREDIO No, ANB-3-055 2026 CRP 7890** de fecha **2 de febrero de 2026**.

13. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	Un.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área terreno requerida en Ronda de Río Bogotá	Ha	0,207864	\$ 300.920.000	\$ 62.550.434,88
Área terreno requerida fuera de Ronda de Río Bogotá.	Ha	2,925941	\$ 551.320.000	\$ 1.613.129.792,12
M1- INVERNADERO 1	m²	2.412,06	\$ 37.800	\$ 91.175.868,00
M2- INVERNADERO 2	m²	972,40	\$ 43.400	\$ 42.202.160,00
M3- INVERNADERO 3	m²	2.824,84	\$ 71.000	\$ 200.563.640,00
M4- INVERNADERO 4	m²	3.680,34	\$ 55.500	\$ 204.258.870,00
M5- INVERNADERO 5	m²	3.750,21	\$ 49.100	\$ 184.135.311,00
M6- INVERNADERO 6	m²	4.362,06	\$ 53.000	\$ 231.189.180,00
M7- INVERNADERO 7	m²	2.986,48	\$ 49.400	\$ 147.532.112,00
M8-Canal 1	m²	445,95	\$ 13.200	\$ 5.886.540,00
M9-Poste	Un	2	\$ 477.905	\$ 955.810,00
M10-Carreteable	m²	265,11	\$ 38.900	\$ 10.312.779,00
M11-Jardinera	m²	12,72	\$ 47.400	\$ 602.928,00
M12-Caja de Registro	Un	2	\$ 324.500	\$ 649.000,00

	OFERTA FORMAL DE COMPRA		Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-3-055		

M13-Caja de Registro	Un	1	\$ 3.916.200	\$ 3.916.200,00
M14-Trampa de muestreo ICA	Un	1	\$ 252.900	\$ 252.900,00
M15-Canal 2	m²	3.900,73	\$ 14.000	\$ 54.610.220,00
M16-Cancha	m²	494,98	\$ 592	\$ 292.900,00
M17-Sistema de desagüe	m	129,00	\$ 144.200	\$ 18.601.800,00
M18-Jarillón	m²	5.890,71	\$ 16.700	\$ 98.374.857,00
M19-Portón	Un	1	\$ 128.600	\$ 128.600,00
M20-Canales en Tierra	m²	599,62	\$ 15.900	\$ 9.533.958,00
M21-Puente peatonal	Un	1	\$ 325.500	\$ 325.500,00
M22-Puente peatonal	Un	4	\$ 191.000	\$ 764.000,00
M23-Línea de Vida	m	1.666,41	\$ 5.400	\$ 8.998.614,00
M24-Línea de Vida	m	1.264,94	\$ 7.100	\$ 8.981.074,00
M25-Jarillón 2	m²	1.110,61	\$ 16.000	\$ 17.769.760,00
M26-Vallado	m²	3.442,69	\$ 28.330	\$ 97.531.407,70
Aliso	Un	57	\$ 40.000	\$ 2.280.000,00
Cajeto	Un	7	\$ 40.000	\$ 280.000,00
Eugenia	Un	26	\$ 40.000	\$ 1.040.000,00
Hayuelo	Un	5	\$ 40.000	\$ 200.000,00
Leptospermum	Un	30	\$ 40.000	\$ 1.200.000,00
Cerezo	Un	17	\$ 40.000	\$ 680.000,00
Planta rosa tipo estándar M1	Un	16.188	\$ 3.248	\$ 52.578.624,00
Planta ruscus	Un	2.779	\$ 200	\$ 555.800,00
Planta rosa tipo estándar M3	Un	20.300	\$ 4.655	\$ 94.496.500,00
Planta rosa tipo estándar M4	Un	24.559	\$ 3.583	\$ 87.994.897,00
Planta rosa tipo estándar M5	Un	24.297	\$ 3.349	\$ 81.358.504,50
Planta rosa tipo estándar M6	Un	28.261	\$ 3.449	\$ 97.472.189,00
Planta rosa tipo estándar M7	Un	19.410	\$ 3.382	\$ 65.644.620,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 3.601.007.350,20

SON: TRES MIL SEISCIENTOS UN MILLONES SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS CON VEINTE CENTAVOS M/CTE.

Cabe resaltar que la sociedad **ACCENORTE S.A.S.**, actuando como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, una vez aceptada la presente oferta de compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Igualmente, la ANI dará inicio al proceso de expropiación judicial en el evento en el que alguno de los titulares del derecho de dominio del inmueble sea reportado en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo emitida por cualquier organización gubernamental, nacional, internacional o de algún organismo multilateral.

Asimismo, el valor comercial de las franjas objeto de oferta se determinaron teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Adicionalmente a este valor y exclusivamente en caso

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-3-055	

de adelantar el procedimiento por enajenación voluntaria, la Agencia Nacional de Infraestructura a través de ACCENORTE S.A.S., reconocerá las indemnizaciones correspondientes al DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE, para lo cual efectuó el cálculo de las mismas en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia así:

Por daño emergente se tasó un valor total de **SETENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS MCTE. (\$78.707.264,39)**, el cual se discrimina así:

Los gastos de Notariado y Registro por la venta del inmueble **SETENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS MCTE. (\$78.707.264,39)**, los cuales cancelará directamente ACCENORTE S.A.S. a las entidades correspondientes.

1. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO POR VENTA DE INMUEBLE A LA SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.	
AVALÚO TOTAL	\$3.601.007.350
NOTARIADO	
Asumido 100% por el vendedor (Art. 24. Decreto N°1681 de 1996, modificado por el Art.39, Decreto 188 de 2013)	
ITEM	VALOR
Porcentaje	100%
COMPRAVENTA (Derechos notariales - Art 50, Resolución 585 de 2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro)	\$92.000,00
DERECHOS ACTUACIONES NOTARIALES (Art. 2, Resolución 585 de 2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro actos con cuantía)	\$10.803.022,05
COPIAS PROTOCOLO -Promedio 30 hojas- (Art. 5, Resolución 585 de 2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro, valor por Unidad doble cara \$5,300)	\$159.000,00
3 COPIAS ORIGINALES (Promedio 30 hojas)	\$477.000,00
I.V.A. (19%)	\$2.190.894,19
(Fondo Notarial - Art 48, Resolución N° 536 de Febrero 2021). Se determina conforme al número de escritura autorizadas. Para el presente caso se toma la notaría que expide escrituras entre 7001 y 8000 anualmente.	\$14.500,00
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	\$13.736.416,24
REGISTRO (Resolución N°0179 de 2025)	
Porcentaje aplicable	50%
ITEM	VALOR
Salario Mínimo legal para el año 2025	\$ 1.423.500,00
UVT para el año 2025	\$ 49.799,00
Decreto 301 de 2024 Por el cual se fija el salario mínimo mensual legal de 2024	\$ 1.300.000,00
DERECHOS DE REGISTRO (Artículo 1 literal b, resolución N°0179 de 2025)	\$ 45.660.773,20
Tasa de registro - folio de matrícula nuevo (Artículo 1 literal c, Resolución N°0179 de 2025)	\$ 14.600,00
CERTIFICADO DE TRADICIÓN (Artículo 12, Resolución N°0179 de 2025)	\$ 16.500,00
IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACIÓN - BENEFICENCIA- (Ley 223 de 1995, Decreto N°650 de 1996 Compilado por el Decreto 1074 de 2015).	\$ 18.005.036,75
SUBTOTAL REGISTRO	\$ 63.696.909,95
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Artículo 1 parágrafo 8, Resolución N°0179 de 2025).	\$ 1.273.938,20
TOTAL NOTARIADO, REGISTRO y BENEFICENCIA	\$ 78.707.264,39

Por lucro cesante, causados por la adquisición de la zona de terreno requerida, ascienden a **DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE (\$19.733.516,97)**.

LIQUIDACIÓN LUCRO CESANTE				
DESCRIPCIÓN	AREA REQUERIDA	RENTA MENSUAL	MESES ESTIMADOS	VALOR TOTAL
POR ACTIVIDAD ECONÓMICA ARRENDAMIENTO	3,133305	\$ 3.288.919,50	6	\$ 19.733.516,97
TOTAL LUCRO CESANTE				\$ 19.733.516,97
SON: DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE.				

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-3-055	

Igualmente, y conforme lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y la Sección 5.3 (b) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión, autorizan al Concesionario a obtener permisos de intervención voluntaria de los inmuebles objeto de adquisición o expropiación, en cualquier momento a partir de la firma del Acta de Inicio del Contrato de Concesión, ante lo cual la sociedad **ACCENORTE S.A.S.** les solicita otorgar PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA sobre las zona requerida y descrita en éste documento.

En consideración a los términos legales establecidos, y con el fin de dar inicio al proceso de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Será obligación legal de esta Sociedad, dar inicio al proceso de expropiación vía judicial, si transcurridos 30 días hábiles después de la notificación de la oferta formal de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Así mismo el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, señala que el pago del predio para la expropiación judicial se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta oferta.

Según el estudio de títulos de fecha **19 de diciembre de 2025**, el propietario del predio que se requiere es de la Sociedad **COFTI DE COLOMBIA S.A.S.** identificada con NIT. **890.101.568-4**. De conformidad con los protocolos contractuales, los insumos del proceso fueron debidamente aprobados por la Interventoría del Proyecto mediante comunicaciones identificadas bajo consecutivos **5143.013ANI-OP-0297-2026** del 24 de febrero de 2026 y **5143.013ANI-OP-0403-2026** del 12 de marzo de 2026.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4, de la ley 388 de 1997 y 66 y 67 Ley 1437 de 2011.

Acompaña para su conocimiento copia de la ficha predial, del plano Predial y del avalúo comercial del predio a adquirir, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria.

Su pronunciamiento puede remitirse a **ACCENORTE S.A.S.**, en las Oficinas Administrativas de la Concesión, ubicadas en la **Carrera 7 km 4+200 (antigua Carretera Central del Norte – km 19), 200 m al norte del Peaje Fusca, Municipio de Chía (Cundinamarca)**, o al correo electrónico accenorte@accenorte.co

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

OSCAR EDUARDO
GUTIERREZ CAMPOS

Firmado digitalmente por OSCAR
EDUARDO GUTIERREZ CAMPOS
Fecha: 2026.03.13 16:59:46 -05'00'

ÓSCAR EDUARDO GUTIÉRREZ CAMPOS

Representante Legal de **ACCENORTE S.A.S.**

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

Proyectó: MFF – Coordinadora Jurídico Predial.

Revisó y aprobó: CCA – Directora Jurídica.

Anexo: Copia de: Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Normas Relativas a la Enajenación Voluntaria.

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ		UNIDAD FUNCIONAL	3.Troncal de Los Andes		
CONTRATO No.	001 de 10 de enero de 2017		SECTOR O TRAMO	Troncal de Los Andes		
PREDIO No.	ANB-3-055		MARGEN	Izquierda y Derecha		
ABSCISAS	INICIAL	K0+975.03 ID	FINAL	K1+565.02 ID	LONGITUD EFECTIVA	589.99 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO	DOCUMENTO DE ID.	DIRECCIÓN	MONGUIBELLO II	MATRÍCULA INMOBILIARIA	
COFTI DE COLOMBIA S.A.S.	890.101.568-4	NÚMERO DE TELÉFONO	6405601	50N-20644718	
		E-MAIL	slcardenastgmail.com	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	
		DIRECCIÓN DEL PREDIO	MONGUIBELLO II	25-175-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000	

VEREDA / BARRIO	La Balsa	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Rural	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO	Chía	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	Agrícola	NORTE	13.20 m	INVERSIONES GROSSMAN MITRANI S.A.S.(P79-P1)
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			SUR	59.33 m	RIO BOGOTÁ (P32-P39)
PREDIO REQUERIDO PARA	Vía Nueva (Variante)			ORIENTE	610.41 m	MUSTAFÁ HERMANOS S.A.S. Y OTROS (P1-P32) (ANB-3-025)
				OCCIDENTE	577.16 m	MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBRANTE) (P39-P79)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD		NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA		
Aliso	57		Un		TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	0.00	m²
Cajeto	7		Un	ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
Eugenia	26		Un	M1	INVERNADERO 1 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 390 kilos de plastico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 66 kilos de plastico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 1.200 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 12 torres en parales metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 3 Naves (9,00 m X 85 m cada una). Las naves estan soportadas por 66 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 40 parales metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad, una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura y 20 tubos galvanizados de 2" X 4m. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 43 camas de 40 m de longitud X 0,45 m de ancho y 0,40 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en plástico negro calibre 8 de 40,00 m de largo X 1.25 m de ancho, para un total de 1.763 m. Soportado por 80 estacas de madera de 0.04 m X 0.04 m y 0.70 m de altura (Dos líneas separadas cada 0.80 m), para un total de 4.300 y 8 repisas de 0.08 m X 0.04 m y 0.80 m de altura para un total de 344. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 172 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 258 ubicados dentro de las camas, 6 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 215 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 5.375 lonas y una cuerda policien N°4 para un total de 3.483 m. PLANTAS: se está afectando un total de 16.188 plantas tipo rosa estandar con una edad de 6,4 años. SISTEMA DE RIEGO: Cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 45,00 m de tubo PVC de 1 1/2" ; 36,00 m de tubo de PVC de 2"; 18,00 m de tubo de PVC de 3" y 3.440 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 2 valvula reguladora de presión marca baccará, 3 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manometro de glicerina de 0 a 60 PSI y 1 acople galvanizado de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 37 kilos.	2412.06	m²
Hayuelo	5	Un					
Leptospermum	30	Un					
Cerezo	17	Un					
TOTAL OTRAS ESPECIES:	142	Un					
Planta rosa tipo estandar M1	16.188	Un					
Planta ruscus M2	2.779	Un					
Planta rosa tipo estandar M3	20.300	Un					
Planta rosa tipo estandar M4	24.559	Un					
Planta rosa tipo estandar M5	24.297	Un					
Planta rosa tipo estandar M6	28.261	Un					
Planta rosa tipo estandar M7	19.410	Un					
TOTAL ROSA TIPO ESTANDAR:	135.794	Un					

FECHA DE ELABORACIÓN	5/09/2025	ÁREA TOTAL TERRENO	68 Ha 5743.34 m²	OBSERVACIONES: Nota 1: Según "Acuerdo CAR No. 17 del 8 de julio de 2009 (POR MEDIO DEL CUAL SE DETERMINA LA ZONA DE RONDA DE PROTECCIÓN DEL RIO BOGOTÁ) determino una franja de 30 metros a lado y lado, para este predio el área seria de 2.078,64 m². Nota 2: La rosa tipo estandar es una planta perenne, tiene una vida util de 12 años contados apartir de 1,5 años de la formacion.
Elaboró:		ÁREA REQUERIDA	3 Ha 1338.05 m²	
MERCY TATIANA HERNANDEZ PIÑEROS	M.P. 01-17283 CPNT	ÁREA REMANENTE	0 Ha 0000.00 m²	
Revisó y Aprobó:		ÁREA SOBRANTE	65 Ha 4405.29 m²	
		ÁREA TOTAL REQUERIDA	3 Ha 1338.05 m²	

[illegible]

ANI

Agencia Nacional de Infraestructura

AcceNorte

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

PROCESO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

FORMATO

FICHA PREDIAL

CÓDIGO

VERSIÓN

FECHA

GCPSP-F-185

001

18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ

CONTRATO No.

001 de 10 de enero de 2017

PREDIO No.

ANB-3-055

ABSCISAS

INICIAL K0+975.03 ID

FINAL K1+565.02 ID

UNIDAD FUNCIONAL

SECTOR O TRAMO

MARGEN

LONGITUD EFECTIVA

3.Troncal de Los Andes

Troncal de Los Andes

Izquierda y Derecha

589.99 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO

DOCUMENTO DE ID.

COFTI DE COLOMBIA S.A.S.

890.101.568-4

DIRECCIÓN

NÚMERO DE TELÉFONO

E-MAIL

DIRECCIÓN DEL PREDIO

MONGUIBELLO II

6405601

slcardenastgmail.com

MONGUIBELLO II

MATRÍCULA INMOBILIARIA

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

50N-20644718

25-175-00-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000

VEREDA / BARRIO

MUNICIPIO

DEPARTAMENTO

PREDIO REQUERIDO PARA

La Balsa

Chía

Cundinamarca

Vía Nueva (Variante)

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO

TOPOGRAFÍA

Rural

Agrícola

0% - 7% Plana

LINDEROS NORTE

SUR

ORIENTE

OCCIDENTE

LONGITUD

COLINDANTES

577.16 m

610.41 m

59.33 m

13.20 m

INVERSIONES GROSSMAN MITRANI S.A.S.(P79-P1)

RIO BOGOTÁ (P32-P39)

MUSTAFÁ HERMANOS S.A.S. Y OTROS (P1-P32) (ANB-3-025)

MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBRANTE) (P39-P79)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN

CANT.

DENS.

UNIDAD

Aliso

57

Un

Cajeto

7

Un

Eugenia

26

Un

Hayuelo

5

Un

Leptospermum

30

Un

Cerezo

17

Un

TOTAL OTRAS ESPECIES:

142

Un

Planta rosa tipo estandar M1

16.188

Un

Planta ruscus M2

2.779

Un

Planta rosa tipo estandar M3

20.300

Un

Planta rosa tipo estandar M4

24.559

Un

Planta rosa tipo estandar M5

24.297

Un

Planta rosa tipo estandar M6

28.261

Un

Planta rosa tipo estandar M7

19.410

Un

TOTAL ROSA TIPO ESTANDAR:

135.794

Un

ÍTEM

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNIDAD

NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA

TOTAL ÁREA CONSTRUIDA

0.00 m²

ÍTEM

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

2824.84

m²

M3

INVERNADERO 3 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 712 kilos de plastico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 94 kilos de plastico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 1.600 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 16 torres en paraleles metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 4 Naves (9,00 m X 76.40 m cada una). Las naves estan soportadas por 80 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 72 paraleles metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura, 2 ventanas en perfil metalico y plastico. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 58 camas de 36,00 m de longitud X 0,40 m de ancho y 0,30 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en polipropileno de alta densidad (MAPAL) de 0.40 m de ancho promedio para un total de 2.146 m, con una base interna en gravilla de 83,52 m3 para ayuda de drenaje. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 232 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 348 ubicados dentro de las camas, 4 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 290 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 6.960 lonas. PLANTAS: se está afectando un total de 20.300 plantas tipo rosa estandar con una edad de 2.2 años. SISTEMA DE RIEGO: cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 72,00 m de tubo PVC de 1 1/2" ; 72,00 m de tubo de PVC de 2"; 36,00 m de tubo de PVC de 3" y 4.176 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 2 valvula reguladora de presión marca baccará, 4 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manometro de glicerina de 0 a 60 PSI y 4 acoples galvanizados de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 62 kilos. Finalmente un drenaje en roca por el camino central de 40m.

¿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?

No

FECHA DE ELABORACIÓN

Elaboró:

MERCY TATIANA HERNANDEZ PINEROS

Revisó y Aprobó:

5/09/2025

M.P. DI-17283 CPNT

ÁREA TOTAL TERRENO

ÁREA REQUERIDA

ÁREA REMANENTE

ÁREA SOBRANTE

ÁREA TOTAL REQUERIDA

68 Ha 5743.34 m²

3 Ha 1338.05 m²

0 Ha 0000.00 m²

65 Ha 4405.29 m²

3 Ha 1338.05 m²

OBSERVACIONES:

Nota 1: Según "Acuerdo CAR No. 17 del 8 de julio de 2009 (POR MEDIO DEL CUAL SE DETERMINA LA ZONA DE RONDA DE PROTECCIÓN DEL RIO BOGOTÁ) determino una franja de 30 metros a lado y lado, para este predio el área sería de 2.078,64 m².

Nota 2: La rosa tipo estandar es una planta perenne, tiene una vida util de 12 años contados apartir de 1,5 años de la formacion.

ANi Agencia Nacional de Infraestructura AcceNorte		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE FORMATO FICHA PREDIAL <td> CÓDIGO GCSF-F-185 </td> <td> VERSIÓN 001 </td>		CÓDIGO GCSF-F-185	VERSIÓN 001																																																															
PROYECTO DE CONCESIÓN ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ CONTRATO No. 001 de 10 de enero de 2017 PREDIO No. ANB-3-055 ABSCISAS INICIAL K0+975.03 ID FINAL K1+565.02 ID		UNIDAD FUNCIONAL 3.Troncal de Los Andes SECTOR O TRAMO Troncal de Los Andes MARGEN Izquierda y Derecha LONGITUD EFECTIVA 589.99 m																																																																		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO DOCUMENTO DE ID. COFTI DE COLOMBIA S.A.S. 890.101.568-4		DIRECCIÓN MONGUIBELLO II NÚMERO DE TELÉFONO 6405601 E-MAIL slcardenastgmail.com DIRECCIÓN DEL PREDIO MONGUIBELLO II MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20644718 NÚMERO PREDIAL NACIONAL 25-175-00-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000																																																																		
VEREDA / BARRIO La Balsa MUNICIPIO Chía DEPARTAMENTO Cundinamarca PREDIO REQUERIDO PARA Vía Nueva (Variante) CLASIFICACIÓN DEL SUELO Rural ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO Agrícola TOPOGRAFÍA 0% - 7% Plana LINDEROS LONGITUD COLINDANTES NORTE 13.20 m INVERSIONES GROSSMAN MITRANI S.A.S.(P79-P1) SUR 59.33 m RIO BOGOTÁ (P32-P39) ORIENTE 610.41 m MUSTAFÁ HERMANOS S.A.S. Y OTROS (P1-P32) (ANB-3-025) OCCIDENTE 577.16 m MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBRANTE) (P39-P79)																																																																				
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES <table><thead><tr><th>DESCRIPCIÓN</th><th>CANT.</th><th>DENS.</th><th>UNIDAD</th></tr></thead><tbody><tr><td>Aliso</td><td>57</td><td></td><td>Un</td></tr><tr><td>Cajeto</td><td>7</td><td></td><td>Un</td></tr><tr><td>Eugenia</td><td>26</td><td></td><td>Un</td></tr><tr><td>Hayuelo</td><td>5</td><td></td><td>Un</td></tr><tr><td>Leptospermum</td><td>30</td><td></td><td>Un</td></tr><tr><td>Cerezo</td><td>17</td><td></td><td>Un</td></tr><tr><td>TOTAL OTRAS ESPECIES:</td><td>142</td><td></td><td>Un</td></tr><tr><td>Planta rosa tipo estandar M1</td><td>16.188</td><td></td><td>Un</td></tr><tr><td>Planta ruscus M2</td><td>2.779</td><td></td><td>Un</td></tr><tr><td>Planta rosa tipo estandar M3</td><td>20.300</td><td></td><td>Un</td></tr><tr><td>Planta rosa tipo estandar M4</td><td>24.559</td><td></td><td>Un</td></tr><tr><td>Planta rosa tipo estandar M5</td><td>24.297</td><td></td><td>Un</td></tr><tr><td>Planta rosa tipo estandar M6</td><td>28.261</td><td></td><td>Un</td></tr><tr><td>Planta rosa tipo estandar M7</td><td>19.410</td><td></td><td>Un</td></tr><tr><td>TOTAL ROSA TIPO ESTANDAR:</td><td>135.794</td><td></td><td>Un</td></tr></tbody></table>		DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD	Aliso	57		Un	Cajeto	7		Un	Eugenia	26		Un	Hayuelo	5		Un	Leptospermum	30		Un	Cerezo	17		Un	TOTAL OTRAS ESPECIES:	142		Un	Planta rosa tipo estandar M1	16.188		Un	Planta ruscus M2	2.779		Un	Planta rosa tipo estandar M3	20.300		Un	Planta rosa tipo estandar M4	24.559		Un	Planta rosa tipo estandar M5	24.297		Un	Planta rosa tipo estandar M6	28.261		Un	Planta rosa tipo estandar M7	19.410		Un	TOTAL ROSA TIPO ESTANDAR:	135.794		Un	ÍTEM DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES CANTIDAD UNIDAD NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA TOTAL ÁREA CONSTRUIDA 0.00 m² ÍTEM DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS CANTIDAD UNIDAD M4 INVERNADERO 4 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 564 kilos de plastico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 78 kilos de plastico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 1.780 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 27 torres en paralelos metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 6 Naves (9,00 m X 68.40 m cada una). Las naves están soportadas por 87 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 96 paralelos metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura, 2 ventanas en perfil metálico y plástico. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 86 camas de 32,00 m de longitud X 0,45 m de ancho y 0,40 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en plástico negro calibre 8 de 32,00 m de largo X 1.25 m de ancho, para un total de 2.838 m. Soportado por 80 estacas de madera de 0.04 m X 0.04 m y 0.70 m de altura (Dos líneas separadas cada 0.80 m), para un total de 6.880 y 8 repisas de 0.08 m X 0.04 m y 0.80 m de altura para un total de 688. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 344 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 516 ubicados dentro de las camas, 6 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 430 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 9.890 lonas y una cuerda polipien N°4 para un total de 5.590 m. PLANTAS: se está afectando un total de 24.559 plantas tipo rosa estandar con edades definidas así: 4.067 plantas con 5.9 años, 5.037 plantas con 5.1 años, 6.419 plantas con 4.4 años, 9.036 plantas con 6.1 años. SISTEMA DE RIEGO: cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 108,00 m de tubo PVC de 1 1/2"; 54,00 m de tubo de PVC de 2"; 54,00 m de tubo de PVC de 3" y 5.504 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 2 válvula reguladora de presión marca baccará, 7 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manómetro de glicerina de 0 a 60 PSI y 7 acoples galvanizados de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 57 kilos. Finalmente un drenaje en piedra por el camino central de 65m. 3680.34 m² SI / NO Si No No No No		
DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD																																																																	
Aliso	57		Un																																																																	
Cajeto	7		Un																																																																	
Eugenia	26		Un																																																																	
Hayuelo	5		Un																																																																	
Leptospermum	30		Un																																																																	
Cerezo	17		Un																																																																	
TOTAL OTRAS ESPECIES:	142		Un																																																																	
Planta rosa tipo estandar M1	16.188		Un																																																																	
Planta ruscus M2	2.779		Un																																																																	
Planta rosa tipo estandar M3	20.300		Un																																																																	
Planta rosa tipo estandar M4	24.559		Un																																																																	
Planta rosa tipo estandar M5	24.297		Un																																																																	
Planta rosa tipo estandar M6	28.261		Un																																																																	
Planta rosa tipo estandar M7	19.410		Un																																																																	
TOTAL ROSA TIPO ESTANDAR:	135.794		Un																																																																	
FECHA DE ELABORACIÓN 5/09/2025 Elaboró: MERCY TATIANA HERNANDEZ PINEROS M.P. 01-17283 CPNT Revisó y Aprobó:		ÁREA TOTAL TERRENO 68 Ha 5743.34 m² ÁREA REQUERIDA 3 Ha 1338.05 m² ÁREA REMANENTE 0 Ha 0000.00 m² ÁREA SOBRANTE 65 Ha 4405.29 m² ÁREA TOTAL REQUERIDA 3 Ha 1338.05 m² OBSERVACIONES: Nota 1: Según "Acuerdo CAR No. 17 del 8 de julio de 2009 (POR MEDIO DEL CUAL SE DETERMINA LA ZONA DE RONDA DE PROTECCIÓN DEL RIO BOGOTÁ) determino una franja de 30 metros a lado y lado, para este predio el área sería de 2.078,64 m². Nota 2: La rosa tipo estandar es una planta perenne, tiene una vida útil de 12 años contados apartir de 1,5 años de la formacion.																																																																		

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

PROYECTO DE CONCESIÓN		ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ		UNIDAD FUNCIONAL		3.Troncal de Los Andes		
CONTRATO No.		001 de 10 de enero de 2017		SECTOR O TRAMO		Troncal de Los Andes		
PREDIO No.		ANB-3-055		MARGEN		Izquierda y Derecha		
ABSCISAS		INICIAL	K0+975.03 ID	FINAL	K1+565.02 ID	LONGITUD EFECTIVA		589.99 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO		DOCUMENTO DE ID.		DIRECCIÓN	MONGUIBELLO II	MATRÍCULA INMOBILIARIA	
COFTI DE COLOMBIA S.A.S.		890.101.568-4		NÚMERO DE TELÉFONO	6405601	50N-20644718	
				E-MAIL	slcardenastgmail.com	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	
				DIRECCIÓN DEL PREDIO	MONGUIBELLO II	25-175-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000	

VEREDA / BARRIO	La Balsa	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Rural	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO	Chía		NORTE	13.20 m	INVERSIONES GROSSMAN MITRANI S.A.S.(P79-P1)	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		SUR	59.33 m	RIO BOGOTÁ (P32-P39)	
PREDIO REQUERIDO PARA	Vía Nueva (Variante)		ORIENTE	610.41 m	MUSTAFÁ HERMANOS S.A.S. Y OTROS (P1-P32) (ANB-3-025)	
		TOPOGRAFÍA	0% - 7% Plana	OCCIDENTE	577.16 m	MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBRANTE) (P39-P79)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD
Aliso	57		Un
Cajeto	7		Un
Eugenia	26		Un
Hayuelo	5		Un
Leptospermum	30		Un
Cerezo	17		Un
TOTAL OTRAS ESPECIES:	142		Un
Planta rosa tipo estandar M1	16.188		Un
Planta ruscus M2	2.779		Un
Planta rosa tipo estandar M3	20.300		Un
Planta rosa tipo estandar M4	24.559		Un
Planta rosa tipo estandar M5	24.297		Un
Planta rosa tipo estandar M6	28.261		Un
Planta rosa tipo estandar M7	19.410		Un
TOTAL ROSA TIPO ESTANDAR:	135.794		Un

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA		
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	0.00	m²
ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
M5	INVERNADERO 5 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 564 kilos de plastico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 80 kilos de plastico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 1.780 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 26 torres en paralelos metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 6 Naves (9,00 m X 68.40 m cada una). Las naves estan soportadas por 90 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 96 paralelos metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 86 camas de 32,00 m de longitud X 0,45 m de ancho y 0,40 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en plástico negro calibre 8 de 32,00 m de largo X 1.25 m de ancho, para un total de 2.838 m. Soportado por 80 estacas de madera de 0.04 m X 0.04 m y 0.70 m de altura (Dos líneas separadas cada 0.80 m), para un total de 6.880 y 8 repisas de 0.08 m X 0.04 m y 0.80 m de altura para un total de 688. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 344 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 516 ubicados dentro de las camas, 6 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 430 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 9.890 lonas y una cuerda policien N°4 para un total de 5.590 m. PLANTAS: se está afectando un total de 24.297 plantas tipo rosa estandar con una edad de 6.1 años. SISTEMA DE RIEGO: Cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 108,00 m de tubo PVC de 1 1/2"; 54,00 m de tubo de PVC de 2"; 54,00 m de tubo de PVC de 3" y 5.504 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m; adicional 2 valvula reguladora de presión marca baccará, 5 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manometro de glicerina de 0 a 60 PSI y 2 acoples galvanizados de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 58 kilos. Finalmente un drenaje en piedra por el camino central de 65m.	3750.21	m²
			SI / NO
	¿Tiene el inmueble Licencia Urbanística, Urbanización, Parcelación, Subdivisión, Construcción, Intervención, Espacio Público?		Si
	¿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?		No

FECHA DE ELABORACIÓN	5/09/2025
Elaboró:	MERCY TATIANA HERNÁNDEZ PINEROS M.P. DI-17283 CPNT
Revisó y Aprobó:	

ÁREA TOTAL TERRENO	68 Ha 5743.34 m²	OBSERVACIONES: Nota 1: Según "Acuerdo CAR No. 17 del 8 de julio de 2009 (POR MEDIO DEL CUAL SE DETERMINA LA ZONA DE RONDA DE PROTECCIÓN DEL RIO BOGOTÁ) determino una franja de 30 metros a lado y lado, para este predio el área sería de 2.078,64 m². Nota 2: La rosa tipo estandar es una planta perenne, tiene una vida útil de 12 años contados apartir de 1,5 años de la formación.
ÁREA REQUERIDA	3 Ha 1338.05 m²	
ÁREA REMANENTE	0 Ha 0000.00 m²	
ÁREA SOBRANTE	65 Ha 4405.29 m²	
ÁREA TOTAL REQUERIDA	3 Ha 1338.05 m²	

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

PROYECTO DE CONCESIÓN ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ	UNIDAD FUNCIONAL 3.Troncal de Los Andes
CONTRATO No. 001 de 10 de enero de 2017	SECTOR O TRAMO Troncal de Los Andes
PREDIO No. ANB-3-055	MARGEN Izquierda y Derecha
ABSCISAS INICIAL KO+975.03 ID FINAL K1+565.02 ID	LONGITUD EFECTIVA 589.99 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO COFTI DE COLOMBIA S.A.S.	DOCUMENTO DE ID. 890.101.568-4	DIRECCIÓN MONGUIBELLO II	MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20644718
		NÚMERO DE TELÉFONO 6405601	NÚMERO PREDIAL NACIONAL 25-175-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000
		E-MAIL slcardenastg@gmail.com	
		DIRECCIÓN DEL PREDIO MONGUIBELLO II	

VEREDA / BARRIO La Balsa	CLASIFICACIÓN DEL SUELO Rural	LINDEROS LONGITUD NORTE 13.20 m	COLINDANTES INVERSIONES GROSSMAN MITRANI S.A.S.(P79-1)
MUNICIPIO Chía		SUR 59.33 m	RIO BOGOTÁ (P32-P39)
DEPARTAMENTO Cundinamarca	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO Agrícola	ORIENTE 610.41 m	MUSTAFÁ HERMANOS S.A.S. Y OTROS (P1-P32) (ANB-3-025)
PREDIO REQUERIDO PARA Vía Nueva (Variante)	TOPOGRAFÍA 0% - 7% Plana	OCCIDENTE 577.16 m	MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBRANTE) (P39-P79)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD
Aliso	57		Un
Cajeto	7		Un
Eugenia	26		Un
Hayuelo	5		Un
Leptospermum	30		Un
Cerezo	17		Un
TOTAL OTRAS ESPECIES:	142		Un
Planta rosa tipo estandar M1	16.188		Un
Planta ruscus M2	2.779		Un
Planta rosa tipo estandar M3	20.300		Un
Planta rosa tipo estandar M4	24.559		Un
Planta rosa tipo estandar M5	24.297		Un
Planta rosa tipo estandar M6	28.261		Un
Planta rosa tipo estandar M7	19.410		Un
TOTAL ROSA TIPO ESTANDAR:	135.794		Un

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA		
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	0.00 m²	

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
M6	INVERNADERO 6 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 816 kilos de plastico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 86 kilos de plastico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 2.180 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 30 torres en paralelos metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 7 Naves (9,00 m X 68.40 m cada una). Las naves estan soportadas por 106 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 112 paralelos metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 100 camas de 32,00 m de longitud X 0,45 m de ancho y 0,40 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en plástico negro calibre 8 de 32,00 m de largo X 1.25 m de ancho, para un total de 2.300 m. Soportado por 80 estacas de madera de 0.04 m X 0.04 m y 0.70 m de altura (Dos líneas separadas cada 0.80 m), para un total de 8.000 y 8 repisas de 0.08 m X 0.04 m y 0.80 m de altura para un total de 800. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 400 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 600 ubicados dentro de las camas, 6 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 500 kilos, contiene una cascarrilla tostada al 85% para un total de 11.500 lonas y una cuerda policien N°4 para un total de 6.500 m. PLANTAS: se está afectando un total de 28.261 plantas tipo rosa estandar con edades definidas así: 1.779 plantas con 5.6 años, 5.344 plantas con 6.1 años, 7.317 plantas con 5.9 años, 6.877 plantas con 5.7 años, 6.944 plantas con 5.6 años. SISTEMA DE RIEGO: cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 117,00 m de tubo PVC de 1 1/2"; 63,00 m de tubo de PVC de 2"; 63,00 m de tubo de PVC de 3" y 6.400 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 2 valvula reguladora de presión marca baccará, 7 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manometro de glicerina de 0 a 60 PSI y 7 acoples galvanizados de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 60 kilos.	4362.06	m²

¿Tiene el inmueble Licencia Urbanística, Urbanización, Parcelación, Subdivisión, Construcción, Intervención, Espacio Público?	SI / NO
¿Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal, Ley 675 de 2001?	Si
¿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?	No

FECHA DE ELABORACIÓN 5/09/2025	ÁREA TOTAL TERRENO 68 Ha 5743.34 m²
Elaboró: MERCY TATIANA HERNANDEZ PINEROS M.P. 01-17283 CPNT	ÁREA REQUERIDA 3 Ha 1338.05 m²
Revisó y Aprobó:	ÁREA REMANENTE 0 Ha 0000.00 m²
	ÁREA SOBRANTE 65 Ha 4405.29 m²
	ÁREA TOTAL REQUERIDA 3 Ha 1338.05 m²

OBSERVACIONES:
Nota 1: Según "Acuerdo CAR No. 17 del 8 de julio de 2009 (POR MEDIO DEL CUAL SE DETERMINA LA ZONA DE RONDA DE PROTECCIÓN DEL RIO BOGOTÁ) determino una franja de 30 metros a lado y lado, para este predio el área sería de 2.078,64 m².
Nota 2: La rosa tipo estandar es una planta perenne, tiene una vida útil de 12 años contados apartir de 1,5 años de la formacion.

[illegible]

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ	UNIDAD FUNCIONAL	3.Troncal de Los Andes
CONTRATO No.	001 de 10 de enero de 2017	SECTOR O TRAMO	Troncal de Los Andes
PREDIO No.	ANB-3-055	MARGEN	Izquierda y Derecha
ABSCISAS	INICIAL K0+975.03 ID FINAL K1+565.02 ID	LONGITUD EFECTIVA	589.99 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO	DOCUMENTO DE ID.	DIRECCIÓN	MONGUIBELLO II	MATRÍCULA INMOBILIARIA	50N-20644718
COFTI DE COLOMBIA S.A.S.	890.101.568-4	NÚMERO DE TELÉFONO	6405601	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	25-175-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000
		E-MAIL	slcardenastg@gmail.com		
		DIRECCIÓN DEL PREDIO	MONGUIBELLO II		

VEREDA / BARRIO	La Balsa	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Rural	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO	Chía	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	Agrícola	NORTE	13.20 m	INVERSIONES GROSSMAN MITRANI S.A.S.(P79-P1)
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TOPOGRAFÍA	0% - 7% Plana	SUR	59.33 m	RIO BOGOTÁ (P32-P39)
PREDIO REQUERIDO PARA	Vía Nueva (Variante)			ORIENTE	610.41 m	MUSTAFÁ HERMANOS S.A.S. Y OTROS (P1-P32) (ANB-3-025)
				OCCIDENTE	577.16 m	MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBRANTE) (P39-P79)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD				
					NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA		
					TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	0.00	m²
				ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
				M8	Canal 1 en tierra con profundidad estimada de 1,00 m.	445,95	m²
				M9	Poste en concreto (Traslado). 1 de 10,00 m de altura y otro de 12.00 m con luminaria halógena.	2.00	Un.
				M10	Carreteable interno en material afirmado de ancho promedio de 3,50 m	265,11	m²
				M11	Jardinera en ladrillo de altura aproximada de 0,40 m con relleno en tierra y flores ornamentales.	12,72	m²
				M12	Caja registro de 1,40 m X 1,40 m X 0,60 m de altura y 0,12 m de espesor, en mampostería, pañetada. Piso en concreto y hierro de 1.40 m X 1.40 m X 0.10 m.	2.00	Un.
				M13	Caja registro de 1,60 m X 1,60 m X 1,70 m de profundidad estimada y 0,24 m de espesor en muro doble en ladrillo pañetado, placa en concreto y hierro y tapa en hierro con marco en angulo de 3/4 y lamina en alfajor de 1/8 con chapa de seguridad y doble cerrojo para candado.	1.00	Un.
				M14	Trampa de muestreo ICA, poste en madera de 2,00 m de altura, tubo PVC de 0,50 m y varilla; cubierta en plástico	1.00	Un.
				M15	Canal 2 en tierra con profundidad estimada de 1,00 m. Estructura para compuerta en concreto con muro de 2.10 m de largo X 1.50 m de altura y 0.25 m de espesor; compuerta de 20" en hierro fundido por REPA Y GALLO con flanches de anclaje, caña en tubo acerado de 1.50 m, tornillo de 1" de 2.00 m y timón con manivela de 18".	3900,73	m²
				M16	Cancha de futbol en pasto y canchas en tubos metálicos	494,98	m²
							SI / NO
					¿Tiene el inmueble Licencia Urbanística, Urbanización, Parcelación, Subdivisión, Construcción, Intervención, Espacio Público?		Si
					¿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?		No

FECHA DE ELABORACIÓN	5/09/2025	ÁREA TOTAL TERRENO	68 Ha 5743.34 m²	OBSERVACIONES: Nota 1: Según "Acuerdo CAR No. 17 del 8 de julio de 2009 (POR MEDIO DEL CUAL SE DETERMINA LA ZONA DE RONDA DE PROTECCIÓN DEL RIO BOGOTÁ) determino una franja de 30 metros a lado y lado, para este predio el área sería de 2.078,64 m². Nota 2: La rosa tipo estandar es una planta perenne, tiene una vida útil de 12 años contados apartir de 1,5 años de la formacion.
Elaboró:	MERCY TATIANA HERNANDEZ PIÑEROS	ÁREA REQUERIDA	3 Ha 1338.05 m²	
	M.P. 01-17283 CPNT	ÁREA REMANENTE	0 Ha 0000.00 m²	
Revisó y Aprobó:		ÁREA SOBRANTE	65 Ha 4405.29 m²	
		ÁREA TOTAL REQUERIDA	3 Ha 1338.05 m²	

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

PROYECTO DE CONCESIÓN		ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ		UNIDAD FUNCIONAL		3.Troncal de Los Andes		
CONTRATO No.		001 de 10 de enero de 2017		SECTOR O TRAMO		Troncal de Los Andes		
PREDIO No.		ANB-3-055		MARGEN		Izquierda y Derecha		
ABSCISAS		INICIAL	K0+975.03 ID	FINAL	K1+565.02 ID	LONGITUD EFECTIVA		589.99 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO		DOCUMENTO DE ID.		DIRECCIÓN		MONGUIBELLO II		MATRÍCULA INMOBILIARIA	
COFTI DE COLOMBIA S.A.S.		890.101.568-4		NÚMERO DE TELÉFONO		6405601		50N-20644718	
				E-MAIL		slcardenast@gmail.com		NÚMERO PREDIAL NACIONAL	
				DIRECCIÓN DEL PREDIO		MONGUIBELLO II		25-175-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000	

VEREDA / BARRIO		La Balsa		CLASIFICACIÓN DEL SUELO		Rural		LINDEROS		LONGITUD		COLINDANTES	
MUNICIPIO		Chía						NORTE		13.20 m		INVERSIONES GROSSMAN MITRANI S.A.S.(P79-P1)	
DEPARTAMENTO		Cundinamarca		ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO		Agrícola		SUR		59.33 m		RIO BOGOTÁ (P32-P39)	
PREDIO REQUERIDO PARA		Vía Nueva (Variante)		TOPOGRAFÍA		0% - 7% Plana		ORIENTE		610.41 m		MUSTAFÁ HERMANOS S.A.S. Y OTROS (P1-P32) (ANB-3-025)	
								OCCIDENTE		577.16 m		MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBRANTE) (P39-P79)	

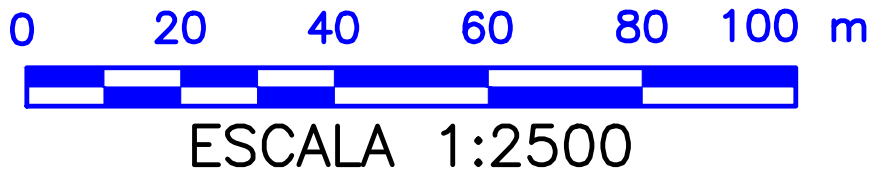
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ÍTEM		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	UNIDAD
DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD						
				NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA		TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		0.00	m²
				DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS					
				M17	Sistema de desagüe con tubería en PVC de 6" que contiene: 1 curva larga (1,00 m) PVC presión de 6" con flanches en empalme, 4 registros brida de 6", 129,00 m de tubería PVC presión de 6", 1 bomba sumergible eléctrica de 14 HP marca barnes, 1 caja metálica de 0.40 m X 0.65 m X 0.20 m, 1 contactor con rele térmico marca siemens, 1 breker de 50amp marca siemens, 1 Switch de enecendido marca siemens y 30,00 m de cable encauchetado de 3x6.		129.00	m	
				M18	Jarillón paralelo al vallado, de altura promedio 2,60 m, ancho en base promedio de 10,75 m y ancho en corona promedio de 3,85 m. Longitud promedio de 595,00 m.		5890,71	m²	
				M19	Portón en ángulos metálicos, de 3.15 m de largo X 1.20 m de altura		1.00	Un	
				M20	Canales en tierra de profundidad promedio de 0.60 m.		599,62	m²	
				M21	Puente peatonal en madera de 1,20 m de ancho X 6,00 m de largo aproximadamente.		1.00	Un	
				M22	Puente peatonal en madera de 1,70 m de ancho X 2,10 m de largo aproximadamente.		4.00	Un	
				M23	Línea de vida bordeando canales, en guaya rígida de 3/16 de diámetro, soportada por postes en madera de 0.05 m X 0,05 m y 1,00 de altura separados cada 4,00 m en promedio.		1666,41	m	
				M24	Línea de vida para invernaderos, en guaya rígida de 3/16 de diámetro, sostenida por 67 postes en limatón de madera de 0.15 m de diámetro y 7,00 m de altura separados cada 20,00 m en promedio, soportados en bases de concreto en cilindros de 0,80 m de profundidad y 0.20 m de diametro.		1264,94	m	
				M25	Jarillón paralelo al río Bogotá, de altura promedio 3,27 m, ancho en base promedio de 16,50 m y ancho en corona promedio de 4,85 m. Longitud promedio de 57.50 m.		1110,61	m²	
								SI / NO	
				¿Tiene el inmueble Licencia Urbanística, Urbanización, Parcelación, Subdivisión, Construcción, Intervención, Espacio Público?				Si	
				¿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?				No	

FECHA DE ELABORACIÓN		5/09/2025		ÁREA TOTAL TERRENO		68 Ha 5743.34 m²		OBSERVACIONES:	
Elaboró:				ÁREA REQUERIDA		3 Ha 1338.05 m²		Nota 1: Según "Acuerdo CAR No. 17 del 8 de julio de 2009 (POR MEDIO DEL CUAL SE DETERMINA LA ZONA DE RONDA DE PROTECCIÓN DEL RIO BOGOTÁ) determino una franja de 30 metros a lado y lado, para este predio el área sería de 2.078,64 m².	
MERCY TATIANA HERNANDEZ PIÑEROS		M.P. 01-17283 CPNT		ÁREA REMANENTE		0 Ha 0000.00 m²		Nota 2: La rosa tipo estandar es una planta perenne, tiene una vida util de 12 años contados apartir de 1,5 años de la formacion.	
Revisó y Aprobó:				ÁREA SOBRANTE		65 Ha 4405.29 m²			
				ÁREA TOTAL REQUERIDA		3 Ha 1338.05 m²			

ANI Agencia Nacional de Infraestructura AcceNorte		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSF-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		ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ		UNIDAD FUNCIONAL		3.Troncal de Los Andes	
CONTRATO No.		001 de 10 de enero de 2017		SECTOR O TRAMO		Troncal de Los Andes	
PREDIO No.		ANB-3-055		MARGEN		Izquierda y Derecha	
ABSCISAS		INICIAL K0+975.03 ID FINAL K1+565.02 ID		LONGITUD EFECTIVA		589.99 m	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO		DOCUMENTO DE ID.		DIRECCIÓN		MONGUIBELLO II	
COFTI DE COLOMBIA S.A.S.		890.101.568-4		NÚMERO DE TELÉFONO		6405601	
				E-MAIL		slcardenastgmail.com	
				DIRECCIÓN DEL PREDIO		MONGUIBELLO II	
				MATRÍCULA INMOBILIARIA		50N-20644718	
				NÚMERO PREDIAL NACIONAL		25-175-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000	
VEREDA / BARRIO		La Balsa		CLASIFICACIÓN DEL SUELO		Rural	
MUNICIPIO		Chía		LINDEROS NORTE		13.20 m	
DEPARTAMENTO		Cundinamarca		SUR		59.33 m	
PREDIO REQUERIDO PARA		Vía Nueva (Variante)		ORIENTE		610.41 m	
				OCIDENTE		577.16 m	
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO		Agrícola		COLINDANTES		INVERSIONES GROSSMAN MITRANI S.A.S. (P79-1)	
TOPOGRAFÍA		0% - 7% Plana				RIO BOGOTÁ (P32-P39)	
						MUSTAFÁ HERMANOS S.A.S. Y OTROS (P1-P32) (ANB-3-025)	
						MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBRANTE) (P39-P79)	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES			
DESCRIPCIÓN				CANTIDAD UNIDAD			
CANT. DENS. UNIDAD				NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA			
				TOTAL ÁREA CONSTRUIDA			
				0.00 m²			
				DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS			
				M26 Vallado de profundidad promedio de 2,20 m. Ancho superior promedio de 12,87 m e inferior de 7,82 m. Se aclara que esta cantidad en m² corresponde al 50% longitudinalmente de la totalidad del canal, teniendo en cuenta que el lindero se encuentra identificado en el eje del canal.			
				3442,69 m²			
				SI / NO			
				¿Tiene el inmueble Licencia Urbanística, Urbanización, Parcelación, Subdivisión, Construcción, Intervención, Espacio Público?			
				Si			
				¿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?			
				No			
FECHA DE ELABORACIÓN				5/09/2025			
Elaboró:				Hercy Hernandez			
MERCY TATIANA HERNANDEZ PIÑEROS				M.P. 01-17283 CPNT			
Revisó y Aprobó:							
ÁREA TOTAL TERRENO				68 Ha 5743.34 m²			
ÁREA REQUERIDA				3 Ha 1338.05 m²			
ÁREA REMANENTE				0 Ha 0000.00 m²			
ÁREA SOBRANTE				65 Ha 4405.29 m²			
ÁREA TOTAL REQUERIDA				3 Ha 1338.05 m²			
OBSERVACIONES:				Nota 1: Según "Acuerdo CAR No. 17 del 8 de julio de 2009 (POR MEDIO DEL CUAL SE DETERMINA LA ZONA DE RONDA DE PROTECCIÓN DEL RIO BOGOTÁ) determino una franja de 30 metros a lado y lado, para este predio el área sería de 2.078,64 m².			
				Nota 2: La rosa tipo estandar es una planta perenne, tiene una vida util de 12 años contados apartir de 1,5 años de la formacion.			

COORDENADAS AREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1027034.07	1003481.44	
2	1027018.37	1003492.29	19.09
3	1026998.39	1003506.05	24.26
4	1026980.21	1003518.20	21.86
5	1026961.37	1003531.07	22.82
6	1026945.89	1003542.30	19.12
7	1026930.88	1003553.32	18.62
8	1026918.81	1003562.19	14.98
9	1026911.28	1003567.19	9.04
10	1026895.53	1003577.25	18.68
11	1026879.18	1003589.04	20.16
12	1026861.86	1003600.94	21.02
13	1026841.57	1003615.22	24.81
14	1026823.29	1003628.19	22.42
15	1026800.48	1003644.33	27.94
16	1026779.07	1003659.45	26.22
17	1026755.20	1003675.87	28.96
18	1026730.44	1003692.96	30.09
19	1026707.20	1003709.18	28.34
20	1026689.20	1003721.66	21.90
21	1026671.47	1003733.96	21.58
22	1026654.04	1003746.16	21.28
23	1026636.27	1003758.60	21.69
24	1026622.28	1003768.36	17.06
25	1026608.80	1003777.66	16.38
26	1026595.56	1003786.80	16.08
27	1026582.38	1003795.90	16.02
28	1026575.11	1003799.31	8.03
29	1026572.91	1003799.75	2.25
30	1026564.84	1003798.89	8.12
31	1026539.84	1003790.88	26.25
32	1026524.96	1003787.13	15.34
33	1026523.96	1003775.64	11.54
34	1026521.78	1003764.38	11.46
35	1026519.86	1003752.97	11.57
36	1026517.77	1003741.42	11.74
37	1026516.52	1003737.25	4.35
38	1026515.13	1003732.60	4.86
39	1026513.81	1003729.02	3.81
40	1026538.94	1003719.55	26.86
41	1026557.79	1003712.29	20.20
42	1026579.34	1003704.15	23.03
43	1026597.21	1003696.80	19.32
44	1026601.55	1003694.97	4.71
45	1026606.19	1003693.01	5.04
46	1026612.35	1003690.40	6.69
47	1026618.53	1003687.79	6.70
48	1026624.53	1003684.70	6.75
49	1026630.78	1003681.47	7.04
50	1026637.39	1003678.07	7.43

COORDENADAS AREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
50	1026637.39	1003678.07	11.53
51	1026647.64	1003672.79	30.93
52	1026673.71	1003656.16	22.15
53	1026692.23	1003644.00	20.42
54	1026709.30	1003632.79	17.33
55	1026723.60	1003623.00	22.53
56	1026742.16	1003610.23	23.06
57	1026761.19	1003597.21	20.71
58	1026778.35	1003585.62	18.47
59	1026793.99	1003575.80	18.49
60	1026810.09	1003566.69	8.98
61	1026817.88	1003562.23	9.89
62	1026826.46	1003557.32	9.41
63	1026835.02	1003553.40	8.36
64	1026842.63	1003549.92	9.29
65	1026851.08	1003546.06	10.93
66	1026861.17	1003541.88	9.88
67	1026870.35	1003538.23	9.87
68	1026879.59	1003534.75	11.18
69	1026890.05	1003530.81	13.30
70	1026902.68	1003526.63	7.95
71	1026910.26	1003524.24	8.55
72	1026918.42	1003521.68	13.75
73	1026931.59	1003517.76	12.06
74	1026943.18	1003514.42	19.63
75	1026962.15	1003509.38	8.05
76	1026969.48	1003506.03	18.99
77	1026986.75	1003498.15	20.20
78	1027003.53	1003486.90	27.50
79	1027025.98	1003471.00	13.20
1	1027034.07	1003481.44	
AREA REQUERIDA m²:			31338,05
SISTEMA DE REFERENCIA:			
DATUM: MAGNA - SIRGAS			
ORIGEN: CUNDINAMARCA CHÍA 2009			
PROYECCIÓN: COOR. PLANAS CARTESIANAS			
ELIPSOIDE: GRS80. ÉPOCA: 1995.4			



CONCESIÓN ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ
CONTRATO No. 001 DE 10 DE ENERO DE 2017

REVISIÓN No.
0



DISEÑO Y CALCULO:
MERCY TATIANA HERNANDEZ PIÑEROS
M.P. 01-17283

PROPIETARIO:
COFTI DE COLOMBIA S.A.S.

CUADRO DE ÁREAS				
ÁREA TOTAL:	ÁREA REQUERIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBANTE:	ÁREA CONSTRUIDA:
68 Ha 5743,34 m²	3 Ha 1.338,05 m²	0 Ha 0000,00 m²	65Ha 4.405,29 m²	0,00 m²

FECHA ELAB.:
05-09-2025

ESCALA:
1:2500

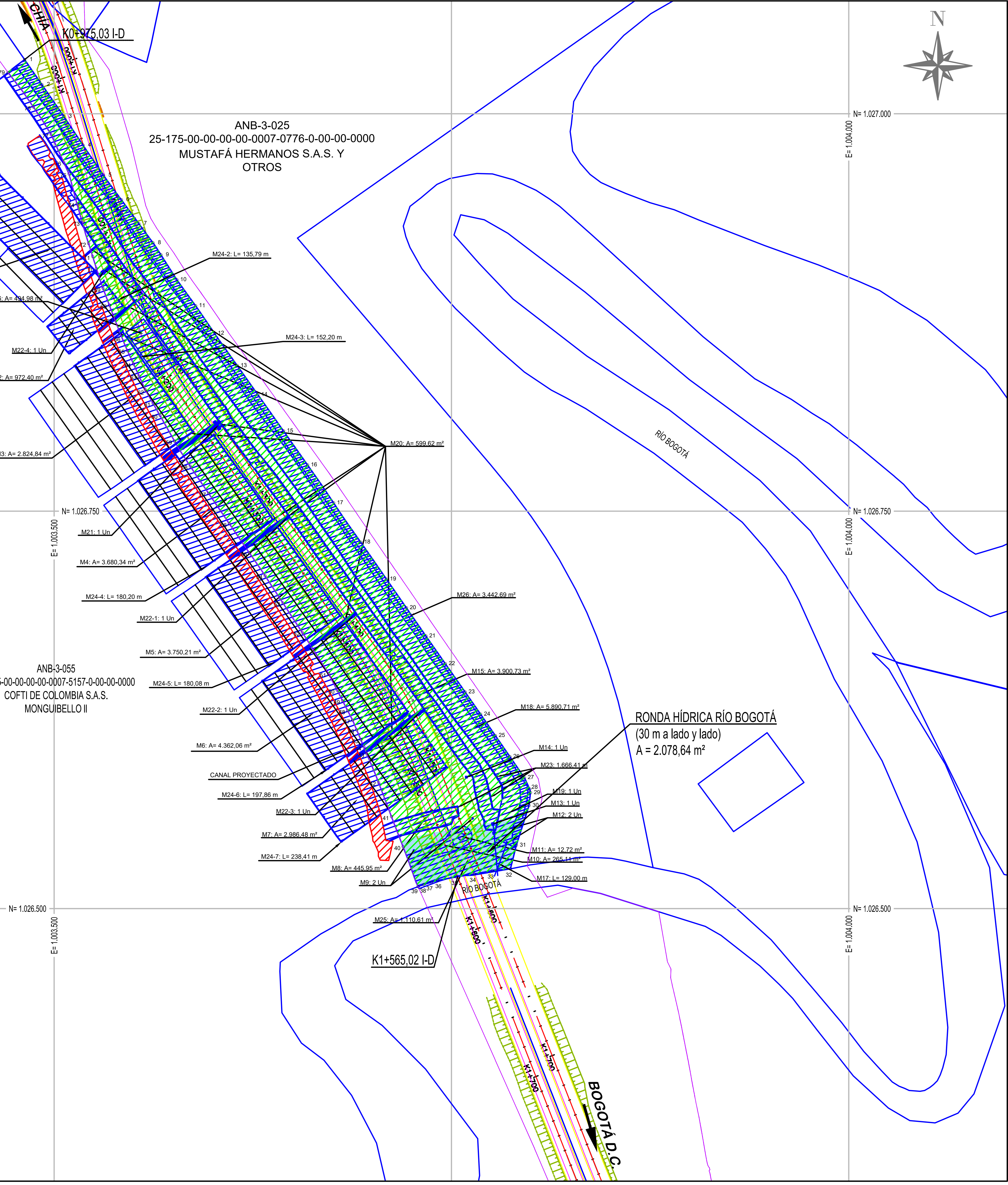
UNIDAD FUNCIONAL:
3

SECTOR:
TRONCAL DE LOS ANDES

NÚMERO REDIAL NACIONAL
25-175-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000

FICHA GRÁFICA No.
ANB-3-055

- CONVENCIONES
- | | | | |
|------------------------|-------|---------------------|-----|
| CALZADA VÍA PROYECTADA | --- | LÍNEA DE COMPRA | --- |
| EJE DE VÍA PROYECTADA | - - - | ÁREA REQUERIDA | ▨ |
| BERMA PROYECTADA | --- | CANAL PROYECTADO | ▨ |
| CALZADA VÍA EXISTENTE | --- | ÁREA REMANENTE | ▨ |
| CHAFLÁN CORTE/RELLENO | --- | CONSTRUCCIÓN ANEXA | ▨ |
| CONSTRUCCIÓN EXISTENTE | --- | PASTO / PRADO | ▨ |
| QUEBRADA | --- | ÁRBOL | ✱ |
| RONDA HÍDRICA | --- | CERCA VIVA | --- |
| LINDERO | --- | CERCA / CERRAMIENTO | --- |



INFORME TÉCNICO			
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.			
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO ADICIONAL (DAÑO EMERGENTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA			
INMUEBLE RURAL			
PREDIO No.	ANB-3-055	2026	CPR-7890
FECHA	:	2 de febrero de 2026	
SOLICITANTE	:	SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S	
CORREDOR VIAL	:	TRONCAL DE LOS ANDES	
INFORMACIÓN BÁSICA			
Propietario	:	COFTI DE COLOMBIA S.A.S.	
Dirección	:	Monguibello II	
Abscisas área requerida	:	Abscisa inicial: K0+975.03 ID Abscisa final: K1+565.02 ID	
Matrícula Inmobiliaria	:	50N-20644718	
Fecha Visita	:	9 de agosto de 2025.	
Elaborado por	:	CÁMARA DE PROPIEDAD RAÍZ LONJA INMOBILIARIA	
	:	ING. ALBERTO PINZÓN ROMERO	
	:	RAA AVAL-79912123	
PROPÓSITO DE LA TRANSACCIÓN			
El objeto es estimar los gastos en que debe incurrir el propietario del predio como consecuencia de la transferencia de la propiedad al Estado que comprende la pérdida de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios, causados por la adquisición de predios por motivo de utilidad pública e interés social adelantada por la SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S., en nombre y representación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA. (Ver artículo N°1614 del Código Civil y Sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil de 07 de mayo de 1968; Sentencias de la Corte Constitucional C-1074 de 2002, C-476 de 2007 y C-750 de 2015, Ley N°1682 de 2013, modificada por la Ley N°1742 de 2014 y la Ley N°1882 de 2018, la Resolución N°0898 de 2014, modificada por la Resolución N°1044 de 2014, la Circular Externa N°1000 de 2015, expedidas por el IGAC.).			
1.	GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO POR VENTA DE INMUEBLE A LA SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.		
AVALÚO TOTAL		\$3.601.007.350	
NOTARIADO			
Asumido 100% por el vendedor (Art. 24. Decreto N°1681 de 1996, modificado por el Art.39, Decreto 188 de 2013)			
ÍTEM		VALOR	
Porcentaje		100%	
COMPRAVENTA (Derechos notariales - Art 50, Resolución 585 de 2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro		\$92.000,00	
DERECHOS ACTUACIONES NOTARIALES (Art. 2, Resolución 585 de 2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro actos con cuantía)		\$10.803.022,05	
COPIAS PROTOCOLO -Promedio 30 hojas- (Art. 5, Resolución 585 de 2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro, valor por Unidad doble cara \$5,300)		\$159.000,00	
3 COPIAS ORIGINALES (Promedio 30 hojas)		\$477.000,00	
I.V.A. (19%)		\$2.190.894,19	
(Fondo Notarial - Art 48, Resolución N° 536 de Febrero 2021). Se determina conforme al número de escritura autorizadas. Para el presente caso se toma la notaría que expide escrituras entre 7001 y 8000 anualmente.		\$14.500,00	
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL		\$13.736.416,24	
REGISTRO (Resolución N°0179 de 2025)			
Porcentaje aplicable		50%	
ÍTEM		VALOR	
Salario Mínimo legal para el año 2025		\$ 1.423.500,00	
UVT para el año 2025		\$ 49.799,00	
Decreto 301 de 2024 Por el cual se fija el salario mínimo mensual legal de 2024		\$ 1.300.000,00	
DERECHOS DE REGISTRO (Artículo 1 literal b, resolución N°0179 de 2025)		\$ 45.660.773,20	
Tasa de registro - folio de matrícula nuevo (Artículo 1 literal c, Resolución N°0179 de 2025)		\$ 14.600,00	



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME TÉCNICO			
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.			
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO ADICIONAL (DAÑO EMERGENTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA			
INMUEBLE RURAL			
PREDIO No.	ANB-3-055	2026	CPR-7890
CERTIFICADO DE TRADICIÓN (Artículo 12, Resolución N°0179 de 2025)		\$	16.500,00
IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACIÓN - BENEFICENCIA- (Ley 223 de 1995, Decreto N°650 de 1996 Compilado por el Decreto 1074 de 2015).		\$	18.005.036,75
SUBTOTAL REGISTRO		\$	63.696.909,95
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Artículo 1 parágrafo 8, Resolución N°0179 de 2025).		\$	1.273.938,20
TOTAL NOTARIADO, REGISTRO y BENEFICENCIA		\$	78.707.264,39
OBSERVACIONES:			
a. Corresponde a los gastos notariales, de beneficencia y registro de la compraventa de un inmueble según lo indicado en el Decreto N° 650 de 1996, el Decreto N° 1681 de 1996, el artículo 74 de la Ley N° 1579 de 2012, el Decreto N°188 de 2013, la Resolución N° 2170 del 28 de febrero de 2022 y la Resolución N° 00755 del 26 de enero de 2022, expedidas por SNR. Tal valor incluye los gastos a cargo del vendedor y comprador. Teniendo en cuenta que se trata de un área de terreno para un proyecto de infraestructura vial del Estado, existe actuaciones exentas para el comprador representado en la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-. b. 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 procederá al ajuste correspondiente, el valor constante de los derechos notariales vigencia año 2022 para cuantías entre: 0,00 a 100.000.000,00 es de \$21.400,00, entre 100.000.001,00 hasta 300.000.000,00 es de \$32.300,00, entre 300.000.001,00 a 500.000.000,00 es de \$39.000,00, entre 500.000.001,00 hasta 1.000.000.000,00 es de \$53.300,00 entre 1.000.000.001,00 a 1.500.000.000,00 es de \$62.800,00 y mayores a 1.500.000.001,00 es de \$71.300,00. c. Para efectos del cálculo se tomó en cuenta el valor comercial del área de terreno objeto de adquisición por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-. d. El propietario solo tendrá derecho a este reconocimiento en el evento en que acceda a enajenar voluntariamente su inmueble a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-. e. Para la liquidación por concepto de registro, los valores de los ítems son producto de la legislación y reglamentación vigentes en la materia para el año 2022, en lo que respecta a las entidades que adquieren inmuebles en representación del Estado. f. El certificado de tradición y libertad cuyo valor se reconoce corresponde a aquel en el que aparezca registrada la escritura pública de venta a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-. g. El valor mencionado es meramente informativo y será ajustado de acuerdo a los costos y tarifas que rijan al momento de suscribir la escritura pública y registrarla. Este valor no será entregado al vendedor, será pagado directamente por el comprador a Notariado, Beneficencia y Registro. h. Ésta liquidación es producto de las instrucciones recibidas de la SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.			
2. IMPUESTO PREDIAL			
CONCEPTO	VALOR	PROPORCIÓN	TOTAL
Impuesto Predial a cargo	\$ 0,00	9,5%	\$ 0,00
TOTAL IMPUESTO PREDIAL			\$ 0,00
OBSERVACIONES:			
a. El concepto de Impuesto Predial, se liquida de conformidad con lo establecido en el Numeral 6° del Artículo 5, de la Resolución N°1044 de 2014 que modifica el numeral 6° del Artículo 17 de la Resolución N°0898 de 2014, expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y demás normas vigentes sobre la materia a la fecha de la expedición de este reconocimiento y la copia de los documentos suministrados por parte de la SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S. b. De acuerdo a la solicitud de daño emergente y lucro cesante, no se aporta documentación que sustente la posible configuración de otro concepto para su valoración, de acuerdo a lo previsto por la resolución 898 del año 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.			
TOTAL DAÑO EMERGENTE		\$ 78.707.264,39	
SON: SETENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS MCTE.			
 ALBERTO PINZON ROMERO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL-79912123			



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME TÉCNICO					
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.					
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (LUCRO CESANTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA					
INMUEBLE RURAL					
PREDIO No.	ANB-3-055		2026	CPR-7890	
FECHA	:	2 de febrero de 2026			
SOLICITANTE	:	SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S			
CORREDOR VIAL	:	1 CARRERA SÉPTIMA - LA CARO			
INFORMACIÓN BÁSICA					
Propietario	:	COFTI DE COLOMBIA S.A.S.			
Dirección	:	Monguibello II			
Abscisa área requerida	:	Abscisa inicial: K0+975.03 ID Abscisa final: K1+565.02 ID			
Matrícula Inmobiliaria	:	50N-20644718			
Fecha Visita	:	9 de agosto de 2025.			
Elaborado por	:	CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA			
PROPÓSITO DE LA TRANSACCIÓN					
El objeto es estimar la pérdida de la utilidad neta en que se ve afectado el propietario del predio proveniente de rentas por arrendamientos y/o por actividades económicas ejercidas directamente como consecuencia de la transferencia de la propiedad al Estado (Ver artículos N°. 879 a 945, 1614 del Código Civil Colombiano, Ley N° 56 de 1981, Ley N° 143 de 1994, Ley N° 388 de 1997; Decreto N° 2580 de 1985 (Decreto Único N° 1073 de 2015), Decreto N° 1420 de 1998 (Compilado en el Decreto N° 1170 de 2015) ; Decreto N° 2649 de 1993; Sentencias Corte Constitucional C-153 de 1994, C-476 de 2007, C-750 de 2015; Sentencia Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil de 7 de mayo de 1968; Resolución N° 898 de 2014, modificada por la N° 1044 de 1998.					
La metodología que se ha utilizado para la indemnización económica de lucro cesante, se basa en el origen de las rentas que produce el inmueble sobre el área requerida objeto de adquisición predial, como arrendamientos y/o otras actividades económicas que son percibidas por el propietario del inmueble. Una vez determinados los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento y/o otras actividades económicas, se establece los costos y/o gastos en que se incurren, con el fin de determinar la utilidad mensual neta y que es objeto de reconocimiento. El lucro cesante se reconocerá hasta por un período máximo de seis (6) meses, dependiendo de las condiciones particulares que desarrolla el inmueble. (Art 3, Resolución 898 de 2014, definiciones).					
INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROPIETARIO					
NOMBRE DE LOS PROPIETARIO:					
Nombre del Propietario (1)		COFTI DE COLOMBIA S.A.S.			
PERSONA JURÍDICA					
COFTI DE COLOMBIA S.A.S.					
Representante Legal		Gerente General Antonio Ucro Rodriguez		CC	3.227.772
NOMBRE DE QUIEN DESARROLLA LA ACTIVIDAD COMERCIAL - BENEFICIARIO ACTIVIDAD ECONÓMICA					
		COFTI DE COLOMBIA S.A.S.			
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Uso del inmueble - Destinación	OTROS		N.A.	Servicios	
	Vivienda		N.A.	Comercio	X
	Industria		N.A.	Dotacional	N.A.
Área total del predio	68,574334	ha	100%		
Área requerida	3,133305	ha	4,57%		
Área sobrante	65,441029	ha	95,43%		
Fuente: Ficha Predial ANB-3-055 suministrada					
ORIGEN LUCRO CESANTE					
PROCEDENCIA	EXISTE			NO EXISTE	
Arrendamientos	X				
Actividad Comercial				X	
Prestación de Servicios				X	



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME TÉCNICO					
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.					
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (LUCRO CESANTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA					
INMUEBLE RURAL					
PREDIO No.	ANB-3-055		2026	CPR-7890	
Actividad Comercial	Fabricación	X	Arrendamiento de terreno para Cultivo tecnificado - Venta al por mayor de flores cortadas y arreglos florales	Formal	X
				Informal	N.A.
	Servicios		N/A	Total	
				Parcial	X
Porcentaje de participación de los Propietarios en actividad de comercio				100%	
Observación 1: El propietario del predio es la sociedad COFTI DE COLOMBIA S.A.S., cuyos representante es; el señor ANTONIO OCROS RODRIGUEZ, de acuerdo con la documentación remitida que soporta la actividad económica y que se afecta con el ampliación del proyecto vial, solo existe un beneficiario, la sociedad COFTI DE COLOMBIA S.A.S., del lucro cesante.					
Observación 2: Para la liquidación del lucro cesante, se recepcionaron y analizaron los siguientes documentos: Estados financieros del año 2024 y 2023, estado de situación financiera, estados resultados integrales, estado de flujo de efectivos, estado de cambio en el patrimonio, notas a los estados financieros, Declaraciones de renta año 2023 y 2024, licencia de parcelación y aprobación planos de Propiedad Horizontal, resolución de revalidación de la licencia, Contrato de arrendamiento entre Cofti de Colombia SAS, y la empresa Mongibello S.A.S.					
DATOS ACTIVIDAD ECONÓMICA EJERCIDA DIRECTAMENTE POR EL BENEFICIARIO					
Nombre de la Persona Natural	COFTI DE COLOMBIA S.A.S.			NIT	890.101.568-4
Tipo de Negocio	Formal	X	Informal	N.A.	
	Abierto al Público	N.A.	Cerrado al Público	X	
Nombre del Negocio	NO APLICA				
Porcentaje Participación del Propietario del terreno en la Actividad Comercial o de Prestación de Servicios	100%				
Descripción actividad de Servicios	La sociedad tiene por objeto social principal el desarrollo de las siguientes actividades: La realización de todo tipo de inversiones en bienes muebles o inmuebles, tangibles e intangibles, así como la explotación comercial de los mismos. El desarrollo de actividades agroindustriales y agropecuarias, y la realización de inversiones relacionadas con ese tipo de actividades. La prestación de servicios de asesoría en materia de inversiones y de negocios agrícolas y agroindustriales. La prestación de servicios en materia financiera. La sociedad puede llevar a cabo en general todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrolla el comercio o la industria de la sociedad tanto el territorio colombiano como el extranjero.				
Certificado de Cámara de Comercio y/o Registro mercantil	Matrícula No.01000552				
Estados financieros	Año 2024-2023	X	Año 2025-2024	NO SE APORTO	
Declaraciones de Renta	Año 2023	X	Año 2024	X	
Impuestos prediales	Año 2023	X	Año 2024	X	
Nombre del Contador - N° T. Profesional	SANDRA L CARDENAS T – TARJETA PROFESIONAL 120034-T				
DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA					
Contrato 1	Arriendo del inmueble rural ubicado en el municipio de Chía, que forma parte de la hacienda Monguibello II, con un área de 68 Ha y el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria 50N-0644718, debidamente dotados de todos los servicios públicos de agua y energía y de los bienes muebles que se denominaran en el anexo 1 del contrato. Dentro del inmueble objeto de arrendamiento se incluyen los invernaderos de flores, (rosas) y plantas de rosa, las construcciones y edificaciones); caballerizas, reservorios, tanques de agua; riegos, cercas y toda la infraestructura que son parte integral del cultivo de flor.				



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME TÉCNICO				
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.				
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (LUCRO CESANTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA				
INMUEBLE RURAL				
PREDIO No.	ANB-3-055		2026	CPR-7890
Otrosí 1	Por cual se ajusta la clausula sexta, Precio y forma de pago. Firmada por las dos partes. Año 2023			
Arrendador	COFTI DE COLOMBIA S.A.S.		NIT	890.101.568-4
Arrendatario	MONGIBELLO S.A.S.		NIT	800.114.867-0
Descripción actividad Económica	Arrendamiento inmueble denominado Monguibello II, a realizarse desde el 1 de enero de 2022 y tiene una duración de 5 años, hasta el 31 de diciembre de 2026.			
VALOR CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL 2022	\$ 56.000,00	Dólares Americanos	Pagado en pesos colombianos con la tasa representativa de mercado del día de su pago.	
VALOR CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL 2023	\$ 61.600,00	Dólares Americanos	Pagado en pesos colombianos con la tasa representativa de mercado del día de su pago.	
VALOR CANON ARRENDAMIENTO ACTUAL	\$ 61.600,00	Dólares Americanos	Pagado en pesos colombianos con la tasa representativa de mercado del día de su pago.	
DURACIÓN CONTRATO	Con vigencia actual 2026.			
DOCUMENTOS SOPORTES DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA				
Certificado de Cámara de Comercio y/o Registro mercantil		Matrícula No. 00261657	Fecha	03/02/2026
Estados financieros		X	Fecha	Año 2024-2023
Declaraciones de Renta		X	Fecha	Año 2023 y 2024
Otros Documentos: Copia de la facturas por concepto de canon de arrendamiento de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto de 2025. Copia de transferencia electrónica de pago.				
ANÁLISIS DE LOS DOCUMENTOS QUE SOPORTAN LA(S) ACTIVIDAD(ES) ECONÓMICA(S)				
1. Existe consistencia de los ingresos reportados, respecto a los documentos soportes contables y tributarios.				SI
2. Los ingresos reportados superan los topes para la declaración de renta				SI
3. Los ingresos reportados, están referidos a la actividad económica que se afecta por la ejecución de la obra pública.				SI
De acuerdo con la información suministrada, se establece que existe correspondencia entre los ingresos reportados contablemente y los declarados tributariamente.				
De acuerdo con la información suministrada, se establece que el beneficiario es la empresa COFTI DE COLOMBIA S.A.S. Nit 890.101.568-4.				
De acuerdo con la información suministrada, y de acuerdo al mercado actual de la actividad económica, se procede a la liquidación del lucro cesante con base en la información contable, tributaria y de los contratos aportados.				
Nota 1: La Cámara de Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria y Avaluador, deja constancia que la fuente de la información para la liquidación del lucro cesante, corresponde a los documentos aportados por la Empresa ACCENORTE S.A., por lo tanto, no se hace responsable por la veracidad y contenidos de éstos frente a la realidad.				
MEMORIA DE CÁLCULO LUCRO CESANTE				
INGRESOS BRUTOS MENSUALES	\$Dólares Americanos	TRM	\$Pesos Colombianos	Observación
Ingresos Actividades Ordinarias	\$ 61.600,00	\$3.661,29	\$225.535.464	TRM 30 de enero de 2026 Banco de la República de Colombia.
Costo y gastos	\$ 0,00	\$0,00	\$0	No se establecen costos.
INGRESOS NETOS TOTAL MENSUAL	\$ 61.600,00		\$225.535.464	
INGRESOS NETOS POR HA PROMEDIO	\$ 898,30		\$3.288.919	



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME TÉCNICO				
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.				
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (LUCRO CESANTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA				
INMUEBLE RURAL				
PREDIO No.	ANB-3-055	2026	CPR-7890	
LIQUIDACIÓN LUCRO CESANTE				
DESCRIPCIÓN	AREA REQUERIDA	RENTA MENSUAL	MESES ESTIMADOS	VALOR TOTAL
POR ACTIVIDAD ECONÓMICA ARRENDAMIENTO	3,133305	\$ 3.288.919,50	6	\$ 19.733.516,97
TOTAL LUCRO CESANTE				\$ 19.733.516,97
SON: DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE.				
Nota 1: La liquidación del lucro cesante se adelanta de acuerdo a la solicitud del Concesionario ACCENORTE S.A., y el cual se formaliza a través de los correos electrónicos de los días 6 de Noviembre, 17 y 18 de diciembre de 2025, 27 de enero de 2026, que hacen parte de la presente liquidación.				
Nota 2: Para efectos de liquidación del contrato de arrendamiento por hectárea, se toma como fuente técnica el área del predio reportada en la ficha y plano predial equivalente a 68 Ha 5743.34 m²				
Nota 3: El tiempo de liquidación se adelanta de acuerdo a las especificaciones técnicas de la obra por parte del Concesionario ACCENORTE S.A., y del artículo No 6 de la ley 1742 de 2014, que modificó el Artículo No. 37 de la Ley 1682 de 2013, y el cual establece un periodo máximo de reconocimiento de hasta 6 meses para los contratos de arrendamiento permanentes.				
Nota 4: NO se establecen mas conceptos que generen liquidación de lucro cesante por la construcción de la obra vial sobre el área requerida del inmueble. Se resalta que sobre el inmueble existe una licencia de parcelación que se desarrolla por parcelas y que actualmente se han invertido según información contable del año 2024 cerca de \$776.512.000, inversiones y desarrollos no se ven afectados por el proyecto vial. .				
Nota 5: De conformidad con el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, el cual reza: " Artículo 14°. Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este decreto, así como las lonjas y los evaluadores no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El Avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas".				
 ING. ALBERTO PINZÓN ROMERO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL-79912123				



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME TÉCNICO

PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (LUCRO CESANTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA

INMUEBLE RURAL

PREDIO No.	ANB-3-055	2026	CPR-7890
FECHA	:	2 de febrero de 2026	
SOLICITANTE	:	SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S	
CORREDOR VIAL	:	1 CARRERA SÉPTIMA - LA CARO	
INFORMACIÓN BÁSICA			
Propietario	:	COFTI DE COLOMBIA S.A.S.	
Dirección	:	Monguibello II	
Abscisas área requerida	:	Abscisa inicial: K0+975.03 ID Abscisa final: K1+565.02 ID	
Matrícula Inmobiliaria	:	50N-20644718	
Fecha Visita	:	9 de agosto de 2025.	
Elaborado por	:	CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA	

PROPÓSITO DE LA TRANSACCIÓN

El objeto es estimar la pérdida de la utilidad neta en que se ve afectado el propietario del predio proveniente de rentas por arrendamientos y/o por actividades económicas ejercidas directamente como consecuencia de la transferencia de la propiedad al Estado (Ver artículos N°. 879 a 945, 1614 del Código Civil Colombiano, Ley N° 56 de 1981, Ley N° 143 de 1994, Ley N° 388 de 1997; Decreto N° 2580 de 1985 (Decreto Único N° 1073 de 2015), Decreto N° 1420 de 1998 (Compilado en el Decreto N° 1170 de 2015) ; Decreto N° 2649 de 1993; Sentencias Corte Constitucional C-153 de 1994, C-476 de 2007, C-750 de 2015; Sentencia Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil de 7 de mayo de 1968; Resolución N° 898 de 2014, modificada por la N° 1044 de 1998.

La metodología que se ha utilizado para la indemnización económica de lucro cesante, se basa en el origen de las rentas que produce el inmueble sobre el área requerida objeto de adquisición predial, como arrendamientos y/o otras actividades económicas que son percibidas por el propietario del inmueble. Una vez determinados los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento y/o otras actividades económicas, se establece los costos y/o gastos en que se incurren, con el fin de determinar la utilidad mensual neta y que es objeto de reconocimiento. El lucro cesante se reconocerá hasta por un período máximo de seis (6) meses, dependiendo de las condiciones particulares que desarrolla el inmueble. (Art 3, Resolución 898 de 2014, definiciones).

INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROPIETARIO

NOMBRE DE LOS PROPIETARIO:

Nombre del Propietario (1)	COFTI DE COLOMBIA S.A.S.
----------------------------	---------------------------------

PERSONA JURÍDICA

COFTI DE COLOMBIA S.A.S.

Representante Legal	ANTONIO OCROS RODRIGUEZ	CC	3.227.772
---------------------	-------------------------	----	-----------

NOMBRE DE QUIEN DESARROLLA LA ACTIVIDAD COMERCIAL - BENEFICIARIO ACTIVIDAD ECONÓMICA

	MONGIBELLO S.A.S.	NIT	Nit: 800114867 0
Representante Legal	Gerente Carlos Arturo Nariño Alcocer	CC	C.C. No. 80505525

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Uso del inmueble - Destinación	OTROS		N.A.	Servicios	
	Vivienda		N.A.	Comercio	X
	Industria		N.A.	Dotacional	N.A.
Área total del predio	68,574334	ha	100%		
Área requerida	3,133305	ha	4,57%		
Área sobrante	65,441029	ha	95,43%		

Fuente: Ficha Predial ANB-3-055 suministrada



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME TÉCNICO					
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.					
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (LUCRO CESANTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA					
INMUEBLE RURAL					
PREDIO No.	ANB-3-055		2026	CPR-7890	
ORIGEN LUCRO CESANTE					
PROCEDENCIA	EXISTE			NO EXISTE	
Arrendamientos				X	
Actividad Comercial	X				
Prestación de Servicios				X	
Actividad Comercial	Fabricación	X	Cultivo tecnificado - Venta al por mayor de flores cortadas y arreglos florales	Formal	X
				Informal	N.A.
	Servicios		N/A	Total	
				Parcial	X
Porcentaje de participación de los Propietarios en actividad de comercial.				48%	
Observación 1: El propietario del predio es la sociedad COFTI DE COLOMBIA S.A.S., cuyos representante es; el señor ANTONIO OCROS RODRIGUEZ, de acuerdo con la documentación remitida que soporta la actividad económica y que se afecta con el ampliación del proyecto vial, solo existe un beneficiario, la sociedad MONGUIBELLO S.A.S., del lucro cesante.					
Observación 2: Para la liquidación del lucro cesante, se recibieron y analizaron los siguientes documentos: Estados financieros del año 2024 y 2023, Declaraciones de renta año 2023 y 2024, Documentos técnicos presupuestales para construcción e instalación de invernaderos, Certificaciones del revisor fiscal, informe técnico del departamento de producción.					
DATOS ACTIVIDAD ECONÓMICA EJERCIDA DIRECTAMENTE POR EL BENEFICIARIO					
Nombre de la Persona Natural	MONGIBELLO S.A.S.			NIT	Nit: 800114867 0
Tipo de Negocio	Formal	X	Informal	N.A.	
	Abierto al Público	N.A.	Cerrado al Público	X	
Nombre del Negocio	NO APLICA				
Porcentaje Participación del Propietario del terreno en la Actividad Comercial o de Prestación de Servicios	48%				
Descripción actividad de Servicios	La Sociedad tiene por objeto principal las siguientes actividades principales: 1). La plantación, cultivo, producción y transformación por medios naturales o artificiales, de todo tipo o variedad de plantas, legumbres, hortalizas, árboles, flores, frutos y semillas vegetales así como su compra, venta, permuta, enajenación, importación, exportación, distribución y en general, su comercialización. 2). La explotación de la agroindustria, la reforestación, y la ganadería en general. El desarrollo de dicha actividad incluye la producción, comercialización y distribución de toda clase de alimentos y géneros agrícolas, bien sea para el consumo humano, animal o industrial, el desarrollo de programas de siembra, cultivo y beneficio de plantas, cría, levante y engorde de vacunos, especies mayores, menores, la avicultura, piscicultura y apicultura.				
Certificado de Cámara de Comercio y/o Registro mercantil	Matrícula No. 00433985				
Estados financieros	Año 2024-2023	X	Año 2025-2024	NO SE APORTO	
Declaraciones de Renta	Año 2023	X	Año 2024	X	
Impuestos prediales	Año 2023	X	Año 2024	X	
Nombre del Contador - N° T. Profesional	CARLOS ARTURO BUITRAGO GIRALDO T.P. 34964-T				



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME TÉCNICO				
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.				
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (LUCRO CESANTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA				
INMUEBLE RURAL				
PREDIO No.	ANB-3-055	2026	CPR-7890	
DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA				
CULTIVO TECNIFICADO DE FLORES	En virtud del contrato de Arriendo del inmueble rural denominado Monguibello II, con un área de 68 Ha y el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria 50N-0644718, debidamente dotados de todos los servicios públicos de agua, energía y de los bienes muebles y mejoras constructivas que se requieren para su explotación comercial, se desarrollo el cultivo tecnificado de flores (rosas) de exportación bajo invernadero			
	Sobre el área requerida para el proyecto vial se instala 7 invernaderos en plena producción de flores y de Ruscu. Estos invernaderos albergan un total de 135.794 plantas que producen tallos de manera periódica y que son objeto de venta en el mercado internacional.			
DOCUMENTOS SOPORTES DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA				
Certificado de Cámara de Comercio y/o Registro mercantil		Matrícula No. 00433985	Fecha	03/02/2026
Estados financieros		X	Fecha	Año 2024-2023
Declaraciones de Renta		X	Fecha	Año 2023 y 2024
Otros Documentos: Copia documentos técnicos de producción, de construcción de invernaderos, de cálculos de ingresos de la actividad económica afectada.				
ANÁLISIS DE LOS DOCUMENTOS QUE SOPORTAN LA(S) ACTIVIDAD(ES) ECONÓMICA(S)				
1. Existe consistencia de los ingresos reportados, respecto a los documentos soportes contables y tributarios.				SI
2. Los ingresos reportados superan los topes para la declaración de renta				SI
3. Los ingresos reportados, están referidos a la actividad económica que se afecta por la ejecución de la obra pública.				SI
De acuerdo con la información suministrada, se establece que existe correspondencia entre los ingresos reportados contablemente y los declarados tributariamente.				
De acuerdo con la información suministrada, se establece que el beneficiario es la empresa MONGUIBELLO S.A.S. Nit: 800114867 0				
De acuerdo con la información suministrada, y de acuerdo al mercado actual de la actividad económica, se procede a la liquidación del lucro cesante con base en la información contable, tributaria y de los documentos aportados.				
Nota 1: La Cámara de Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria y Avaluador, deja constancia que la fuente de la información para la liquidación del lucro cesante, corresponde a los documentos aportados por la Empresa ACCENORTE S.A., por lo tanto, no se hace responsable por la veracidad y contenidos de éstos frente a la realidad.				
MEMORIA DE CÁLCULO LUCRO CESANTE				
Para efectos de establecer el lucro cesante para la actividad cesante del cultivo de flores (rosas) bajo invernadero se procede a establecer los siguientes parámetros técnicos:				
1	Tipo de variedad	Rosas Estándar		
2	Vida Útil	12 años		
3	Edad	de 2 a 6 años dependiendo del invernadero		
4	Estado del cultivo	En plena producción con un buen estado fitosanitario.		
5	Periodo del lucro Cesante	18 meses, el cual incluye la construcciones de las instalaciones la siembra y el periodo de crecimiento de la planta hasta que entre en producción plena.		
Para efectos de su liquidación del lucro cesante, se elabora un flujo de caja y por el cual se proyectan los ingresos y egresos mensuales de la actividad en condiciones normales de productividad y de mercado. La diferencia de estos ingresos y egresos se constituyen como la ganancia o lucro cesante que el propietario del cultivo no percibiría por efectos de la construcciones la vía. Ver anexo de liquidación.				



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME TÉCNICO

PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.

TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (LUCRO CESANTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA

INMUEBLE RURAL

PREDIO No.	ANB-3-055	2026	CPR-7890
-------------------	------------------	-------------	-----------------

LIQUIDACIÓN LUCRO CESANTE

DESCRIPCIÓN	PLANTAS AFECTADAS	GANACIA / LUCRO CESANTE MES	MESES ESTIMADOS	VALOR TOTAL
POR ACTIVIDAD ECONÓMICA PRODUCCION DE FLORES BAJO INVERNADERO TIPO EXPORTACION	135.794	\$ 26.314.203,77	18	\$ 473.655.667,77
TOTAL LUCRO CESANTE				\$ 473.655.667,77

SON: CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE.

Nota 1: La liquidación del lucro cesante se adelanta de acuerdo a la solicitud del Concesionario ACCENORTE S.A., y el cual se formaliza a través de los correos electrónicos de los días 6 de Noviembre, 17 y 18 de diciembre de 2025, 27 de enero de 2026, que hacen parte de la presente liquidación.

Nota 2: Para efectos de liquidación del contrato de arrendamiento por hectárea, se toma como fuente técnica el área del predio reportada en la ficha y plano predial equivalente a 68 Ha 5743.34 m²

Nota 3: El tiempo de liquidación se adelanta de acuerdo a las especificaciones técnicas de la obra por parte del Concesionario ACCENORTE S.A., y del artículo No 6 de la ley 1742 de 2014, que modificó el Artículo No. 37 de la Ley 1682 de 2013, y el cual establece un periodo máximo de reconocimiento de hasta 6 meses para los contratos de arrendamiento permanentes.

Nota 4: NO se establecen mas conceptos que generen liquidación de lucro cesante por la construcción de la obra vial sobre el área requerida del inmueble. Se resalta que sobre el inmueble existe una licencia de parcelación que se desarrolla por parcelas y que actualmente se han invertido según información contable del año 2024 cerca de \$776.512.000, inversiones y desarrollos no se ven afectados por el proyecto vial. .

Nota 5: De conformidad con el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, el cual reza: "Artículo 14°. Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este decreto, así como las lonjas y los evaluadores no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El Avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas".

ING. ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR PROFESIONAL
RAA AVAL-79912123

CULTIVO DE FLORES ROSA TIPO EXPORTACIÓN BAJO INVERNADERO



ÁREA BAJO INVERNADERO HA	2,098839	Fuente:	Ficha predial de Accenorte S.A.S.	Observaciones: el área de invernaderos fue levantadas por los profesionales de la empresa ACCENORTE S.A.S.
PLANTAS AFECTADAS (UN)	135.794	Fuente:	Ficha predial de Accenorte S.A.S.	Observaciones: el número de plantas fue levantadas por los profesionales de la empresa ACCENORTE S.A.S.
PRODUCTIVIDAD FLORES / PLANTA MES	1,05	Fuente:	Prom Estudio técnico Mongibello	Observaciones: la producción de flores (tallo y botón) esta en función de la clase de Rosa, el potencial hídrico, déficit de presión de vapor y la radiación solar.
FLORES EXPORTACIÓN	89%	Fuente:	Prom Estudio técnico Mongibello	Observaciones: el proceso de producción y clasificación de flores, se obtiene flores no conformes para exportación.
TASA DE CAMBIO (TRM)	\$ 3.856	Fuente:	Promedio último semestre	Observaciones: Para 2026, las proyecciones del dólar en Colombia sugieren una relativa estabilidad con tendencia a mantenerse lejos de los \$4.000, moviéndose mayoritariamente en un rango entre \$3.800 y \$3.850.
PRECIO POR TALLO \$DOLARES	\$ 0,4677	Fuente:	Prom Estudio técnico Mongibello	

Lucro Cesante:	Es la indemnización por las ganancias económicas legítimas y demostrables que un propietario deja de percibir debido a daños, imposibilidad de uso o incumplimiento contractual sobre su propiedad. Para el presente estudio se establece una afectación sobre un cultivo de rosas tecnificado tipo exportación el cual esta en la etapa de producción.
Período del Lucro Cesante:	A partir del análisis de la información suministrada por el propietario del cultivo y de la consulta y análisis de fuente secundaria se establece que el periodo del lucro cesante es de 18 meses (1.5 años) en la cual se estima que el cultivo vuelve a su estado inicial antes de su intervención..

ITEM	INSTALACIÓN	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11
INGRESOS												
TALLOS DE PRODUCCIÓN		142.584,00	142.584,00	142.584,00	142.584,00	142.584,00	142.584,00	142.584,00	142.584,00	142.584,00	142.584,00	142.584,00
TALLOS PARA EXPORTACIÓN		126.899,00	126.899,00	126.899,00	126.899,00	126.899,00	126.899,00	126.899,00	126.899,00	126.899,00	126.899,00	126.899,00
TALLOS PARA CONSUMO NACIONAL		15.685,00	15.685,00	15.685,00	15.685,00	15.685,00	15.685,00	15.685,00	15.685,00	15.685,00	15.685,00	15.685,00
PRECIO POR TALLO EXPORT \$DOLARES		\$ 0,4677	\$ 0,4677	\$ 0,4677	\$ 0,4677	\$ 0,4677	\$ 0,4677	\$ 0,4677	\$ 0,4677	\$ 0,4677	\$ 0,4677	\$ 0,4677
PRECIO POR TALLO NACIONAL \$PESOS		\$ 154,00	\$ 154,00	\$ 154,00	\$ 154,00	\$ 154,00	\$ 154,00	\$ 154,00	\$ 154,00	\$ 154,00	\$ 154,00	\$ 154,00
VENTA DE ROSAS TIPO EXPORTACIÓN		\$ 228.838.296,74	\$ 228.838.296,74	\$ 228.838.296,74	\$ 228.838.296,74	\$ 228.838.296,74	\$ 228.838.296,74	\$ 228.838.296,74	\$ 228.838.296,74	\$ 228.838.296,74	\$ 228.838.296,74	\$ 228.838.296,74
VENTA DE ROSAS TIPO NACIONAL		2.415.490,00	2.415.490,00	2.415.490,00	2.415.490,00	2.415.490,00	2.415.490,00	2.415.490,00	2.415.490,00	2.415.490,00	2.415.490,00	2.415.490,00
TOTAL		\$ 231.253.786,74	\$ 231.253.786,74	\$ 231.253.786,74	\$ 231.253.786,74	\$ 231.253.786,74	\$ 231.253.786,74	\$ 231.253.786,74	\$ 231.253.786,74	\$ 231.253.786,74	\$ 231.253.786,74	\$ 231.253.786,74

ITEM	INSTALACIÓN	MES 12	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18
INGRESOS								
TALLOS DE PRODUCCIÓN		142.584,00	142.584,00	142.584,00	142.584,00	142.584,00	142.584,00	142.584,00
TALLOS PARA EXPORTACIÓN		126.899,00	126.899,00	126.899,00	126.899,00	126.899,00	126.899,00	126.899,00
TALLOS PARA CONSUMO NACIONAL		15.685,00	15.685,00	15.685,00	15.685,00	15.685,00	15.685,00	15.685,00
PRECIO POR TALLO EXPORT \$DOLARES		0,47	\$ 0,4677	\$ 0,4677	\$ 0,4677	\$ 0,4677	\$ 0,4677	\$ 0,4677
PRECIO POR TALLO NACIONAL \$PESOS		154,00	\$ 154,00	\$ 154,00	\$ 154,00	\$ 154,00	\$ 154,00	\$ 154,00
VENTA DE ROSAS TIPO EXPORTACIÓN		228.838.296,74	\$ 228.838.296,74	\$ 228.838.296,74	\$ 228.838.296,74	\$ 228.838.296,74	\$ 228.838.296,74	\$ 228.838.296,74
VENTA DE ROSAS TIPO NACIONAL		2.415.490,00	2.415.490,00	2.415.490,00	2.415.490,00	2.415.490,00	2.415.490,00	2.415.490,00
TOTAL		\$ 231.253.786,74	\$ 231.253.786,74	\$ 231.253.786,74	\$ 231.253.786,74	\$ 231.253.786,74	\$ 231.253.786,74	\$ 231.253.786,74

ITEM	INSTALACIÓN	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11
COSTOS												
COSTOS VENTAS		204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97
TOTAL		204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97

INGRESOS NETOS (UTILIDAD)	-	\$ 26.314.203,77	\$ 26.314.203,77	\$ 26.314.203,77	\$ 26.314.203,77	\$ 26.314.203,77	\$ 26.314.203,77	\$ 26.314.203,77	\$ 26.314.203,77	\$ 26.314.203,77	\$ 26.314.203,77	\$ 26.314.203,77
---------------------------	---	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

ITEM	INSTALACIÓN	MES 12	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18
COSTOS								
COSTOS VENTAS		204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97
TOTAL		204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97	204.939.582,97

INGRESOS NETOS (UTILIDAD)	\$ 26.314.203,77	\$ 26.314.203,77	\$ 26.314.203,77	\$ 26.314.203,77	\$ 26.314.203,77	\$ 26.314.203,77	\$ 26.314.203,77	\$ 473.655.668
---------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	----------------

INGRESOS NETOS (UTILIDAD) POR TALLO MES	\$ 193,78
---	-----------


ALBERTO PINZÓN ROMERO
RAA-AVAL - 79912123

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 Solicitante : Sociedad Concesionaria ACCENORTE S.A.S.
1.2 Tipo del inmueble : Lote rural
1.3 Tipo de avalúo : Comercial Corporativo

1.3.1 Propósito del avalúo :

Establecer el valor comercial, en el mercado inmobiliario actual, del área requerida del inmueble que se describe a continuación. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual este se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actúan libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Se supone que la transferencia de los derechos de propiedad en caso de venta puede ser efectuada sin limitaciones.

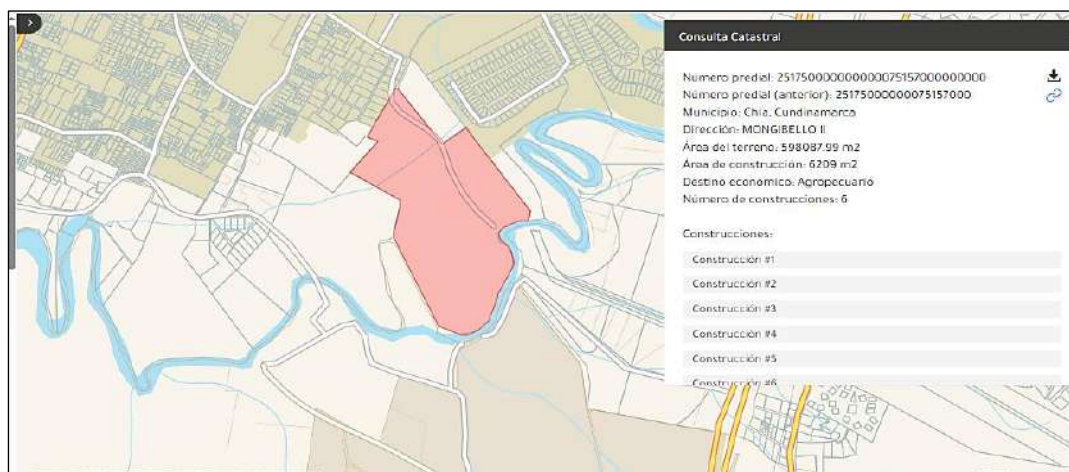
1.4 Marco normativo

- Ley 9ª de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones).
- Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones).
- Ley 1682 de 2013 (Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias).
- Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones).
- Decreto N° 1170 de 2015, por el cual se compiló el Decreto N° 1420 de 1998, por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 27 del Decreto-Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 11 del Decreto-Ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos
- Decreto 2181 de 2006 (Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística).
- Decreto 556 de 2014 (Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013).
- Resolución 620 de 2008 del IGAC (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997).
- Resolución 898 de 2014 del IGAC (Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- Resolución 1044 de 2014 del IGAC (Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014, que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- Resolución 316 de 2015 del IGAC (Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- Demás reglamentación concordante.

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No. ANB-3-055 2026 CPR-7890

- | | | | | | | | | |
|--|--------------------------------|--|-----------------|--------------------------------|---------------|------------------------------|------------------|---------------------|
| 1.5 Departamento | : | Cundinamarca. | | | | | | |
| 1.6 Municipio | : | Chía. | | | | | | |
| 1.7 Vereda o corregimiento | : | La Balsa. | | | | | | |
| 1.8 Dirección del inmueble | : | Monguibello II | | | | | | |
| 1.9 Abscisa área requerida | : | Abscisa inicial: K0+975.03 ID Abscisa final: K1+565.02 ID | | | | | | |
| 1.10 Uso actual del inmueble | : | Agrícola. | | | | | | |
| 1.11 Zona de uso del suelo por norma | : | Zona Agropecuaria (ZAP), Zona de Protección del Sistema (ZPSH) | | | | | | |
| 1.12 Información según certificado Catastral | : | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Núm. Catastral:</td> <td>251750000000000075157000000000</td> </tr> <tr> <td>Área terreno:</td> <td>59 Ha 8087,99 m²</td> </tr> <tr> <td>Área construida:</td> <td>6209 m²</td> </tr> </table> | Núm. Catastral: | 251750000000000075157000000000 | Área terreno: | 59 Ha 8087,99 m ² | Área construida: | 6209 m ² |
| Núm. Catastral: | 251750000000000075157000000000 | | | | | | | |
| Área terreno: | 59 Ha 8087,99 m ² | | | | | | | |
| Área construida: | 6209 m ² | | | | | | | |



Notas del certificado Catastral : La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

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

- | | | |
|----------------------------------|---|---|
| 1.13 Fecha de visita al predio | : | 9 de agosto de 2025. |
| 1.14 Fecha del informe de avalúo | : | 2 de febrero de 2026 |
| 1.15 Vigencia del avalúo | : | Un (1) año a partir de la fecha del informe. |
| 1.16 Elaborado por | : | CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA. |
| 1.17 Profesional avaluador | : | <p>ALBERTO PINZÓN ROMERO</p> <p>VALUADOR PROFESIONAL C.P.R. No. 82</p> <p>RAA AVAL-79912123</p> |

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Los documentos suministrados para la elaboración del avalúo son:

- | | | |
|---|---|--|
| a. Concepto de norma urbanística: | : | D.O.T.P - 2962 - 2025 del 11 de septiembre de 2025 de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía de la Secretaría de Planeación del municipio de Chía. |
| b. Certificado de Tradición y Libertad: | : | 50N-20644718 con fecha de diecinueve (19) de septiembre (09) del dos mil veinticinco (2025) otorgado por la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte. |
| c. Escrituras públicas | : | No 1150 del 26 de abril de 2011, de la notaría once (11) de Bogotá, por medio del cual se adelantó el acto de división material, conformándose dos lunes denominados Monguibello I y Monguibello II. |
| d. Ficha predial: | : | Con fecha cinco (5) de septiembre (09) de dos mil veinticinco (2025), la cual fue elaborada por MERCY TATIANA HERNANDEZ PIÑEROS, funcionaria del Concesionario ACCENORTE S.A.S, |
| e. Plano predial | : | Con fecha cinco (5) de septiembre (09) de dos mil veinticinco (2025), la cual fue elaborada por MERCY TATIANA HERNANDEZ PIÑEROS, funcionaria del Concesionario ACCENORTE S.A.S, |
| f. Estudio de títulos | : | Con fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), la cual fue elaborada por CARMEN CECILIA ALVAREZ, funcionaria del Concesionario ACCENORTE S.A.S, |
| f. Licencia de Parcelación y aprobación de planos de PH | : | No 2221313-PAR 2021001 Y PH 2021043, notificada el veintidós (22) de diciembre (12) de dos mil veintiuno (2021) y ejecutoriada el seis (6) de enero (01) de dos mil veintidós (2022). |
| h. Resolución de Revalidación de Parcelación y aprobación de Planos de PH | : | No 1816 del seis (6) de mayo (05) de dos mil veinticinco (2025). |
| i. Alcance al Concepto de norma urbanística | : | D.O.T.P - 3637 - 2025 del 31 de octubre de 2025 de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía de la Secretaría de Planeación del municipio de Chía. |

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- | | | |
|----------------------------|---|--|
| 3.1 Propietario | : | COFTI DE COLOMBIA S.A.S. |
| 3.2 Título de adquisición | : | No 4409 del 7 de diciembre de 1992, de la notaría treinta y dos (32) de Bogotá, por medio del cual se adelantó el acto de compraventa entre el señor Edmundo Esquinazi Chiput y la empresa COFTI Metales de Colombia LTDA. |
| 3.3 Matrícula inmobiliaria | : | 50N-20644718 |

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No. ANB-3-055 2026 CPR-7890

3.4 Observaciones Jurídicas : Anotación 1: Escritura Pública No 1150 del 26 de abril de 2011, de la notaría once (11) de Bogotá, por medio del cual se adelantó el acto de división material, conformándose dos lunes denominados Monguibello I y Monguibello II.

Anotación 2: Escritura Pública No. 1604 del 1 de junio de 2011, de la notaría once (11) de Bogotá, por medio del cual se aclara la Escritura Pública No. 1150 del 26 de abril de 2011 en cuanto a protocolizar el certificado de actualización de área del IGAC.

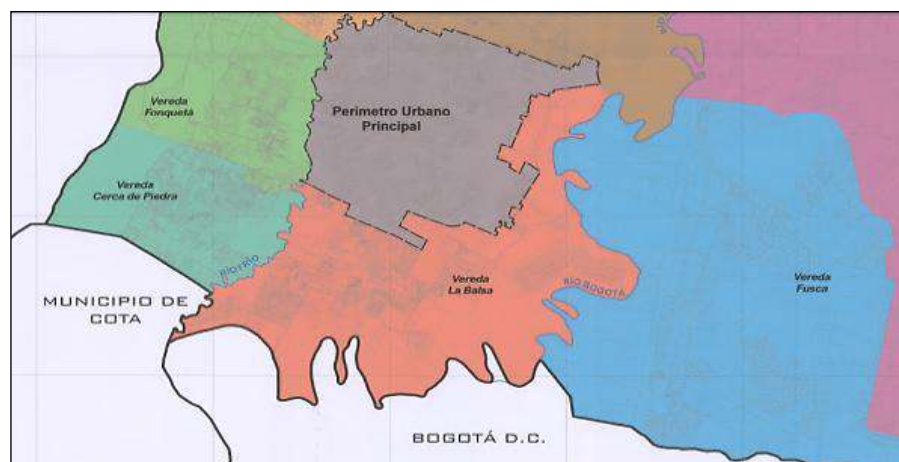
Anotación 2: Escritura Pública No. 2485 del 12 de mayo de 2015, de la notaría sesenta y tres (63) de Bogotá, por medio del cual se aclara la Escritura Pública No. 1150 del 26 de abril de 2011 en cuanto a los nombre de los predios producto de la división material.

El estudio jurídico es responsabilidad de la entidad solicitante.

3.5 Norma de uso de suelo : El municipio de Chía se encuentra reglamentado mediante el Acuerdo Municipal 017 de 2000, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, Cundinamarca".

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR

4.1 Delimitación del sector : El inmueble objeto de estudio se encuentra ubicado en La vereda La Balsa, sector rural del municipio de Chía, la cual colinda por el Norte, con el casco urbano de Chía; por el Oriente, con las veredas Samaria y Fusca; por el Noroccidente, con la vereda Cerca de Piedra y el municipio de Cota; y por el Sur con la ciudad de Bogotá D.C., río Bogotá de por medio.



Fuente: Plano de División Política Rural del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía.

4.2 Actividad predominante : La actividad económica del sector es mixta; al interior de la vereda encontramos vivienda campestre agrupada en conjuntos cerrados, vivienda por autoconstrucción en loteos irregulares, y actividades agrícolas, como lo son los cultivos bajo invernaderos. Sobre los corredores viales principales consolidados, se centra comercio variado de mediano y alto impacto y usos institucionales de buenas especificaciones constructivas. Entre las edificaciones importantes del sector se encuentra, Universidad de La Sabana y Clínica de La Sabana, Centro Comercial Centro Chía, Universidad del Bosque-Sede Chía, Hipódromo de los Andes, entre otros.

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES

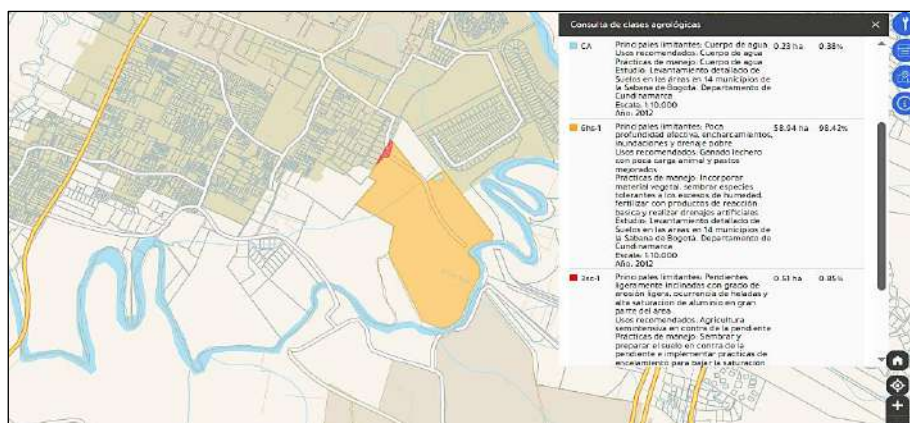
PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| 4.3 Topografía | : | Presenta una topografía entre plana y ligeramente ondulada, con pendientes entre el 0 % y el 7 %. |
| 4.4 Características climáticas | : | Chía se encuentra a 2.562 m.s.n.m., tiene una temperatura promedio de 14° C y una precipitación anual entre 500 y 1000 mm. |
| 4.5 Condiciones agrológicas | : | De acuerdo a la clasificación de tierras por su capacidad de uso, corresponde a Clase 6hs-1 (98,42%); Clase 3sc-1 (0,85%); CA (0,72%) . Fuente: Subdirección de Agrología del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Estudio General de Suelos del departamento de Cundinamarca, Escala 1:10.000. del 2012 |



Fuente : Consulta Agrología - Datos abiertos Colombia en mapas año 2025

De acuerdo a la capacidad de uso de la tierras, el IGAC ha clasificado las tierras en ocho (8) clases de acuerdo a las limitaciones de uso, capacidad de producción, riesgo deterioro del suelo y requerimiento de manejo. Estas clases se designan por números romanos de I a VIII, el número e intensidad de los limitantes de usos que presentan las tierras aumentan paulatinamente de tal manera que al llegar a la clase VIII las tierras tienen tantas y tan severas limitaciones que no permiten actividad agropecuaria alguna y solo se recomienda la conservación natural v/o la recreación.

La subclase son cinco y se designan por letras minúsculas que se agregan al número de la clase, estas son p pendientes, e erosión actual; h exceso de humedad en el suelo, s limitaciones en la zona radicular y c clima adverso.

Las tierras de la clase 6 presentan limitaciones muy severas que, en términos generales, las hacen aptas únicamente para algunos cultivos semi perennes o perennes, semi densos y densos; también se pueden desarrollar sistemas agroforestales y forestales. La ganadería extensiva es un uso alternativo si se lleva a efecto evitando el sobre pastoreo y con buen manejo de los potreros.

Principales limitantes: Poca profundidad efectiva, encharcamientos, inundaciones y drenaje pobre.

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

Usos recomendados: Ganado lechero con poca carga animal y pastos mejorados.
Prácticas de manejo: Incorporar material vegetal, sembrar especies tolerantes a los excesos de humedad, fertilizar con productos de reacción básica y realizar drenajes artificiales
Estudio: Levantamiento detallado de Suelos en las áreas en 14 municipios de la Sabana de Bogotá. Departamento de Cundinamarca. Escala: 1:10.000 Año: 2012

- 4.6 Servicios públicos : El sector objeto de estudio cuenta con los servicios públicos básicos y complementarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas natural, comunicaciones, y alumbrado público.
- 4.7 Servicio comunales : La zona donde se localiza el predio objeto de avalúo, esta cercano a los servicios comunales con los cuales cuenta el caso urbano del municipio de Chía.
- 4.8 Vías de acceso y transporte : El predio cuenta con las siguientes vías de acceso: Avenida Pradilla o Diagonal 13 (pavimentada, de doble calzada, con separador central, bien mantenida). Vía variante que conduce a Cota o Carrera 1 (pavimentada, de doble vía, bien mantenida). Calle 2 (pavimentada, de doble vía, bien mantenida). Vía conocida con el nombre de Jardines de Chía (pavimentada, de doble vía, bien mantenida). Calle 1 A (pavimentada, de doble vía, mal mantenida). El sector cuenta con transporte público cercano.
- El transporte público se presta principalmente mediante buses intermunicipales que circulan en su mayoría por la conexión Bogotá – Chía (Autopista Norte) y la variante que conduce a Cota o Carrera 1 de Chía, de manera permanente.
- 4.9 Nivel socioeconómico : Sobre el sector, se presentan actividades mixtas, estas desarrollan explotaciones agropecuarias (cultivos bajo invernaderos) manejadas generalmente por los propietarios de las fincas y vivienda agrupada tipo campestre en conjunto cerrado, de buena calidad arquitectónica y equipamientos comunales, el nivel socio-económico se considera medio- alto y alto.
- 4.10 Situación de orden público : En el momento de la visita técnica de inspección no se evidenciaron problemas de inseguridad o alteración del orden público.
- 4.11 Perspectivas de valorización : En el presente estudio valuatorio no se tiene en cuenta perspectivas de valorización. Sin embargo, dada la consolidación y desarrollo de proyectos de vivienda en el sector, la construcción de la variante vial, se presumen condiciones favorables de valorización. Es importante tener en cuenta que el sector tuvo problemas de inundación en el año 2011.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

A continuación, se expondrán los elementos más relevantes de la reglamentación y usos del suelo que caracteriza el sector de localización y por ende el inmueble en estudio. Es importante mencionar que en el momento se encuentra suspendido el Acuerdo No 100 de 2016, por medio de la cual se adopta la revisión general de ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial - POT del municipio de Chía, adoptado mediante Acuerdo No 17 de 2000, debido a una medida cautelar preferida por el juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá. En consecuencia, el Plan de Ordenamiento Territorial - POT vigente es el Acuerdo No 17 de 2000. Igualmente se señala la existencia de la sentencia del 17 de octubre de 2025, expedida por el juzgado primero administrativo oral de Zipaquirá, en la cual se niegan las pretensiones de la demanda, y a la fecha del presente avalúo la sentencia mencionada no se ha ejecutoriada y están transcurriendo los términos para la interposición del recurso de apelación.

Clase de suelo: **Rural**

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

Está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por destinación a usos agrícolas, ganaderas, forestales, turísticos, recreativos, institucionales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Zona de Uso del suelo del área requerida: **Zona Agropecuaria (ZAP), Zona de Protección del Sistema (ZPSH)**

5.1 Zona: Zona Agropecuaria (ZAP)

5.1.1 Usos permitidos (Artículo 215 del Plan de ordenamiento Territorial).

Uso principal:	Explotaciones agrícolas, forestales, ganaderías y pecuaria.
Usos compatibles:	Infraestructura de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores, instalaciones relacionadas con los usos agropecuarios. Institucional I Y II de tipo rural
Usos condicionados:	Cultivo de flores, agroindustrias, granja avícolas, cunícolas y porcinas, infraestructura de servicios, centros vacacionales, recreacionales, deportivos, parcelaciones rurales, condominios de vivienda campestre , Industria I, Comercio tipo I.
Usos prohibidos:	Industriales II y III, Urbanos, suburbanos.

5.1.2 Edificabilidad (Artículo 215 del Plan de ordenamiento Territorial).

Densidad máxima:	10 viviendas por hectárea.
Área mínima subdivisible:	10.000 m ² .
Área mínima manejo privado:	2.000 m ² . para el equipamiento agropecuario.
Frente mínimo:	50 metros.
Ocupación máxima:	15 %.
Altura y número de pisos:	2 pisos.
Aislamiento:	Anterior 12 metros, lateral mínimo 12 metros, posterior 12 metros.
Cerramientos laterales y posteriores:	transparencia del 100 %.

5.1.3 Afectaciones: No se describen en el certificado de tradición y libertad.

5.2 Zona de Protección del Sistema (ZPSH)

5.2.1 Usos permitidos (Artículos 211 y 217 del Plan de ordenamiento Territorial).

Son franjas de suelos de por lo menos 100 metros a la redonda medidos a partir de la periferias de los nacimientos; y no inferior a treinta metros de ancho paralela al nivel máximo de las aguas a cada lado del cauce del río, quebradas o arroyos; sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, pantanos y humedales en general. En el caso de Chía estas franjas se difieren en longitud de acuerdo al cauce protegido. De todas maneras no pueden ser inferiores en ancho de las zonas de inundación natural o al valle aluvial, las cuales deberán ser demarcadas por medio de un levantamiento topográfico e incorporadas al plano No. 2, por la oficina de planeación municipal.

Se aplica a las franjas de protección de los recursos y cuerpos de agua, tal como se definen en los artículos 37, 39 y 90 de este acuerdo.

La zona de protección del sistema hídrico esta constituida por la ronda hidráulica en su acepción de valle aluvial no edificable para los casos de los ríos Frío y Río Bogotá, tal como se delimita en el mapa de ordenamiento rural.

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

En consecuencia, en estas zonas no se permitirán urbanizaciones ni construcciones de viviendas, comercios, industrias, ni establecimientos institucionales. Se prohíbe la explotación de materiales de arrastre.

En el caso del río Bogotá, la ronda corresponden a partir del borde del río ciento cincuenta (150 m) metro a cada lado.

Usos de la Ronda de Río:

A partir del borde del río; 5 metros a partir del borde de río libres para mantenimiento, 15 metros de características silvopastoriles. A continuación, una franja de 115 metros de uso forestal recreativo, infraestructura de tratamiento de aguas servidas o algunas instalaciones de saneamiento básico del municipio; uso pecuario de bajo impacto como ganadería extensiva. Se permite captación de aguas o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecte el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos y se tramiten los permisos requeridos ante la autoridad ambiental.



Fuente: Concepto de Norma Urbanística D.O.T.P - 2962 - 2025 del 11 de septiembre de 2025 de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía de la Secretaría de Planeación del municipio de Chía.

5.1.2 OBSERVACIONES:

El inmueble objeto de avalúo, tiene como antecedente, la licencia de Parcelación y aprobación de planos de PH N° 2221313-PAR 2021001 Y PH 2021043, notificada el veintidós (22) de diciembre (12) de dos mil veintiuno (2021) y ejecutoriada el seis (6) de enero (01) de dos mil veintidós (2022), por medio de la cual se propone desarrollar la construcción de vivienda en condominio, la cual esta dividida en cinco (5) parcelaciones o agrupaciones. El área objeto de avalúo se contempla como afectación de la malla vial Troncal del Río (V2).

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
 PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
 UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890



Fuente: Plano de loteo por Parcelas.

Luego se expide la licencia de urbanismo Resolución de Revalidación de Parcelación y aprobación de Planos de PH No 1816 del seis (6) de mayo (05) de dos mil veinticinco (2025).

CONCLUSIÓN: Desde el punto de vista urbanístico, el inmueble objeto de avalúo esta en suelo rural, hace parte de la parcelación Monguibello, que esta destinada para la construcción de la vivienda campestre. El área específica requerida para l valoración esta destinada para la construcción de la Troncal de Peaje Tramo 1 y Tramo 2 (área de protección, ronda del río Bogotá).

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 Ubicación

: El predio denominado Monguibello se localiza en la vereda La Balsa, del municipio de Chía Cundinamarca. Al predio se accede por la variante Chía - Cota.

Se toma la Autopista Norte en dirección Tunja (pavimentada, de doble calzada, con varios carriles, bien mantenida) hasta el punto denominado La Caro; luego se toma a la izquierda por la vía que conduce a Chía (pavimentada, de doble calzada, con varios carriles, bien mantenida), se sigue por esta hasta el cruce con la Avenida Pradilla o Diagonal 13 (pavimentada, de doble calzada, con separador central, bien mantenida), se sigue por esta hacia el occidente hasta llegar a la variante que conduce a Cota o Carrera 1 (pavimentada, de doble vía, bien mantenida); se toma la Calle 1 hasta llega al frente del conjunto San Jacinto para luego girar a mano derecha y de allí se recorre la Carrera 5 Este y luego girar a la izquierda hasta encontrar la portería de la Finca Monguibello.

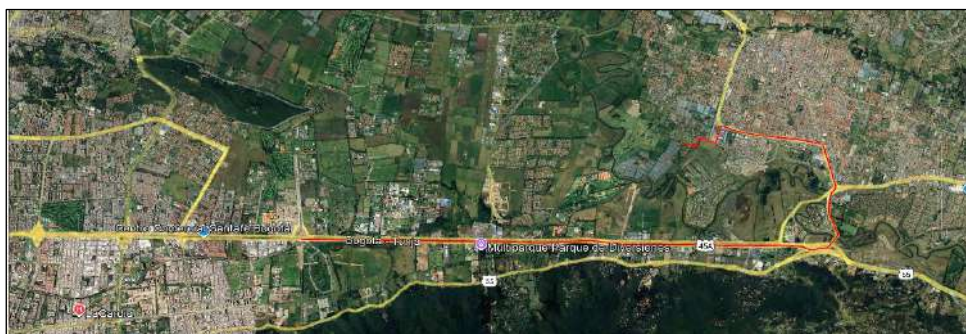
**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890



6.2 Áreas del terreno

6.2.1 Área total del predio	:	68,574334	ha
6.2.2 Área requerida	:	3,133805	ha
6.2.3 Área remanente	:	0,000000	ha
6.2.4 Área sobrante	:	65,440529	ha
6.2.5 Área total requerida	:	3,133805	ha

Nota 1: dentro del área requerida, la ficha establece 2078,64 m² de área de ronda de río Bogotá, que se cataloga como suelo de protección ambiental

Fuente: Ficha Predial ANB-3-055

6.3 Linderos (área requerida)	Norte:	13,20 m., INVERSIONES GROSSMAN MITRANI S.A.S.(P79-P1)
	Oriente:	610,41 m., MUSTAFÁ HERMANOS S.A.S. Y OTROS (P1-P32) (ANB-3-025).
	Sur:	59,33 m., RIO BOGOTÁ (P32-P39)
	Occidente:	577,16 m., MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBRANTE) (P39-P79)

Fuente: Ficha Predial ANB-3-055

6.4 Vías de acceso al predio	:	La variante que conduce de chía a Cota (Carrera 1), se toma la vía de acceso a la vereda la Balsa Cl 7 hasta encontrar la Carrera 5 Este y ésta hasta encontrar la portería de la Finca Monguibello.
6.5 Servicios públicos	:	El área objeto de avalúo que hace parte de la finca Monguibello, tiene los servicios públicos básicos instalados de Acueducto, energía, alcantarillado, en la medida que allí se desarrollo la actividad de agroindustria de Flores bajo invernadero.
6.6 Clima	:	Frío, temperatura promedio 14° C.
6.7 Recursos hídricos sobre la zona requerida	:	Sobre el área requerida se tiene la ronda hídrica del río Bogotá, la cual tiene un manejo especial de protección.
6.9 Sistema de riego	:	Existe un riego técnico instalado para el desarrollo del cultivo de rosas.
6.10 Actividad económica del predio	:	Finca agroindustrial, donde se cultivo la rosa bajo invernadero tipo exportación.

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

6.11 Topografía de la zona requerida : Entre plana y ligeramente ondulada (pendientes entre 0 % y el 7 %)

7. CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN

7.1 Áreas construidas : No existen construcciones convencionales sobre el área requerida.

7.2 Construcciones anexas

M1- INVERNADERO 1 : **2412,06** m²

INVERNADERO 1 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 390 kilos de plástico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 66 kilos de plástico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 1.200 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 12 torres en parales metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 3 Naves (9,00 m X 85 m cada una). Las naves están soportadas por 66 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 40 parales metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad, una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura y 20 tubos galvanizados de 2" X 4m. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 43 camas de 40 m de longitud X 0,45 m de ancho y 0,40 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en plástico negro calibre 8 de 40,00 m de largo X 1.25 m de ancho, para un total de 1.763 m. Soportado por 80 estacas de madera de 0.04 m X 0.04 m y 0.70 m de altura (Dos líneas separadas cada 0.80 m), para un total de 4.300 y 8 repisas de 0.08 m X 0.04 m y 0.80 m de altura para un total de 344. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 172 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 258 ubicados dentro de las camas, 6 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 215 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 5.375 lonas y una cuerda policien N°4 para un total de 3.483 m.

PLANTAS: se está afectando un total de 16.188 plantas tipo rosa estándar con una edad de 6,4 años. SISTEMA DE RIEGO: Cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 45,00 m de tubo PVC de 1 1/2" ; 36,00 m de tubo de PVC de 2"; 18,00 m de tubo de PVC de 3" y 3.440 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 2 válvula reguladora de presión marca baccará, 3 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manómetro de glicerina de 0 a 60 PSI y 1 acople galvanizado de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 37 kilos.

M2- INVERNADERO 2 : **972,4** m²

INVERNADERO 2 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 285 kilos de plástico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 70 kilos de plástico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 1.000 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 22 torres en parales metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 5 Naves (9,00 m X 21.50 m cada una). Las naves están soportadas por 30 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 24 parales metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura.

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 29 camas, cada cama se encuentra sembrada en el suelo de 19,00 m de longitud. Las camas están soportadas por 4 estacones en madera grandes de 0.08 X 0.08 X 1 m para un total de 116, 4 estacones delgadas de 0.04 X 0.04 X 1 m, para un total de 116, 2 líneas de alambre galvanizado calibre 16, para un total de 29 kilos. PLANTAS: se está afectando un total de 2.779 plantas de ruscus con una edad de 5,1 años. SISTEMA DE RIEGO: Cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 121,00 m de tubo de PVC de 2"; y 1.160 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 1 válvula reguladora de presión marca baccará, 1 registro galvanizado de 1 1/2" y 1 acople galvanizado de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 40 kilos.

M3- INVERNADERO 3

:

2824,84 m²

INVERNADERO 3 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 712 kilos de plástico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 94 kilos de plástico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 1.600 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 16 torres en paralelos metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 4 Naves (9,00 m X 76.40 m cada una). Las naves están soportadas por 80 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 72 paralelos metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura, 2 ventanas en perfil metálico y plástico. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 58 camas de 36,00 m de longitud X 0,40 m de ancho y 0,30 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en polipropileno de alta densidad (MAPAL) de 0.40 m de ancho promedio para un total de 2.146 m, con una base interna en gravilla de 83,52 m³ para ayuda de drenaje. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 232 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 348 ubicados dentro de las camas, 4 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 290 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 6.960 lonas.

PLANTAS: se está afectando un total de 20.300 plantas tipo rosa estándar con una edad de 2.2 años. SISTEMA DE RIEGO: cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 72,00 m de tubo PVC de 1 1/2" ; 72,00 m de tubo de PVC de 2"; 36,00 m de tubo de PVC de 3" y 4.176 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 2 válvula reguladora de presión marca baccará, 4 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manómetro de glicerina de 0 a 60 PSI y 4 acoples galvanizados de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 62 kilos. Finalmente un drenaje en roca por el camino central de 40m.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

M4- INVERNADERO 4

:

3680,34 m²

Con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 564 kilos de plástico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 78 kilos de plástico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 1.780 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 27 torres en paralelos metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 6 Naves (9,00 m X 68.40 m cada una). Las naves están soportadas por 87 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 96 paralelos metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura, 2 ventanas en perfil metálico y plástico. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 86 camas de 32,00 m de longitud X 0,45 m de ancho y 0,40 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en plástico negro calibre 8 de 32,00 m de largo X 1.25 m de ancho, para un total de 2.838 m. Soportado por 80 estacas de madera de 0.04 m X 0.04 m y 0.70 m de altura (Dos líneas separadas cada 0.80 m), para un total de 6.880 y 8 repisas de 0.08 m X 0.04 m y 0.80 m de altura para un total de 688. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 344 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 516 ubicados dentro de las camas, 6 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 430 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 9.890 lonas y una cuerda policien N°4 para un total de 5.590 m.

PLANTAS: se está afectando un total de 24.559 plantas tipo rosa estándar con edades definidas así: 4.067 plantas con 5.9 años, 5.037 plantas con 5.1 años, 6.419 plantas con 4.4 años, 9.036 plantas con 6.1 años. SISTEMA DE RIEGO: cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 108,00 m de tubo PVC de 1 1/2" ; 54,00 m de tubo de PVC de 2"; 54,00 m de tubo de PVC de 3" y 5.504 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 2 válvula reguladora de presión marca baccará, 7 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manómetro de glicerina de 0 a 60 PSI y 7 acoples galvanizados de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 57 kilos. Finalmente un drenaje en pueda por el camino central de 65m.

M5- INVERNADERO 5

:

3750,21 m²

INVERNADERO 5 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 564 kilos de plástico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 80 kilos de plástico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 1.780 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 26 torres en paralelos metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 6 Naves (9,00 m X 68.40 m cada una). Las naves están soportadas por 90 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 96 paralelos metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 86 camas de 32,00 m de longitud X 0,45 m de ancho y 0,40 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en plástico negro calibre 8 de 32,00 m de largo X 1.25 m de ancho, para un total de 2.838 m. Soportado por 80 estacas de madera de 0.04 m X 0.04 m y 0.70 m de altura (Dos líneas separadas cada 0.80 m), para un total de 6.880 y 8 repisas de 0.08 m X 0.04 m y 0.80 m de altura para un total de 688. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 344 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 516 ubicados dentro de las camas, 6 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 430 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 9.890 lonas y una cuerda policien N°4 para un total de 5.590 m.

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

PLANTAS: se está afectando un total de 24.297 plantas tipo rosa estándar con una edad de 6.1 años. SISTEMA DE RIEGO: Cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 108,00 m de tubo PVC de 1 1/2" ; 54,00 m de tubo de PVC de 2"; 54,00 m de tubo de PVC de 3" y 5.504 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 2 válvula reguladora de presión marca baccará, 5 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manómetro de glicerina de 0 a 60 PSI y 2 acoples galvanizados de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 58 kilos. Finalmente un drenaje en pueđa por el camino central de 65m.

M6- INVERNADERO 6

:

4362,06 m²

INVERNADERO 6 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 816 kilos de plástico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 86 kilos de plástico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 2.180 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 30 torres en parales metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 7 Naves (9,00 m X 68.40 m cada una). Las naves están soportadas por 106 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 112 parales metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 100 camas de 32,00 m de longitud X 0,45 m de ancho y 0,40 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en plástico negro calibre 8 de 32,00 m de largo X 1.25 m de ancho, para un total de 2.300 m. Soportado por 80 estacas de madera de 0.04 m X 0.04 m y 0.70 m de altura (Dos líneas separadas cada 0.80 m), para un total de 8.000 y 8 repisas de 0.08 m X 0.04 m y 0.80 m de altura para un total de 800. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 400 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 600 ubicados dentro de las camas, 6 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 500 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 11.500 lonas y una cuerda policien N°4 para un total de 6.500 m.

PLANTAS: se está afectando un total de 28.261 plantas tipo rosa estándar con edades definidas así: 1.779 plantas con 5.6 años, 5.344 plantas con 6.1 años, 7.317 plantas con 5.9 años, 6.877 plantas con 5.7 años, 6.944 plantas con 5.6 años. SISTEMA DE RIEGO: cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 117,00 m de tubo PVC de 1 1/2" ; 63,00 m de tubo de PVC de 2"; 63,00 m de tubo de PVC de 3" y 6.400 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 2 válvula reguladora de presión marca baccará, 7 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manómetro de glicerina de 0 a 60 PSI y 7 acoples galvanizados de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 60 kilos.

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No. ANB-3-055 2026 CPR-7890

M7- INVERNADERO 7 : 2986,48 m²

INVERNADERO 7 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 648 kilos de plástico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 78 kilos de plástico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 2.800 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 38 torres en paralelos metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 9 Naves (9,00 m X 36,80 m cada una). Las naves están soportadas por 90 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 72 paralelos metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Dos puertas en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura. ESTRUCTURA CAMAS: Para el invernadero se están afectando un total de 62 camas de 32,00 m de longitud X 0,45 m de ancho y 0,40 m de alto. Las cama se encuentran elaboradas en plástico negro calibre 8 de 32,00 m de largo X 1.25 m de ancho, para un total de 2.046 m, Soportado por 80 estacas de madera de 0.04 m X 0.04 m y 0.70 m de altura (Dos líneas separadas cada 0.80 m), para un total de 4.960 y 8 repisas de 0.08 m X 0.04 m y 0.80 m de altura para un total de 496. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 248 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 372 ubicados dentro de las camas, 6 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 310 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 7.130 lonas y una cuerda policien N°4 para un total de 4.030 m.

PLANTAS: Para el invernadero se está afectando un total de 19.410 plantas tipo rosa estándar con edades definidas así: 9366 plantas con 6.2 años, 10.044 plantas con 5.8 años . SISTEMA DE RIEGO: Cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 81.00 m de tubo PVC de 1 1/2" ; 81,00 m de tubo de PVC de 2"; 81,00 m de tubo de PVC de 3" y 3.968 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 3 válvula reguladora de presión marca baccará, 7 registros galvanizados de 1 1/2", 3 manómetro de glicerina de 0 a 60 PSI y 7 acoples galvanizados de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 60 kilos.

M8-Canal 1 : 445,95 m

Canal 1 en tierra con profundidad estimada de 1,00 m.

M9-Poste : 2 Un

Poste en concreto (Traslado). 1 de 10,00 m de altura y otro de 12.00 m con luminaria halógena.

M10-Carreteable : 265,11 m²

Carreteable interno en material afirmado de ancho promedio de 3,50 m

M11-Jardinera : 12,72 m²

Jardinera en ladrillo de altura aproximada de 0,40 m con relleno en tierra y flores ornamentales.

M12-Caja de Registro : 2 Un

Caja registro de 1,40 m X 1,40 m X 0,60 m de altura y 0,12 m de espesor, en mampostería, pañetada. Piso en concreto y hierro de 1.40 m X 1.40 m X 0.10 m.

M13-Caja de Registro : 1 Un

Caja registro de 1,60 m X 1,60 m X 1,70 m de profundidad estimada y 0,24 m de espesor en muro doble en ladrillo pañetado, placa en concreto y hierro y tapa en hierro con marco en ángulo de 3/4 y lamina en alfajor de 1/8 con chapa de seguridad y doble cerrojo para candado.

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No. ANB-3-055 2026 CPR-7890

M14-Trampa de muestreo ICA	:	1	Un	Trampa de muestreo ICA, poste en madera de 2,00 m de altura, tubo PVC de 0,50 m y varilla; cubierta en plástico
M15-Canal 2	:	3900,73	m ²	Canal 2 en tierra con profundidad estimada de 1,00 m. Estructura para compuerta en concreto con muro de 2.10 m de largo X 1.50 m de altura y 0.25 m de espesor; compuerta de 20" en hierro fundido por REPA Y GALLO con flanches de anclaje, caña en tubo acerado de 1.50 m, tornillo de 1" de 2.00 m y timón con manivela de 18".
M16-Cancha	:	494,98	m ²	Cancha de futbol en pasto y canchas en tubos metálicos
M17-Sistema de desagüe	:	129	m	Sistema de desagüe con tubería en PVC de 6" que contiene: 1 curva larga (1,00 m) PVC presión de 6" con flanches en empalme, 4 registros brida de 6", 129,00 m de tubería PVC presión de 6", 1 bomba sumergible eléctrica de 14 HP marca barnes, 1 caja metálica de 0.40 m X 0.65 m X 0.20 m, 1 contactor con rele térmico marca siemens, 1 breker de 50amp marca siemens, 1 Switch de encendido marca siemens y 30,00 m de cable encauchetado de 3x6.
M18-Jarillón	:	5890,71	m ²	Jarillón paralelo al vallado, de altura promedio 2,60 m, ancho en base promedio de 10,75 m y ancho en corona promedio de 3,85 m. Longitud promedio de 595,00 m.
M19-Portón	:	1	Un	Portón en ángulos metálicos, de 3.15 m de largo X 1.20 m de altura
M20-Canales en Tierra	:	599,62	m ²	Canales en tierra de profundidad promedio de 0.60 m.
M21-Puente peatonal	:	1	Un	Puente peatonal en madera de 1,20 m de ancho X 6,00 m de largo aproximadamente.
M22-Puente peatonal	:	4	Un	Puente peatonal en madera de 1,70 m de ancho X 2,10 m de largo aproximadamente.
M23-Línea de Vida	:	1666,41	m	Línea de vida bordeando canales, en guaya rígida de 3/16 de diámetro, soportada por postes en madera de 0.05 m X 0,05 m y 1,00 de altura separados cada 4,00 m en promedio.

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

M24-Línea de Vida : **1264,94** m

Línea de vida para invernaderos, en guaya rígida de 3/16 de diámetro, sostenida por 67 postes en limatón de madera de 0.15 m de diámetro y 7,00 m de altura separados cada 20,00 m en promedio, soportados en bases de concreto en cilindros de 0,80 m de profundidad y 0.20 m de diámetro.

M25-Jarillón 2 : **1110,61** m²

Jarillón paralelo al río Bogotá, de altura promedio 3,27 m, ancho en base promedio de 16,50 m y ancho en corona promedio de 4,85 m. Longitud promedio de 57.50 m.

M26-Vallado : **3442,69** m²

Vallado de profundidad promedio de 2,20 m. Ancho superior promedio de 12,87 m e inferior de 7,82 m. Se aclara que esta cantidad en m² corresponde al 50% longitudinalmente de la totalidad del canal, teniendo en cuenta que el lindero se encuentra identificado en el eje del canal.

7.3 Cultivos y especies

7.3.1 Árboles Aislados

Aliso	57	Un
Cajeto	7	Un
Eugenia	26	Un
Hayuelo	5	Un
Leptospermum	30	Un
Cerezo	17	Un

7.3.2 Cultivo de Rosas

Planta rosa tipo estándar M1	16.188	Un	
Planta ruscus	2.779	Un	
Planta rosa tipo estándar M3	20.300	Un	
Planta rosa tipo estándar M4	24.559	Un	
Planta rosa tipo estándar M5	24.297	Un	
Planta rosa tipo estándar M6	28.261	Un	
Planta rosa tipo estándar M7	19.410	Un	

8. MÉTODOS VALUATORIOS UTILIZADOS

Para adoptar el valor de terreno, anexos constructivos, cultivos, dado las condiciones físicas, urbanísticas y jurídicas, se emplearon los métodos; **Comparativo o de Mercado, Costo de Reposición y la Técnica Residual.**

8.1 MÉTODO COMPARATIVO 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.

8.2 MÉTODO O TÉCNICA RESIDUAL

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

8.3 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

9. INVESTIGACIÓN Y ANÁLISIS ECONÓMICO

9.1 SUELO RURAL - ÁREA DE PROTECCIÓN (RONDA HÍDRICA)

El método de mercado requiere la investigación de ofertas de predios homogéneos con el inmueble en estudio, en cuanto a localización, área, uso normativo, disponibilidad de servicios públicos, entre otros aspectos. Por su parte, el predio objeto de avalúo se refiere específicamente a un inmueble en suelo rural, parte dentro de la zona de manejo y protección ambiental ronda hídrica incluida en la Licencia de Parcelación No 2221313-PAR 2021001 Y PH 2021043 y revalidada por la resolución de Revalidación de Parcelación y aprobación de Planos de PH No 1816 del seis (6) de mayo (05) de dos mil veinticinco (2025), es decir que, la condición normativa específica del predio, restringe el libre aprovechamiento y limita la máxima apropiación de la norma rural que podría llegar a presentar otro predio cercano que no se encuentre sujeto a condiciones ambientales. Sin embargo, la oferta abierta de dicho tipo de inmuebles directamente comparables es escasa, y presenta deficiencias para ser concluyente.

En este sentido, la zona de manejo y protección ambiental ronda hídrica, implica usos de reforestación con especies nativas, protección de avifauna, recreación pasiva o contemplativo, con las instalaciones de acogida e infraestructuras mínimas (centro de visitantes, caminos, miradores), con estudios previos para evitar amenazas, es decir, aprovechamientos inferiores al pleno desarrollo constructivo que un inmueble dentro del zona rural pudiera ejercer, sin embargo, la localización del inmueble permite ventajas de acceso a la infraestructura urbana. Por dicha razón, el presente estudio comparativo o de mercado relaciona el bien objeto de avalúo con predios localizados en la sabana de Bogotá de aprovechamiento netamente agrícola y que estén afectados por zonas de manejo y protección ambiental como son las ronda hídricas.

De acuerdo con la dinámica inmobiliaria actual del área rural adyacente al casco urbano de Bogotá, se deben tomar como base comparativa los segmentos de predios con usos y vocación netamente agropecuarios, excluyendo áreas agroindustriales y de vivienda campestre, donde se observan usos de tipo urbano. De esta manera, se obtiene un escenario comparativo en los mismos rangos de valor, donde la renta inmobiliaria está asociada a la capacidad intrínseca y agrológica del suelo.

En síntesis, para estructurar la base comparativa se toma como referente el mercado de inmuebles localizados en áreas rurales de la sabana de Bogotá, con vocación y explotación netamente agropecuaria, con zonas de manejo y protección ambiental (ronda hídrica), con la mínima influencia posible de desarrollos urbanos. Esto con el fin de depurar un intervalo con condiciones similares de rentabilidad, y evitar adoptar valores de tierras con mayores vocaciones agrícolas o afectadas por la incidencia de condiciones urbanas.

En el presente avalúo se realizó un estudio de mercado de fincas agropecuarias sobre la sabana de Bogotá, que tuviesen características físicas similares al inmueble objeto de avalúo, en la cual se encontraron doce (12) ofertas de terrenos rurales en venta, ubicadas en municipios de Funza, Tenjo, Madrid, Cota y Bogotá (Guaymaral), los cuales están referidos a fincas de diferentes área es de terreno, a dichas ofertas se les indago sobre su ubicación, características físicas principales como son área de terreno, área construida, usos, accesos, actividades y valor de pedido.

Las ofertas fueron depuradas con factor fuente (negociación) teniendo en cuenta que en la dinámica inmobiliaria la decisión de compra depende del rango de negociación manifestado al momento de oferta por parte del posible comprador al oferente. Ver **Anexo - Estudio de mercado General**.

Posteriormente, se analiza cada una de las doce ofertas (12) ofertas comparativas así: Se descarta la oferta No 1, 2, 3, 4 y 5, dado que el sector rural de Guaymaral (Bogotá) está habilitado y desarrolla actividades relacionados con usos educativos (colegios) instalaciones deportivas y recreativas (incluye clubes), los cuales no es compatible con el inmueble objeto de estudio. Se descartan las ofertas No. 6, 7 y 10, dado que son predios con actividad agroindustrial intensiva y que tiene condiciones para desarrollar usos suburbanos.

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

Se seleccionan finalmente las ofertas No. 8, 9, 11 y 12, como las más comparables para la determinación de valor del inmueble objeto de estudio, se concluye que las ofertas tienen poco o marginal expectativa económica por rentas adicionales a la renta absoluta asociada a la agricultura, y que se ubican en sectores de la sabana homologables a la de estudio y colindantes a cuerpos de agua, lo cual las hacen homogéneas al inmueble objeto de avalúo. Así mismo, el criterio de área de terreno no resulta concluyente (las áreas de las ofertas no arrojan un valor diferencial, ni arrojan claramente una tendencia) por lo que ésta variable no se tendrá en cuenta para la definición del valor final de terreno. **Ver anexo 2 Estudio de mercado específico.**

Análisis de los datos obtenidos (Valores en Ha):

VALOR TERRENO SUELO RURAL - ÁREA DE PROTECCIÓN

Promedio aritmético	\$325.130.000
Desviación estándar	\$24.209.630
Coeficiente de variación	7,45%
Límite superior	\$349.340.000
Límite inferior	\$300.920.000
Valor adoptado (Ha)	\$300.920.000

Obteniendo así un promedio estadístico de \$325.130.000 por hectárea, una desviación estándar de \$24.209.630 y un coeficiente de variación de 7,45%, el cual corresponde a un coeficiente de variación resultante inferior a 7,5% en consonancia con la Resolución IGAC 620 del 2008. Dado que el área objeto de avalúo es parcial y que se encuentra en ronda del río Bogotá, se adopta el límite inferior del análisis estadístico, en cifras redondeadas para la definición del valor del predio objeto de estudio y equivalente a **\$300.920,000/Ha.**

9.2 SUELO RURAL - FUERA DEL ÁREA DE PROTECCIÓN (RONDA HÍDRICA)

De acuerdo con el análisis normativo del uso del suelo del inmueble, y por el cual se concluye que actualmente existe una licencia de parcelación vigente sobre el predio Mongibello II, se propone en primera instancia adelantar un ejercicio desarrollo constructivo bajo la técnica o método residual y luego compararlo con un estudio de mercado de inmuebles semejantes en el sector de estudio y zonas espejo para efectos de establecer el valor comercial de terreno.

TÉCNICA O MÉTODO RESIDUAL - APLICACIÓN.

Según el Artículo 4º de la Resolución Núm. 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la presente técnica residual, se desarrolla bajo el principio de **mayor y mejor uso**, en este caso se asume que el proyecto a desarrollar, considerado la licencia de Parcelación y aprobación de planos de PH N° 2221313-PAR 2021001 y PH 2021043 de 2021, y que luego fue revalidada a través de la Resolución de Parcelación y aprobación de Planos de PH N° 1816 del seis (6) de mayo (05) de dos mil veinticinco (2025), cumple con esta condición.

PROYECTO URBANÍSTICO

Se parte del proyecto urbanístico reglamentado, el cual desarrolla 5 parcelas o unidades de actuación con destinación a vivienda campestre. Solo la parcela N° 1 presenta la aprobación de loteo en propiedad Horizontal. Ver anexo técnico Residual.

El área bruta del proyecto urbanístico es 796.640,47 m² la cual incluye los predios Mongibello I y II, de la cual se sustraen las áreas de afectación por la ronda del río Bogotá y las áreas de los proyectos viales las cuales suman 95.255,51 m². Es sobre esta zona que recae el área requerida por el proyecto vial y que es objeto del presente avalúo.

Una vez se descuentan las afectaciones, se obtiene un Área Neta Urbanizable (ANU) de 701.384,96 m². Luego se procede a descontar las zonas de cesión tipo A exigida y proyectada en la licencia equivalentes a 18.518,11 m², para obtener el Área Útil (AU) del proyecto equivalente a 682.904,96 m².

Se resalta que el área útil esta dividida en cinco parcelaciones que suman 490.058, 29 m², y un área restante con restricción de uso, el cual no se puede urbanizar, pero si puede ser aprovechable para usos agropecuarios, es una zona de transición de la ronda hídrica del río Bogotá, equivalente a 192.805,14 m².

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

Para efectos de establecer el valor de área útil, se procede a desarrollar la unidad de parcelación N° 1 bajo los lineamientos urbanísticos descritos en la licencia. La parcelación N° 1 desarrolla 30 lotes, con áreas de terreno 1.008 m² cada uno, obteniendo un área privada total de 30.240 m² y que es objeto de venta.

Estimación de monto total de ventas.

Se adelanta un estudio de mercado de lotes urbanizados en condominio que guarde relación con el proyecto, que presenta áreas similares privadas y comunales, concluyendo que el valor comercial actual es de \$782.700 por m² siempre y cuando sean áreas sin restricciones ambientales y que su desarrollo no este condicionado. El valor total de ventas del proyecto parcela N° 1 asciende a \$ 23.668.848.000,00. Ver anexo estudio de mercado de lotes en parcelación.

Estimación de Costos Totales

Para determinar los Costos totales se determinaron los costos de urbanismo a través de un presupuesto detallado de loteo de vivienda campestre y el cual asciende a 105.100 por m² para un total de \$ 8.142.018.175,00. Luego se determinaron los costos indirectos que se incurren en el proyecto los cuales asciende a \$ 2.248.540.560,00. A los cuales se le suman los costos financieros de \$ 710.065.440,00 y la utilidad esperada que se estiman en el 15% de las ventas del proyecto \$ 3.550.327.200,00.

Como resultado final tenemos que una vez descontado los costos totales a las ventas totales del proyecto incluyendo la utilidad, obtenemos el valor residual para el terreno y que se estima en \$ 9.017.896.625,00 para el área útil de la parcela N° 1, equivalente a \$ 116.406,14 por m².

Ahora bien, como el área objeto de avalúo no es área útil, se procede a estimar el valor comercial total del área útil del proyecto y luego dividirlo por el área bruta del proyecto, obteniendo un valor de \$ 71.607,96 por m² (\$716.079.600 por Ha).

No obstante, lo anterior, el artículo 14 de la resolución Núm. 620 de 2008, establece que el valor resultante de esta técnica es el valor total del inmueble, es decir, valor del terreno y la construcción sobre él edificada, por lo tanto, y dado que el inmueble está construido, se requiere descontarle el costo de la construcción permanente y el cual se allega de la siguiente manera:

VALOR DEL AREA REQUERIDA POR EL PROYECTO VIAL (SIN DESCUENTO DE CONSTRUCCIONES)				\$ 2.244.053.699,98
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES (7 INVERNADEROS CON CARÁCTER PERMANENTE)				\$ 1.101.057.141,00
VALOR DEL AREA REQUERIDA POR EL PROYECTO VIAL (CON DESCUENTO DE CONSTRUCCIONES PERMANENTES)				\$ 1.142.996.558,98
VALOR DEL AREA REQUERIDA POR HECTAREA DEL PROYECTO VIAL (CON DESCUENTO DE CONSTRUCCIONES PERMANENTES)				\$ 364.731.232,16
VALOR POR HECTAREA ADOPTADO				\$ 364.731.000,00
VALOR DEL M2 ADOPTADO				\$ 36.473,10

Por lo anterior se concluye que el valor del terreno del área requerida está en **\$36.473,10 por m² (\$364.731.232,16 por Ha)** con las condiciones constructivas actuales.

METODO DE MERCADO

El método de mercado requiere la investigación de ofertas de predios homogéneos con el inmueble en estudio, en cuanto a localización, área, uso normativo, disponibilidad de servicios públicos, entre otros aspectos. Por su parte, el predio objeto de avalúo se refiere específicamente a un inmueble en suelo rural, que actualmente tiene un uso y actividad agroindustrial, cultivo tecnificado de flores bajo invernadero tipo exportación y a su vez, tiene aprobado una licencia de parcelación que puede desarrollar vivienda campestre, por lo cual, el estudio económico de mercado se orienta a investigar ofertas y transacciones de fincas con áreas superiores de 10 hectáreas, con uso consolidado o potencializado agroindustrial y que tenga la posibilidad de urbanizarse en parcelación para vivienda campestre. Se excluyen de este estudio todos los demás usos que posibiliten mayores rentas como son las zonas industriales, los corredores comerciales e institucionales.

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

En el presente avalúo se realizó un estudio de mercado de fincas agropecuarias sobre la sabana de Bogotá, que tuviesen características físicas similares al inmueble objeto de avalúo, en la cual se encontraron seis (6) ofertas de terrenos rurales en venta, ubicadas en municipios de Cota, Tenjo, Funza y Madrid, los cuales están referidos a fincas de diferentes áreas de terreno, desde 12 Ha hasta 55 ha, a dichas ofertas se les indago sobre su ubicación, características físicas principales como son área de terreno, área construida, usos, accesos, actividades y valor de pedido.

Las ofertas fueron depuradas con factor fuente (negociación) teniendo en cuenta que en la dinámica inmobiliaria la decisión de compra depende del rango de negociación manifestado al momento de oferta por parte del posible comprador al oferente. Ver **Anexo - Estudio de mercado General**.

Posteriormente, se analiza cada una de las seis ofertas (6) ofertas comparativas así: Se descarta la oferta No 4, 5 y 6, dado que están referidos a fincas rurales que presentan el uso agropecuario consolidado pero que están ubicadas en áreas distantes a los centros poblados y que no están habilitadas para usos mas rentables como el de vivienda campestre

Se seleccionan finalmente las ofertas No. 1, 2 y 3, como las más comparables para la determinación de valor del inmueble objeto de estudio, se concluye que las ofertas se ubican en suelo agropecuario con uso intensivo, que tiene capacidad para ser loteados en el futuro para vivienda campestre según la norma de uso del suelo. Así mismo, el criterio de área de terreno que se a mayor a 10 Ha, no resulta concluyente (las áreas de las ofertas no arrojan un valor diferencial, ni arrojan claramente una tendencia) por lo que ésta variable no se tendrá en cuenta para la definición del valor final de terreno. Ver **Anexo - Estudio de mercado General**.

Análisis de los datos obtenidos (Valores en Ha):

VALOR TERRENO SUELO RURAL - AGROPECUARIO INTENSIVO

Promedio aritmético	\$534.400.000
Desviación estándar	\$16.912.978
Coeficiente de variación	3,16%
Límite superior	\$551.320.000
Límite inferior	\$517.490.000
Valor adoptado (Ha)	\$551.320.000

Obteniendo así un promedio estadístico de \$534.400.000 por hectárea, una desviación estándar de \$16.912.978 y un coeficiente de variación de 3,16%, el cual corresponde a un coeficiente de variación resultante inferior a 7,5% en consonancia con la Resolución IGAC 620 del 2008. Dado que el área objeto de avalúo es parcial, se adopta el límite superior del análisis estadístico, en cifras redondeadas para la definición del valor del predio objeto de estudio y equivalente a **\$551.320.000/Ha**.

De acuerdo a los resultados establecidos en la aplicación de la técnica residual y el método de mercado, se establece que los resultados obtenidos por el método de mercado son consistentes con la realidad física, económica y de uso del predio, y por tanto, se adopta para el presente informe el valor de \$551.320.000 por Hectárea en condiciones normales de mercado inmobiliario.

10. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

Para establecer el valor comercial de las construcciones y/o anexos constructivos, se adelanta un presupuesto detallado en la cual se describe las actividades, materiales, cantidades, mano de obra, valores unitarios y totales. Al valor obtenido se le resta la depreciación acumulada (Fitto Corvini) según su edad y estado de conservación. Ver anexo de presupuestos.

11 CONSIDERACIONES GENERALES

De acuerdo las características del inmueble y al área específica requerida para el proyecto vial, a continuación se describe las consideraciones y factores que inciden en la definición del valor comercial de terreno:

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

1. La localización de la vereda La Balsa, al suroriente del casco urbano del municipio de Chía, y la cual esta delimitada por la variante de Chía - Cota y el río Bogotá.
2. Las condiciones de acceso al sector, Autopista Norte y la variante Chía - Cota, las cuales cuentan con vías vehiculares pavimentadas en general, en buen estado de conservación y señalizadas.
3. La disposición que presenta el bien objeto de avalúo dentro de la finca denominada Mongibello, su ubicación, la forma y destinación actual del inmueble.
4. La topografía del terreno plano, la disponibilidad de servicios públicos con que cuenta el inmueble.
5. La norma urbanística vigente del predio, según el acuerdo No 17 de 2000, el cual reglamenta y clasifica el uso del suelo; el área requerida como suelo rural hace parte de la parcelación Monguibello, que esta destinada para la construcción de la vivienda campestre. El área específica requerida para la valoración esta destinada para la construcción de la Troncal de Peaje Tramo 1 y Tramo 2 (área de protección, ronda del río Bogotá).
6. La información del área de terreno requerida, se toma de la respectiva ficha técnica predial, elaborada por el Concesionario ACCENORTE y aprueba la interventoría del proyecto.
7. El valor de terreno establecido para el área requerida incluye los pastos y cobertura vegetal natural existente.
8. De acuerdo con el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, el cual fue compilado en el Decreto 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven. Así mismo, el parágrafo 2 del artículo 9 de la ley 1882 del 15 de enero de 2018, expedido por el Ministerio de Transporte, menciona que el avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado, desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este.

13. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	Un.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área terreno requerida en Ronda de Río Bogotá	Ha	0,207864	\$ 300.920.000	\$ 62.550.434,88
Área terreno requerida fuera de Ronda de Río Bogotá.	Ha	2,925941	\$ 551.320.000	\$ 1.613.129.792,12
M1- INVERNADERO 1	m²	2.412,06	\$ 37.800	\$ 91.175.868,00
M2- INVERNADERO 2	m²	972,40	\$ 43.400	\$ 42.202.160,00
M3- INVERNADERO 3	m²	2.824,84	\$ 71.000	\$ 200.563.640,00
M4- INVERNADERO 4	m²	3.680,34	\$ 55.500	\$ 204.258.870,00
M5- INVERNADERO 5	m²	3.750,21	\$ 49.100	\$ 184.135.311,00
M6- INVERNADERO 6	m²	4.362,06	\$ 53.000	\$ 231.189.180,00
M7- INVERNADERO 7	m²	2.986,48	\$ 49.400	\$ 147.532.112,00
M8-Canal 1	m²	445,95	\$ 13.200	\$ 5.886.540,00
M9-Poste	Un	2	\$ 477.905	\$ 955.810,00
M10-Carreteable	m²	265,11	\$ 38.900	\$ 10.312.779,00
M11-Jardinera	m²	12,72	\$ 47.400	\$ 602.928,00
M12-Caja de Registro	Un	2	\$ 324.500	\$ 649.000,00

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

M13-Caja de Registro	Un	1	\$ 3.916.200	\$ 3.916.200,00
M14-Trampa de muestreo ICA	Un	1	\$ 252.900	\$ 252.900,00
M15-Canal 2	m²	3.900,73	\$ 14.000	\$ 54.610.220,00
M16-Cancha	m²	494,98	\$ 592	\$ 292.900,00
M17-Sistema de desagüe	m	129,00	\$ 144.200	\$ 18.601.800,00
M18-Jarillón	m²	5.890,71	\$ 16.700	\$ 98.374.857,00
M19-Portón	Un	1	\$ 128.600	\$ 128.600,00
M20-Canales en Tierra	m²	599,62	\$ 15.900	\$ 9.533.958,00
M21-Puente peatonal	Un	1	\$ 325.500	\$ 325.500,00
M22-Puente peatonal	Un	4	\$ 191.000	\$ 764.000,00
M23-Línea de Vida	m	1.666,41	\$ 5.400	\$ 8.998.614,00
M24-Línea de Vida	m	1.264,94	\$ 7.100	\$ 8.981.074,00
M25-Jarillón 2	m²	1.110,61	\$ 16.000	\$ 17.769.760,00
M26-Vallado	m²	3.442,69	\$ 28.330	\$ 97.531.407,70
Aliso	Un	57	\$ 40.000	\$ 2.280.000,00
Cajeto	Un	7	\$ 40.000	\$ 280.000,00
Eugenia	Un	26	\$ 40.000	\$ 1.040.000,00
Hayuelo	Un	5	\$ 40.000	\$ 200.000,00
Leptospermum	Un	30	\$ 40.000	\$ 1.200.000,00
Cerezo	Un	17	\$ 40.000	\$ 680.000,00
Planta rosa tipo estándar M1	Un	16.188	\$ 3.248	\$ 52.578.624,00
Planta ruscus	Un	2.779	\$ 200	\$ 555.800,00
Planta rosa tipo estándar M3	Un	20.300	\$ 4.655	\$ 94.496.500,00
Planta rosa tipo estándar M4	Un	24.559	\$ 3.583	\$ 87.994.897,00
Planta rosa tipo estándar M5	Un	24.297	\$ 3.349	\$ 81.358.504,50
Planta rosa tipo estándar M6	Un	28.261	\$ 3.449	\$ 97.472.189,00
Planta rosa tipo estándar M7	Un	19.410	\$ 3.382	\$ 65.644.620,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 3.601.007.350,20

SON: TRES MIL SEISCIENTOS UN MILLONES SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS CON VEINTE CENTAVOS M/CTE.

14. ANEXOS (DATOS RELACIONADOS CON LOS CÁLCULOS DE VALORES)

Como evidencia de la visita, se adjunta registro fotográfico donde se detalla las áreas y mejoras requeridas.

Estudios de mercado para cada método utilizado, presupuesto de mejoras constructivas, árboles y cultivos.

Concepto de norma urbanística, soporte de cotizaciones.



**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES**

PREDIO No.

ANB-3-055

2026

CPR-7890

15. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Por medio del presente se declara que:

Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.

El presente avalúo se desarrolla con base en la ficha predial suministrada para el predio objeto de avalúo debidamente firmada por el profesional competente, el presente evaluador libra responsabilidad por cualquier inclusión/ exclusión/ omisión de construcciones/mejoras así como de las cantidades unitarias objeto de avalúo.

No se tienen prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Las conclusiones no están influenciadas por los honorarios profesionales que se reciban por la elaboración del informe.

El avalúo se adelantó conforme al código de ética y a las normas de conducta establecidas en la Ley 1673 de 2013.

En la realización de este estudio se ha tenido en cuenta los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998, La Ley 1673 de 2013 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos. Igualmente, se han tenido en cuenta los requisitos establecidos en la Técnica Sectorial Colombiana.

16. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

Se declara que la **Cámara de la Propiedad Raíz-Lonja Inmobiliaria** no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. A si mismo se manifiesta que la Cámara de la Propiedad Raíz-Lonja Inmobiliaria no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante y propietario del predio avaluado que pudiera dar lugar a conflictos de intereses.

El presente informe de avalúo es confidencial para las partes: solicitante o sus asesores profesionales y la **Cámara de la Propiedad Raíz-Lonja Inmobiliaria**; no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización indebida del presente informe de avalúo.

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
REPRESENTANTE LEGAL

ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR PROFESIONAL
RAA AVAL-79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
INVESTIGACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO - SUELO AGROPECUARIO
MUNICIPIO DE BOGOTA -COTA, TENJO, FUNZA, MADRID CUNDINAMARCA

Método de comparación o de mercado: 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.																				
No. orden	Ubicación	Tipo	Fuente	Teléfono	Contacto	Valor	% Neg.	Valor Depurado	Fecha	Uso Normado	EDIFICACIONES				TERRENO ÁREA HA		Descripción	Registro Fotográfico	Link	
											Área Const.	Destino	Valor	Valor Total	Área HA	Valor HA				Valor m2
1	Guaymaral-Rural	Venta	Internet	12052704942	Mónica Monsalve Uribe	\$36.000.000.000	11,11%	\$32.000.000.000	20/05/2025	Suelo rural - Dotacional (colegios centro deportivos)	0	N/A	\$0,00	\$0	12,12	\$2.641.201.086	\$264.120	Oportunidad de Inversión, Se vende espectacular Lote de terreno Totalmente plano, con gran potencial de desarrollo, Ubicado en una zona estratégica de la Capital. Área 121.155.81 m², Valor: Treinta y seis mil millones de pesos colombianos, (\$36.000.000.000 COP). De acuerdo con el POT, este lote se clasifica como RURAL, se permitirá la construcción institucional como colegios, centros deportivos y urbanizaciones campestres, por la proximidad al aeropuerto de Guaymaral no se permitirá la construcción de edificios y NO está incluido dentro de la reserva forestal para este sector. El lote tiene dos frentes, como se puede observar en las fotos Satelitales y se ofrece la opción de adquirir el 50% del predio. Rodeado de instituciones educativas prestigiosas como el Colombo Gales, el Colombo Británico y La Fontana.		https://casas.mtula.com.co/adform/24-301-256-7666-456560032349-8778-1932656-800a?page=1&pos=084_sec=181_avid=04275603-0662-4a71-94a5-67354d511722&hd=false
2	Bogotá Carrera 7 234	Venta	Internet	316 3033311	A3 Arquitectos Asociados	\$30.500.000.000	11,48%	\$27.000.000.000	20/05/2025	Suelo rural - Dotacional (colegios centro deportivos)	0	N/A	\$0,00	\$0	9,4559	\$2.855.360.146	\$285.536	DOS PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS LOCALIZADOS EN EL EXTREMO NORTE DEL DISTRITO CAPITAL, INCLUIDOS DENTRO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE ? CIUDAD LAGOS DE TORCA uso dotacional recreativo, parte en suelo urbano y parte en suelo rural. Zonas para el desarrollo de instalaciones deportivas y recreativas. Incluye clubes campestres. Zonas para el desarrollo de instalaciones educativas, culturales, de salud, de bienestar social y de culto. USOS Educativo, Cultural, Salud, Bienestar Social, de Culto, Deportivos y recreativos.		https://casas.mtula.com.co/adform/24-301-256-4137-adeas060d5-926c-11933492-50220a9e5-180e-481_sec=181_avid=41225601-dce2-4a71-94a5-67354d511722&hd=false
3	Guaymaral-Rural	Venta	Internet	317 3659799	N/D	\$720.000.000	9,72%	\$650.000.000	20/05/2025	Vivienda con restricciones en altura	0	N/A	\$0,00	\$0	0,4980	\$1.305.142.261	\$130.514	Descubre la oportunidad de adquirir una parcelación en una exclusiva zona del norte de Bogotá. Con una extensión de 4.980 metros cuadrados, este terreno ofrece un sinnif de posibilidades para construir tu soñada casa o proyecto de vida. Tiene acceso a servicios públicos. ¡Contáctanos para más información!		https://www.metrocundinamarca.com/inmueble/venta-lote-bogota-na/815-M5022036
4	Guaymaral	Venta	Internet	317 4029721	JOSE ORLANDO CAGUA	\$7.388.000.000	9,31%	\$6.700.000.000	20/05/2025	Vivienda, Comercio, Dotacional	0	N/A	\$0,00	\$0	1,9443	\$3.445.970.272	\$344.597	Guaymaral. TORCA. A pocos pasos del Aeropuerto Guaymaral. Vendo excelente lote 19.443 mts, Valor venta a \$380 mil cada metro cuadrado USOS Vivienda, Comercio, Dotacional.		https://www.metrocundinamarca.com/inmueble/venta-lote-bogota-san-jose-del-acadov/14129-M5603609
5	Guaymaral	Venta	Internet	311 8201716	RBR REALTY S.A.S	\$10.000.000.000	12,00%	\$8.800.000.000	20/05/2025	Uso comercial Bodegas	300	Bodega	\$0,00	\$0	1,8840	\$4.670.912.951	\$467.091	Lote en venta sobre vía principal, cuenta con una edificación bodega de 300 m2, cubierta 66m2, oficina 300 m2, cuenta con servicios públicos de energía, Codensa, transformador 15 kva, Acueducto, Alcantarillado pozos sépticos, telefonía,		https://www.metrocundinamarca.com/inmueble/venta-lote-bogota-san-jose-del-acadov/14129-M5603609
6	Cota, (El abra, Pueblo viejo) Cundinamarca	Venta	Internet	805477819	Inmobiliaria UBIKANDO	\$22.000.000.000	13,64%	\$19.000.000.000	20/05/2025	Uso agropecuario (frente a suelo urbano)	400	Mejoras constructivas	\$0,00	\$0	40,0000	\$475.000.000	\$47.500	FINCA PRODUCTIVA DE EXCELENTE UBICACION, DOTADA CON TODOS LOS PROTOCOLOS, EQUIPOS, MAQUINARIA Y REQUERIMIENTOS UNA EMPRESA EXPORTADORA, CONSTA DE 40 HECTAREAS, INGRESO POR SUBA, LA CONEJERA Y COTA, IDEAL PARA CULTIVO DE CANNABIS.		https://www.fincas-en-venta-en-cota/10602750
7	Funza, Cundinamarca	Venta	Internet	320 4665203	L2L Bienes Raíces SAS	\$23.650.000.000	6,98%	\$22.000.000.000	20/05/2025	Uso agropecuario (frente a suelo urbano)	550	Mejoras constructivas	\$0,00	\$0	55,0400	\$399.709.302	\$39.971	Esta finca cuenta con acceso a las vías principales de la ciudad de Bogotá, por el costado noroccidente con la calle 80, por el sur con la calle 13, la vía Siberia-Funza al oriente, y la vía Madrid-Puente Piedra al occidente. Cuenta con tres puntos de agua del municipio de Funza y dos pozos de agua adicionales. Terreno destinado a la agricultura, cultivo de papa, siembra de pastos para la elaboración de heno, ganadería. La propiedad cuenta con 12 pesebreras equipadas con 8 bebederos y 8 salidas. Corral de ordeño con reservorio de agua para riego. Casa de Mayordomo con cocina, sala, 2 habitaciones, baño. Casa de portería con cocina. La propiedad cuenta con un terreno de ochenta y seis fanegadas.		https://www.fincas-en-venta-en-centro-funza/11004247

8	Madrid, Cundinamarca vereda los Arboles	Venta	Internet	323 2061000	Asesorar Inmobiliaria de la Sabana	\$4.200.000.000	7,14%	\$3.900.000.000	20/05/2025	Uso agropecuario	100	Mejoras constructivas	\$0,00	\$0	12,8000	\$304.687.500	\$30.469	finca de 20 fanegadas , vereda los arboles Madrid Cund., casa de 100 m2, pozo profundo, a 1.200 mts de la vía que de Madrid conduce a Subachoque		https://www.fincara.com.co/finca-en-venta-en-los-arboles-madrid/6225466
9	Madrid, Cundinamarca vereda los Arboles	Venta	Internet	323 2061000	Asesorar Inmobiliaria de la Sabana	\$3.150.000.000	4,76%	\$3.000.000.000	20/05/2025	Uso agropecuario	60	Mejoras constructivas	\$0,00	\$0	9,6000	\$312.500.000	\$31.250	Finca de 15 fanegas ganadera, casa y pozo profundo, servicio de energía y acueducto, vereda los arboles. acceso por vía de Madrid conduce a la Punta.		https://www.fincara.com.co/finca-en-venta-en-los-arboles-madrid/6225490
10	Tenjo, Cundinamarca vereda carrasquilla	Venta	Internet	601-5188777	Carrizosa Hermanos Ltda.	\$10.878.000.000	12,67%	\$9.500.000.000	20/05/2025	Uso agropecuario	140	Mejoras constructivas	\$0,00	\$0	26,8800	\$353.422.619	\$35.342	Finca ganadera en la Vereda Carrasquilla, topografía plana, uso del suelo agropecuario intensivo, pastos, pozo profundo, bebedero en cemento, sala de ordeño, bodega, 12 pesebreras, casa principal, casa de mayordomo, buen vecindario, 4 km carretera destapada		https://www.fincara.com.co/finca-en-venta-en-carrasquilla-tenjo/10838998
11	Madrid Cundinamarca	Venta	Internet	(601) 6018150673. Celular: 3042439682.	CIMA GROUP COLOMBIA SAS	\$4.875.000.000	7,69%	\$4.500.000.000	20/05/2025	Uso agropecuario	0	Mejoras constructivas	\$0,00	\$0	12,4800	\$360.576.923	\$36.058	Finca productiva gran oportunidad km 5 vía Madrid, El Rosal. de 19.5 fanegadas entendible a 90 fanegadas. dos pozos 1 litro de agua por segundo ideal para desarrollo agrícola. ganadero o floricultor.		https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-finca-madrid-va-1-habitaciones-1-bano-1-parque/17637-65239498
12	Madrid, Cundinamarca vereda La Cuesta	Venta	Internet	601-5188777	Carrizosa Hermanos Ltda.	\$7.200.000.000	6,94%	\$6.700.000.000	9/12/2025	Uso agropecuario	400	Mejoras constructivas	\$0,00	\$0	17,9200	\$373.883.929	\$37.388	Hermosa finca de 28 fanegadas en El Rosal, vereda La Cuesta, apta para agricultura y/o Ganadería, excelente ubicación, servicios de agua y luz, nacedero propio..		finca en Venta en, Madrid, La cuesta

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
INVESTIGACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO SUELO CON RESTRICCIONES - PRESENTA RONDA HIDRICA
MUNICIPIO DE BOGOTA -COTA, TENJO, FUNZA, MADRID CUNDINAMARCA

Método de comparación o de mercado: 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.

No. orden	Ubicación	Tipo	Fuente	Teléfono	Contacto	Valor	% Neg.	Valor Depurado	Fecha	Uso Normado	EDIFICACIONES				TERRENO ÁREA HA			Descripción	Registro Fotográfico	Link
											Área Const.	Destino	Valor	Valor Total	Área HA	Valor HA	Valor m2			
8	Madrid, Cundinamarca vereda los Arboles	Venta	Internet	323 2061000	Aesorar Inmobiliaria de la Sabana	\$4.200.000.000	7,14%	\$3.900.000.000	9/12/2025	Uso agropecuario	100	Mejoras constructivas	\$595.000,00	\$59.500.000	12,8000	\$300.039.063	\$30.004	finca de 20 fanegadas , vereda los arboles Madrid Cund, casa de 100 m2, pozo profundo, a 1.200 mts de la vía que de Madrid conduce a Subchoque		https://www.fincaraiz.com.co/finca-44c-venta-en-los-arboles-madrid/6225466
9	Madrid, Cundinamarca vereda los Arboles	Venta	Internet	323 2061000	Aesorar Inmobiliaria de la Sabana	\$3.150.000.000	4,76%	\$3.000.000.000	9/12/2025	Uso agropecuario	60	Mejoras constructivas	\$595.000,00	\$35.700.000	9,6000	\$308.781.250	\$30.878	Finca de 15 fanegas ganadera, casa y pozo profundo, servicio de energia y acueducto, vereda los arboles. acceso por vía de Madrid conduce a la Punta.		https://www.fincaraiz.com.co/finca-44c-venta-en-los-arboles-madrid/6225490
12	Madrid, Cundinamarca vereda La cuesta	Venta	Internet	601-5188777	Carrizosa Hermanos Ltda.	\$7.200.000.000	6,94%	\$6.700.000.000	9/12/2025	Uso agropecuario	390	Mejoras constructivas	\$1.229.000,00	\$479.310.000	17,9200	\$347.136.719	\$34.714	Hermosa finca de 28 fanegadas en El Rosal, vereda La cuesta, apta para agricultura y/o Ganadería, excelente ubicación, servicios de agua y luz, nacedero propio..		Finca en Venta en Madrid, La cuesta
11	Madrid Cundinamarca	Venta	Internet	(601) 6018150673. Celular: 3042439682.	CIMA GROUP COLOMBIA SAS	\$4.875.000.000	11,79%	\$4.300.000.000	9/12/2025	Uso agropecuario	0	Mejoras constructivas	\$0,00	\$0	12,4800	\$344.551.282	\$34.455	FINCA PRODUCTIVA GRAN OPORTUNIDAD - Km 5 VIA MADRID EL ROSAL DE 19.5 FANEGADAS.EXTENDIBLE A 90 FANEGADAS.DOS POZOS 1 LITRO DE AGUA POR SEGUNDO IDEAL PARA DESARROLLO AGRICOLA. GANADERO O FLORICULTOR.		https://www.metroquindiao.com.co/muelle-cuesta-finca-madrid-na-2-habitaciones-1-bano-1-vorano/72637-15235459

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
No Orden	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
5	40	70	57,14%	3	54,87%	\$ 2.862.099	\$1.570.569	\$1.291.530	\$ 1.292.000,00
6	40	70	57,14%	3	54,87%	\$ 2.162.902	\$1.186.886	\$976.016	\$ 976.000,00
7	45	70	64,29%	3	61,35%	\$ 1.319.370	\$809.482	\$509.888	\$ 510.000,00
8	40	70	57,14%	3	54,87%	\$ 1.319.370	\$724.001	\$595.370	\$ 595.000,00
9	40	70	57,14%	3	54,87%	\$ 1.319.370	\$724.001	\$595.370	\$ 595.000,00
12	30	70	42,86%	3	43,17%	\$ 2.162.902	\$933.765	\$1.229.137	\$ 1.229.000,00
FUENTE: Los costos directos para los valores de reposición a nuevo de la vivienda básica y bodega, se tomaron de la Revista CONSTRUDATA N°. 216. los cuales fueron ajustados de acuerdo a las condiciones constructivas de cada oferta.									

UNIDADES	M2	HA
MEDIA ARITMÉTICA	\$32.513	\$325.130.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$2.421	\$24.209.630
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,45%	7,45%
LÍMITE SUPERIOR	\$34.934	\$349.340.000
LÍMITE INFERIOR	\$30.092	\$300.920.000
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	-0,10	-0,10
VALOR ADOPTADO	\$30.092	\$300.920.000


ALBERTO PINZÓN ROMERO
PROFESIONAL AVALUADOR
RAA AVAL-80864259

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
COSTOS DIRECTOS DE VIVIENDA, ANEXOS CONSTRUCTIVOS

CAPÍTULOS	VIVIENDA TIPO			VIVIENDA MATERIAL	CASA EN MADERA			ESTABLO OFERT			ZONA DURA OFERT			CORRAL OFERT			RAMADA OFERT		
Cimentación - Estructura	32,00%	692.128,64		32,00%		16,00%		8,00%			8,00%			4,00%			4,00%		
Cubierta	9,00%	194.661,18		6,00%		6,00%		6,00%			0,00%			0,00%			4,00%		
Mampostería	10,00%	216.290,20		6,00%		6,00%		5,00%			0,00%			0,00%			0,00%		
Instalaciones Eléctricas	5,00%	108.145,10		3,00%		2,00%		2,00%			0,00%			0,00%			0,00%		
Instalaciones Hidráulicas	5,00%	108.145,10		3,00%		2,00%		1,00%			0,00%			0,00%			0,00%		
Pisos y Enchapes	10,00%	216.290,20		2,00%		1,00%		2,00%			0,00%			0,00%			0,00%		
Pañetes	7,00%	151.403,14		3,00%		0,00%		0,00%			0,00%			0,00%			0,00%		
Cielorrasos	3,00%	64.887,06		0,00%		0,00%		0,00%			0,00%			0,00%			0,00%		
Carpintería Metálica	5,00%	108.145,10		1,00%		1,00%		0,00%			0,00%			0,00%			0,00%		
Carpintería de Madera	2,00%	43.258,04		1,00%		1,00%		0,00%			0,00%			0,00%			0,00%		
Pinturas	7,00%	151.403,14		2,00%		0,00%		0,00%			0,00%			0,00%			0,00%		
Cocina	3,00%	64.887,06		1,00%		1,00%		0,00%			0,00%			0,00%			0,00%		
Baño	2,00%	43.258,04		1,00%		1,00%		0,00%			0,00%			0,00%			0,00%		
Valores Totales	100,00%	\$ 2.162.902,00		61,00%	\$ 1.319.370,22	37,00%	\$ 800.273,74	24,00%	\$ 519.096,48	8,00%	\$ 173.032,16	4,00%	\$ 86.516,08	8,00%	\$ 173.032,16				

NOTA: El valor de \$2'162.902 se tomó de la revista Construdata 216 VIVIENDA. La calificación puntual es el porcentaje de cada uno de los capítulos constructivas a partir del registro fotográfico de la oferta y de las especificaciones dadas por el vendedor.



ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR PROFESIONAL
RAA-AVAL 79912123



CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA					
POTENCIAL DE DESARROLLO					
LOTE RURAL ANB-3-055. VEREDA LA BALSA. MUNICIPIO DE CHÍA. CUNDINAMARCA		PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CHÍA, ACUERDO MUNICIPAL NÚMERO 017 DEL 15 DE JULIO DE 2000. ZONA AGROPECUARIA (ZA). CAPITULO 2 - TRATAMIENTOS DE LOS USOS DEL SUELO RURAL, SUBCAPITULO 2 - TRATAMIENTO DE DESARROLLO POR PARCELACIÓN CAMPESTRE.			
ITEM	Unidades	Area	Fuente	Observaciones	
ÁREA BRUTA LOTE (PARCELACIÓN)	m²	796.640,47	Licencia		
AFECTACIONES	m²	95.255,51	Licencia		
Troncal del Río	m²	28.745,75	Licencia		
Troncal del Peaje	m²	31.950,36	Licencia		
Ronda de Río de Bogotá	m²	34.559,40	Licencia		
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANT) LOTE	m²	701.384,96	Licencia		
Cesión Tipo A Exigida	m²	18.480,00	Licencia	280 Unidades X 4 personas X 16,5	Art. 194
Cesión Tipo A Proyectada	m²	18.518,11	Licencia	280 Unidades X 4 personas X 16,5	
ÁREA UTIL LOTE (AU)	m²	682.904,96	Licencia - Texto		
Parcelación 1	m²	77.469,25	Licencia		
Parcelación 2	m²	134.682,50	Licencia		
Parcelación 3	m²	97.760,31	Licencia		
Parcelación 4	m²	103.541,94	Licencia		
Parcelación 5	m²	76.604,29	Licencia		
Total área útil de parcelaciones	m²	490.058,29		Area que se puede urbanizar	
Area útil con restricciones de Uso 1	m²	174.469,58	Licencia	Area que no se puede urbanizar	
Area útil con restricciones de Uso 2	m²	18.335,56	Licencia	Area que no se puede urbanizar	
Total área útil	m²	682.863,43	Licencia - Planos	Diferencia de 41,53 m2	
NORMAS URBANISTICA APLICABLE AL PROYECTO					
Área Zona de Protección del Sistema Hídrico	m²	227.364,54	Licencia - Planos	Area que no se puede urbanizar	
Área Zona Agropecuaria	m²	569.272,51	Licencia - Planos	Diferencia de 3,23 m2	
LICENCIAMIENTO DE PARCELACIÓN					
Área mínima de lote		1000,00			
Lotes	Un	280,00	Licencia		
Area promedio de lote General de la Parcelación	m²	1.750,21		División Area útil de parcelación / Un	
PARCELACION 1 - LOTE0					
Parcelación 1	m²	77.469,25	Licencia		
Area tipo lote (Parcelación 1)	m²	1.008,00	Licencia	42 x 24 m	
Número de Lotes	Un	30,00	Licencia		
Area Privada lotes parcelación 1	m²	30.240,00			39,03%
Area Común parcelación 1		47.229,25			60,97%
A. Vías Internas	m²	4.390,78	Licencia - Planos		5,67%
B. Area de Cesión tipo B Exigida	m²	1.980,00	Licencia	30 Unidades X 4 personas X 16,5	Art. 198.2
B. Area de Cesión tipo B Proyectada (zonas verdes, servicios comunales, estacionamiento adicionales)	m²	1.980,25	Licencia	(zv=1386,03 m2 + sc=396,22 m2 + ea=198 m2)	2,56%
C. Area Libre	m²	40.858,22	Licencia		52,74%
Índice de Ocupación Exigido.	m²	15,00%	Licencia	11.620,39	Art. 194.4
Índice de Ocupación Proyectado.	m²	15,00%	Licencia	11.624,93	
ÁREA TOTAL VENDIBLE DE LOTES		30.240,00			
VALOR DE VENTA X M2 - LOTE		\$ 782.700,00	TOMADO DEL ESTUDIO DE MERCADO ANEXO		
VALOR TOTAL DE VENTAS				\$ 23.668.848.000,00	100%
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS					
ÁREA A URBANIZAR		77.469,25			
COSTO DIRECTO URBANISMO		\$ 105.100,00			
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 8.142.018.175,00	34%
COSTOS INDIRECTOS					
Honorarios Construcción Urbanismo	3,00%		\$ 710.065.440,00		

Honorarios Gerencia y ventas	1,00%		\$ 236.688.480,00		
Honorarios diseños y técnicos	1,00%		\$ 236.688.480,00		
Publicidad	1,00%		\$ 236.688.480,00		
Impuestos	1,00%		\$ 236.688.480,00		
Seguros	0,50%		\$ 118.344.240,00		
Legales y Notariales	2,00%		\$ 473.376.960,00		
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS				\$ 2.248.540.560,00	9,50%
COSTOS FINANCIEROS	3,00%			\$ 710.065.440,00	3,00%
UTILIDAD ESPERADA	15,00%			\$ 3.550.327.200,00	15,00%
GRAN TOTAL				\$ 14.650.951.375,00	61,90%
VALOR ESPERADO DEL LOTE				\$ 9.017.896.625,00	38,10%
VALOR POR M2 LOTE AREA UTIL (PARCELA 1).				\$ 116.406,14	
VALOR TOTAL DE PARCELACIONES (AREA UTIL)	\$			\$ 57.045.795.582,69	
VALOR POR M2 LOTE AREA UTIL (PARCELAS Y ZONA RESTRICTIVA). (SIN DESCUENTO DE CONSTRUCCIONES)				\$ 83.534,02	
VALOR POR M2 LOTE AREA NETA URBANIZABLE (SIN DESCUENTO DE CONSTRUCCIONES)	\$			\$ 81.333,08	
VALOR POR M2 LOTE AREA BRUTA (SIN DESCUENTO DE CONSTRUCCIONES)	\$			\$ 71.607,96	
VALOR DEL AREA REQUERIDA POR EL PROYECTO VIAL (SIN DESCUENTO DE CONSTRUCCIONES)				\$ 2.244.053.699,98	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES (7 INVERNADEROS CON CARÁCTER PERMANENTE)				\$ 1.101.057.141,00	
VALOR DEL AREA REQUERIDA POR EL PROYECTO VIAL (CON DESCUENTO DE CONSTRUCCIONES PERMANENTES)				\$ 1.142.996.558,98	
VALOR DEL AREA REQUERIDA POR HECTAREA DEL PROYECTO VIAL (CON DESCUENTO DE CONSTRUCCIONES PERMANENTES)				\$ 364.731.232,16	
VALOR POR HECTAREA ADOPTADO				\$ 364.731.000,00	
VALOR DEL M2 ADOPTADO				\$ 36.473,10	

Alberto Pinzón Romero

ALBERTO PINZÓN ROMERO
VALUADOR PROFESIONAL
RAA AVAL-79912123



CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PARCELACIÓN CONDOMINIO SAN JACINTO - CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES
INVESTIGACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO.

Método de comparación o de mercado: 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.

ANTECEDENTE DE OFERTAS DE LOTES EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN JACINTO CHIA 2025																		
No. orden	Dirección	Tipo	Fuente	Teléfono	Contacto	Valor	% Neg.	Valor Depurado	Fecha	EDIFICACIONES			TERRENO ÁREA HA		Descripción	Registro Fotográfico	Link	
										Área Const.	Destino	Valor	Valor Total	Área m2				Valor m2
3	Club San Jacinto	Lote	Fincaraiz	3102827202	Brujula Empresarial SAS	\$800.000.000	3,75%	\$770.000.000	20/11/2025	0	Vivienda Campestre	\$0,00	\$0	1.000,00	\$770.000		https://www.brujula.com.co/lotes-en-venta-en-chia-123456789	
4	Club San Jacinto	Lote	Fincaraiz	3165345362	GRUPO INMOBILIARIO GMT	\$950.000.000	6,32%	\$890.000.000	20/11/2025	0	Vivienda Campestre	\$0,00	\$0	1.020,00	\$872.549		https://www.brujula.com.co/lotes-en-venta-en-chia-123456789	
5	Club San Jacinto	Lote	Fincaraiz	3102827202	Brujula Empresarial SAS	\$1.380.000.000	5,80%	\$1.300.000.000	20/11/2025	0	Vivienda Campestre	\$0,00	\$0	1.810,00	\$718.232		https://www.brujula.com.co/lotes-en-venta-en-chia-123456789	
7	Club San Jacinto	Lote	Fincaraiz	3102827202	Brujula Empresarial SAS	\$850.000.000	5,88%	\$800.000.000	21/11/2025	0	Vivienda Campestre	\$0,00	\$0	1.000,00	\$800.000		https://www.brujula.com.co/lotes-en-venta-en-chia-123456789	
8	Club San Jacinto	Lote	EL CONSERJE HOME	+14692421792	Daniel Iaverde	\$870.000.000	5,06%	\$826.000.000	22/11/2025	0	Vivienda Campestre	\$0,00	\$0	1.000,00	\$826.000		https://www.elconserjehome.com/lotes-en-venta-en-chia-123456789	
9	Club San Jacinto	Lote	EL CONSERJE HOME	+14692421792	Daniel Iaverde	\$1.500.000.000	5,00%	\$1.425.000.000	23/11/2025	0	Vivienda Campestre	\$0,00	\$0	2.000,00	\$712.500		https://www.elconserjehome.com/lotes-en-venta-en-chia-123456789	

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PARCELACIÓN CONDOMINIO SAN JACINTO - CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES
INVESTIGACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO.

10	Club San Jacinto	Lote	EL CONSERJE HOME	+1469242179 2	Daniel Iaverde	\$1.300.000.000	6,00%	\$1.222.000.000	24/11/2025	0	Vivienda Campestre	\$0,00	\$0	1.500,00	\$814.667	Lotes 26F, 30F y 31F Incluye la transferencia de la acción y el derecho a construcción		http://www.clubmeraj.com.co/club-san-jacinto
11	Club San Jacinto	Lote	Fincaraiz	3017393551	REMAX CITY	\$1.380.000.000	2,90%	\$1.340.000.000	20/11/2025	0	Vivienda Campestre	\$0,00	\$0	1.792,15	\$747.705	VENDO LOTE CLUB SAN JACINTO De 1.792,15 metros Ubicado en club san Jacinto en el subconjunto Isla Verde. Cuenta con campo de Golf, Canchas de tenis, piscina, senderos verdes y sede del club. El lote cuenta con todos los estudios arquitectónicos y tiene derechos de construcción ya incorporados.		http://www.ventaenSanJacinto.com

DESCRIPCIÓN	M2	HA
MEDIA ARITMÉTICA	\$782.707	\$7.827.070.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$55.728	\$557.280.000
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,12%	7,12%
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	0,88	0,88
MÁXIMO	\$838.434	\$8.384.350.000
MÍNIMO	\$726.979	\$7.269.790.000
VALOR COMERCIAL ADOPTADO CON URBANISMO COMPLETO	\$782.700	\$7.827.000.000

NOTA 1: De acuerdo con la investigación de mercado inmobiliario adelantado en el Conjunto residencial Los Robles que se encuentra dentro del Club San Jacinto, ubicado en la vereda La Balsa del municipio de Chía, Se obtiene del análisis estadístico un límite inferior de \$726.979 por metro cuadrado, un límite superior de \$838.434, una desviación estándar de \$55,728 y un coeficiente de variación de 7,12%. Teniendo en cuenta lo anterior, se adopta el promedio del análisis estadístico redondeado, lo que corresponde a \$782.700 por metro cuadrado toda vez que se tiene en cuenta su densidad, edad de construcción y consolidación del proyecto.



ALBERTO PINZON ROMERO

AVALUADOR PROFESIONAL

RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA

COSTOS DE URBANISMO 2026

PROYECTO DE URBANISMO PRIMARIO PARA URBANIZACIÓN POR LOTE O

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	FUENTE	%	OBSERVACIONES
PRELIMINARES					Construdata 217 Pág. Núm.	14,58%	
Topografía	m2	30.000,00	350,00	10.500.000,00			Cotización
Localización y replanteo con equipo	m2	30.000,00	2.010,00	60.300.000,00	204		
Cerramiento provisional en polisombra 2m	m	1.385,64	18.397,00	25.491.630,97	139		
Descapote a máquina	m2	26.378,00	10.110,00	266.681.580,00	139		
Excavación	m3	7.913,40	31.472,00	-	139		
Estudios, diseños e interventoría	Global	1,00	0,01	26.446.305,30			1 % de los Costos de obra
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS							
ACUEDUCTO						1,14%	
Red matriz tubería PVC unión mecánica 4" RDE 26	m	692,00	33.432,00	23.134.944,00	205		
Red principal PVCP 3/4	m	580,00	12.643,00	7.332.940,00	193		
ALCANTARILLADO						7,43%	
Pozo de inspección D=1,50 M - H>3,50	Un	6,00	5.643.420,00	33.860.520,00	207		
Tubería PVC alcantarillado 12" red matriz	m	346,00	135.666,00	46.940.436,00	208		
Tubería 6" acometida domiciliaria	m	648,00	32.150,00	20.833.200,00			https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/65855/tubo-sanitario-6-x-6-mts/65855/
Tubería 8" colectora	m	400,00	68.473,00	27.389.200,00	208		
Relleno con material de excavación	m3	885,76	33.732,00	29.878.456,32	206		
Relleno tipo 4 subbase granular SBG-200	m3	62,28	97.807,00	6.091.419,96	206		
Excavación manual, profundidad 1 a 2m	m3	885,76	37.789,00	33.471.984,64	139		
PLUVIAL						8,75%	
Pozo de inspección D=1,50 MH>3,50	Un	6,00	5.643.420,00	33.860.520,00	207		
Sumidero prefabricado SL-250	Un	16,00	4.002.821,00	64.045.136,00	27		
Tubería PVC alcantarillado 12" (315 mm) red matriz	m	346,00	135.666,00	46.940.436,00	205		
Relleno con material de excavación	m3	1.133,77	33.732,00	38.244.424,09	206		
Relleno tipo 4 subbase granular SBG-200	m3	79,72	97.807,00	7.797.017,55	206		
Excavación manual, profundidad 1 a 2m	m3	1.133,77	37.789,00	42.844.140,34	139		
INSTALACIONES ELÉCTRICAS						5,95%	
Postes de concreto h=12 m. (inc. atraque y cámara)	Un	14,00	1.277.176,00	17.880.464,00	186		
Postes de concreto h=10 m. (inc. atraque y cámara)	Un	10,00	1.122.877,00	11.228.770,00	186		
Cable de cobre desnudo AWG N° 1/0	m	692,00	37.500,00	25.950.000,00			https://interelectricas.com.co/alambres-y-cables/2256-cable-de-cobre-desnudo-no-1-0-awg-metro.html
Estructuras	Un	25,00	2.007.592,00	50.189.800,00	123		
Puesta a tierra subestación	Un	20,00	1.791.905,00	35.838.100,00	186		
Luminaria cerrada	Un	20,00	105.074,00	2.101.480,00	186		
Transformador 112,5 KVA-estructura	Un	1,00	11.933.838,00	11.933.838,00	189		
Alambre 2/0	Un	1.038,00	3.750,00	3.892.500,00			https://interelectricas.com.co/7-alambres-y-cables?q=Categor%C3%ADas:Alambre+De+Cobre+Desnudo
INSTALACIONES TELEFÓNICAS						0,00%	
INSTALACIONES DE GAS NATURAL						1,82%	
Red domiciliaria-espina de pescado	Un	14,00	2.589.132,27	36.247.851,78			http://www.colombia.generadordepresos.info/obra_nueva/Instalaciones/Gas/Acometidas/Acometida_de_gas.html
Tendido Red Principal	m	450,00	27.354,02	12.309.309,00			http://www.colombia.generadordepresos.info/obra_nueva/Instalaciones/Gas/Conducciones/Tuberia_para_instalacion_comun_de_gas.html

COSTOS DE URBANISMO 2026							
PROYECTO DE URBANISMO PRIMARIO PARA URBANIZACIÓN POR LOTE							
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	FUENTE	%	OBSERVACIONES
VÍAS							
URB PRIMARIO						3,34%	
Afirmado malla vial local (base y subbase)	m2	548,85	137.317,00	75.366.092,16	139		
Excavación	m3	439,08	31.472,00	13.818.662,82	139		
URB TOT							
Vía Calzada V3 en asfalto	m	-	9.674.552,00	-	51	0,00%	
Vía Calzada V4 en asfalto	m	-	6.391.295,00	-	51	0,00%	
Vía Calzada V5-V8 en asfalto	m	-	2.556.624,00	-	51	0,00%	
Vía Calzada V3 concreto	m		9.842.898,00	-	51	0,00%	
Vía Calzada V4 concreto	m		6.645.520,00	-	51	0,00%	
Vía Calzada V5 concreto	m		4.492.907,00	-	51	0,00%	
Vía Calzada V8 concreto	m	548,85	2.667.079,00	1.463.819.641,45	51	54,80%	
Andenes 1,50	m2	-	119.881,00	-	208	0,00%	
Sardinel o bordillo fundido in situ	m	1.097,70	53.217,00	58.416.034,82	206	2,19%	
						100,00%	
COSTO TOTAL DEL PROYECTO				2.671.076.835,18			
COSTOS FINANCIARIOS	6%			160.264.610,11			
AIU	12%			320.529.220,22			
COSTO FINAL DEL PROYECTO				3.151.870.665,52			
COSTO DE URBANISMO (\$/m²) ÁREA LOTE				105.100,00			

DESCRIPCIÓN	%	ÍTEM	VR-UNIT (\$/m2) 2025	ÍTEM	VR-UNIT (\$/m2)
Preliminares	14,58%		15.322,66	100%	15.322,66
Acueducto	1,14%		1.198,83	100%	1.198,83
Alcantarillado	7,43%		7.809,10	100%	7.809,10
Pluvial	8,75%		9.196,74	100%	9.196,74
Instalaciones eléctricas	5,95%		6.256,83	100%	6.256,83
Instalaciones de gas natural	1,82%		1.910,60	100%	1.910,60
VIAS					
Urb. primario-afirmado y excavación a máquina	3,34%		3.509,19	100%	3.509,19
Vía V3 en asfalto	0,00%		-	100%	-
Vía V4 en asfalto	0,00%		-	100%	-
Vía V5 -v6 en asfalto	54,80%		57.597,54	100%	57.597,54
Andenes	0,00%		-	100%	-
Sardineles	2,19%		2.298,52	100%	2.298,52
VR-UNIT (\$/m2)	100,00%	\$ 105.100	105.100,00	100,00%	\$ 105.100
URBANISMO PRIMARIO VIS (m2)					\$ 105.100
URBANISMO PRIMARIO VIS ADOPTADO (m2)					\$ 105.100

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
INVESTIGACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO
MUNICIPIO DE BOGOTÁ - CHIA, COTA, TENJO, FUNZA, MADRID CUNDINAMARCA

Método de comparación o de mercado: 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.																				
No. orden	Ubicación	Tipo	Fuente	Teléfono	Contacto	Valor	% Neg.	Valor Depurado	Fecha	Uso Normado	EDIFICACIONES				TERRENO ÁREA HA			Descripción	Registro Fotográfico	Link
											Área Const.	Destino	Valor	Valor Total	Área HA	Valor HA	Valor m2			
1	Cota, Cundinamarca	Venta	Internet	3005477819	Inmobiliaria UBIKANDO	\$25.000.000.000	12,00%	\$22.000.000.000	26/01/2026	Uso agropecuario o intensivo (frente suelo urbano)	400	Mejoras constructivas	\$882.000,00	\$352.800.000	40,0000	\$541.180.000	\$54.118	finca productiva de excelente ubicación, dotada con todos los protocolos, equipos, maquinaria y requerimientos para una empresa exportadora, consta de 40 hectáreas, ingreso por suba, la conejera y cota, ideal para cultivo de cannabis.		https://www.fincasraiz.com.co/finca-en-cota/15602750
2	Tenjo Cundinamarca	Venta	Internet	311 263 8992	SERVICIOS INTEGRALES EN FINCA RAIZ SIFRASAS	\$7.700.000.000	9,09%	\$7.000.000.000	26/01/2026	Uso agropecuario o intensivo	0	Mejoras constructivas	\$0,00	\$0	12,8000	\$546.875.000	\$54.688	Finca Productiva en Venta. Ubicación estratégica en Tenjo Cundinamarca, a pocos Minutos de la zona urbana. Terreno totalmente plano y fértil, con nacadero de agua. Ideal para diversos usos agrícolas cultivos diversos, floricultura, ganadería, lechería, cría de caballos y turismo. Su ubicación y características le garantiza alta valorización.		https://www.fincasraiz.com.co/finca-en-tenjo/15602750
3	Tenjo Cundinamarca	Venta	Internet	(601) 755 7419	Remax Conecta	\$18.000.000.000	5,56%	\$17.000.000.000	26/01/2026	Uso agropecuario o intensivo	0	Mejoras constructivas	\$3,00	\$0	33,0000	\$515.151.515	\$51.515	En el año 2007 fue incluida en el POT para vivienda Campestre. Está ubicada a 30 Kms de Bogotá y a 4 Kms de Tenjo. La finca tiene 43 fanegadas así: 33 de potreros sembrados y 10 de lago. El predio tiene una pequeña afectación en la ronda de la Laguna de Meridor de 50 mts, considerada área de Humedal de Conservación. La densidad actual para vivienda campestre en el polígono es de 4 por hectárea.		https://www.fincasraiz.com.co/finca-en-tenjo/15602750
4	Funza, Cundinamarca	Venta	Internet	320 4665203	L2L Bienes Raíces SAS	\$23.650.000.000	6,98%	\$22.000.000.000	20/05/2025	Uso agropecuario o intensivo	550	Mejoras constructivas	\$595.000,00	\$327.250.000	55,0400	\$393.763.626	\$39.376	Esta finca cuenta con acceso a las vías principales de la ciudad de Bogotá, por el costado noroccidente con la calle 80, por el sur con la calle 13, la vía Siberia-Funza al oriente, y la vía Madrid-Puerto Piedra al occidente. Cuenta con tres puntos de agua del municipio de Funza y dos pozos de agua adicionales. Terreno destinado a la agricultura, cultivo de papa, siembra de pastos para la elaboración de heno, ganadería. La propiedad cuenta con 12 puesterías equipadas con 8 bebederos y 8 saladuras. Corral de ordeño con reservorio de agua para riego. Casa de Mayordomo con cocina, sala, 2 habitaciones, baño. Casa de portería con cocina. La propiedad cuenta con un bosque de montaña y está forestada.		https://www.fincasraiz.com.co/finca-en-funza/15602750
5	Madrid, Cundinamarca vereda La cuesta	Venta	Internet	601- 5188777	Carrizosa Hermanos Ltda.	\$7.200.000.000	6,94%	\$6.700.000.000	9/12/2025	Uso agropecuario o intensivo	400	Mejoras constructivas	\$0,00	\$0	17,9200	\$373.883.929	\$37.388	Hermosa finca de 28 fanegadas en El Rosal, vereda La cuesta, apta para agricultura y/o Ganadería, excelente ubicación, servicios de agua y luz, nacadero propio..		https://www.fincasraiz.com.co/finca-en-madrid/15602750
6	Madrid, Cundinamarca vereda Los Arboles	Venta	Internet	313 2098266	CIMA GROUP SAS	\$4.875.000.000	7,69%	\$4.500.000.000	9/12/2025	Uso agropecuario o intensivo	400	Mejoras constructivas	\$0,00	\$0	12,4800	\$360.576.923	\$36.058	vendo finca productiva gran oportunidad km 5 vía Madrid el Rosal. Lote institucional de 19,5 fanegadas entendible a 90 fanegadas. Dos pozos 1 litro de agua por segundo ideal para desarrollo agrícola, ganadero o floricultor.		https://casas.mtula.com.co/edform/24501-250-226464127P8361-006-0376-191-0008-063773609-18609-068-068-066-0675-02401208106081nd-010

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINE									
No Orden	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
1	20	70	28,57%	3	33,14%	\$ 1.319.370	\$437.272	\$882.098	\$ 882.000,00
4	40	70	57,14%	3	54,87%	\$ 1.319.370	\$724.001	\$595.370	\$ 595.000,00
FUENTE: Los costos directos para los valores de reposición a nuevo de la vivienda básica y bodega, se tomaron de la Revista CONSTRUADATA N°. 216. Los cuales fueron ajustados de acuerdo a las condiciones constructivas de cada oferta.									

UNIDADES	M2	HA
MEDIA ARITMÉTICA	\$53.440	\$534.400.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$1.691	\$16.912.978
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,16%	3,16%
LÍMITE SUPERIOR	\$55.132	\$551.320.000
LÍMITE INFERIOR	\$51.749	\$517.490.000
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	-1,51	-1,51
VALOR ADOPTADO	\$55.132	\$551.320.000


ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR PROFESIONAL
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO

M1

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
ÁREA TOTAL	2.412,06	m2	Ficha predial
LONGITUD	85,00	m	google Earth
ANCHO	28,38	m	área total/longitud
No. INVERNADEROS	1,00	Und	Ficha predial
ESTRUCTURA INVERNADERO			
PLÁSTICO AGROLENE CALIBRE 6	390,00	Kg	Ficha predial
PLÁSTICO AGROLENE CALIBRE 6	66,00	Kg	Ficha predial
TOTAL GUAYA RÍGIDA 1/8"	1.200,00	m	Ficha predial
TEMPLETES DE GUAYA RÍGIDA 3/16	1.500,00	m	1,25 de la guaya Rígida de 3/8"
GUAYA RÍGIDA 3/16" (75m)	20,00	rl	1500/75
No. VARILLA	50,00	Und	(22+3)*2
PROFUNDIDAD ANCLAJE VARILLA	1,50	m	Ficha predial
TOTAL VARILLA	82,50	m	No. varilla*profundidad anclaje varilla*1,10
No. TORRES	12,00	Und	Ficha predial
ALTURA PARALES METÁLICOS	4,30	m	Ficha predial
TOTAL PARALES METÁLICOS	244,04	m	altura parales metálicos*No. Torres*(ancho/6)
ALTURA BASE CONCRETO "L"	0,80	m	Ficha predial
LONGITUD BASE CONCRETO "L"	1,50-0,70	m	Ficha predial
ANCHO BASE CONCRETO "L"	0,20	m	Ficha predial
SEPARACIÓN BASE CONCRETO "L"	4,50	m	Ficha predial
TOTAL CONCRETO	3,84	m³	largo base concreto*ancho base concreto*altura base concreto*No. Torres
No. NAVES	3,00	Und	Ficha predial
LARGO NAVE	85,00	m	Ficha predial
ANCHO NAVE	9,00	m	Ficha predial
No. CERCAS NAVES	66,00	Und	Ficha predial
LARGO CERCHA NAVE	9,00	m	Ficha predial
TOTAL CERCHA	686,40	m	No. Cercas nave*(largo cercha nave+1,40)
SEPARACIÓN CERCHA NAVE	4,00	m	Ficha predial
No. PARALES CERCAS "U"	40,00	Und	Ficha predial
ALTURA PARALES CERCHA	4,50	m	Ficha predial
TOTAL PARALES PARA CERCHA	851,32	m	altura parales metálicos*No. Torres*(ancho/6)
ANCHO BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,25	m	Ficha predial
LARGO BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,25	m	Ficha predial
PROFUNDIDAD BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,70	m	Ficha predial
TOTAL CONCRETO BASE CERCAS	5,78	m3	ancho base concreto para cercha*largo base concreto para cercha*profundidad base concreto para cercha*No. Cercas naves
ANCHO PUERTA PERFIL METÁLICO	8,00	m	Ficha predial
LARGO PUERTA PERFIL METÁLICO	4,00	m	Ficha predial
TOTAL PERFIL METÁLICO	32,00	m	(ancho puerta perfil metálico*2)+(largo puerta perfil metálico*4)
LARGO RIEL METÁLICO	4,00	m	Ficha predial
TUBOS GALVANIZADOS 2" 4m	20,00	Und	Ficha predial
ESTRUCTURA CAMAS			
No. CAMAS	43,00	Und	Ficha predial
LARGO CAMAS	40,00	m	Ficha predial
ANCHO CAMAS	0,45	m	Ficha predial
ALTURA CAMAS	0,40	m	Ficha predial
LARGO PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	40,00	m	Ficha predial
ANCHO PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	1,25	m	Ficha predial
TOTAL PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	1.763,00	m	Ficha predial
TOTAL PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	176,30	Und	10 mts
No. ESTACAS	80,00	Und	Ficha predial
LARGO ESTACA	0,04	m	Ficha predial
ANCHO ESTACA	0,04	m	Ficha predial
ALTURA ESTACA	0,70	m	Ficha predial
TOTAL ESTACA	4.300,00	Und	Ficha predial
No. REPISAS	8,00	Und	Ficha predial
LARGO REPISA	0,08	m	Ficha predial
ANCHO REPISA	0,04	m	Ficha predial
ALTURA REPISA	0,08	m	Ficha predial
TOTAL REPISA	344,00	Und	Ficha predial
No. CERCOS	4,00	Und	Ficha predial
LARGO CERCO	0,08	m	Ficha predial

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO

M1

ANCHO CERCO	0,08	m	Ficha predial
ALTURA CERCO	2,70	m	Ficha predial
TOTAL CERCO	172,00	Und	Ficha predial
No. LISTONES	6,00	Und	Ficha predial
LARGO LISTONES	0,04	m	Ficha predial
ANCHO LISTONES	0,04	m	Ficha predial
ALTURA LISTONES	2,50	m	Ficha predial
TOTAL LISTONES	258,00	Und	Ficha predial
No. LÍNEAS DE ALAMBRE GALVANIZADO CALIBRE 16	6,00	Und	Ficha predial
TOTAL ALAMBRE GALVANIZADO	215,00	Kg	Ficha predial
CASCARILLA TOSTADA (85%)	5.375,00	bulto o lona	Ficha predial
TOTAL CUERDA POLY CIEN No. 4	3.483,00	m	Ficha predial
PLANTAS			
TOTAL PLANTAS	16.188,00	Und	Ficha predial
SISTEMA DE RIEGO			
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 1 1/2"	45,00	m	Ficha predial
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 2"	36,00	m	Ficha predial
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 3"	18,00	m	Ficha predial
LÍNEA DE GOTEÓ DE 16 mm LP1 DE 1,1 L/H	3.440,00	m	Ficha predial
No. VÁLVULA REGULADORA DE PRESIÓN BACCARÁ	2,00	Und	Ficha predial
No. REGISTROS GALVANIZADOS 1 1/2"	3,00	Und	Ficha predial
No. MANÓMETRO DE GLICERINA DE 0 A 60 PSI	2,00	Und	Ficha predial
No. ACOPLER GALVANIZADO DE 3/4"	1,00	Und	Ficha predial
CANALES			
TOTAL PLÁSTICO AGROLENE CANALES	37,00	Kg	Ficha predial

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Descapote (e=0,10)	241,21	m3	\$10.110	\$2.438.593	Pág. 139
Excavación (e=0,15)	11,06	m3	\$220.311	\$2.436.034	Pág. 139
Base granular (e=0,15)	361,81	m3	\$13.378	\$4.840.281	Pág. 68
ESTRUCTURA INVERNADERO					
Plástico agrolene calibre 6	390,00	Kg	\$ 23.556	\$9.186.840	Anexo
Plástico agrolene calibre 7	66,00	Kg	\$ 27.534	\$1.817.244	Anexo
Guaya rígida 1/8"	1.200,00	m	\$ 2.225	\$2.670.000	Anexo
Guaya rígida 3/16"	20,00	rl	\$ 239.990	\$4.799.800	Anexo
Varilla 1/2" (6m)	13,75	m	\$ 21.100	\$290.125	Pág. 67
Total concreto	3,84	m3	\$ 406.622	\$1.561.428	Pág. 156
Parales metálicos (6 m)	40,67	Und	\$ 54.095	\$2.200.257	Pág. 127
Varilla 1/2" (6m) para cercha	114,40	m	\$ 21.100	\$2.413.840	Pág. 67
Parales metálicos cercha (6 m)	141,89	Und	\$ 54.095	\$7.675.317	Pág. 127
Total concreto base cerchas	5,78	m3	\$ 406.622	\$2.348.242	Pág. 156
Perfil metálico (6 m)	5,33	Und	\$ 66.400	\$354.133	Pág. 112
Tubos galvanizados 2"	20,00	Und	\$ 24.336	\$486.720	Pág. 126
Riel metálico	4,00	m	\$ 18.900	\$75.600	Anexo
ESTRUCTURA CAMAS					
Plástico negro calibre 8	176,30	Und	\$ 55.000	\$9.696.500	Anexo
Estacas	4.300,00	Und	\$ 4.075	\$17.522.500	Anexo
Repisa de 3 mts	80,28	Und	\$ 14.500	\$1.164.061	Anexo
Cercos	172,00	Und	\$ 14.424	\$2.480.928	Pág. 107
Listón	258,00	Und	\$ 6.827	\$1.761.366	Pág. 108
Alambre galvanizado calibre 16 (rollo de 25 kilos)	8,60	Und	\$ 249.525	\$2.145.915	Anexo
Cascarilla tostada	5.375,00	bulto o lona	\$ 7.000	\$37.625.000	Anexo
Hilo poly cien (300mts)	11,61	rl	\$ 205.000	\$2.380.050	Anexo
SISTEMA DE RIEGO					
Tubería PVC RDE 21 de 1 1/2"(6 mts)	7,50	Und	\$70.062	\$525.465	anexo
Tubería PVC RDE 21 de 2" (6 mts)	6,00	Und	\$112.900	\$677.400	anexo
Tubería PVC RDE 21 de 3" (6 mts)	3,00	Und	\$181.300	\$543.900	anexo
Línea de goteo 16 mm (200 m)	17,20	rl	\$70.000	\$1.204.000	anexo
Válvula reguladora de presión	2,00	Und	\$128.900	\$257.800	anexo
Registro galvanizado 1 1/2"	3,00	Und	\$82.000	\$246.000	anexo
Manómetro	2,00	Und	\$109.900	\$219.800	anexo
Acople	1,00	Und	\$8.250	\$8.250	anexo

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO

M1

CANALES					
Plástico agrolene calibre 6	37,00	Kg	\$ 23.556	\$871.572	Anexo
MANO DE OBRA					
Invernadero	2.412,06	m²	\$ 7.153	\$17.253.108	Cotización
Cama	43,00	Un	\$ 333.200	\$14.327.600	Cotización
Sistema de Riego	2.412,06	m²	\$ 2.300	\$5.548.389	Cotización
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$162.054.057	

			\$162.054.057
TOTAL COSTOS DIRECTOS			\$162.054.057
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%		\$12.964.325
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	10%		\$16.205.406
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%		\$4.861.622
SUBTOTAL			\$196.085.410
IVA SOBRE UTILIDAD	19%		\$923.708
VALOR ADOPTADO			\$197.009.118

VALOR M2	\$81.677
-----------------	-----------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
INVERNADERO	6,4	10	64,00%	2

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
53,72%	\$ 81.677	\$43.878	\$37.799	\$ 37.800

- Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a los estudios particulares y a la información contable aportada por el propietario.
- Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble..
- Nota 3: La edad fue establecida de acuerdo con el informe del departamento técnico de producción de la empresa Mongibello, el cual guarda consistencia con lo verificado en campo.
- Nota 4: plástico agrolene Calibre 6, se establece el valor por metro lineal, de 10 metros de ancho y el cual tiene un rendimiento de 5.2 M² por Kilo según ficha técnica.
- Nota 5: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de invernadero, se revisó y verifíco la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa AGROESPACIOS LTDA (<https://www.agroespacios.com/>) de fecha septiembre del año 2025, empresa reconocida en el sector floricultor. La cotización hace referencia a la construcción de Invernaderos VFC (ventilación fija de cumbre), la cual incluye invernadero (\$25.785/m²), cerramiento (\$3.111/m²) y ductos (\$1.158/m²) total \$30.054 por /m². Se estima el costo de la mano de obra el 20% del presupuesto (6.010/m² mas IVA) según investigaciones a expertos y documentos de consulta.
- Nota 6: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de camas, se revisó y verifíco la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa HC Construimos y Mantenimientos S.A.S. de fecha de julio de año 2024 y por el cual se establece un valor de \$280.000 mas IVA (\$332.000) por cama de 32 mts.
- Nota 7: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de sistema de riego, se revisó y verifíco la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa IRREDELCO S.A.S. de fecha de septiembre de año 2025 y por el cual se establece un valor de \$1993 por m² y que incluye mano de obra para instalación de Goteo, Agua Cruda, Agua Tratada.
- Nota 8: El valor de los canales son calculados como una mejora adicional. Ver presupuesto.



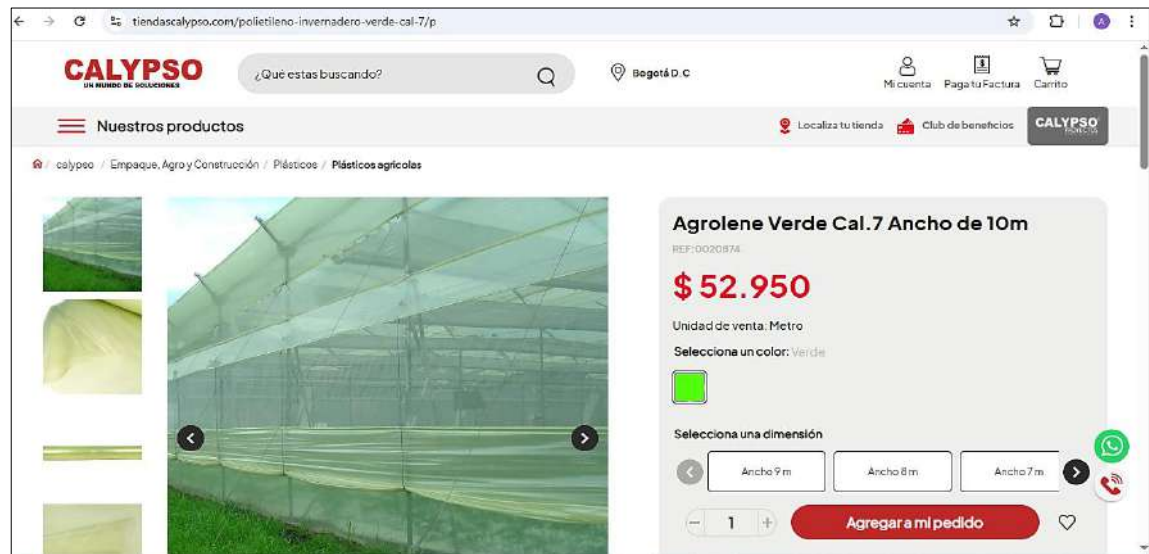
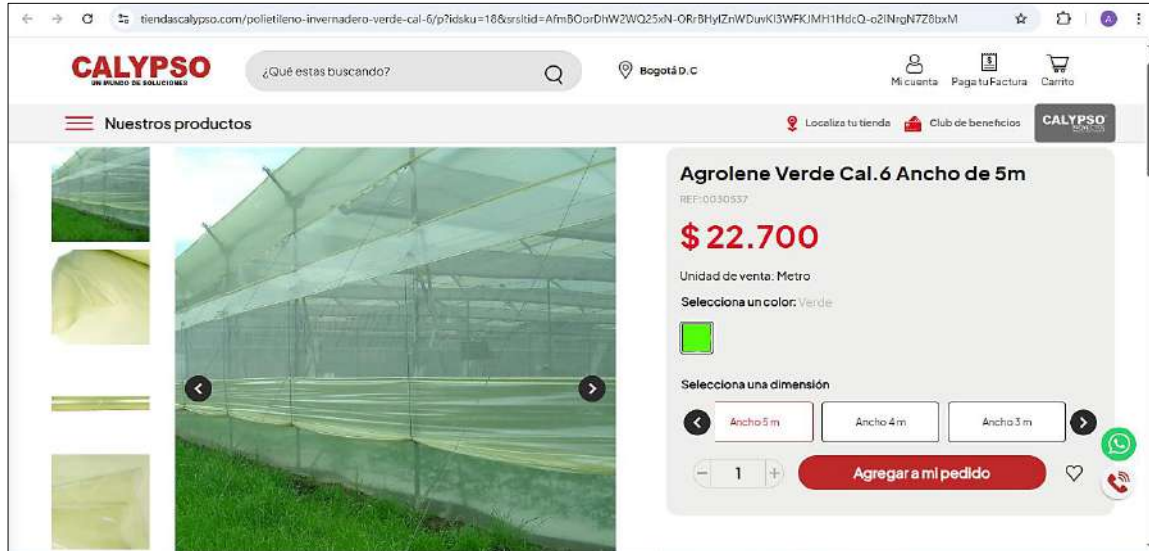
ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO**

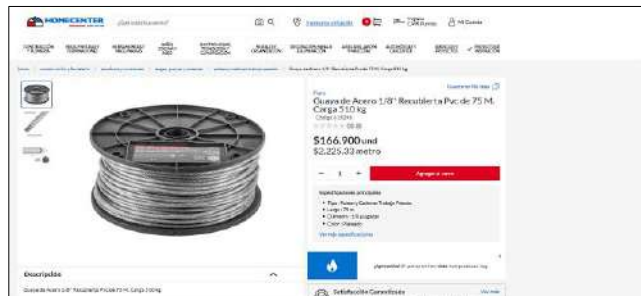
M1

Plástico Agrolene

<https://www.tiendascalypso.com/polietileno-invernadero-verde-cal-6/p?dsku=18&srsltid=AfmBOorDHW2WQ25xN-ORrBHyIZnWdUwK13WFKJMH1HdcQ-g2INgN7Z8bxM>



https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/619298/quaya-de-acero-1-8-recubierta-pvc-de-75-m-carga-510-kg/619298?kid=shop_qoosho_1430593&shop=1&qad_source=1&qad_campaignid=20228062686&qbraid=0AAAAADt6wpeJULInfu90XT9amY7BTY3a&qclid=Cj0KCQIA7tLbLhDJARIsAQAhse51swir6Axs_Q30sdYdme_kcxISIO0w-yD1qaCqghShn5z-Q4aAsKsEALw_wcB

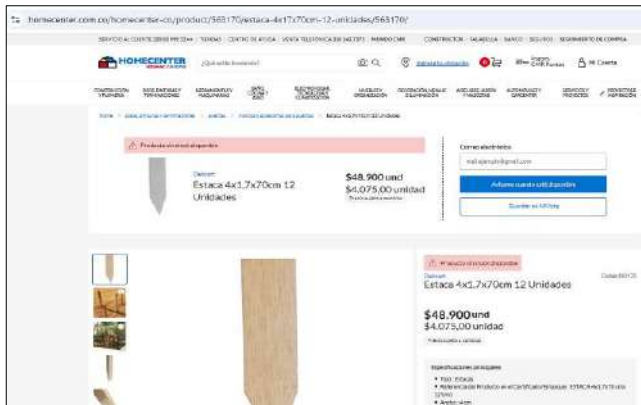


**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO**

M1



<https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/563170/estaca-4x17x70cm-12-unidades/563170/>



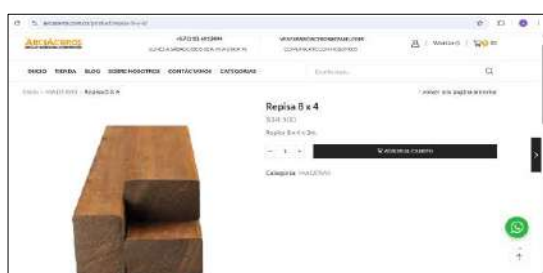
https://www.ferragro.com/products/alambre-galvanizado-cal-16-rollo-x-25kls?srsltid=AfmBOop58PMe3doJh2mtlG7UObchAhz24mFOR5x3M8WE54GI_3sS



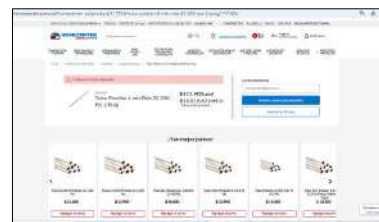
<https://millendacoval.com/presion-agua-fria/tubo-pvc-presion-rde-21-de-1-12-x-6-mts-extremo-liso-perfor?srsltid=AfmBOopXKXKSJofEIKUfErf6k-QWJM32hnoJH8Is3vanfrovXwX9XII>



<https://arciaceros.com.co/product/repisa-8-x-4/>



MATERIALES		CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL	
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	ITEM	DESCRIPCION
1	ALAMBRE GALVANIZADO CAL 16 ROLLO X 25KLS	ROLLO	1	\$249.525.000	\$249.525.000	2	TUBO PVC PRESION RDE 21 DE 1 1/2" X 6 MTS EXTREMO LISO GERFOR
2	TUBO PVC PRESION RDE 21 DE 1 1/2" X 6 MTS EXTREMO LISO GERFOR	METRO	1	\$70.062.000	\$70.062.000	3	GUAYA DE ACERO 7X7 3/16" 1.350KG FIERRO
3	GUAYA DE ACERO 7X7 3/16" 1.350KG FIERRO	UNIDAD	1	\$239.990.000	\$239.990.000	4	ESTACA 4X1.7X70CM 12 UNIDADES
4	ESTACA 4X1.7X70CM 12 UNIDADES	UNIDAD	1	\$48.900.000	\$48.900.000	5	PLASTICO INVERNADERO CAL 8 ANCHO DE 10M
5	PLASTICO INVERNADERO CAL 8 ANCHO DE 10M	UNIDAD	1	\$55.000.000	\$55.000.000	6	REPISA 8 X 4
6	REPISA 8 X 4	UNIDAD	1	\$4.000.000	\$4.000.000		
TOTAL					\$1.007.459.000		



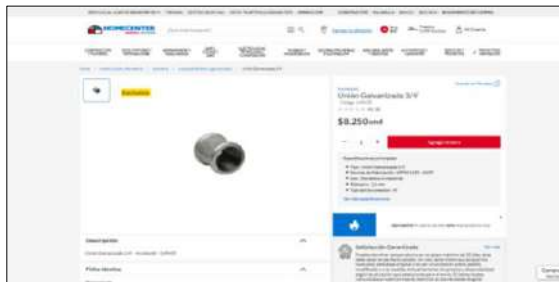
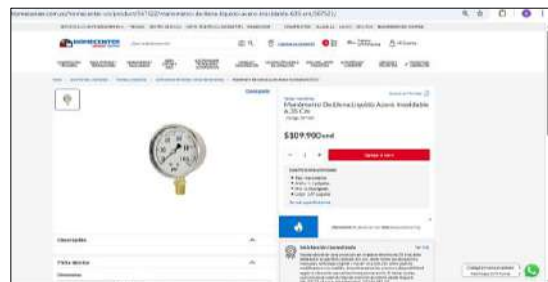
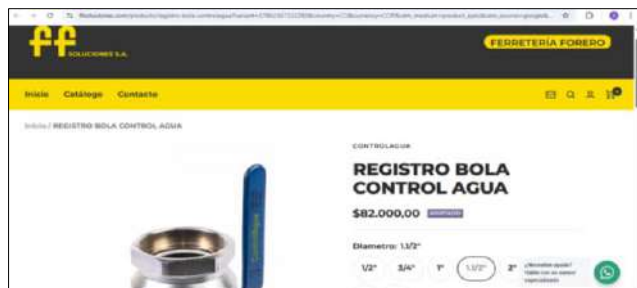
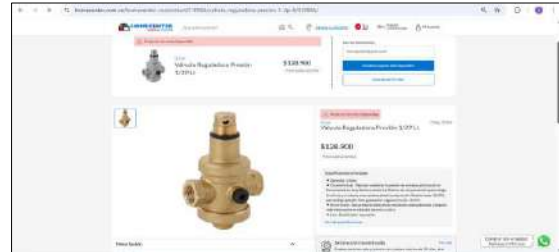
<https://agrocolumbiasas.com/producto/tubo-pvc-de-presion-3-x-6-metros-rde-21-durman?srsltid=AfmBOopCoWDbuxz6dnL4TSzLbz8P26J834YZMhVhYQFG7K0-90hy5pm0>



**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO**

M1

<https://geomembranasmyl.com/product/manquera-para-goteo?wpcbc-manual-country=CO&srslid=AfmB0opLwEAKUjGnUNM9PONWx9k9n5gRIP1H7eMSuVzC94LZ8u3fEGM>



CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO

M2

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
ÁREA TOTAL	972,40	m2	Ficha predial
LONGITUD	46,30	m	área total/longitud
ANCHO	21,00	m	google Earth
No. INVERNADEROS	1,00	Und	Ficha predial
ESTRUCTURA INVERNADERO			
PLÁSTICO AGROLENE CALIBRE 6	285,00	Kg	Ficha predial
PLÁSTICO AGROLENE CALIBRE 6	70,00	Kg	Ficha predial
TOTAL GUAYA RÍGIDA 1/8"	1.000,00	m	Ficha predial
TEMPLETES DE GUAYA RÍGIDA 3/16	1.250,00	m	1,25 de la guaya Rígida de 3/8"
GUAYA RÍGIDA 3/16" (75m)	16,67	rl	1250/75
No. VARILLA	22,00	Und	6+5)*2
PROFUNDIDAD ANCLAJE VARILLA	1,50	m	Ficha predial
TOTAL VARILLA	36,30	m	No. varilla*profundidad anclaje varilla*1,10
No. TORRES	22,00	Und	Ficha predial
ALTURA PARALES METÁLICOS	4,30	m	Ficha predial
TOTAL PARALES METÁLICOS	331,10	m	altura parales metálicos*No. Torres*(ancho/6)
ALTURA BASE CONCRETO "L"	0,80	m	Ficha predial
LONGITUD BASE CONCRETO "L"	1,50-0,70	m	Ficha predial
ANCHO BASE CONCRETO "L"	0,20	m	Ficha predial
SEPARACIÓN BASE CONCRETO "L"	4,50	m	Ficha predial
TOTAL CONCRETO	7,04	m3	largo base concreto*ancho base concreto*altura base concreto*No. Torres
No. NAVES	5,00	Und	Ficha predial
LARGO NAVE	21,50	m	Ficha predial
ANCHO NAVE	9,00	m	Ficha predial
No. CERCHAS NAVES	30,00	Und	Ficha predial
LARGO CERCHA NAVE	9,00	m	Ficha predial
TOTAL CERCHA	312,00	m	No. Cerchas nave*(largo cercha nave+1,40)
SEPARACIÓN CERCHA NAVE	4,00	m	Ficha predial
No. PARALES CERCHAS "U"	24,00	Und	Ficha predial
ALTURA PARALES CERCHA	4,50	m	Ficha predial
TOTAL PARALES PARA CERCHA	378,00	m	altura parales metálicos*No. Torres*(ancho/6)
ANCHO BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,25	m	Ficha predial
LARGO BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,25	m	Ficha predial
PROFUNDIDAD BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,70	m	Ficha predial
TOTAL CONCRETO BASE CERCHAS	2,63	m3	ancho base concreto para cercha*largo base concreto para cercha*profundidad base concreto para cercha*No. Cerchas naves
ANCHO PUERTA PERFIL METÁLICO	8,00	m	Ficha predial
LARGO PUERTA PERFIL METÁLICO	4,00	m	Ficha predial
TOTAL PERFIL METÁLICO	32,00	m	(ancho puerta perfil metálico*2)+(largo puerta perfil metálico*4)
LARGO RIEL METÁLICO	4,00	m	observado en sitio
TUBOS GALVANIZADOS 2" 4m	20,00	Und	observado en sitio
ESTRUCTURA CAMAS			
No. CAMAS	29,00	Und	Ficha predial
LARGO CAMAS	19,00	m	Ficha predial
No. ESTACAS	4,00	Und	Ficha predial
LARGO ESTACA	0,04	m	Ficha predial
ANCHO ESTACA	0,04	m	Ficha predial
ALTURA ESTACA	1,00	m	Ficha predial
TOTAL ESTACA	116,00	Und	Ficha predial
No. ESTACONES	4,00	Und	Ficha predial
LARGO ESTCONES	0,08	m	Ficha predial
ANCHO ESTACONES	0,08	m	Ficha predial
ALTURA ESTACONES	1,00	m	Ficha predial
TOTAL ESTACONES	116,00	Und	Ficha predial
No. LÍNEAS DE ALAMBRE GALVANIZADO CALIBRE 16	2,00	Und	Ficha predial
TOTAL ALAMBRE GALVANIZADO	29,00	Kg	Ficha predial

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO

M2

PLANTAS			
TOTAL PLANTAS	2.779,00	Und	Ficha predial
SISTEMA DE RIEGO			
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 2"	121,00	m	Ficha predial
LÍNEA DE GOTEIO DE 16 mm LP1 DE 1,1 L/H	1.160,00	m	Ficha predial
No. VÁLVULA REGULADORA DE PRESIÓN BACCARÁ	1,00	Und	Ficha predial
No. REGISTROS GALVANIZADOS 1 1/2"	1,00	Und	Ficha predial
No. ACOPLER GALVANIZADO DE 3/4"	1,00	Und	Ficha predial
CANALES			
TOTAL PLÁSTICO AGROLENE CANALES	40,00	Kg	Ficha predial

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Descapote (e=0,10)	97,24	m3	\$10.110	\$983.096	Pág. 139
Excavación (e=0,15)	11,11	m3	\$220.311	\$2.448.702	Pág. 139
Base granular (e=0,15)	145,86	m3	\$13.378	\$1.951.315	Pág. 68
ESTRUCTURA INVERNADERO					
Plástico agrolene calibre 6	285,00	Kg	\$ 23.556	\$6.713.460	Anexo
Plástico agrolene calibre 7	70,00	Kg	\$ 27.534	\$1.927.380	Anexo
Guaya rígida 1/8"	1.000,00	m	\$ 2.225	\$2.225.000	Anexo
Guaya rígida 3/16"	16,67	rl	\$ 239.990	\$3.999.833	Anexo
Varilla 1/2" (6m)	6,05	m	\$21.100,00	\$127.655	Pág. 67
Total concreto	7,04	m3	\$406.622,00	\$2.862.619	Pág. 156
Parales metálicos (6 m)	55,18	Und	\$54.095,00	\$2.985.142	Pág. 127
Varilla 1/2" (6m) para cercha	52,00	m	\$21.100,00	\$1.097.200	Pág. 67
Parales metálicos cercha (6 m)	63,00	Und	\$54.095,00	\$3.407.985	Pág. 127
Total concreto base cerchas	2,63	m3	\$406.622,00	\$1.067.383	Pág. 156
Perfil metálico (6 m)	5,33	Und	\$66.400,00	\$354.133	Pág. 112
Tubos galvanizados 2"	20,00	Und	\$24.336,00	\$486.720	Pág. 126
Riel metálico	4,00	m	\$ 18.900	\$75.600	Anexo
ESTRUCTURA CAMAS					
Estacas	116,00	Und	\$ 4.075	\$472.700	Anexo
Cercos	116,00	Und	\$14.424	\$1.673.184	Pág. 107
Alambre galvanizado calibre 16 (rollo de 25 kilos)	1,16	Und	\$ 249.525	\$289.449	Anexo
SISTEMA DE RIEGO					
Tubería PVC RDE 21 de 2" (6 mts)	20,17	Und	\$112.900	\$2.276.817	anexo
Línea de goteo 16 mm (200 m)	5,80	rl	\$70.000	\$406.000	anexo
Válvula reguladora de presión	1,00	Und	\$128.900	\$128.900	anexo
Registro galvanizado 1 1/2"	1,00	Und	\$82.000	\$82.000	anexo
Acople	1,00	Und	\$8.250	\$8.250	anexo
CANALES					
Plástico agrolene calibre 6	40,00	Kg	\$23.556,00	\$942.240	Anexo
MANO DE OBRA					
Invernadero	972,40	m²	\$ 7.153	\$6.955.433	Cotización
Cama	29,00	Un	\$ 333.200	\$9.662.800	Cotización
Sistema de Riego	972,40	m²	\$ 2.300	\$2.236.783	Cotización
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$57.847.779	

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO

M2

TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$57.847.779
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS		\$57.847.779
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	8%	\$4.627.822
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	10%	\$5.784.778
SUBTOTAL	3%	\$1.735.433
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$69.995.812
VALOR ADOPTADO		\$329.732
		\$70.325.544

VALOR M2	\$72.322
----------	----------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
INVERNADERO	5,1	10	51,00%	2

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
40,08%	\$ 72.322	\$28.984	\$43.338	\$ 43.400

- Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a los estudios particulares y a la información contable aportada por el propietario.
- Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble..
- Nota 3: La edad fue establecida de acuerdo con el informe del departamento técnico de producción de la empresa Mongibello, el cual guarda consistencia con lo verificado en campo.
- Nota 4: plástico agrolene Calibre 6, se establece el valor por metro lineal, de 10 metros de ancho y el cual tiene un rendimiento de 5.2 M² por Kilo según ficha técnica.
- Nota 5: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de invernadero, se revisó y verifíco la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa AGROESPACIOS LTDA (<https://www.agroespacios.com/>) de fecha septiembre del año 2025, empresa reconocida en el sector floricultor. La cotización hace referencia a la construcción de Invernaderos VFC (ventilación fija de cumbre), la cual incluye invernadero (\$25.785/m²), cerramiento (\$3.111//m²) y ductos (\$1.158//m²) total \$30.054 por /m². Se estima el costo de la mano de obra el 20% del presupuesto (6.010/m² mas IVA) según investigaciones a expertos y documentos de consulta.
- Nota 6: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de camas, se revisó y verifíco la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa HC Construimos y Mantenimientos S.A.S. de fecha de julio de año 2024 y por el cual se establece un valor de \$280.000 mas IVA (\$332.000) por cama de 32 mts.
- Nota 7: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de sistema de riego, se revisó y verifíco la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa IRREDELCO S.A.S. de fecha de septiembre de año 2025 y por el cual se establece un valor de \$1993 por m² y que incluye mano de obra para instalación de Goteo, Agua Cruda, Agua Tratada.
- Nota 8: El valor de los canales son calculados como una mejora adicional. Ver presupuesto.


ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CAMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO

M3

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
ÁREA TOTAL	2.824,84	m2	Ficha predial
LONGITUD	76,40	m	google earth
ANCHO	36,97	m	área total/longitud
No. INVERNADEROS	1,00	Und	Ficha predial
ESTRUCTURA INVERNADERO			
PLÁSTICO AGROLENE CALIBRE 6	712,00	Kg	Ficha predial
PLÁSTICO AGROLENE CALIBRE 6	94,00	Kg	Ficha predial
TOTAL GUAYA RÍGIDA 1/8"	1.600,00	m	Ficha predial
TEMPLETES DE GUAYA RÍGIDA 3/16	2.000,00	m	1,25 de la quaya Rígida de 3/8"
GUAYA RÍGIDA 3/16" (75m)	26,67	rl	2000/75
No. VARILLA	72,00	Und	(20+16)*2
PROFUNDIDAD ANCLAJE VARILLA	1,50	m	Ficha predial
TOTAL VARILLA	118,80	m	No. varilla*profundidad anclaje varilla*1,10
No. TORRES	16,00	Und	Ficha predial
ALTURA PARALES METÁLICOS	4,30	m	Ficha predial
TOTAL PARALES METÁLICOS	423,97	m	altura parales metálicos*No. Torres*(ancho/6)
ALTURA BASE CONCRETO "L"	0,80	m	Ficha predial
LONGITUD BASE CONCRETO "L"	1,50-0,70	m	Ficha predial
ANCHO BASE CONCRETO "L"	0,20	m	Ficha predial
SEPARACIÓN BASE CONCRETO "L"	4,50	m	Ficha predial
TOTAL CONCRETO	5,12	m3	largo base concreto*ancho base concreto*altura base concreto*No. Torres
No. NAVES	4,00	Und	Ficha predial
LARGO NAVE	76,40	m	Ficha predial
ANCHO NAVE	9,00	m	Ficha predial
No. CERCHAS NAVES	80,00	Und	Ficha predial
LARGO CERCHA NAVE	9,00	m	Ficha predial
TOTAL CERCHA	832,00	m	No. Cerchas nave*(largo cercha nave+1,40)
SEPARACIÓN CERCHA NAVE	4,00	m	Ficha predial
No. PARALES CERCHAS "U"	72,00	Und	Ficha predial
ALTURA PARALES CERCHA	4,50	m	Ficha predial
TOTAL PARALES PARA CERCHA	1.996,61	m	altura parales metálicos*No. Torres*(ancho/6)
ANCHO BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,25	m	Ficha predial
LARGO BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,25	m	Ficha predial
PROFUNDIDAD BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,70	m	Ficha predial
TOTAL CONCRETO BASE CERCHAS	7,00	m3	ancho base concreto para cercha*largo base concreto para cercha*profundidad base concreto para cercha*No. Cerchas naves
ANCHO PUERTA PERFIL METÁLICO	8,00	m	Ficha predial
LARGO PUERTA PERFIL METÁLICO	4,00	m	Ficha predial
No. VENTANAS	2,00	Und	Ficha predial
ANCHO VENTANA PERFIL METÁLICO	2,00	m	observado en sitio
LARGO VENTANA PERFIL METÁLICO	2,00	m	observado en sitio
TOTAL PERFIL METÁLICO	40,00	m	(ancho puerta perfil metálico*2)+(largo puerta perfil metálico*4)
LARGO RIEL METÁLICO	4,00	m	observado en sitio
TUBOS GALVANIZADOS 2" 4m	20,00	Und	observado en sitio
ESTRUCTURA CAMAS			
No. CAMAS	58,00	Und	Ficha predial
LARGO CAMAS	36,00	m	Ficha predial
ANCHO CAMAS	0,40	m	Ficha predial
ALTURA CAMAS	0,30	m	Ficha predial
ANCHO POLIPROPILENO CAMAS	0,40	m	Ficha predial
TOTAL PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	2.146,00	m	Ficha predial
TOTAL PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	214,60	Und	10 mts
BASE GRAVILLA	83,52	m3	Ficha predial
No. CERCOS	4,00	Und	Ficha predial
LARGO CERCO	0,08	m	Ficha predial
ANCHO CERCO	0,08	m	Ficha predial
ALTURA CERCO	2,70	m	Ficha predial
TOTAL CERCO	232,00	Und	Ficha predial
No. LISTONES	6,00	Und	Ficha predial
LARGO LISTONES	0,04	m	Ficha predial
ANCHO LISTONES	0,04	m	Ficha predial
ALTURA LISTONES	2,50	m	Ficha predial

**CAMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055**

PRESUPUESTO. INVERNADERO

M3

TOTAL LISTONES	348,00	Und	Ficha predial
No. LÍNEAS DE ALAMBRE GALVANIZADO CALIBRE 16	4,00	Und	Ficha predial
TOTAL ALAMBRE GALVANIZADO	290,00	Kg	Ficha predial
CASCARILLA TOSTADA (85%)	6.960,00	bulto o lona	Ficha predial
PLANTAS			
TOTAL PLANTAS	20.300,00	Und	Ficha predial
SISTEMA DE RIEGO			
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 1 1/2"	72,00	m	Ficha predial
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 2"	72,00	m	Ficha predial
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 3"	36,00	m	Ficha predial
LÍNEA DE GOTEÓ DE 16 mm LP1 DE 1,1 L/H	4.176,00	m	Ficha predial
No. VÁLVULA REGULADORA DE PRESIÓN BACCARÁ	2,00	Und	Ficha predial
No. REGISTROS GALVANIZADOS 1 1/2"	4,00	Und	Ficha predial
No. MANÓMETRO DE GLICERINA DE 0 A 60 PSI	2,00	Und	Ficha predial
No. ACOPLE GALVANIZADO DE 3/4"	4,00	Und	Ficha predial
CANALES			
TOTAL PLÁSTICO AGROLENE CANALES	62,00	Kg	Ficha predial

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Descapote (e=0,10)	282,48	m3	\$10.110	\$2.855.913	Pág. 139
Excavación (e=0,15)	13,94	m3	\$220.311	\$3.070.695	Pág. 139
Base granular (e=0,15)	423,73	m3	\$13.378	\$5.668.606	Pag. 68
ESTRUCTURA INVERNADERO					
Plástico agrolene calibre 6	712,00	Kg	\$ 23.556	\$16.771.872	Anexo
Plástico agrolene calibre 7	94,00	Kg	\$ 27.534	\$2.588.196	Anexo
Guaya rígida 1/8"	1.600,00	m	\$ 2.225	\$3.560.000	Anexo
Guaya rígida 3/16"	26,67	rl	\$ 239.990	\$6.399.733	Anexo
Varilla 1/2" (6m)	19,80	m	\$21.100,00	\$417.780	Pag. 67
Total concreto	5,12	m3	\$406.622,00	\$2.081.905	Pag. 156
Parales metálicos (6 m)	70,66	Und	\$54.095,00	\$3.822.465	Pag. 127
Varilla 1/2" (6m) para cercha	138,67	m	\$21.100,00	\$2.925.867	Pag. 67
Parales metálicos cercha (6 m)	332,77	Und	\$54.095,00	\$18.001.145	Pag. 127
Total concreto base cerchas	7,00	m3	\$406.622,00	\$2.846.354	Pag. 156
Perfil metálico (6 m)	6,67	Und	\$66.400,00	\$442.667	Pag. 112
Tubos galvanizados 2"	20,00	Und	\$24.336,00	\$486.720	Pag. 126
Riel metálico	4,00	m	\$ 18.900	\$75.600	Anexo
ESTRUCTURA CAMAS					
Plástico negro calibre 8	214,60	Und	\$ 55.000	\$11.803.000	Anexo
Cercos	232,00	Und	\$14.424	\$3.346.368	Pag. 107
Listón	348,00	Und	\$6.827	\$2.375.796	Pag. 108
Alambre galvanizado calibre 16 (rollo de 25 kilos)	11,60	Und	\$ 249.525	\$2.894.490	Anexo
Cascarilla tostada	6.960,00	bulto o lona	\$ 7.000	\$48.720.000	Anexo
Base granular	83,52	m3	\$13.378	\$1.117.331	Pag. 68
SISTEMA DE RIEGO					
Tubería PVC RDE 21 de 1 1/2"(6 mts)	12,00	Und	\$70.062	\$840.744	anexo
Tubería PVC RDE 21 de 2" (6 mts)	12,00	Und	\$112.900	\$1.354.800	anexo
Tubería PVC RDE 21 de 3" (6 mts)	6,00	Und	\$181.300	\$1.087.800	anexo
Línea de goteo 16 mm (200 m)	20,88	rl	\$70.000	\$1.461.600	anexo
Válvula reguladora de presión	2,00	Und	\$128.900	\$257.800	anexo
Registro galvanizado 1 1/2"	4,00	Und	\$82.000	\$328.000	anexo
Manómetro	2,00	Und	\$109.900	\$219.800	anexo
Acople	4,00	Und	\$8.250	\$33.000	anexo
CANALES					
Plástico agrolene calibre 6	62,00	Kg	\$23.556,00	\$1.460.472	Anexo
MANO DE OBRA					
Invernadero	2.824,84	m²	\$ 7.153	\$20.205.662	Cotización
Cama	58,00	Un	\$ 333.200	\$19.325.600	Cotización
Sistema de Riego	2.824,84	m²	\$ 2.300	\$6.497.895	Cotización
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$195.345.676	

CAMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO

M3

TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$195.345.676
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$195.345.676
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	10%	\$15.627.654
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$19.534.568
SUBTOTAL		\$5.860.370
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$236.368.268
VALOR ADOPTADO		\$1.113.470
		\$237.481.738

VALOR M2	\$84.070
-----------------	-----------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
INVERNADERO	2,2	10	22,00%	2

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
15,61%	\$ 84.070	\$13.120	\$70.950	\$ 71.000

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a los estudios particulares y a la información contable aportada por el propietario.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble..

Nota 3: La edad fue establecida de acuerdo con el informe del departamento técnico de producción de la empresa Mongibello, el cual guarda consistencia con lo verificado en campo.

Nota 4: plástico agrolene Calibre 6, se establece el valor por metro lineal, de 10 metros de ancho y el cual tiene un rendimiento de 5.2 M² por Kilo según ficha técnica.

Nota 5: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de invernadero, se revisó y verifíco la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa AGROPESPACIOS LTDA (<https://www.agroespacios.com/>) de fecha septiembre del año 2025, empresa reconocida en el sector floricultor. La cotización hace referencia a la construcción de Invernaderos VFC (ventilación fija de cumblera), la cual incluye invernadero (\$25.785/m²), cerramiento (\$3.111//m²) y ductos (\$1.158//m²) total \$30.054 por /m². Se estima el costo de la mano de obra el 20% del presupuesto (6.010/m² mas IVA) según investigaciones a expertos y documentos de consulta.

Nota 6: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de camas, se revisó y verificó la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa HC Construimos y Mantenimientos S.A.S. de fecha de julio de año 2024 y por el cual se establece un valor de \$280.000 mas IVA (\$332.000) por cama de 32 mts.

Nota 7: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de sistema de riego, se revisó y verificó la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa IRREDELCO S.A.S. de fecha de septiembre de año 2025 y por el cual se establece un valor de \$1993 por m² y que incluye mano de obra para instalación de Goteo, Agua Cruda, Agua Tratada.

Nota 8: El valor de los canales son calculados como una mejora adicional. Ver presupuesto.



ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO

M4

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
ÁREA TOTAL	3.680,34	m2	Ficha predial
LONGITUD	85,00	m	google Earth
ANCHO	43,30	m	área total/longitud
No. INVERNADEROS	1,00	Und	Ficha predial
ESTRUCTURA INVERNADERO			
PLÁSTICO AGROLENE CALIBRE 6	564,00	Kg	Ficha predial
PLÁSTICO AGROLENE CALIBRE 6	78,00	Kg	Ficha predial
TOTAL GUAYA RÍGIDA 1/8"	1.780,00	m	Ficha predial
TEMPLETES DE GUAYA RÍGIDA 3/16	2.225,00	m	1,25 de la guaya Rígida de 3/8"
GUAYA RÍGIDA 3/16" (75m)	29,67	rl	2225/75
No. VARILLA	66,00	Und	(17+19)*2)-6
PROFUNDIDAD ANCLAJE VARILLA	1,50	m	Ficha predial
TOTAL VARILLA	108,90	m	No. varilla*profundidad anclaje varilla*1,10
No. TORRES	27,00	Und	Ficha predial
ALTURA PARALES METÁLICOS	4,30	m	Ficha predial
TOTAL PARALES METÁLICOS	837,82	m	altura parales metálicos*No. Torres*(ancho/6)
ALTURA BASE CONCRETO "L"	0,80	m	Ficha predial
LONGITUD BASE CONCRETO "L"	1,50-0,70	m	Ficha predial
ANCHO BASE CONCRETO "L"	0,20	m	Ficha predial
SEPARACIÓN BASE CONCRETO "L"	4,50	m	Ficha predial
TOTAL CONCRETO	8,64	m3	largo base concreto*ancho base concreto*altura base concreto*No. Torres
No. NAVES	6,00	Und	Ficha predial
LARGO NAVE	68,40	m	Ficha predial
ANCHO NAVE	9,00	m	Ficha predial
No. CERCHAS NAVES	87,00	Und	Ficha predial
LARGO CERCHA NAVE	9,00	m	Ficha predial
TOTAL CERCHA	904,80	m	No. Cerchas nave*(largo cercha nave+1,40)
SEPARACIÓN CERCHA NAVE	4,00	m	Ficha predial
No. PARALES CERCHAS "U"	96,00	Und	Ficha predial
ALTURA PARALES CERCHA	4,50	m	Ficha predial
TOTAL PARALES PARA CERCHA	3.117,46	m	altura parales metálicos*No. Torres*(ancho/6)
ANCHO BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,25	m	Ficha predial
LARGO BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,25	m	Ficha predial
PROFUNDIDAD BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,70	m	Ficha predial
TOTAL CONCRETO BASE CERCHAS	7,61	m3	ancho base concreto para cercha*largo base concreto para cercha*profundidad base concreto para cercha*No. Cerchas naves
ANCHO PUERTA PERFIL METÁLICO	8,00	m	Ficha predial
LARGO PUERTA PERFIL METÁLICO	4,00	m	Ficha predial
ANCHO VENTANA PERFIL METÁLICO	2,00	m	observado en sitio
LARGO VENTANA PERFIL METÁLICO	1,00	m	observado en sitio
TOTAL PERFIL METÁLICO	55,23	m	(ancho puerta perfil metálico*2)+(largo puerta perfil metálico*4)
LARGO RIEL METÁLICO	4,00	m	Ficha predial
TUBOS GALVANIZADOS 2" 4m	20,00	Und	observado en sitio
ESTRUCTURA CAMAS			
No. CAMAS	86,00	Und	Ficha predial
LARGO CAMAS	32,00	m	Ficha predial
ANCHO CAMAS	0,45	m	Ficha predial
ALTURA CAMAS	0,40	m	Ficha predial
LARGO PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	32,00	m	Ficha predial
ANCHO PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	1,25	m	Ficha predial
TOTAL PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	2.838,00	m	Ficha predial
TOTAL PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	283,80	Und	10 mts
No. ESTACAS	80,00	Und	Ficha predial
LARGO ESTACA	0,04	m	Ficha predial
ANCHO ESTACA	0,04	m	Ficha predial
ALTURA ESTACA	0,70	m	Ficha predial
TOTAL ESTACA	6.880,00	Und	Ficha predial
No. REPISAS	8,00	Und	Ficha predial
LARGO REPISA	0,08	m	Ficha predial

**CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO**

M4

ANCHO REPISA	0,04	m	Ficha predial
ALTURA REPISA	0,08	m	Ficha predial
TOTAL REPISA	688,00	Und	Ficha predial
No. CERCOS	4,00	Und	Ficha predial
LARGO CERCO	0,08	m	Ficha predial
ANCHO CERCO	0,08	m	Ficha predial
ALTURA CERCO	2,70	m	Ficha predial
TOTAL CERCO	344,00	Und	Ficha predial
No. LISTONES	6,00	Und	Ficha predial
LARGO LISTONES	0,04	m	Ficha predial
ANCHO LISTONES	0,04	m	Ficha predial
ALTURA LISTONES	2,50	m	Ficha predial
TOTAL LISTONES	516,00	Und	Ficha predial
No. LÍNEAS DE ALAMBRE GALVANIZADO CALIBRE 16	6,00	Und	Ficha predial
TOTAL ALAMBRE GALVANIZADO	430,00	Kg	Ficha predial
CASCARILLA TOSTADA (85%)	9.890,00	bulto o lona	Ficha predial
TOTAL CUERDA POLY CIEN No. 4	5.590,00	m	Ficha predial
PLANTAS			
TOTAL PLANTAS	24.559,00	Und	Ficha predial
SISTEMA DE RIEGO			
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 1 1/2"	108,00	m	Ficha predial
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 2"	54,00	m	Ficha predial
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 3"	54,00	m	Ficha predial
LÍNEA DE GOTEÓ DE 16 mm LP1 DE 1,1 L/H	5.504,00	m	Ficha predial
No. VÁLVULA REGULADORA DE PRESIÓN BACCARÁ	2,00	Und	Ficha predial
No. REGISTROS GALVANIZADOS 1 1/2"	7,00	Und	Ficha predial
No. MANÓMETRO DE GLICERINA DE 0 A 60 PSI	2,00	Und	Ficha predial
No. ACOPLER GALVANIZADO DE 3/4"	7,00	Und	Ficha predial
CANALES			
TOTAL PLÁSTICO AGROLENE CANALES	37,00	Kg	Ficha predial
DRENAJE PIEDRA	65,00	m	Ficha predial

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Descapote (e=0,10)	368,03	m3	\$10.110	\$3.720.824	Pág. 139
Excavación (e=0,15)	18,69	m3	\$220.311	\$4.117.695	Pág. 139
Base granular (e=0,15)	552,05	m3	\$13.378	\$7.385.338	Pág. 68
ESTRUCTURA INVERNADERO					
Plástico agrolene calibre 6	564,00	Kg	\$ 23.556	\$13.285.584	Anexo
Plástico agrolene calibre 7	78,00	Kg	\$ 27.534	\$2.147.652	Anexo
Guaya rígida 1/8"	1.780,00	m	\$ 2.225	\$3.960.500	Anexo
Guaya rígida 3/16"	29,67	rl	\$ 239.990	\$7.119.703	Anexo
Varilla 1/2" (6m)	18,15	m	\$21.100,00	\$382.965	Pág. 67
Total concreto	8,64	m3	\$406.622,00	\$3.513.214	Pág. 156
Parales metálicos (6 m)	139,64	Und	\$54.095,00	\$7.553.633	Pág. 127
Varilla 1/2" (6m) para cercha	150,80	m	\$21.100,00	\$3.181.880	Pág. 67
Parales metálicos cercha (6 m)	519,58	Und	\$54.095,00	\$28.106.540	Pág. 127
Total concreto base cerchas	7,61	m3	\$406.622,00	\$3.095.410	Pág. 156
Perfil metálico (6 m)	9,20	Und	\$66.400,00	\$611.157	Pág. 112
Tubos galvanizados 2"	20,00	Und	\$24.336,00	\$486.720	Pág. 126
Riel metálico	4,00	m	\$ 18.900	\$75.600	Anexo
ESTRUCTURA CAMAS					
Plástico negro calibre 8	283,80	Und	\$ 55.000	\$15.609.000	Anexo
Estacas	6.880,00	Und	\$ 4.075	\$28.036.000	Anexo
Repisa de 3 mts	160,56	Und	\$ 14.500	\$2.328.121	Anexo
Cercos	344,00	Und	\$14.424	\$4.961.856	Pág. 107
Listón	516,00	Und	\$6.827	\$3.522.732	Pág. 108
Alambre galvanizado calibre 16 (rollo de 25 kilos)	17,20	Und	\$ 249.525	\$4.291.830	Anexo
Cascarilla tostada	9.890,00	bulto o lona	\$ 7.000	\$69.230.000	Anexo
Hilo poly cien (300mts)	18,63	rl	\$ 205.000	\$3.819.833	Anexo
SISTEMA DE RIEGO					
Tubería PVC RDE 21 de 1 1/2"(6 mts)	18,00	Und	\$70.062	\$1.261.116	anexo
Tubería PVC RDE 21 de 2" (6 mts)	9,00	Und	\$112.900	\$1.016.100	anexo
Tubería PVC RDE 21 de 3" (6 mts)	9,00	Und	\$181.300	\$1.631.700	anexo

CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055

PRESUPUESTO. INVERNADERO

M4

Línea de goteo 16 mm (200 m)	27,52	rl	\$70.000	\$1.926.400	anexo
Válvula reguladora de presión	2,00	Und	\$128.900	\$257.800	anexo
Registro galvanizado 1 1/2"	7,00	Und	\$82.000	\$574.000	anexo
Manómetro	2,00	Und	\$109.900	\$219.800	anexo
Acople	7,00	Und	\$8.250	\$57.750	anexo
CANALES					
Plástico agrolene calibre 6	37,00	Kg	\$ 23.556	\$871.572	Anexo
Drenaje en piedra.	65,00	m	\$ 41.650	\$2.707.250	Cotización
Piedra	5,85	m3	\$ 27.587	\$161.384	Pág. 68
MANO DE OBRA					
Invernadero	3.680,34	m²	\$ 7.153	\$26.324.927	Cotización
Cama	86,00	Un	\$ 333.200	\$28.655.200	Cotización
Sistema de Riego	3.680,34	m²	\$ 2.300	\$8.465.776	Cotización
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$294.674.563	

		\$294.674.563
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$294.674.563
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$23.573.965
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	10%	\$29.467.456
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$8.840.237
SUBTOTAL		\$356.556.221
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$1.679.645
VALOR ADOPTADO		\$358.235.866

VALOR M2	\$97.338
-----------------	-----------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
INVERNADERO	5,4	10	54,00%	2
DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
43,08%	\$ 97.338	\$41.932	\$55.406	\$ 55.500

- Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a los estudios particulares y a la información contable aportada por el propietario.
- Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble..
- Nota 3: La edad fue establecida de acuerdo con el informe del departamento técnico de producción de la empresa Mongibello, el cual guarda consistencia con lo verificado en campo.
- Nota 4: plástico agrolene Calibre 6, se establece el valor por metro lineal, de 10 metros de ancho y el cual tiene un rendimiento de 5.2 M² por Kilo según ficha técnica.
- Nota 5: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de invernadero, se revisó y verifíco la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa AGROPESPACIOS LTDA (<https://www.agroespacios.com/>) de fecha septiembre del año 2025, empresa reconocida en el sector floricultor. La cotización hace referencia a la construcción de Invernaderos VFC (ventilación fija de cumbrera), la cual incluye invernadero (\$25.785/m²), cerramiento (\$3.111//m²) y ductos (\$1.158//m²) total \$30.054 por /m². Se estima el costo de la mano de obra el 20% del presupuesto (6.010/m² mas IVA) según investigaciones a expertos y documentos de consulta.
- Nota 6: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de camas, se revisó y verifíco la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa HC Construimos y Mantenimientos S.A.S. de fecha de julio de año 2024 y por el cual se establece un valor de \$280.000 mas IVA (\$332.000) por cama de 32 mts.
- Nota 7: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de sistema de riego, se revisó y verifíco la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa IRREDELCO S.A.S. de fecha de septiembre de año 2025 y por el cual se establece un valor de \$1993 por m² y que incluye mano de obra para instalación de Goteo, Agua Cruda, Agua Tratada.
- Nota 8: El valor de los canales son calculados como una mejora adicional. Ver presupuesto.


ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO

M5

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
ÁREA TOTAL	3.750,21	m2	Ficha predial
LONGITUD	85,00	m	google Earth
ANCHO	44,12	m	área total/longitud
No. INVERNADEROS	1,00	Und	Ficha predial
ESTRUCTURA INVERNADERO			
PLÁSTICO AGROLENE CALIBRE 6	564,00	Kg	Ficha predial
PLÁSTICO AGROLENE CALIBRE 6	80,00	Kg	Ficha predial
TOTAL GUAYA RÍGIDA 1/8"	1.780,00	m	Ficha predial
TEMPLETES DE GUAYA RÍGIDA 3/16	2.225,00	m	1,25 de la guaya Rígida de 3/8"
GUAYA RÍGIDA 3/16" (75m)	29,67	rl	2225/75
No. VARILLA	74,00	Und	((18+19)*2)
PROFUNDIDAD ANCLAJE VARILLA	1,50	m	Ficha predial
TOTAL VARILLA	122,10	m	No. varilla*profundidad anclaje varilla*1,10
No. TORRES	26,00	Und	Ficha predial
ALTURA PARALES METÁLICOS	4,30	m	Ficha predial
TOTAL PARALES METÁLICOS	822,10	m	altura parales metálicos*No. Torres*(ancho/6)
ALTURA BASE CONCRETO "L"	0,80	m	Ficha predial
LONGITUD BASE CONCRETO "L"	1,50-0,70	m	Ficha predial
ANCHO BASE CONCRETO "L"	0,20	m	Ficha predial
SEPARACIÓN BASE CONCRETO "L"	4,50	m	Ficha predial
TOTAL CONCRETO	8,32	m3	largo base concreto*ancho base concreto*altura base concreto*No. Torres
No. NAVES	6,00	Und	Ficha predial
LARGO NAVE	68,40	m	Ficha predial
ANCHO NAVE	9,00	m	Ficha predial
No. CERCHAS NAVES	90,00	Und	Ficha predial
LARGO CERCHA NAVE	9,00	m	Ficha predial
TOTAL CERCHA	936,00	m	No. Cerchas nave*(largo cercha nave+1,40)
SEPARACIÓN CERCHA NAVE	4,00	m	Ficha predial
No. PARALES CERCHAS "U"	96,00	Und	Ficha predial
ALTURA PARALES CERCHA	4,50	m	Ficha predial
TOTAL PARALES PARA CERCHA	3.176,65	m	altura parales metálicos*No. Torres*(ancho/6)
ANCHO BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,25	m	Ficha predial
LARGO BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,25	m	Ficha predial
PROFUNDIDAD BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,70	m	Ficha predial
TOTAL CONCRETO BASE CERCHAS	7,88	m3	ancho base concreto para cercha*largo base concreto para cercha*profundidad base concreto para cercha*No. Cerchas naves
ANCHO PUERTA PERFIL METÁLICO	8,00	m	Ficha predial
LARGO PUERTA PERFIL METÁLICO	4,00	m	Ficha predial
TOTAL PERFIL METÁLICO	32,00	m	(ancho puerta perfil metálico*2)+(largo puerta perfil metálico*4)
LARGO RIEL METÁLICO	4,00	m	observado en sitio
TUBOS GALVANIZADOS 2" 4m	20,00	Und	observado en sitio
ESTRUCTURA CAMAS			
No. CAMAS	86,00	Und	Ficha predial
LARGO CAMAS	32,00	m	Ficha predial
ANCHO CAMAS	0,45	m	Ficha predial
ALTURA CAMAS	0,40	m	Ficha predial
LARGO PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	32,00	m	Ficha predial
ANCHO PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	1,25	m	Ficha predial
TOTAL PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	2.838,00	m	Ficha predial
TOTAL PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	283,80	Und	10 mts
No. ESTACAS	80,00	Und	Ficha predial
LARGO ESTACA	0,04	m	Ficha predial
ANCHO ESTACA	0,04	m	Ficha predial
ALTURA ESTACA	0,70	m	Ficha predial
TOTAL ESTACA	6.880,00	Und	Ficha predial
No. REPISAS	8,00	Und	Ficha predial
LARGO REPISA	0,08	m	Ficha predial
ANCHO REPISA	0,04	m	Ficha predial
ALTURA REPISA	0,08	m	Ficha predial

CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO

M5

TOTAL REPISA	688,00	Und	Ficha predial
No. CERCOS	4,00	Und	Ficha predial
LARGO CERCO	0,08	m	Ficha predial
ANCHO CERCO	0,08	m	Ficha predial
ALTURA CERCO	2,70	m	Ficha predial
TOTAL CERCO	344,00	Und	Ficha predial
No. LISTONES	6,00	Und	Ficha predial
LARGO LISTONES	0,04	m	Ficha predial
ANCHO LISTONES	0,04	m	Ficha predial
ALTURA LISTONES	2,50	m	Ficha predial
TOTAL LISTONES	516,00	Und	Ficha predial
No. LÍNEAS DE ALAMBRE GALVANIZADO CALIBRE 16	6,00	Und	Ficha predial
TOTAL ALAMBRE GALVANIZADO	430,00	Kg	Ficha predial
CASCARILLA TOSTADA (85%)	9.890,00	bulto o lona	Ficha predial
TOTAL CUERDA POLY CIEN No. 4	5.590,00	m	Ficha predial
PLANTAS			
TOTAL PLANTAS	24.297,00	Und	Ficha predial
SISTEMA DE RIEGO			
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 1 1/2"	108,00	m	Ficha predial
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 2"	54,00	m	Ficha predial
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 3"	54,00	m	Ficha predial
LÍNEA DE GOTEÓ DE 16 mm LP1 DE 1,1 L/H	5.504,00	m	Ficha predial
No. VÁLVULA REGULADORA DE PRESIÓN BACCARÁ	2,00	Und	Ficha predial
No. REGISTROS GALVANIZADOS 1 1/2"	5,00	Und	Ficha predial
No. MANÓMETRO DE GLICERINA DE 0 A 60 PSI	2,00	Und	Ficha predial
No. ACOPLER GALVANIZADO DE 3/4"	2,00	Und	Ficha predial
CANALES			
TOTAL PLÁSTICO AGROLENE CANALES	58,00	Kg	Ficha predial
DRENAJE PIEDRA	65,00	m	Ficha predial

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Descapote (e=0,10)	375,02	m3	\$10.110	\$3.791.462	Pág. 139
Excavación (e=0,15)	18,62	m3	\$220.311	\$4.103.127	Pág. 139
Base granular (e=0,15)	562,53	m3	\$13.378	\$7.525.546	Pág. 68
ESTRUCTURA INVERNADERO					
Plástico agrolene calibre 6	564,00	Kg	\$ 23.556	\$13.285.584	Anexo
Plástico agrolene calibre 7	80,00	Kg	\$ 27.534	\$2.202.720	Anexo
Guaya rígida 1/8"	1.780,00	m	\$ 2.225	\$3.960.500	Anexo
Guaya rígida 3/16"	29,67	rl	\$ 239.990	\$7.119.703	Anexo
Varilla 1/2" (6m)	20,35	m	\$21.100,00	\$429.385	Pág. 67
Total concreto	8,32	m3	\$406.622,00	\$3.383.095	Pág. 156
Parales metálicos (6 m)	137,02	Und	\$54.095,00	\$7.411.960	Pág. 127
Varilla 1/2" (6m) para cercha	156,00	m	\$21.100,00	\$3.291.600	Pág. 67
Parales metálicos cercha (6 m)	529,44	Und	\$54.095,00	\$28.640.133	Pág. 127
Total concreto base cerchas	7,88	m3	\$406.622,00	\$3.202.148	Pág. 156
Perfil metálico (6 m)	5,33	Und	\$66.400,00	\$354.133	Pág. 112
Tubos galvanizados 2"	20,00	Und	\$24.336,00	\$486.720	Pág. 126
Riel metálico	4,00	m	\$ 18.900	\$75.600	Anexo
ESTRUCTURA CAMAS					
Plástico negro calibre 8	283,80	Und	\$ 55.000	\$15.609.000	Anexo
Estacas	6.880,00	Und	\$ 4.075	\$28.036.000	Anexo
Repisa de 3 mts	160,56	Und	\$ 14.500	\$2.328.121	Anexo
Cercos	344,00	Und	\$14.424	\$4.961.856	Pág. 107
Listón	516,00	Und	\$6.827	\$3.522.732	Pág. 108
Alambre galvanizado calibre 16 (rollo de 25 kilos)	17,20	Und	\$ 249.525	\$4.291.830	Anexo
Cascarilla tostada	9.890,00	bulto o lona	\$ 7.000	\$69.230.000	Anexo
Hilo poly cien (300mts)	18,63	rl	\$ 205.000	\$3.819.833	Anexo
SISTEMA DE RIEGO					
Tubería PVC RDE 21 de 1 1/2" (6 mts)	18,00	Und	\$70.062	\$1.261.116	anexo
Tubería PVC RDE 21 de 2" (6 mts)	9,00	Und	\$112.900	\$1.016.100	anexo
Tubería PVC RDE 21 de 3" (6 mts)	9,00	Und	\$181.300	\$1.631.700	anexo
Línea de goteo 16 mm (200 m)	110,08	rl	\$70.000	\$7.705.600	anexo
Válvula reguladora de presión	2,00	Und	\$128.900	\$257.800	anexo

CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055

PRESUPUESTO. INVERNADERO

M5

Registro galvanizado 1 1/2"	5,00	Und	\$82.000	\$410.000	anexo
Manómetro	2,00	Und	\$109.900	\$219.800	anexo
Acople	2,00	Und	\$8.250	\$16.500	anexo
CANALES					
Plástico agrolene calibre 6	58,00	Kg	\$ 23.556	\$1.366.248	Anexo
Drenaje en piedra.	65,00	m3	\$ 41.650	\$2.707.250	Cotización
Piedra	5,85	m3	\$ 27.587	\$161.384	Pág. 68
MANO DE OBRA					
Invernadero	3.750,21	m²	\$ 7.153	\$26.824.697	Cotización
Cama	86,00	Un	\$ 333.200	\$28.655.200	Cotización
Sistema de Riego	3.750,21	m²	\$ 2.300	\$8.626.496	Cotización
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$301.922.680	

		\$301.922.680
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$301.922.680
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$24.153.814
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$9.057.680
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	10%	\$30.192.268
SUBTOTAL		\$365.326.442
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$5.736.531
VALOR ADOPTADO		\$371.062.973

VALOR M2	\$98.945
-----------------	-----------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
INVERNADERO	6,1	10	61,00%	2
DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
50,43%	\$ 98.945	\$49.894	\$49.051	\$ 49.100

- Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a los estudios particulares y a la información contable aportada por el propietario.
- Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble..
- Nota 3: La edad fue establecida de acuerdo con el informe del departamento técnico de producción de la empresa Mongibello, el cual guarda consistencia con lo verificado en campo.
- Nota 4: plástico agrolene Calibre 6, se establece el valor por metro lineal, de 10 metros de ancho y el cual tiene un rendimiento de 5.2 M² por Kilo según ficha técnica.
- Nota 5: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de invernadero, se revisó y verifco la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa AGROESPACIOS LTDA (<https://www.agroespacios.com/>) de fecha septiembre del año 2025, empresa reconocida en el sector floricultor. La cotización hace referencia a la construcción de Invernaderos VFC (ventilación fija de cumbre), la cual incluye invernadero (\$25.785/m²), cerramiento (\$3.111//m²) y ductos (\$1.158//m²) total \$30.054 por /m². Se estima el costo de la mano de obra el 20% del presupuesto (6.010/m² mas IVA) según investigaciones a expertos y documentos de consulta.
- Nota 6: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de camas, se revisó y verificó la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa HC Construimos y Mantenimientos S.A.S. de fecha de julio de año 2024 y por el cual se establece un valor de \$280.000 mas IVA (\$332.000) por cama de 32 mts.
- Nota 7: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de sistema de riego, se revisó y verificó la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa IRREDELCO S.A.S. de fecha de septiembre de año 2025 y por el cual se establece un valor de \$1993 por m² y que incluye mano de obra para instalación de Goteo, Agua Cruda, Agua Tratada.
- Nota 8: El valor de los canales son calculados como una mejora adicional. Ver presupuesto.


ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO

M6

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
ÁREA TOTAL	4.362,06	m2	Ficha predial
LONGITUD	68,00	m	google Earth
ANCHO	64,15	m	área total/longitud
No. INVERNADEROS	1,00	Und	Ficha predial
ESTRUCTURA INVERNADERO			
PLÁSTICO AGROLENE CALIBRE 6	816,00	Kg	Ficha predial
PLÁSTICO AGROLENE CALIBRE 6	86,00	Kg	Ficha predial
TOTAL GUAYA RÍGIDA 1/8"	2.180,00	m	Ficha predial
TEMPLETES DE GUAYA RÍGIDA 3/16	2.725,00	m	1,25 de la guaya Rígida de 3/8"
GUAYA RÍGIDA 3/16" (75m)	36,33	rl	2225/75
No. VARILLA	74,00	Und	(18+19)*2)
PROFUNDIDAD ANCLAJE VARILLA	1,50	m	Ficha predial
TOTAL VARILLA	122,10	m	No. varilla*profundidad anclaje varilla*1,10
No. TORRES	30,00	Und	Ficha predial
ALTURA PARALES METÁLICOS	4,30	m	Ficha predial
TOTAL PARALES METÁLICOS	1.379,18	m	altura parales metálicos*No. Torres*(ancho/6)
ALTURA BASE CONCRETO "L"	0,80	m	Ficha predial
LONGITUD BASE CONCRETO "L"	1,50-0,70	m	Ficha predial
ANCHO BASE CONCRETO "L"	0,20	m	Ficha predial
SEPARACIÓN BASE CONCRETO "L"	4,50	m	Ficha predial
TOTAL CONCRETO	9,60	m3	largo base concreto*ancho base concreto*altura base concreto*No. Torres
No. NAVES	7,00	Und	Ficha predial
LARGO NAVE	68,40	m	Ficha predial
ANCHO NAVE	9,00	m	Ficha predial
No. CERCHAS NAVES	106,00	Und	Ficha predial
LARGO CERCHA NAVE	9,00	m	Ficha predial
TOTAL CERCHA	1.102,40	m	No. Cerchas nave*(largo cercha nave+1,40)
SEPARACIÓN CERCHA NAVE	4,00	m	Ficha predial
No. PARALES CERCHAS "U"	112,00	Und	Ficha predial
ALTURA PARALES CERCHA	4,50	m	Ficha predial
TOTAL PARALES PARA CERCHA	5.388,43	m	altura parales metálicos*No. Torres*(ancho/6)
ANCHO BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,25	m	Ficha predial
LARGO BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,25	m	Ficha predial
PROFUNDIDAD BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,70	m	Ficha predial
TOTAL CONCRETO BASE CERCHAS	9,28	m3	ancho base concreto para cercha*largo base concreto para cercha*profundidad base concreto para cercha*No. Cerchas naves
ANCHO PUERTA PERFIL METÁLICO	8,00	m	Ficha predial
LARGO PUERTA PERFIL METÁLICO	4,00	m	Ficha predial
TOTAL PERFIL METÁLICO	32,00	m	(ancho puerta perfil metálico*2)+(largo puerta perfil metálico*4)
LARGO RIEL METÁLICO	4,00	m	observado en sitio
TUBOS GALVANIZADOS 2" 4m	20,00	Und	observado en sitio
ESTRUCTURA CAMAS			
No. CAMAS	100,00	Und	Ficha predial
LARGO CAMAS	32,00	m	Ficha predial
ANCHO CAMAS	0,45	m	Ficha predial
ALTURA CAMAS	0,40	m	Ficha predial
LARGO PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	32,00	m	Ficha predial
ANCHO PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	1,25	m	Ficha predial
TOTAL PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	2.300,00	m	Ficha predial
TOTAL PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	230,00	Und	10 mts
No. ESTACAS	80,00	Und	Ficha predial
LARGO ESTACA	0,04	m	Ficha predial
ANCHO ESTACA	0,04	m	Ficha predial
ALTURA ESTACA	0,70	m	Ficha predial
TOTAL ESTACA	8.000,00	Und	Ficha predial
No. REPISAS	8,00	Und	Ficha predial
LARGO REPISA	0,08	m	Ficha predial
ANCHO REPISA	0,04	m	Ficha predial
ALTURA REPISA	0,08	m	Ficha predial

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055**

PRESUPUESTO. INVERNADERO

M6

TOTAL REPISA	800,00	Und	Ficha predial
No. CERCOS	4,00	Und	Ficha predial
LARGO CERCO	0,08	m	Ficha predial
ANCHO CERCO	0,08	m	Ficha predial
ALTURA CERCO	2,70	m	Ficha predial
TOTAL CERCO	400,00	Und	Ficha predial
No. LISTONES	6,00	Und	Ficha predial
LARGO LISTONES	0,04	m	Ficha predial
ANCHO LISTONES	0,04	m	Ficha predial
ALTURA LISTONES	2,50	m	Ficha predial
TOTAL LISTONES	600,00	Und	Ficha predial
No. LÍNEAS DE ALAMBRE GALVANIZADO CALIBRE 16	6,00	Und	Ficha predial
TOTAL ALAMBRE GALVANIZADO	500,00	Kg	Ficha predial
CASCARILLA TOSTADA (85%)	11.500,00	bulto o lona	Ficha predial
TOTAL CUERDA POLY CIEN No. 4	6.500,00	m	Ficha predial
PLANTAS			
TOTAL PLANTAS	28.261,00	Und	Ficha predial
SISTEMA DE RIEGO			
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 1 1/2"	117,00	m	Ficha predial
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 2"	63,00	m	Ficha predial
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 3"	63,00	m	Ficha predial
LÍNEA DE GOTEIO DE 16 mm LP1 DE 1,1 L/H	6.400,00	m	Ficha predial
No. VÁLVULA REGULADORA DE PRESIÓN BACCARÁ	2,00	Und	Ficha predial
No. REGISTROS GALVANIZADOS 1 1/2"	7,00	Und	Ficha predial
No. MANÓMETRO DE GLICERINA DE 0 A 60 PSI	2,00	Und	Ficha predial
No. ACOPLER GALVANIZADO DE 3/4"	7,00	Und	Ficha predial
CANALES			
DRENAJE PIEDRA	65,00	m	Ficha predial

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Descapote (e=0,10)	436,21	m3	\$10.110	\$4.410.043	Pág. 139
Excavación (e=0,15)	21,71	m3	\$220.311	\$4.782.126	Pág. 139
Base granular (e=0,15)	654,31	m3	\$13.378	\$8.753.346	Pág. 68
ESTRUCTURA INVERNADERO					
Plástico agrolene calibre 6	816,00	Kg	\$ 23.556	\$19.221.696	Anexo
Plástico agrolene calibre 7	86,00	Kg	\$ 27.534	\$2.367.924	Anexo
Guaya rígida 1/8"	2.180,00	m	\$ 2.225	\$4.850.500	Anexo
Guaya rígida 3/16"	36,33	rl	\$ 239.990	\$8.719.637	Anexo
Varilla 1/2" (6m)	20,35	m	\$21.100,00	\$429.385	Pág. 67
Total concreto	9,60	m3	\$406.622,00	\$3.903.571	Pág. 156
Parales metálicos (6 m)	229,86	Und	\$54.095,00	\$12.434.464	Pág. 127
Varilla 1/2" (6m) para cercha	183,73	m	\$21.100,00	\$3.876.773	Pág. 67
Parales metálicos cercha (6 m)	898,07	Und	\$54.095,00	\$48.581.160	Pág. 127
Total concreto base cerchas	9,28	m3	\$406.622,00	\$3.771.419	Pág. 156
Perfil metálico (6 m)	5,33	Und	\$66.400,00	\$354.133	Pág. 112
Tubos galvanizados 2"	20,00	Und	\$24.336,00	\$486.720	Pág. 126
Riel metálico	4,00	m	\$ 18.900	\$75.600	Anexo
ESTRUCTURA CAMAS					
Plástico negro calibre 8	230,00	Und	\$ 55.000	\$12.650.000	Anexo
Estacas	8.000,00	Und	\$ 4.075	\$32.600.000	Anexo
Repisa de 3 mts	186,70	Und	\$ 14.500	\$2.707.118	Anexo
Cercos	400,00	Und	\$14.424	\$5.769.600	Pág. 107
Listón	600,00	Und	\$6.827	\$4.096.200	Pág. 108
Alambre galvanizado calibre 16 (rollo de 25 kilos)	20,00	Und	\$ 249.525	\$4.990.500	Anexo
Cascarilla tostada	11.500,00	bulto o lona	\$ 7.000	\$80.500.000	Anexo
Hilo poly cien (300mts)	21,67	rl	\$205.000	\$4.441.667	Anexo
SISTEMA DE RIEGO					
Tubería PVC RDE 21 de 1 1/2"(6 mts)	19,50	Und	\$70.062	\$1.366.209	anexo
Tubería PVC RDE 21 de 2" (6 mts)	10,50	Und	\$112.900	\$1.185.450	anexo
Tubería PVC RDE 21 de 3" (6 mts)	10,50	Und	\$181.300	\$1.903.650	anexo
Línea de goteo 16 mm (200 m)	32,00	rl	\$70.000	\$2.240.000	anexo
Válvula reguladora de presión	2,00	Und	\$128.900	\$257.800	anexo
Registro galvanizado 1 1/2"	7,00	Und	\$82.000	\$574.000	anexo

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055

PRESUPUESTO. INVERNADERO

M6

Manómetro	2,00	Und	\$109.900	\$219.800	anexo
Acople	7,00	Und	\$8.250	\$57.750	anexo
CANALES					
Drenaje en piedra.	65,00	m3	\$ 41.650	\$2.707.250	Cotización
Piedra	5,85	m3	\$ 27.587	\$161.384	Pág. 68
MANO DE OBRA					
Invernadero	4.362,06	m²	\$ 7.153	\$31.201.170	Cotización
Cama	100,00	Un	\$ 333.200	\$33.320.000	Cotización
Sistema de Riego	4.362,06	m²	\$ 2.300	\$10.033.916	Cotización
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$360.001.960	

			\$360.001.960
TOTAL COSTOS DIRECTOS			\$360.001.960
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%		\$28.800.157
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	10%		\$36.000.196
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%		\$10.800.059
SUBTOTAL			\$435.602.372
IVA SOBRE UTILIDAD	19%		\$2.052.011
VALOR ADOPTADO			\$437.654.383

VALOR M2	\$100.333
-----------------	------------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
INVERNADERO	5,8	10	58,00%	2

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
47,22%	\$ 100.333	\$47.375	\$52.958	\$ 53.000

- Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a los estudios particulares y a la información contable aportada por el propietario.
- Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble..
- Nota 3: La edad fue establecida de acuerdo con el informe del departamento técnico de producción de la empresa Mongibello, el cual guarda consistencia con lo verificado en campo.
- Nota 4: plástico agrolene Calibre 6, se establece el valor por metro lineal, de 10 metros de ancho y el cual tiene un rendimiento de 5.2 M² por Kilo según ficha técnica.
- Nota 5: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de invernadero, se revisó y verifico la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa AGROPESPACIOS LTDA (<https://www.agroespacios.com/>) de fecha septiembre del año 2025, empresa reconocida en el sector floricultor. La cotización hace referencia a la construcción de Invernaderos VFC (ventilación fija de cumbre), la cual incluye invernadero (\$25.785/m²), cerramiento (\$3.111//m²) y ductos (\$1.158//m²) total \$30.054 por /m². Se estima el costo de la mano de obra el 20% del presupuesto (6.010/m² mas IVA) según investigaciones a expertos y documentos de consulta.
- Nota 6: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de camas, se revisó y verificó la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa HC Construimos y Mantenimientos S.A.S. de fecha de julio de año 2024 y por el cual se establece un valor de \$280.000 mas IVA (\$332.000) por cama de 32 mts.
- Nota 7: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de sistema de riego, se revisó y verificó la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa IRREDELCO S.A.S. de fecha de septiembre de año 2025 y por el cual se establece un valor de \$1993 por m² y que incluye mano de obra para instalación de Goteo, Agua Cruda, Agua Tratada.
- Nota 8: El valor de los canales son calculados como una mejora adicional. Ver presupuesto.


ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO

M7

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
ÁREA TOTAL	2.986,48	m2	Ficha predial
LONGITUD	90,00	m	google Earth
ANCHO	33,18	m	área total/longitud
No. INVERNADEROS	1,00	Und	Ficha predial
ESTRUCTURA INVERNADERO			
PLÁSTICO AGROLENE CALIBRE 6	648,00	Kg	Ficha predial
PLÁSTICO AGROLENE CALIBRE 6	78,00	Kg	Ficha predial
TOTAL GUAYA RÍGIDA 1/8"	2.800,00	m	Ficha predial
TEMPLETES DE GUAYA RÍGIDA 3/16	3.500,00	m	1,25 de la guaya Rígida de 3/8"
GUAYA RÍGIDA 3/16" (75m)	46,67	rl	3500/75
No. VARILLA	56,00	Und	((9+19)*2)
PROFUNDIDAD ANCLAJE VARILLA	1,50	m	Ficha predial
TOTAL VARILLA	92,40	m	No. varilla*profundidad anclaje varilla*1,10
No. TORRES	38,00	Und	Ficha predial
ALTURA PARALES METÁLICOS	4,30	m	Ficha predial
TOTAL PARALES METÁLICOS	903,69	m	altura parales metálicos*No. Torres*(ancho/6)
ALTURA BASE CONCRETO "L"	0,80	m	Ficha predial
LONGITUD BASE CONCRETO "L"	1,50-0,70	m	Ficha predial
ANCHO BASE CONCRETO "L"	0,20	m	Ficha predial
SEPARACIÓN BASE CONCRETO "L"	4,50	m	Ficha predial
TOTAL CONCRETO	12,16	m3	largo base concreto*ancho base concreto*altura base concreto*No. Torres
No. NAVES	9,00	Und	Ficha predial
LARGO NAVE	36,80	m	Ficha predial
ANCHO NAVE	9,00	m	Ficha predial
No. CERCHAS NAVES	90,00	Und	Ficha predial
LARGO CERCHA NAVE	9,00	m	Ficha predial
TOTAL CERCHA	936,00	m	No. Cerchas nave*(largo cercha nave+1,40)
SEPARACIÓN CERCHA NAVE	4,00	m	Ficha predial
No. PARALES CERCHAS "U"	72,00	Und	Ficha predial
ALTURA PARALES CERCHA	4,50	m	Ficha predial
TOTAL PARALES PARA CERCHA	1.791,89	m	altura parales metálicos*No. Torres*(ancho/6)
ANCHO BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,25	m	Ficha predial
LARGO BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,25	m	Ficha predial
PROFUNDIDAD BASE CONCRETO PARALES CERCHA	0,70	m	Ficha predial
TOTAL CONCRETO BASE CERCHAS	7,88	m3	ancho base concreto para cercha*largo base concreto para cercha*profundidad base concreto para cercha*No. Cerchas naves
No. PUERTA PERFIL METÁLICO	2,00	Und	Ficha predial
ANCHO PUERTA PERFIL METÁLICO	8,00	m	Ficha predial
LARGO PUERTA PERFIL METÁLICO	4,00	m	Ficha predial
TOTAL PERFIL METÁLICO	64,00	m	(ancho puerta perfil metálico*2)+(largo puerta perfil metálico*4)
LARGO RIEL METÁLICO	8,00	m	observado en sitio
TUBOS GALVANIZADOS 2" 4m	20,00	Und	observado en sitio
ESTRUCTURA CAMAS			
No. CAMAS	62,00	Und	Ficha predial
LARGO CAMAS	32,00	m	Ficha predial
ANCHO CAMAS	0,45	m	Ficha predial
ALTURA CAMAS	0,40	m	Ficha predial
LARGO PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	32,00	m	Ficha predial
ANCHO PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	1,25	m	Ficha predial
TOTAL PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	2.046,00	m	Ficha predial
TOTAL PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 CAMAS	204,60	Und	10 mts
No. ESTACAS	80,00	Und	Ficha predial
LARGO ESTACA	0,04	m	Ficha predial
ANCHO ESTACA	0,04	m	Ficha predial
ALTURA ESTACA	0,70	m	Ficha predial
TOTAL ESTACA	4.960,00	Und	Ficha predial
No. REPISAS	8,00	Und	Ficha predial
LARGO REPISA	0,08	m	Ficha predial
ANCHO REPISA	0,04	m	Ficha predial
ALTURA REPISA	0,08	m	Ficha predial
TOTAL REPISA	496,00	Und	Ficha predial

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055**

PRESUPUESTO. INVERNADERO

M7

No. CERCOS	4,00	Und	Ficha predial
LARGO CERCO	0,08	m	Ficha predial
ANCHO CERCO	0,08	m	Ficha predial
ALTURA CERCO	2,70	m	Ficha predial
TOTAL CERCO	248,00	Und	Ficha predial
No. LISTONES	6,00	Und	Ficha predial
LARGO LISTONES	0,04	m	Ficha predial
ANCHO LISTONES	0,04	m	Ficha predial
ALTURA LISTONES	2,50	m	Ficha predial
TOTAL LISTONES	372,00	Und	Ficha predial
No. LÍNEAS DE ALAMBRE GALVANIZADO CALIBRE 16	6,00	Und	Ficha predial
TOTAL ALAMBRE GALVANIZADO	310,00	Kg	Ficha predial
CASCARILLA TOSTADA (85%)	7.130,00	bulto o lona	Ficha predial
TOTAL CUERDA POLY CIEN No. 4	4.030,00	m	Ficha predial
PLANTAS			
TOTAL PLANTAS	19.410,00	Und	Ficha predial
SISTEMA DE RIEGO			
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 1 1/2"	81,00	m	Ficha predial
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 2"	81,00	m	Ficha predial
TUBERÍA PVC RDE 21 DE 3"	81,00	m	Ficha predial
LÍNEA DE GOTEÓ DE 16 mm LP1 DE 1,1 L/H	3.968,00	m	Ficha predial
No. VÁLVULA REGULADORA DE PRESIÓN BACCARÁ	3,00	Und	Ficha predial
No. REGISTROS GALVANIZADOS 1 1/2"	7,00	Und	Ficha predial
No. MANÓMETRO DE GLICERINA DE 0 A 60 PSI	3,00	Und	Ficha predial
No. ACOPLE GALVANIZADO DE 3/4"	7,00	Und	Ficha predial
CANALES			
TOTAL PLÁSTICO AGROLENE CANALES	60,00	Kg	Ficha predial

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Descapote (e=0,10)	298,65	m3	\$10.110	\$3.019.331	Pág. 139
Excavación (e=0,15)	23,04	m3	\$220.311	\$5.076.021	Pág. 139
Base granular (e=0,15)	447,97	m3	\$13.378	\$5.992.969	Pág. 68
ESTRUCTURA INVERNADERO					
Plástico agrolene calibre 6	648,00	Kg	\$ 23.556	\$15.264.288	Anexo
Plástico agrolene calibre 6	78,00	Kg	\$ 27.534	\$2.147.652	Anexo
Guaya rígida 1/8"	2.800,00	m	\$ 2.225	\$6.230.000	Anexo
Guaya rígida 3/16"	46,67	rl	\$ 239.990	\$11.199.533	Anexo
Varilla 1/2" (6m)	15,40	m	\$21.100,00	\$324.940	Pág. 67
Total concreto	12,16	m3	\$406.622,00	\$4.944.524	Pág. 156
Parales metálicos (6 m)	150,61	Und	\$54.095,00	\$8.147.489	Pág. 127
Varilla 1/2" (6m) para cercha	156,00	m	\$21.100,00	\$3.291.600	Pág. 67
Parales metálicos cercha (6 m)	298,65	Und	\$54.095,00	\$16.155.364	Pág. 127
Total concreto base cerchas	7,88	m3	\$406.622,00	\$3.202.148	Pág. 156
Perfil metálico (6 m)	10,67	Und	\$66.400,00	\$708.267	Pág. 112
Tubos galvanizados 2"	20,00	Und	\$24.336,00	\$486.720	Pág. 126
Riel metálico	8,00	m	\$ 18.900	\$151.200	Anexo
ESTRUCTURA CAMAS					
Plástico negro calibre 8	204,60	Und	\$ 55.000	\$11.253.000	Anexo
Estacas	4.960,00	Und	\$ 4.075	\$20.212.000	Anexo
Repisa de 3 mts	115,75	Und	\$ 14.500	\$1.678.413	Anexo
Cercos	248,00	Und	\$14.424	\$3.577.152	Pág. 107
Listón	372,00	Und	\$6.827	\$2.539.644	Pág. 108
Alambre galvanizado calibre 16 (rollo de 25 kilos)	12,40	Und	\$ 249.525	\$3.094.110	Anexo
Cascarilla tostada	7.130,00	bulto o lona	\$ 7.000	\$49.910.000	Anexo
Hilo poly cien (300mts)	13,43	rl	\$205.000	\$2.753.833	Anexo
SISTEMA DE RIEGO					
Tubería PVC RDE 21 de 1 1/2"(6 mts)	13,50	Und	\$70.062	\$945.837	anexo
Tubería PVC RDE 21 de 2" (6 mts)	13,50	Und	\$112.900	\$1.524.150	anexo
Tubería PVC RDE 21 de 3" (6 mts)	13,50	Und	\$181.300	\$2.447.550	anexo
Línea de goteo 16 mm (200 m)	19,84	rl	\$70.000	\$1.388.800	anexo
Válvula reguladora de presión	3,00	Und	\$128.900	\$386.700	anexo
Registro galvanizado 1 1/2"	7,00	Und	\$82.000	\$574.000	anexo
Manómetro	3,00	Und	\$109.900	\$329.700	anexo
Acople	7,00	Und	\$8.250	\$57.750	anexo

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO. INVERNADERO

M7

CANALES					
Plástico agrolene calibre 6	60,00	Kg	\$23.556	\$1.413.360	Anexo
MANO DE OBRA					
Invernadero	2.986,48	m²	\$ 7.153	\$21.361.849	Cotización
Cama	62,00	Un	\$ 333.200	\$20.658.400	Cotización
Sistema de Riego	2.986,48	m²	\$ 2.300	\$6.869.710	Cotización
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$239.318.005	

		\$239.318.005
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$239.318.005
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$19.145.440
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	10%	\$23.931.800
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$7.179.540
SUBTOTAL		\$289.574.785
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$1.364.113
VALOR ADOPTADO		\$290.938.897

VALOR M2	\$97.419
-----------------	-----------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
INVERNADERO	6	10	60,00%	2

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
49,35%	\$ 97.419	\$48.073	\$49.346	\$ 49.400

- Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a los estudios particulares y a la información contable aportada por el propietario.
- Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble..
- Nota 3: La edad fue establecida de acuerdo con el informe del departamento técnico de producción de la empresa Mongibello, el cual guarda consistencia con lo verificado en campo.
- Nota 4: plástico agrolene Calibre 6, se establece el valor por metro lineal, de 10 metros de ancho y el cual tiene un rendimiento de 5.2 M² por Kilo según ficha técnica.
- Nota 5: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de invernadero, se revisó y verifíco la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa AGROPESPACIOS LTDA (<https://www.agroespacios.com/>) de fecha septiembre del año 2025, empresa reconocida en el sector floricultor. La cotización hace referencia a la construcción de Invernaderos VFC (ventilación fija de cumbre), la cual incluye invernadero (\$25.785/m²), cerramiento (\$3.111//m²) y ductos (\$1.158//m²) total \$30.054 por /m². Se estima el costo de la mano de obra el 20% del presupuesto (6.010/m² mas IVA) según investigaciones a expertos y documentos de consulta.
- Nota 6: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de camas, se revisó y verificó la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa HC Construimos y Mantenimientos S.A.S. de fecha de julio de año 2024 y por el cual se establece un valor de \$280.000 mas IVA (\$332.000) por cama de 32 mts.
- Nota 7: Para determinar el valor de la mano de obra requerida para la construcción de sistema de riego, se revisó y verificó la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye cotización de la empresa IRREDELCO S.A.S. de fecha de septiembre de año 2025 y por el cual se establece un valor de \$1993 por m² y que incluye mano de obra para instalación de Goteo, Agua Cruda, Agua Tratada.
- Nota 8: El valor de los canales son calculados como una mejora adicional. Ver presupuesto.

ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: CANAL 1

M8

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
LONGITUD	445,95	m	Ficha predial
ANCHO	0,50	m	Observado en sitio
PROFUNDIDAD	1,00	m	Ficha predial

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Excavación zanjas (M.O)	222,98	m3	\$37.789	\$8.426.002	Pág. 139
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$8.426.002	

	\$8.426.002
TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$8.426.002
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8% \$674.080
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3% \$252.780
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3% \$252.780
SUBTOTAL	\$9.605.642
IVA SOBRE UTILIDAD	19% \$48.028
VALOR ADOPTADO	\$9.653.670

VALOR M	\$21.648
----------------	-----------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
CANAL 1	5	10	50,00%	2

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
39,10%	\$ 21.648	\$8.463	\$13.185	\$ 13.200

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad de la mejora constructiva fue establecida de acuerdo con la experticia del evaluador.

Nota 4: La mano de obra se encuentra incluida en los análisis detallados.



ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055

PRESUPUESTO. POSTE (TRASLADO)

M9

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
UNIDADES	2,00	Un	Ficha predial
ALTURA POSTE 1	10,00	m	Ficha predial
ALTURA POSTE 2	12,00	m	Ficha predial
ANCHO BASE	1,00	m	Observado en sitio
LARGO BASE	1,00	m	Observado en sitio
PROFUNDIDAD BASE	1,00	m	Calculado

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Descapote (e=0,10)	0,20	m3	\$ 10.110	\$2.022	Pág. 139
Excavación	2,00	m3	\$ 220.311	\$440.622	Pág. 139
Mano de obra traslado en el sector	1,00	d	\$ 391.613	\$391.613,00	Paq. 46
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$834.257	

		\$834.257
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$834.257
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$66.741
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$25.028
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$25.028
SUBTOTAL		\$951.054
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$4.755
VALOR ADOPTADO		\$955.809

VALOR UN	\$477.905
-----------------	------------------



ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: CARRETEABLE

M10

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
ÁREA	265,11	m2	Ficha predial
ANCHO	3,50	m	Ficha predial
LONGITUD	75,75	m	área/ancho

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Descapote (e=0,10)	26,51	m3	\$10.110	\$268.026	Pág. 139
Excavación (e=0,10)	26,51	m3	\$220.311	\$5.840.665	Pág. 139
Recebo compactado	26,51	m3	\$137.317	\$3.640.411	Pág. 139
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$9.749.102	

		\$9.749.102
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$9.749.102
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$779.928
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$292.473
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$292.473
SUBTOTAL		\$11.113.976
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$55.570
VALOR ADOPTADO		\$11.169.546

VALOR M2	\$42.132
-----------------	-----------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
CARRETEABLE	1	10	10,00%	2

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
7,89%	\$ 42.132	\$3.325	\$38.807	\$ 38.900

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo con la experticia del evaluador.

Nota 4: La mano de obra se encuentra incluida en los análisis detallados.



ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: JARDINERA

M11

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
ÁREA	12,72	m2	Ficha predial
RADIO	2,01	m	área/
ALTURA	0,40	m	área/ancho
MAMPOSTERÍA	5,05	m2	área/ancho

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Descapote (e=0,10)	1,27	m3	\$10.110	\$12.860	Pág. 139
Mampostería	5,05	m2	\$128.187	\$647.561	Pág. 167
Ornamentales	10,00	Und	\$10.000	\$100.000	Anexo
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$760.421	

			\$760.421
TOTAL COSTOS DIRECTOS			\$760.421
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%		\$60.834
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%		\$22.813
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%		\$22.813
SUBTOTAL			\$866.881
IVA SOBRE UTILIDAD	19%		\$4.334
VALOR ADOPTADO			\$871.216

VALOR M2	\$68.492
-----------------	-----------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
JARDINERA	10	40	25,00%	3

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
30,90%	\$ 68.492	\$21.162	\$47.330	\$ 47.400

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo con la experticia del evaluador.

Nota 4: La mano de obra se encuentra incluida en los análisis detallados.



ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: CAJA REGISTRO

M12

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
UNIDADES	2,00	Und	Ficha predial
ANCHO	1,40	m	Ficha predial
LONGITUD	1,40	m	Ficha predial
ALTURA	0,60	m	Ficha predial
MAMPOSTERÍA	3,36	m2	Area de paredes

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Descapote (e=0,10)	0,20	m3	\$10.110	\$2.022	Pág. 139
Placa de concreto	1,96	m2	\$111.815	\$219.157	Pág. 160
Mampostería	3,36	m2	\$128.187	\$430.708	Pág. 167
Pañete	3,36	m2	\$39.859	\$133.926	Pág. 155
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$785.814	

			\$785.814
TOTAL COSTOS DIRECTOS			\$785.814
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%		\$62.865
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%		\$23.574
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%		\$23.574
SUBTOTAL			\$895.827
IVA SOBRE UTILIDAD	19%		\$4.479
VALOR ADOPTADO			\$900.306

VALOR UND	\$450.154
------------------	------------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
CAJA REGISTRO	10	50	20,00%	3

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
27,93%	\$ 450.154	\$125.719	\$324.435	\$ 324.500

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo con la experticia del evaluador.

Nota 4: La mano de obra se encuentra incluida en los análisis detallados.



ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: CAJA REGISTRO

M13

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
UNIDADES	1,00	Und	Ficha predial
ANCHO	1,60	m	Ficha predial
LONGITUD	1,60	m	Ficha predial
ALTURA	1,70	m	Ficha predial
MAMPOSTERÍA	21,76	m2	área/ancho

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Descapote (e=0,10)	0,10	m3	\$10.110	\$1.011	Pág. 139
Placa de concreto	2,56	m2	\$111.815	\$286.246	Pág. 160
Mampostería	21,76	m2	\$128.187	\$2.789.349	Pág. 167
Pañete	21,76	m2	\$39.859	\$867.332	Pág. 155
Tapa (122x244)	0,86	m2	\$306.682	\$263.742	anexo
Cerrojo	1,00	Und	\$17.894	\$17.894	anexo
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$4.225.574	

		\$4.225.574
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$4.225.574
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$338.046
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$126.767
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$126.767
SUBTOTAL		\$4.817.154
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$24.086
VALOR ADOPTADO		\$4.841.240

VALOR UND	\$4.841.240
------------------	--------------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
CAJA REGISTRO	10	50	20,00%	2,5

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
19,11%	\$ 4.841.240	\$925.103	\$3.916.137	\$ 3.916.200

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo con la experticia del evaluador.

Nota 4: La mano de obra se encuentra incluida en los análisis detallados.

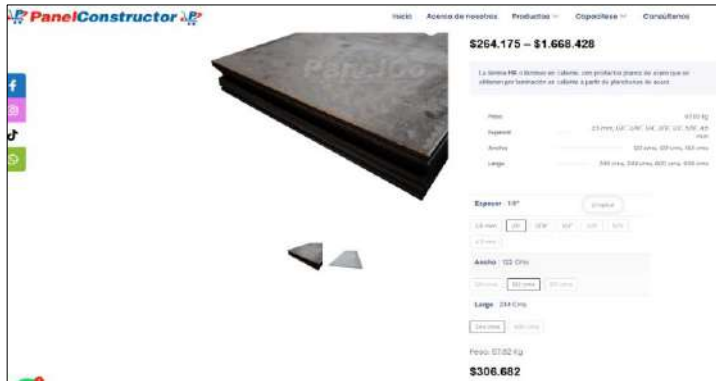


ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

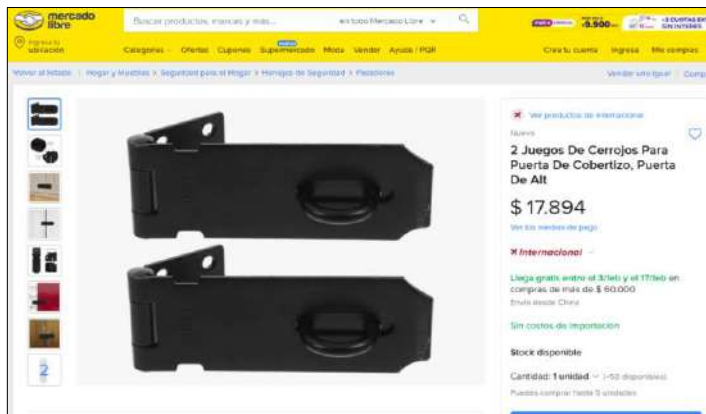
**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: CAJA REGISTRO**

M13

https://panelconstructor.com.co/producto/lamina-hr?attribute_espesor=2%2C5+mm&attribute_ancho=122+cms&attribute_largo=244+cms&srsId=AfmBOoq5YFXfpNuodIG9dUJV4I72QdhXnsTfOoECQ8prLX2K1Hmd7UxH8Y



https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1788192325-2-juegos-de-cerros-para-puerta-de-cobertizo-puerta-de-alt-JM#polycard_client=search-desktop&search_layout=grid&position=42&type=item&tracking_id=4497db19-64ae-49c6-afab-d67da960c176



**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055**

PRESUPUESTO: TRAMPA MUESTREO

M4

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
UNIDAD	1,00	Und	Ficha predial
ALTURA	2,00	m	Ficha predial
VARILLA 4"	9,20	m	(1,3*4 lados)+(2*1,83 que es la diagonal)
TUBO PVC	0,80	m	Observado en sitio
PLÁSTICO	8,00	m2	(base*altura/2) *4 lados



ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Poste madera	1,00	Und	\$14.424	\$14.424	Pág. 105
Varilla 1/2" (6m)	1,53	Und	\$21.100	\$32.353	Pág. 64
Soldadura	1,00	Kg	\$23.903	\$23.903	Pág. 121
Plástico	8,00	m2	\$4.940	\$39.520	anexo
Tubo PVC	0,13	Und	\$154.000	\$20.533	anexo
Mano de obra instalación	6,00	hh	\$31.437	\$188.622	Pág. 44
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$319.356	

		\$319.356
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$319.356
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$25.548
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$9.581
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$9.581
SUBTOTAL		\$364.066
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$1.820
VALOR ADOPTADO		\$365.886

VALOR UND	\$365.887
------------------	------------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
TRAMPA MUESTREO	5	20	25,00%	3

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
30,90%	\$ 365.887	\$113.047	\$252.840	\$ 252.900

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto. Para esta mejora, la vida útil se compara con la de un invernadero, por utilizar los mismos materiales.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo con la experticia del evaluador.

Nota 4: La mano de obra se encuentra incluida en los análisis detallados.

ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055**

PRESUPUESTO: TRAMPA MUESTREO

M4

HomeCenter
SOCIOMAC CORPORA

¿Qué estás buscando?

Ingresar tu ubicación

Programa CMR Puntos

Mi Cuenta

CONSTRUCCIÓN Y PLUMERÍA

PISO, PINTURAS Y TERMINACIONES

HERRAMIENTAS Y MAQUINARIAS

BAÑO, COCINA Y ASEO

ELECTRICIDAD, TECNOLOGÍA Y CLIMATIZACIÓN

MUEBLES Y ORGANIZACIÓN

DECORACIÓN, MENAJE E ILUMINACIÓN

AIRE LIBRE, JARDÓN Y Mascotas

AUTOMÓVILES Y CARCENTER

SERVICIOS Y PROYECTOS

PROYECTOS E INSPIRACIÓN

home > construcción y ferretería > techos y drywall > aislantes térmico > acústicos > Agrolene Uv 1 metros x 10 metros Ancho Cal 7 Invernadero





Monoplast

Agrolene Uv 1 metros x 10 metros Ancho Cal 7 Invernadero

Código 142932

\$49.400und
\$4.940,00 metro cuadrado.

- 1 +

Agregar al carro

Guardar en Mis listas

Especificaciones principales

- Tipo: Aislantes térmicos polietileno
- Ancho: 10 m
- Largo: 1 m
- Espesor: 0,07 mm
- Color: Amarillo

Ver más especificaciones

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: CANAL 2

M15

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
ÁREA	3.900,73	m²	Ficha predial
LONGITUD	1.950,37	m	área/ancho
ANCHO	2,00	m	Observado en sitio
PROFUNDIDAD	1,00	m	Ficha predial
MURO EN CONCRETO	3,15	m²	Ficha predial
TUBO ACERADO	1,15	m	Ficha predial
TORNILLO DE 1"	2,00	m	Ficha predial
TIMON CON MANIVELA DE 18"	1,00	Un	Ficha predial

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Excavación	3.900,73	m³	\$13.103	\$51.111.265	ICCU 2025
Muro en concreto	3,15	m²	\$969.910	\$3.055.217	ICCU 2025
Compuerta de Hierro Fundido	1,00	Un	\$824.587	\$824.587	Anexo
Mano de obra instalación	8,00	hh	\$31.437	\$251.496	Pág. 44
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$55.242.565	

		\$55.242.565
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$55.242.565
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$4.419.405
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$1.657.277
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$1.657.277
SUBTOTAL		\$62.976.524
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$314.883
VALOR ADOPTADO		\$63.291.406

VALOR M2	\$16.226
-----------------	-----------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
CANAL 2	10	50	20,00%	2

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
14,22%	\$ 16.226	\$2.308	\$13.918	\$ 14.000

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 4: La mano de obra se encuentra incluida en los análisis detallados.



ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: CANAL 2

M15

<https://spanish.alibaba.com/product-detail/Cast-Iron-Sluice-20-Inch-Water-62339078697.html>

Alibaba.com

motor eléctrica

Enviar a: CO

Español-COP

Inicio sesión

Crear cuenta

Todas las categorías

Encontrar fábricas

Protecciones del pedido

Centro del comprador

Centro de ayuda

App y extensión

Vende en Alibaba.com

Herramientas y terreno > Válvulas > Válvulas > Válvulas de compuerta

Válvula de puerta de hierro SS304, accesorio cuadrado, 1560x3400, de fábrica de China

Puntuación de la tienda 5.0 (26 reseñas)

Tianjin Tanggu Jinbin Valve Co., Ltd. • 18 años • CN

Venta de mayorero

Personalización

GRATIS envío, hasta un máximo de COP 74.624

Máximo de muestras: 1 unidad | 1 unidad

COP 824.587

Precio de muestra: COP 1.865.581

Pedir muestra

Variantes

Material: Acero inoxidable

Editar selecciones

Iniciar pedido

Agregar al carrito

Chatea ahora

ESTOS PRECIOS CONTEMPLAN SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y TRANSPORTE											
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	Cajicá	Chía	Cogua	Gachancipá	Nemocón	Sopó	Tabio	Tocancipá	Zipaquirá
VIAS (SEGÚN ESPECIFICACIONES TÉCNICAS INVIAS 2007)											
1	NORMA INV PRELIMINARES										
1.1	201 P DEMOLICIÓN CONCRETO ESTRUCTURAL (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE SOBRESANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM)	M3	214,897	214,897	214,897	214,897	214,897	214,897	214,897	214,897	214,897
1.2	201 P DEMOLICIÓN CONCRETO SIMPLE (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE SOBRESANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM)	M3	75,202	75,202	75,202	75,202	75,202	75,202	75,202	75,202	75,202
1.3	200.1 DESMONTAJE Y LIMPIEZA EN BOSQUE (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE SOBRESANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM)	HA	3,617,462	3,617,462	3,617,462	3,617,462	3,617,462	3,617,462	3,617,462	3,617,462	3,617,462
1.4	200.2 DESMONTAJE Y LIMPIEZA EN ZONA NO BOSCOSA (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE SOBRESANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM)	HA	1,392,066	1,392,066	1,392,066	1,392,066	1,392,066	1,392,066	1,392,066	1,392,066	1,392,066
1.5	201.7 DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE SOBRESANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM)	M3	125,165	125,165	125,165	125,165	125,165	125,165	125,165	125,165	125,165
1.6	*** TRANSPORTE DE MATERIALES PROV. DE EXPLANACIÓN, CANALES, PRESTAMOS, SOBRECARREROS Y DERRUMBES	M3-KM	1,735	1,735	1,735	1,735	1,735	1,735	1,735	1,735	1,735
2	NORMA INV EXPLANACIÓN Y EXCAVACIONES										
2.1	210.1.1 EXCAVACIÓN SIN CLASIFICAR DE LA EXPLANACIÓN, CANALES Y PRESTAMOS	M3	13,103	13,103	13,103	13,103	13,103	13,103	13,103	13,103	13,103
2.2	210.2.1 EXCAVACIÓN EN ROCA DE LA EXPLANACIÓN, CANALES Y PRESTAMOS	M3	44,177	44,177	44,177	44,177	44,177	44,177	44,177	44,177	44,177
2.3	210.2.2 EXCAVACIÓN EN MATERIAL COMÚN DE LA EXPLANACIÓN, CANALES Y PRESTAMOS	M3	12,038	12,038	12,038	12,038	12,038	12,038	12,038	12,038	12,038
2.4	220.1 TERRAPLENES	M3	20,032	20,032	20,032	20,032	20,032	20,032	20,032	20,032	20,032
2.5	221.1 PEDRAPLÉN COMPACTO	M3	17,639	17,639	17,639	17,639	17,639	17,639	17,639	17,639	17,639
2.6	221.2 PEDRAPLÉN SUELTO	M3	10,219	10,219	10,219	10,219	10,219	10,219	10,219	10,219	10,219
2.7	230.1 MEJORAMIENTO DE LA SUBRASANTE INVOLUCRANDO EL SUELO EXISTENTE	M2	653	653	653	653	653	653	653	653	653
2.8	230.2 MEJORAMIENTO DE LA SUBRASANTE INVOLUCRANDO ÚNICAMENTE MATERIAL ADICIONADO	M3	17,400	17,400	17,400	17,400	17,400	17,400	17,400	17,400	17,400
2.9	600.1 EXCAVACIONES VARIAS SIN CLASIFICAR (INCLUYE RETIRO DE SOBRESANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	28,229	28,229	28,229	28,229	28,229	28,229	28,229	28,229	28,229
2.10	600.2 EXCAVACIONES VARIAS EN ROCA EN SECO (INCLUYE RETIRO DE SOBRESANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	83,720	83,720	83,720	83,720	83,720	83,720	83,720	83,720	83,720
2.11	600.3 EXCAVACIONES VARIAS EN ROCA BAJO AGUA (INCLUYE RETIRO DE SOBRESANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	103,866	103,866	103,866	103,866	103,866	103,866	103,866	103,866	103,866
2.12	600.4 EXCAVACIONES VARIAS EN MATERIAL COMÚN SECO (INCLUYE RETIRO DE SOBRESANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	25,704	25,704	25,704	25,704	25,704	25,704	25,704	25,704	25,704
2.13	600.4 P EXCAVACIONES VARIAS EN MATERIAL COMÚN SECO A MANO (INCLUYE RETIRO DE SOBRESANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	65,346	65,346	65,346	65,346	65,346	65,346	65,346	65,346	65,346
2.14	600.5 EXCAVACIONES VARIAS EN MATERIAL COMÚN BAJO AGUA (INCLUYE RETIRO DE SOBRESANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	42,578	42,578	42,578	42,578	42,578	42,578	42,578	42,578	42,578
2.15	600.5 P EXCAVACIONES VARIAS EN MATERIAL COMÚN BAJO AGUA A MANO (INCLUYE RETIRO DE SOBRESANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	89,573	89,573	89,573	89,573	89,573	89,573	89,573	89,573	89,573



CHIA

ESTOS PRECIOS CONTEMPLAN SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y TRANSPORTE

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	Cajicá	Chía	Cogua	Gachancipá	Nemocón	Sopó	Tabio	Tocancipá	Zipaquirá
4.13	ESCALERA MACIZA 3500 PSI	M3	1,323,548	1,328,959	1,317,364	1,331,280	1,324,321	1,325,868	1,328,187	1,326,640	1,314,272
4.14	MURO LADRILLO ESTRUCTURAL 8x12.12 cm	M2	131,236	131,317	131,144	131,351	131,247	131,270	131,305	131,282	131,098
4.15	ENTRIPISO PLACA MACIZA 3500 PSI 6x0.10 M	M2	103,622	104,163	103,003	104,395	103,699	103,854	104,085	103,931	102,634
4.16	ENTRIPISO PLACA MACIZA 3500 PSI 6x0.12 M	M2	115,135	115,797	114,378	116,061	115,229	115,419	115,702	115,513	114,000
4.17	ENTRIPISO PLACA MACIZA 3500 PSI 6x0.15 M	M2	131,596	132,826	131,948	133,182	132,115	132,362	132,708	132,471	130,575
4.18	MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO 3500 PSI 1H2.0 M	M3	964,499	969,910	958,515	972,230	965,272	966,819	969,137	967,591	955,223
4.19	PADOS PREFABRICADOS ESCALERAS EN CONCRETO 3500 PSI (ANCHO 1 M)	LIN	82,142	82,310	81,951	82,382	82,166	82,214	82,286	82,238	81,855
4.20	PLACA FLUTANTE O ESTRUCTURAS 3500 PSI	M2	357,619	360,035	354,857	361,072	357,964	358,655	359,690	359,000	358,476
4.21	ACERO FIBRADO 37000 PSI	KG	7,643	7,643	7,643	7,643	7,643	7,643	7,643	7,643	7,643
4.22	ACERO FIBRADO 60000 PSI	KG	7,900	7,900	7,900	7,900	7,900	7,900	7,900	7,900	7,900
4.23	REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	KG	10,391	10,391	10,391	10,391	10,391	10,391	10,391	10,391	10,391
4.24	TANQUE ELEVADO EN CONCRETO DE 3500 PSI	M3	1,270,892	1,276,303	1,274,708	1,278,623	1,271,685	1,273,212	1,275,530	1,273,984	1,271,616
4.25	TANQUE SUBTERRANEO EN CONCRETO DE 3500 PSI	M3	1,066,897	1,072,818	1,060,130	1,075,358	1,067,743	1,069,436	1,071,973	1,070,281	1,056,746
4.26	VIGA AEREA 3500 PSI	M3	1,184,851	1,190,262	1,178,667	1,192,582	1,185,624	1,187,171	1,189,480	1,187,943	1,175,575
4.27	MALLA PLANTA 60000 PSI	KG	1,148,720	1,153,448	1,141,854	1,155,760	1,148,810	1,150,367	1,152,476	1,151,120	1,138,761

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
 PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
 PREDIO ANB-3-055
 PRESUPUESTO: CANAL 2**

M15

ITEM	DESCRIPCION	UNID	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.28	VIGA CINTA 2500 PSI	M3	1,148,058	1,120,468	1,140,804	1,120,789	1,148,630	1,120,527	1,124,878	1,121,158	1,125,781		
4.29	VIGA CANAL EN CONCRETO 3500 PSI	M3	1,526,315	1,531,726	1,530,131	1,534,046	1,527,088	1,528,635	1,530,953	1,529,407	1,517,039		
4.29	BASE EN CONCRETO PORRE 1500 PSI	M3	360,140	366,057	353,378	368,594	360,985	362,677	365,213	363,521	349,997		
5	MAESTRÍA												
5.1	ALFARJAS CONCRETO 2500 PSI E=0.15 M	M2	47,364	47,495	47,215	47,552	47,383	47,421	47,477	47,439	47,140		

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-55
PRESUPUESTO: CANCHA DE FÚTBOL

M16

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
ÁREA	494,98	m2	Ficha predial
ARCOS METALICOS	2,00	Un	campo

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Portería de microfútbol	2,00	Un	\$3.500.000	\$7.000.000	Pág. 53
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$7.000.000	

			\$7.000.000
TOTAL COSTOS DIRECTOS			\$7.000.000
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS		8%	\$560.000
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS		3%	\$210.000
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS		3%	\$210.000
SUBTOTAL			\$7.980.000
IVA SOBRE UTILIDAD		19%	\$39.900
VALOR ADOPTADO			\$8.019.900

VALOR DOS UNIDADES	\$8.019.900
---------------------------	--------------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
CANCHA DE FÚTBOL	9	10	90,00%	4,5

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
96,35%	\$ 8.019.900	\$7.727.013	\$292.887	\$ 292.900

CANCHA DE FUTBOL	\$ 592
------------------	---------------

Nota 1: De acuerdo a la visita al inmueble, se establece que el área dispuesta para cancha de futbol es un área verde que no esta señalizada y solo hay dos arcos de microfútbol en mal estado. El valor de los pastos estan incluidos en el valor coomercial del terreno, por tanto no se valora.

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo con la experticia del evaluador.



ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-55
PRESUPUESTO: CANCHA DE FÚTBOL

M16

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1584625326-porterias-de-microfutbol-medidas-oficiales-tuberia-hierro-_JM#polycard_client=search-desktop&search_layout=grid&position=1&type=item&tracking_id=84c5a062-7fbf-4c9f-8807-90adf1c460f1&wid=MCO1584625326&sid=search

También puede interesarte: porterias de futbol - belon microfutbol - canchas microfutbol - mallas para canchas de futbol - arco de futbol

[Volver al listado](#) | [Deportes y Fitness](#) > [Fútbol](#) > [Equipamiento y Entrenamiento](#) > [Arcos](#) > [Arcos de Microfutbol](#) [Vender uno igual](#) | [Compartir](#)



Nuevo

Porterías De Microfutbol Medidas Oficiales Tuberia Hierro

\$ 3.500.000

9 cuotas de \$ 388.889 con 0% interés

[Ver los medios de pago](#)

Entrega a acordar con el vendedor

Barrios Unidos, Bogotá D.C.

[Ver formas de entrega](#)

Stock disponible

Cantidad: 1 unidad ▾ (3 disponibles)

[Comprar ahora](#)

Vendido por [SPORT_OLIMPICA_SAS](#)

MercadoLider | +1000 ventas

CAMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: SISTEMA DE DESAGUE

M17

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
LONGITUD	129,00	m	Ficha predial
Curva larga (1,00 m) PVC presión de 6" con flanches en empa	1,00	Un	Ficha predial
Registros brida de 6"	4,00	Un	Ficha predial
Tubería PVC presión de 6 "	129,00	m	Ficha predial
Bomba sumergible eléctrica de 14 HP marca barnes	1,00	Un	Ficha predial
caja metálica de 0.40 m X 0.65 m X 0.20 m	1,00	Un	Ficha predial
contactor con rele térmico marca siemens	1,00	Un	Ficha predial
breker de 50amp marca siemens	1,00	Un	Ficha predial
Switch de encendido marca siemens	1,00	Un	Ficha predial
Cable encauchetado de 3x6.	30,00	m	Ficha predial

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Curva larga (1,00 m) PVC presión de 6" con flanches en empa	1,00	Un	\$ 101.600	\$ 101.600	Anexo
Registros brida de 6"	4,00	Un	\$ 161.900	\$ 647.600	Anexo
Tubería PVC presión de 6 "	21,50	Un	\$ 406.654	\$ 8.743.061	Anexo
Bomba sumergible eléctrica de 14 HP marca barnes	1,00	Un	\$ 7.550.000	\$ 7.550.000	Anexo
caja metálica de 0.40 m X 0.65 m X 0.20 m	1,00	Un	\$ 91.650	\$ 91.650	Anexo
contactor con rele térmico marca siemens	1,00	Un	\$ 178.116	\$ 178.116	Anexo
breker de 50amp marca siemens	1,00	Un	\$ 237.550	\$ 237.550	Anexo
Switch de encendido marca siemens	1,00	Un	\$ 264.423	\$ 264.423	Anexo
Cable encauchetado de 3x6.	30,00	m	\$ 38.300	\$ 1.149.000	Anexo
Mano de obra	8,00	hc	\$ 95.601	\$ 764.808	Pag 46
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$19.727.808	

		\$19.727.808
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$19.727.808
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$1.578.225
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$591.834
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$591.834
SUBTOTAL		\$22.489.701
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$112.448
VALOR ADOPTADO		\$22.602.149

VALOR M2	\$175.211
-----------------	------------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
CANALES	10	40	25,00%	2

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
17,76%	\$ 175.211	\$31.110	\$144.101	\$ 144.200

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo con la experticia del evaluador.

Nota 4: La mano de obra se encuentra incluida en los análisis detallados.

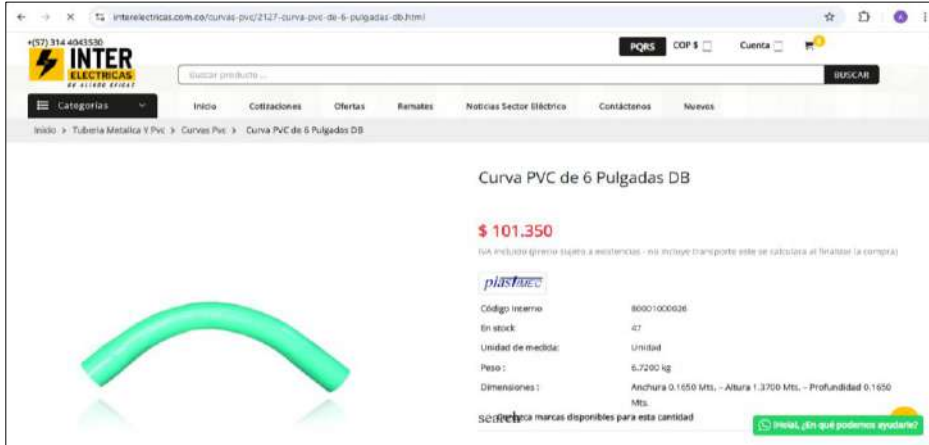


ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

**CAMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO:SISTEMA DE DESAGUE**

M17

<https://interelectricas.com.co/curvas-pvc/2127-curva-pvc-de-6-pulgadas-db.html>



Curva PVC de 6 Pulgadas DB

\$101.350

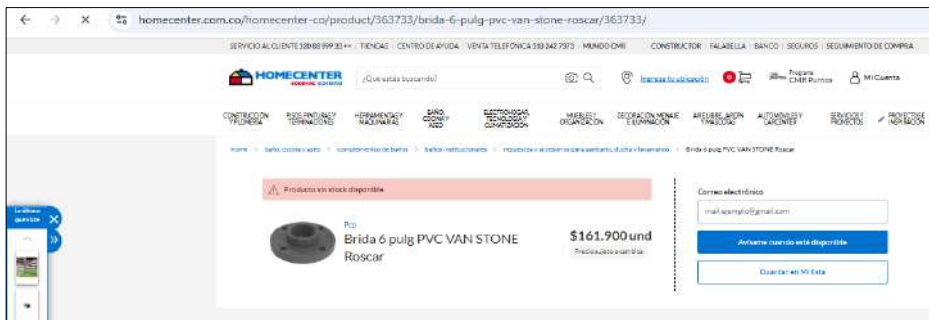
TVA incluido (precio sujeto a existencias - no incluye transporte este se subsidia al finalizar la compra)

plástico

Código Interno: 80001000626
En stock: 47
Unidad de medida: Unidad
Peso: 6.7200 kg
Dimensiones: Ancho 0.1650 Mts. - Altura 1.3700 Mts. - Profundidad 0.1650 Mts.

Seleción de marcas disponibles para esta cantidad

¡Preguntar, ¿en qué podemos ayudarte?



HOME CENTER

Brida 6 pulg PVC VAN STONE Roscar

\$161.900 und

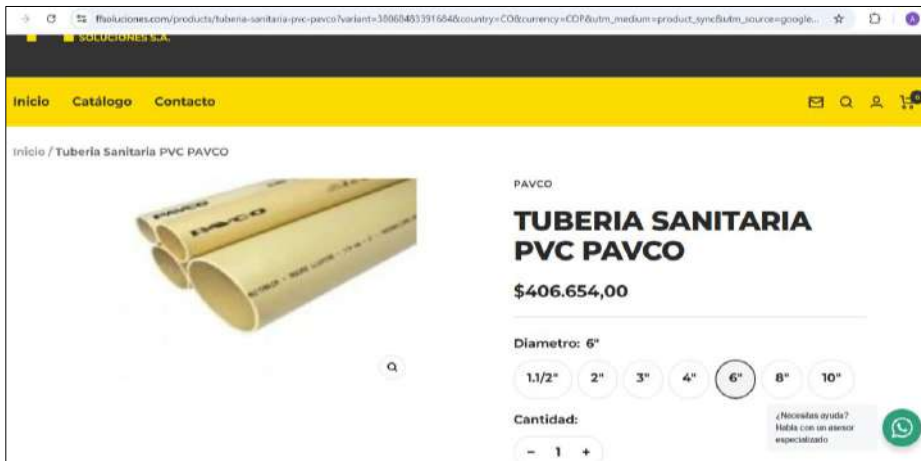
Producto sin stock disponible

Cierre electrónico

Antes de cerrar está disponible

Cuentas: 40 50 100

[ia-sanitaria-pvc-pavco?variant=38068483391684&country=CO¤cy=COP&utm_medium=product_sync&utm_source=google&utm_content=sag_organic&utm_campaign=sag_organic&srsId=AfmBOoprO9g1RC9xkA2eVrVlIf](https://soluciones.com/products/tuberia-sanitaria-pvc-pavco?variant=38068483391684&country=CO¤cy=COP&utm_medium=product_sync&utm_source=google&utm_content=sag_organic&utm_campaign=sag_organic&srsId=AfmBOoprO9g1RC9xkA2eVrVlIf)



SOLUCIONES S.A.

TUBERIA SANITARIA PVC PAVCO

\$406.654,00

Diametro: 6"

1 1/2" 2" 3" 4" 6" 8" 10"

Cantidad:

¿Necesitas ayuda? Habla con un asesor especializado

**CAMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055**

PRESUPUESTO: SISTEMA DE DESAGUE

M17

<https://bombeo.co/producto/bomba-barnes-alta-presion-14-hp-hierro-gasolina-motor-kohler-2-x-2-90-mca-60-gpm-1e0556-hg-2-140-2-kl/?srsltid=AfmBOopF8CNwueVnQDXuWOFs9IGxuG09Yn8kRwFieh5O7yLuNp5YzGI>



Bomba Barnes | Alta Presión | 14 Hp | Hierro | Gasolina | Motor Kohler | 2" x 2" | 90 MCA / 60 GPM | 1E0556 HG 2 140-2 KL

Tiempo de entrega: 3 a 4 Días Hábiles

Garantía: 1 Año

Código: 1E0556

Categorías: Bombas, Bombas Centrífugas, Bombas de Agua

Energía: Gasolina

Marca: Barnes

Potencia (HP): 15.1 - 15 Hp

Presión (MCA): 51-100 mca

Caudal (GPM): 51-100 gpm

Material de Fabricación: Hierro

Líquido Fluido: Agua limpia

\$7.550.000COP (IVA incluido)

<https://interelectricas.com.co/cajas-de-paso/1436-caja-metalica-de-paso-40cm-x-40cm-x-20cm-chapa-plastica-p-33-5-17.html>



Caja Metalica de Paso 40cm x 40cm x 20cm Chapa Plastica P33517

¡Escribe una reseña

\$ 91.650

IVA incluido (precio sujeto a verificación - no incluye transporte este se calcula al finalizar la compra)

PROLECTRICOS

Código Interno: 31600300008 250607900823

En stock: 25

Unidad de medida: Unidad

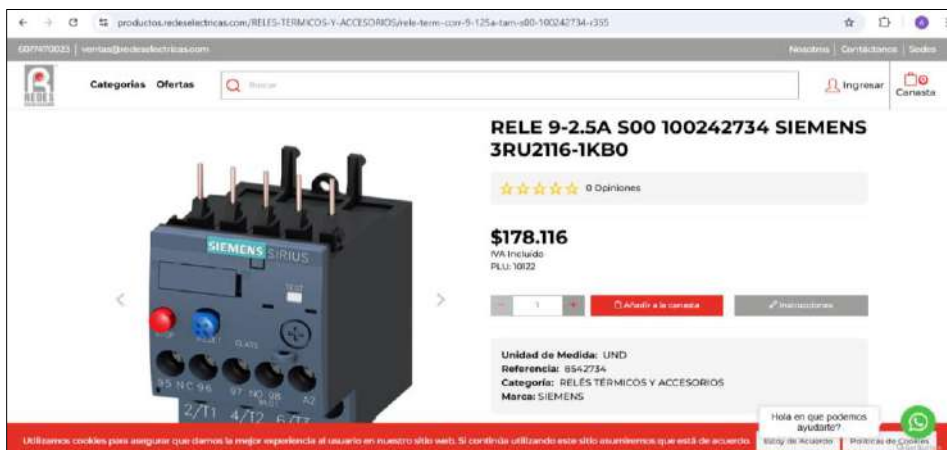
Peso: 5.5200 kg

Dimensiones: Anchura 0.4000 Mts. - Altura 0.4000 Mts. - Profundidad 0.2000 Mts.

Conecta marcas disponibles para esta cantidad

¡Envía, con qué problema ayudarlo!

<https://productos.redeselectricas.com/RELES-TERMICOS-Y-ACCESORIOS/rele-term-corr-9-125a-tam-s00-100242734-r355>



RELE 9-2.5A S00 100242734 SIEMENS 3RU2116-1KBO

★★★★★ 0 Opiniones

\$178.116

IVA incluido
PLU: 10022

Unidad de Medida: UND

Referencia: 8542734

Categoría: RELES TERMICOS Y ACCESORIOS

Marca: SIEMENS

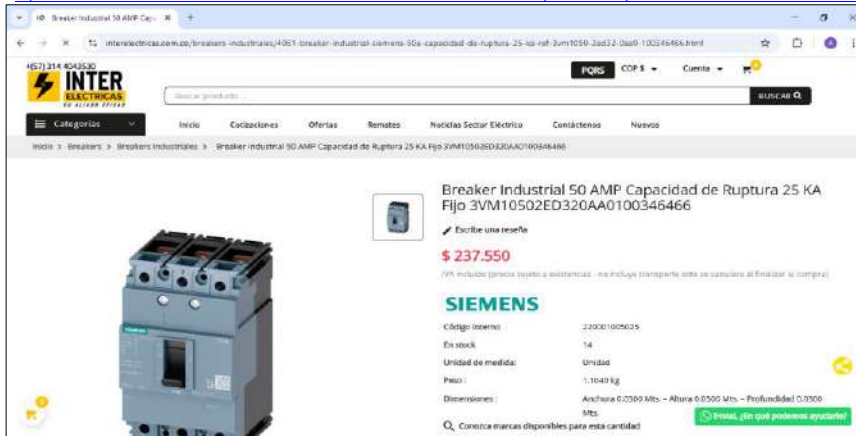
¡Hola en que podemos ayudarte?

¡Envía, con qué problema ayudarlo!

**CAMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO:SISTEMA DE DESAGUE**

M17

<https://interelectricas.com.co/breakers-industriales/4061-breaker-industrial-siemens-50a-capacidad-de-ruptura-25-ka-ref-3vm1050-2ed32-0aa0-100346466.html>



The screenshot shows the Interelectricas website with a product page for a Siemens industrial breaker. The product is a 50 AMP breaker with a 25 KA breaking capacity, model 3VM10502ED320AA0100346466. The price is \$237,550. The page includes a detailed description, technical specifications, and a 'Comprar ahora' button.

Breaker Industrial 50 AMP Capacidad de Ruptura 25 KA Fijo 3VM10502ED320AA0100346466

\$ 237.550

7% IVA incluido (precio sujeto a existencias - no incluye transporte entre sucursales al finalizar la compra)

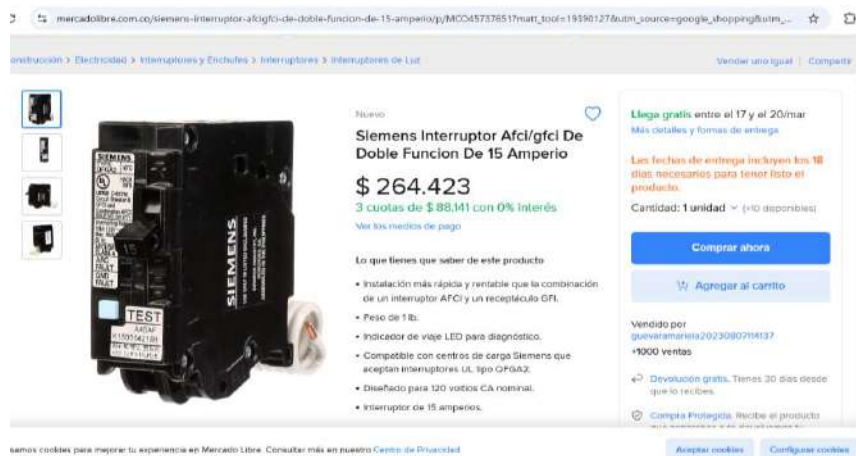
SIEMENS

Código interno: 220001005025
En stock: 14
Unidad de medida: Unidad
Peso: 1.1049 kg
Dimensiones: Ancho 0.2369 Mts. - Altura 0.6500 Mts. - Profundidad 0.3006 Mts.

Construya marcas disponibles para esta cantidad

Comprar ahora

www.mercadolibre.com.co/siemens-interruptor-afci/gfci-de-doble-funcion-de-15-amperio/p/MCO45737651?mtt_tool=19390127&utm_source=google_shopping&utm_medium=organic&pdp_filters=item_id%3AMCO2822396642&from_rd=1



The screenshot shows the Mercado Libre website with a product page for a Siemens AFI/GFI breaker. The product is a 15 AMP breaker with a double function (AFI/GFI), model MCO45737651. The price is \$264,423. The page includes a detailed description, technical specifications, and a 'Comprar ahora' button.

Siemens Interruptor Afi/gfci De Doble Funcion De 15 Amperio

\$ 264.423

3 cuotas de \$88,141 con 0% interés

Ver los medios de pago

Lo que tienes que saber de este producto

- Instalación más rápida y rentable que la combinación de un interruptor AFI y un receptáculo GFI.
- Peso de 1 lb.
- Indicador de viaje LED para diagnóstico.
- Compatible con centros de carga Siemens que aceptan interruptores UL tipo GFI/A2.
- Diseñado para 120 voltios CA nominal.
- Interruptor de 15 amperos.

Comprar ahora

Agregar al carrito

Vendido por **Guaravari** 2023080714137
+1000 ventas

Devolución gratis. Tienes 30 días desde que lo recibes.

Compra Protegida. Recibe el producto

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055**

PRESUPUESTO: JARILLÓN

M18

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
ÁREA BASE	5.890,71	m2	Ficha predial
LONGITUD	595,00	m2	Ficha predial
ANCHO CORONA	3,85	m2	Ficha predial
ANCHO BASE	10,75	m2	Ficha predial
ALTURA PROMEDIO	2,60	m	Ficha predial
VOLUMEN	7.609,51	m3	altura promedio/3*(área base área corono+(área base*área corona)^1/2

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Recebo común	7.609,51	m3	\$8.821,00	\$67.123.489,48	Pág. 66
Alquiler Retroexcavadora (50 m³/ Hora)	152,19	h	\$185.234,00	\$28.190.800,25	Pág. 91
Mano de obra	152,19	h	\$31.473,00	\$4.789.882,29	Pág. 44
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$100.104.172,02	

		\$100.104.172,02
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$100.104.172,02
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$8.008.333,76
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$3.003.125,16
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$3.003.125,16
SUBTOTAL		\$114.118.756,10
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$570.593,78
VALOR ADOPTADO		\$114.689.349,88

VALOR M2	\$19.469,53
-----------------	--------------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
JARILLÓN	10	50	20,00%	2

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
14,22%	\$ 19.469,53	\$ 2.769,09	\$ 16.700,44	\$ 16.700,00

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad fue establecida de acuerdo con la información capturada en campo y por la experticia del evaluador.



ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055**

PRESUPUESTO:PORTON EN ANGULO METALICO

M19

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
Cantidad	1,00	Un	Ficha predial
Angulo metálico	12,50	m	(3,15*2)+(1,2*2)+(1,9*2)

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Poste madera	1,00	Und	\$14.424	\$14.424	Pág. 105
Angulo metálico 6 m	2,08	Und	\$47.900	\$99.792	Pág. 112
Soldadura	1,00	Kg	\$23.903	\$23.903	Pág. 121
Mano de obra ornamentado	4,00	hh	\$59.819	\$239.276	Pág. 46
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$377.395	

		\$377.395
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$377.395
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$30.192
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$11.322
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$11.322
SUBTOTAL		\$430.231
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$2.151
VALOR ADOPTADO		\$432.382

VALOR UN	\$432.382
-----------------	------------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
CANAL	20	40	50,00%	4

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
70,28%	\$ 432.382	\$303.867	\$128.515	\$ 128.600

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo con la experticia del evaluador.

Nota 4: La mano de obra se encuentra incluida en los análisis detallados.



ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: CANALES

M20

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
ÁREA	599,62	m2	Ficha predial
ANCHO	1,00	m	Observado en sitio
PROFUNDIDAD	0,60	m	Ficha predial

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Excavación zanjas (Incluye M.O)	359,77	m3	\$37.789	\$13.595.424	Pág. 139
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$13.595.424	

	\$13.595.424
TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$13.595.424
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8% \$1.087.634
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3% \$407.863
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3% \$407.863
SUBTOTAL	\$15.498.784
IVA SOBRE UTILIDAD	19% \$77.494
VALOR ADOPTADO	\$15.576.278

VALOR M2	\$25.977
-----------------	-----------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
CANALES	5	10	50,00%	2

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
39,10%	\$ 25.977	\$10.156	\$15.821	\$ 15.900

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo con la experticia del evaluador.

Nota 4: La mano de obra se encuentra incluida en los análisis detallados.



ALBERTO PINZON ROMERO
 AVALUADOR
 RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: PUENTE PEATONAL

M21

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
UNIDAD	1,00	Und	Ficha predial
ANCHO	1,20	m	Ficha predial
LARGO	6,00	m	Ficha predial
AREA	7,20	m²	Ficha predial
MALLA	13,44	m²	Ficha predial

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Postes	4,00	Und	\$14.424	\$57.696	Pág. 105
Tablas (3 mts x 0,3)	8,00	Und	\$19.748	\$157.984	Pág. 107
Malla	13,44	m²	\$6.514	\$87.548	Anexo
Mano de obra	8,00	hc	\$31.473	\$251.784	Pág. 44
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$555.012	

		\$555.012
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$555.012
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$44.401
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$16.650
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$16.650
SUBTOTAL		\$632.713
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$3.164
VALOR ADOPTADO		\$635.877

VALOR UND	\$635.877
------------------	------------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
PUENTE PEATONAL	10	20	50,00%	3

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
48,81%	\$ 635.877	\$310.398	\$325.479	\$ 325.500

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo con la experticia del evaluador.

Nota 4: La mano de obra se encuentra incluida en los análisis detallados.



ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: PUENTE PEATONAL

M22

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
UNIDAD	1,00	Und	Ficha predial
ANCHO	1,70	m	Ficha predial
LARGO	2,10	m	Ficha predial
AREA	3,57	m²	Ficha predial

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Postes	4,00	Und	\$14.424	\$57.696	Pág. 105
Tablas (3 mts x 0,3)	4,00	Und	\$19.748	\$78.992	Pág. 107
Mano de obra	6,00	hc	\$ 31.473	\$188.838	Pág. 44
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$325.526	

		\$325.526
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$325.526
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$26.042
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$9.766
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$9.766
SUBTOTAL		\$371.100
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$1.856
VALOR ADOPTADO		\$372.956

VALOR UND	\$372.956
------------------	------------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
PUENTE PEATONAL	5	10	50,00%	3

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
48,81%	\$ 372.956	\$182.055	\$190.901	\$ 191.000

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo con la experticia del evaluador.

Nota 4: La mano de obra se encuentra incluida en los análisis detallados.



ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: LÍNEA DE VIDA

M22

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
LONGITUD	1.666,41	m	Ficha predial
POSTES DE 1 MTS SEPARADOS CADA 4 MTS	416,60	Un	Ficha predial

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Postes de maedra de 2mts	209,00	Und	\$ 14.424	\$3.014.616	Pág. 105
Guaya (500mts)	3,33	m	\$ 1.959.070	\$6.529.228	Anexo
Mano de obra	16,00	d	\$ 31.473	\$503.568	Pág. 44
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$10.047.412	

		\$10.047.412
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$10.047.412
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%	\$803.793
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$301.422
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%	\$301.422
SUBTOTAL		\$11.454.049
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$57.270
VALOR ADOPTADO		\$11.511.319

VALOR M	\$6.908
----------------	----------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
LÍNEA DE VIDA	1	10	10,00%	3

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
22,61%	\$ 6.908	\$1.562	\$5.346	\$ 5.400

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo con la experticia del evaluador.

Nota 4: La mano de obra se encuentra incluida en los análisis detallados.



ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: LÍNEA DE VIDA**

M22



Buscar productos, marcas y más...

Ingresa tu ubicación

Categorías

Ofertas

Cupones

Supercorreo

Moda

Vender

Ayuda / PQR

Crea tu cuenta

Ingresar

Mis compras

¡9.900

¡3 CUOTAS SIN INTERÉS

Más opciones que te pueden interesar



Rollo Guaya O Cable Acero Galvanizado 3/16 X 200m
\$ 792.493
8 cuotas de \$ 132.082 con 0% interés
Envío gratis



Rollo Guaya O Cable Acero Galvanizado 1/8 X 200m
\$ 343.505
3 cuotas de \$ 114.502 con 0% interés
Envío gratis



Cable De Acero Inoxidable Ultra Resistente 328ft
\$ 199.800
3 cuotas de \$ 66.600 con 0% interés
Envío gratis

Construcción > Materiales de Obra > Cables de Acero y Accesorios > Cables de Acero Galvanizado



Nuevo | 3 vendidos

Rollo Guaya O Cable Acero Galvanizado 3/16 X 500m
\$ 1.959.070
9 cuotas de \$ 217.674 con 0% interés
[Ver los medios de pago](#)

Lo que tienes que saber de este producto

- La carga de ruptura es 23.7kN.

[Ver características](#)

Llega gratis el martes

Más detalles y formas de entrega

Retira gratis a partir del martes en una agencia de Mercado Libre

[Ver en el mapa](#)

Las fechas de entrega incluyen los 2 días necesarios para tener listo el producto.

Cantidad: 1 unidad (+15 disponibles)

Comprar ahora

 Agregar al carrito

Vendido por FERRETERIADEMARCA

1000 ventas

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: LÍNEA DE VIDA

M22

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
LONGITUD	1.264,94	m	Ficha predial
No. POSTES	67,00	m	Ficha predial
DIÁMETRO CILINDRO CONCRETO	0,20	m	Ficha predial
RADIO CILINDRO CONCRETO	0,10	m	diámetro cilindro concreto/2
PROFUNDIDAD CILINDRO CONCRETO	0,80	m	Ficha predial
TOTAL CONCRETO	1,68	m	3,1416*radio cilindro concreto^2*profundidad cilindro concreto*No. Postes

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Postes limatón de 7 mts	67,00	Und	44.100	\$2.954.700	Anexo
Guaya (500 mts)	2,66	m	1.959.070	\$5.204.023	Anexo
Concreto (incluye M.O)	1,68	m3	406.622	\$684.710	Pág. 154
Mano de obra	40,00	hc	\$ 31.473	\$1.258.920	Pág. 44
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$10.102.353	

			\$10.102.353
TOTAL COSTOS DIRECTOS			\$10.102.353
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%		\$808.188
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%		\$303.071
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%		\$303.071
SUBTOTAL			\$11.516.683
IVA SOBRE UTILIDAD	19%		\$57.583
VALOR ADOPTADO			\$11.574.266

VALOR M	\$9.151
----------------	----------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
LÍNEA DE VIDA	1	10	10,00%	3

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
22,61%	\$ 9.151	\$2.069	\$7.082	\$ 7.100

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo con la experticia del evaluador.

Nota 4: La mano de obra se encuentra incluida en los análisis detallados.



ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: LÍNEA DE VIDA**

M22

<https://www.surtimaderas.com/product-page/vara-limat%C3%B3n-6-m>

mercado
Libre

Buscar productos, marcas y más...

Más opciones que te pueden interesar

Rollo Guaya O Cable Acero Galvanizado 3/16 X 500m \$1,959.070

Rollo Guaya O Cable Acero Galvanizado 1/8 X 2000 \$345.505

Cable De Aluminio Transmisión Línea Eléctrica 1200mm \$199.800

Rollo Guaya O Cable Acero Galvanizado 3/16 X 500m \$1,959.070

Comprar ahora

VARA LIMATÓN

\$44.100,00

Vara de madera roliza, con diámetro de **8 a 12cm**, para uso en construcción, cerramiento, estructuras invernadero.

Tipo *
Eucalipto

Tamaño *
Elegir

Cantidad *
1

Agregar a favoritos

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055**

PRESUPUESTO: JARILLÓN

M25

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
ÁREA BASE	1.110,61	m2	Ficha predial
LONGITUD	57,50	m2	Ficha predial
ANCHO CORONA	4,85	m2	Ficha predial
ANCHO BASE	16,50	m2	Ficha predial
ALTURA PROMEDIO	3,27	m	Ficha predial
VOLUMEN	1.376,30	m3	altura promedio/3*(área base área corono+(área base*área corono)^1/2

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Recebo común	1.376,30	m3	\$8.821,00	\$12.140.360,85	Pág. 66
Alquiler Retroexcavadora (50 m³/ Hora)	27,53	h	\$185.234,00	\$5.098.758,88	Pág. 91
Mano de obra	27,53	h	\$31.473,00	\$866.327,12	Pág. 44
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$18.105.446,85	

	\$18.105.446,85
TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$18.105.446,85
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8%
	\$1.448.435,75
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3%
	\$543.163,41
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3%
	\$543.163,41
SUBTOTAL	\$20.640.209,42
IVA SOBRE UTILIDAD	19%
	\$103.201,05
VALOR ADOPTADO	\$20.743.410,47

VALOR M2	\$18.677,50
-----------------	--------------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
JARILLÓN	10	50	20,00%	2

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
14,22%	\$ 18.677,50	\$ 2.656,44	\$ 16.021,06	\$ 16.000,00

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad fue establecida de acuerdo con la información capturada en campo y por la experticia del evaluador.



ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: VALLADO

M26

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
AREA	3.442,69	m	Ficha predial
ANCHO SUPERIOR	12,87	m	Ficha predial
ANCHO INFERIOR	7,82	m	Ficha predial
PROFUNDIDAD	2,20	m	Ficha predial
VOLUMEN	7.573,92	m3	Area x profundidad

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	C. 217
Excavación	7.573,92	m3	\$13.103	\$99.241.048	ICCU 2025
TOTAL COSTO DIRECTOS				\$99.241.048	

	\$99.241.048
TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$99.241.048
ADMINISTRACIÓN SOBRE COSTOS DIRECTOS	8% \$7.939.284
IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	3% \$2.977.231
UTILIDAD DE COSTOS DIRECTOS	3% \$2.977.231
SUBTOTAL	\$113.134.794
IVA SOBRE UTILIDAD	19% \$565.674
VALOR ADOPTADO	\$113.700.467

VALOR M2	\$33.027
-----------------	-----------------

ANEXO - DEPRECIACIÓN DE LA MEJORA POR FITTO Y CORVINNI DADO SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL				
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
VALLADO	10	50	20,00%	2

DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
14,22%	\$ 33.027	\$4.697	\$28.329	\$ 28.330

Nota 1: La vida útil se establece de acuerdo a la tabla general de vida útil definido para el proyecto.

Nota 2: El estado de conservación se califica de acuerdo a lo observado en campo o visita al inmueble.

Nota 3: La edad de la construcción fue establecida de acuerdo con la experticia del evaluador.

Nota 4: La mano de obra se encuentra incluida en los análisis detallados.



ALBERTO PINZON ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: PLANTA ROSA TIPO ESTANDAR

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	FUENTE
Planta rosa tipo estándar M1	16.188	Un	Ficha predial
Planta ruscos M2	2.779	Un	Ficha predial
Planta rosa tipo estándar M3	20.300	Un	Ficha predial
Planta rosa tipo estándar M4	24.559	Un	Ficha predial
Planta rosa tipo estándar M5	24.297	Un	Ficha predial
Planta rosa tipo estándar M6	28.261	Un	Ficha predial
Planta rosa tipo estándar M7	19.410	Un	Ficha predial

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	EDAD AÑOS	VIDA UTIL AÑOS	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL
Planta rosa tipo estándar M1	16.188	Und	6,4	12	\$1.372	\$22.209.936
Planta ruscos M2	2.779	Und	5,1	12	\$200	\$555.800
Planta rosa tipo estándar M3	20.300	Und	2,2	12	\$1.372	\$27.851.600
Planta rosa tipo estándar M4	24.559	Und	5,4	12	\$1.372	\$33.694.948
Planta rosa tipo estándar M5	24.297	Und	6,1	12	\$1.372	\$33.335.484
Planta rosa tipo estándar M6	28.261	Und	5,8	12	\$1.372	\$38.774.092
Planta rosa tipo estándar M7	19.410	Und	6	12	\$1.372	\$26.630.520
TOTAL COSTO PLANTAS						\$183.052.380

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	EDAD AÑOS	VIDA UTIL AÑOS	REMANENTE	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL
REGALIAS POR PLANTA						\$4.020	
REGALIAS RESTANTES							
Planta rosa tipo estándar M1	16.188	Und	6,40	12,00	5,60	\$1.876	\$30.368.688
Planta rosa tipo estándar M3	20.300	Und	2,20	12,00	9,80	\$3.283	\$66.644.900
Planta rosa tipo estándar M4	24.559	Und	5,40	12,00	6,60	\$2.211	\$54.299.949
Planta rosa tipo estándar M5	24.297	Und	6,10	12,00	5,90	\$1.977	\$48.023.021
Planta rosa tipo estándar M6	28.261	Und	5,80	12,00	6,20	\$2.077	\$58.698.097
Planta rosa tipo estándar M7	19.410	Und	6,00	12,00	6,00	\$2.010	\$39.014.100
TOTAL COSTO REGALIAS							\$297.048.755

ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDADES	EDAD AÑOS	VIDA UTIL AÑOS	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL
Planta rosa tipo estándar M1	16.188	Und	6,40	12	\$3.248	\$52.578.624
Planta rosa tipo estándar M3	20.300	Und	2,20	12	\$4.655	\$94.496.500
Planta rosa tipo estándar M4	24.559	Und	5,40	12	\$3.583	\$87.994.897
Planta rosa tipo estándar M5	24.297	Und	6,10	12	\$3.349	\$81.358.505
Planta rosa tipo estándar M6	28.261	Und	5,80	12	\$3.449	\$97.472.189
Planta rosa tipo estándar M7	19.410	Und	6,00	12	\$3.382	\$65.644.620
TOTAL COSTO PLANTAS MAS REGALIAS RESTANTES						\$479.545.335

Nota 1: Para determinar el valor de las plántulas, se reviso y verificó la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) el cual incluye patrones (\$600/Unidad), yemas (522,6/ Unidad) e Injertos (\$250/Unidad) total \$1.372 por planta. Información que guarda relación con consulta a experto en cultivo de flores (Profesional Camilo Sánchez Rozo). Es importante resaltar que el valor es cambiante de acuerdo a la variedad, patente y mano de obra aplicada).

Nota 2: Para el valor comercial de la planta de ruscu, este se propaga por semillas y rizomas, su venta es de \$10.000 por cama y la cual tiene una densidad de 50 plantas, es decir el valor comercial es de \$200 por unidad.

Nota 3: Para determinar el valor de la regalías, las cuales hacen referencia al pago económico que se realiza por el uso de variedades vegetales protegidas por derechos de propiedad intelectual, se establece de acuerdo a la información aportada por el propietario (Documento Costos Proyecto Nuevo) y por el cual se establece un valor único de \$4.200 por planta. Dado que las plantas están en diferentes edades de producción, se calcula la edad remanente a partir de la vida útil establecida para la variedad de rosas y que están promediado en 112 años. Luego se determinar el porcentaje de vida remanente se multiplica por el precio unitario para hallar el valor restante de la Regalía.



ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
PREDIO ANB-3-055
PRESUPUESTO: PLANTA ROSA TIPO ESTANDAR

50 matas por cama

Publicación de Jorge Sarmiento



CLASIFICADOS CACHIPAY CUNDINAMARCA · [Unirte](#)

Jorge Sarmiento · 14 de octubre de 2025 · 

**Venta de semilla de Ruscus por metro de
cama \$10.000**
Mayor Info, 3044104965

ANEXO: TABLA DE INDEMNIZACIÓN DE ORNAMENTALES

Nombre vulgar (cultivos)	Familia	Nombre científico	USO	BASE DE DATOS DE CÁMARA	VALOR POR ESTADO DE DESARROLLO				PROMEDIO BASE DE DATOS*	VALOR ADOPTADO
					BASE DE DATOS DE LONJA					
					BUENO	REGULAR	MALO			
ORNAMENTALES DE JARDÍN										
HELICONIA	HELICONIACEAE	Heliconia wagneriana	Ornamental de Jardín	\$ 20.023	\$ 13.200	\$ 7.920	\$ 3.960	\$16.611,50	\$20.000,00	
EUGENIAS	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$20.000,00	
FIQUE	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$20.000,00	
MIRTO	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$20.000,00	
DURANTA	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$20.000,00	
LAUREL	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$20.000,00	
OTROS ****			Ornamental						\$20.000,00	
PROMEDIO ARITMETICO			Ornamental					\$16.611,50		
ORNAMENTALES INTERMEDIOS										
JAZMIN	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$10.000,00	
GARDENIA	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$10.000,00	
SAGÚ	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$10.000,00	
HIGUERILLO (A)			Ornamental						\$10.000,00	
OTROS *****			Ornamental						\$10.000,00	
ORNAMENTALES MENORES										
INCANA	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$2.000,00	
LLANTEN	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$2.000,00	
VICARIA	-	-	Ornamental		-	-	-	-	\$2.000,00	
OTROS *****			Ornamental						\$2.000,00	
GRAMINEAS										
CAÑA BRAVA	-	-	Gramíneas		-	-	-	-	\$1.000,00	

* Las dos bases de datos consultadas se homogeniza (Lonja del Tolima y Cámara de la Propiedad Raíz Bogotá) tomando como referencia un buen estado fitosanitario, como se presenta en la mayoría de los inventarios prediales.

** Otros hacen referencia a todos los árboles que tengan categoría de ornamentales nativos que no son aprovechables comercialmente y que no están en el listado: **Acacia Baileyana Purpurea, Acacia Negra, Acacia Amarilla, Araucaria, Amarillo, Aguaquín, Alisos, Arboloco, Ayuelo, Acer negundo aureo variegatum (Arce de Manítova), Balú, Borrachero, Calistema, Cambulo, Candelillo, Carbonero, Corono(espinoso), Cucharos, Chocho, Chisgua, Chirco, Chilca (Gurubo), Chicala, Chiriguay, Duprácea, Flor Amarilla, Grado, Gaque, Gurubo, Higuerón, Laurel, Levaduro, Magnolia, Maguey, Manzanillo, Mano de oso, Mangle, Mangué, Mermelada, Mortiño, Punta de Lanza, Pagoda, Palma, Palma Pie de Elefante, Palma Botella, Palma azul mexicana, Palma Fenix, Palma de Yuca, Parraco, Pepeador, Penca, Pino Kholby, Raque, Salvio, Sauco, Sauco Amarillo, Tibar, Toquin, Trompeto.**

*** Otros hacen referencia a todos a los árboles frutales que no están en el listado: **Aguacate, Curubo, Durazno, Feijoa, Frijol Chachafruto, Guayaba, Guamo, Mangusan, Mora Castilla, Pera, Pomaroso.**

**** Otros hacen referencia a todos los ornamentales de jardín que no están en el listado: **Acanthus (Acanto), Antirrino (Boca de Dragón), Aloe de Montaña (Aloe Mariothi), Abutilón, Aligustre, Astromelia, Begonia, Bignonia, Boj Común, Buganville (Buganvilla o Veranera), Bucho, Coronilla valentina, Cactus, Campanilla, Cayena (o) ó(Hibiscus), Cedrillo, Cidrón, Dedalera, Digitalis, Dusty miller centaurea cineraria (Polvo de Plata), Enredadera, Espino, Figue Amarillo, Figue verde, Ficus, Folis espinoso, Hebes, Hiedra, Hiedra Gloria de Marengo, Holy, Lechero, Lino, LLama Roja, Margarita Africana (Gérbera), Paja, Papiro, Platanillo, Pasto vertiver, Tuno, Sábila, Sándalo, Siempre Viva, Siete Cueros, Sucalión, Velitas, Viburnum Lucidum.**

***** Otros hacen referencia a todos los ornamentales intermedios que no están en el listado: **Aubrieta, Achira (Canna Picasso), Agapanto, Amapola, Azucena, Ave del Paraíso, Balsamina (Impatiens Sodenii), Brachichito Rosa, Clavellina, Clematis, Capuchina, Caléndula, Cartucho, Cinta, Crocos, Coleo, Chispita, Dalia, Duprácea, Esparto, Fúcsia, Geranio, Helecho, Hortensia, Jazmín, Lengua de Vaca o Suegra, Lirio, Madama, Margarita, Novios, No me olvides, Rosa, Rosales, Romero, Orquídea, Pichón, Pentunia, Santolina, Silene, Solanum Tuberosum, Salvia Morada, Suculentas, Susanitas, Tabaco, Tejo, Tomillo, Uña de Gato, Uchuva, Variegata, Veraniegas, Verónica, Yama(Millonaria), Zarcillejo.**

***** Otros hacen referencia a todos los ornamentales menores que no están en el listado: **Alegria, Altamisa, Bambu, Cilantro, Cebollín, Conyza, Crasas, Duranta, Herbolaria, Hierbabuena, Hinojo, Hortensia, Manzanilla, Matricaria, Ojo Poeta, Oregano, Ortiga, Primavera, Romasa, Rocalla, Ruda.**

Cuando el valor del árbol es menor a la media aritmética, se redondea al mayor valor de miles de pesos más cercano. Cuando el valor del árbol es mayor a la media aritmética, se redondea al menor valor en miles de pesos.

NOTA: Este es un documento elaborado por la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria, por lo tanto es una información privilegiada.

REGISTRO FOTOGRÁFICO PREDIO RURAL, FINCA MOGUIBELLO VEREDA LA BALSA, MUNICIPIO CHÍA, CUNDINAMARCA.



**VISTA ÁREA REQUERIDA, ZONA
VERDE PASTOS.**



**VISTA ÁREA REQUERIDA, ZONA
VERDE, ARBOLES.**



**VISTA ÁREA REQUERIDA CANAL, ZONA
VERDE, JARILLÓN M18. LÍNEA DE VIDA M23**



**VISTA ÁREA REQUERIDA CANAL,
INVERNADEROS**

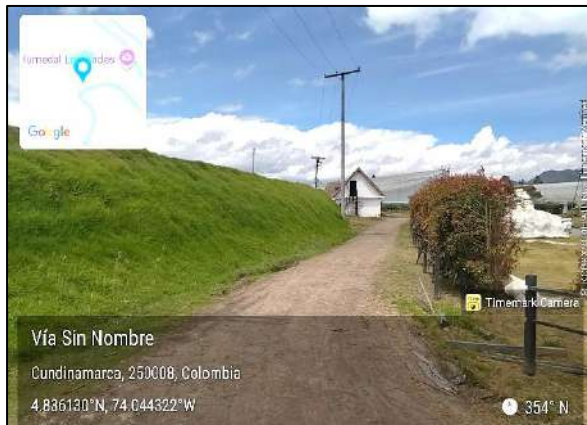


**VISTA ÁREA REQUERIDA, POSTE DE
CONCRETO M9, PLANTAS
ORNAMENTALES.**



**VISTA ÁREA REQUERIDA, CANAL
EN TIERRA M8.**

REGISTRO FOTOGRÁFICO PREDIO RURAL, FINCA MOGUIBELLO VEREDA LA BALSA, MUNICIPIO CHÍA, CUNDINAMARCA.



**VISTA ÁREA REQUERIDA
CARRETEABLE M10. JARILLÓN M25**



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
ORNAMENTALES**



**VISTA ÁREA REQUERIDA
JARDINERA M11**



**VISTA ÁREA REQUERIDA, CAJA DE
REGISTRO M12, SISTEMA DE DESAGUE M17**



**VISTA ÁREA REQUERIDA, TRAMPA
DE MUESTRA M14.**



**VISTA ÁREA REQUERIDA, CANAL 2
M15.**

REGISTRO FOTOGRÁFICO PREDIO RURAL, FINCA MOGUIBELLO VEREDA LA BALSA, MUNICIPIO CHÍA, CUNDINAMARCA.



**VISTA ÁREA REQUERIDA, CANAL 2
M15.**



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
INVERNADERO 7**



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
INVERNADERO 7**



VISTA ÁREA REQUERIDA, INVERNADERO 7



**VISTA ÁREA DE REQUERIDA,
CAMAS CON ESTRUCTURA EN
MADERA, ROSAS EN BOLSA.**



**VISTA ÁREA DE REQUERIDA,
CAMAS CON ESTRUCTURA EN
MADERA, ROSAS EN BOLSA.**

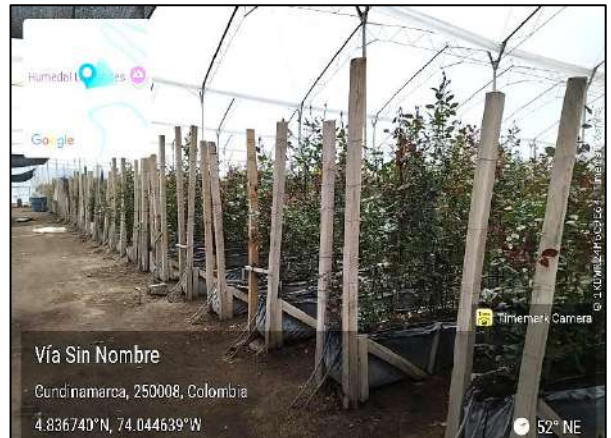
REGISTRO FOTOGRÁFICO PREDIO RURAL, FINCA MOGUIBELLO VEREDA LA BALSA, MUNICIPIO CHÍA, CUNDINAMARCA.



**VISTA ÁREA DE REQUERIDA, INVERNADERO
7 NAVE CON CERCHA METÁLICA**



**VISTA ÁREA DE REQUERIDA, VÍA
INTERNA (NO SE AFECTA)**



**VISTA ÁREA DE REQUERIDA, CANALES
INTERMEDIOS M20**



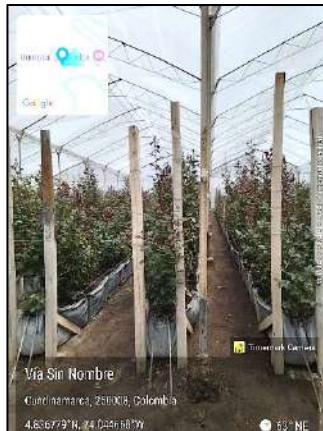
**VISTA ÁREA DE REQUERIDA, INVERNADERO
6 NAVE CON CERCHA METÁLICA**



**VISTA ÁREA REQUERIDA, INVERNADERO 6
CAMAS ESTRUCTURA EN MADERA, ROSAS
EN BOLSA**

**VISTA ÁREA REQUERIDA,
INVERNADERO 6 CAMAS ESTRUCTURA
EN MADERA, ROSAS EN BOLSA**

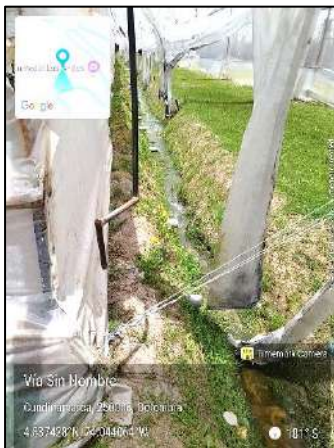
REGISTRO FOTOGRÁFICO PREDIO RURAL, FINCA MOGUIBELLO VEREDA LA BALSA, MUNICIPIO CHÍA, CUNDINAMARCA.



VISTA ÁREA REQUERIDA, CAMAS ESTRUCTURA MADERA, ROSAS EN BOLSA



VISTA ÁREA REQUERIDA, INVERNADERO 6, ALISOS, CEREZOS



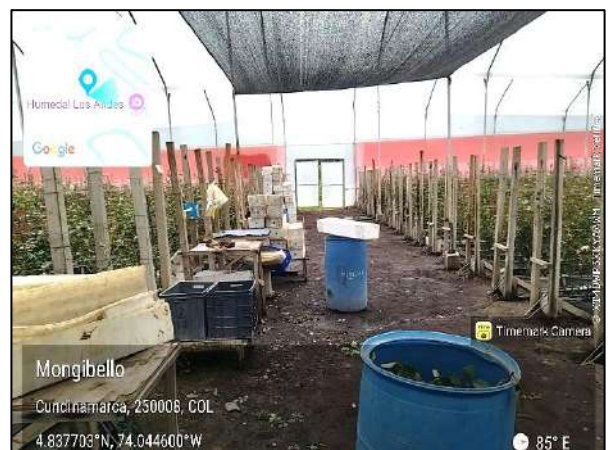
VISTA ÁREA REQUERIDA, CANALES INTERMEDIOS M20



VISTA ÁREA REQUERIDA, PUENTES PEATONALES M21 Y M22

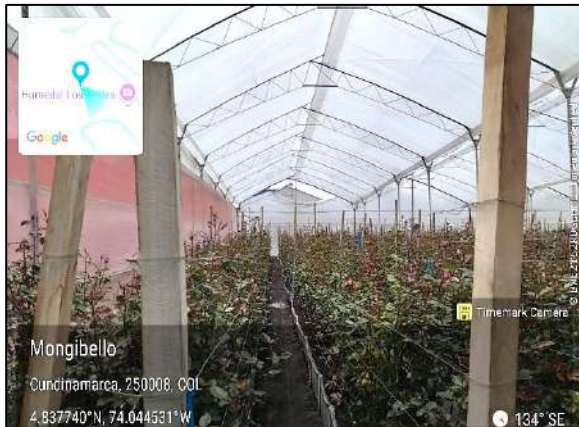


VISTA ÁREA REQUERIDA, INVERNADERO 5 CAMAS ESTRUCTURA EN MADERA, ROSAS EN BOLSA



VISTA ÁREA REQUERIDA, INVERNADERO 5 CAMAS ESTRUCTURA EN MADERA, ROSAS EN BOLSA

REGISTRO FOTOGRÁFICO PREDIO RURAL, FINCA MOGUIBELLO VEREDA LA BALSA, MUNICIPIO CHÍA, CUNDINAMARCA.



**VISTA ÁREA REQUERIDA, CAMAS
ESTRUCTURA MADERA, ROSAS EN BOLSA**



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
INVERNADERO 5**



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
INVERNADERO 4.**



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
INVERNADERO 4.**



**VISTA ÁREA REQUERIDA, CANALES
INTERMEDIOS M20.**



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
INVERNADERO 4**

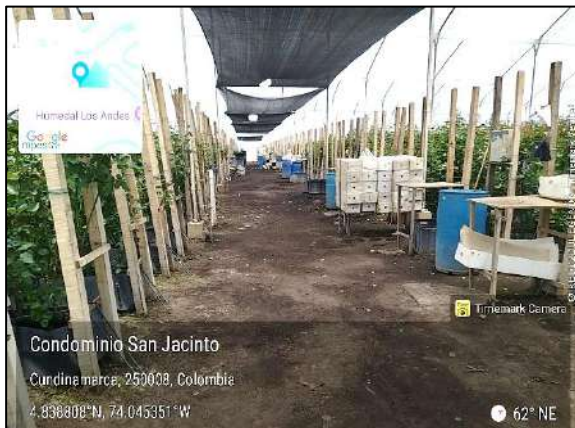
REGISTRO FOTOGRÁFICO PREDIO RURAL, FINCA MOGUIBELLO VEREDA LA BALSA, MUNICIPIO CHÍA, CUNDINAMARCA.



**VISTA ÁREA REQUERIDA, PUENTE
PEATONAL M21, M22.**



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
CANCHA M16. ALISOS**



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
INVERNADERO 3.**



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
INVERNADERO 3.**



VISTA ÁREA REQUERIDA, INVERNADERO 3.



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
INVERNADERO 2 RUSCUS**

REGISTRO FOTOGRÁFICO PREDIO RURAL, FINCA MOGUIBELLO VEREDA LA BALSA, MUNICIPIO CHÍA, CUNDINAMARCA.



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
INVERNADERO 2 RUSCUS**



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
CANAL INTERMEDIOS M20**



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
INVERNADERO 1.**



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
INVERNADERO 1.**



VISTA ÁREA REQUERIDA, INVERNADERO 1.



**VISTA ÁREA REQUERIDA, ZONA
VERDE**

REGISTRO FOTOGRÁFICO PREDIO RURAL, FINCA MOGUIBELLO VEREDA LA BALSA, MUNICIPIO CHÍA, CUNDINAMARCA.



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
INVERNADERO 1**



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
INVERNADERO 1**



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
INVERNADERO 1.**



**VISTA ÁREA REQUERIDA,
INVERNADERO 1.**



EXTRACTO ACTA REUNIÓN COMITÉ DE AVALUADORES

FECHA: 2 de febrero de 2026
HORA: 11:00 a.m
LUGAR: Reunión virtual (meet).

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL COMITÉ DE AVALÚOS, CERTIFICA:

Que, siendo las 11:00 a.m del día 2 de febrero de 2026, de acuerdo con previa invitación por correo electrónico, se reunieron en modalidad virtual, los siguientes afiliados:

- Ing. María Ximena Gómez Padilla, en calidad de Presidente del Comité de Avalúos.
- Señora Lilia Rodríguez, en su calidad de Secretaria del Comité de Avalúos.

Se procede a la verificación del Quórum, contestando los siguientes Avaluadores Profesionales:

- Ing. Alberto Pinzón Romero, Valuador
- Arq. Luis Fernando Maguin Hennessey, Valuador.
- José Rubén Giraldo Aristizabal, Valuador.
- Ing. Luis Alberto Alfonso Romero, Valuador.
- Arq. Fernando Noguera Moya, Valuador

La Ing. María Ximena Gómez Padilla, en su calidad de Presidente del Comité de Avalúos, informa a los asistentes que el motivo de la citación es estudiar el siguiente informe:

AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL y TASACIÓN DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO (DAÑO EMERGENTE) y LUCRO CESANTE, realizado a solicitud de CONSORCIO CONSTRUCTOR ACCENORTE, según contrato de prestación de servicios – contrato ACN-1090498 del 2025.

No. CPR	NOMBRE PREDIO
7890	Predio MONGUIBELLO II COD. ANB-3-055, vereda La Balsa, Municipio Chía, Departamento de Cundinamarca.

Valuador designado:
ING. ALBERTO PINZÓN ROMERO RAA AVAL-79912123

PROPÓSITO

Establecer el valor comercial, en el mercado inmobiliario actual, del área requerida del inmueble que se describe a continuación. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual este se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actúan libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Se supone que la transferencia de los derechos de propiedad en caso de venta puede ser efectuada sin limitaciones.



UBICACIÓN

El inmueble objeto de estudio se encuentra ubicado en La vereda La Balsa, sector rural del municipio de Chía, la cual colinda por el Norte, con el casco urbano de Chía; por el Oriente, con las veredas Samaria y Fusca; por el Noroccidente, con la vereda Cerca de Piedra y el municipio de Cota; y por el Sur con la ciudad de Bogotá D.C., río Bogotá de por medio.

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Matrícula inmobiliaria: 50N-20644718.
Código Catastral: 251750000000000075157000000000

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

En el momento se encuentra suspendido el Acuerdo No 100 de 2016, por medio de la cual se adopta la revisión general de ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial - POT del municipio de Chía, adoptado mediante Acuerdo No 17 de 2000, debido a una medida cautelar preferida por el juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá. En consecuencia, el Plan de Ordenamiento Territorial - POT vigente es el Acuerdo No 17 de 2000. Igualmente se señala la existencia de la sentencia del 17 de octubre de 2025, expedida por el juzgado primero administrativo oral de Zipaquirá, en la cual se niegan las pretensiones de la demanda, y a la fecha del presente avalúo la sentencia mencionada no se ha ejecutoriada y están transcurriendo los términos para la interposición del recurso de apelación.

Zona de uso de suelo área requerida:
Zona Agropecuaria (ZAP), Zona de Protección del Sistema (ZPSH)

CONCLUSIÓN: Desde el punto de vista urbanístico, el inmueble objeto de avalúo esta en suelo rural, hace parte de la parcelación Monguibello, que esta destinada para la construcción de la vivienda campestre. El área específica requerida para la valoración esta destinada para la construcción de la Troncal de Peaje Tramo 1 y Tramo 2 (área de protección, ronda del río Bogotá).

METODOLOGÍA

Para adoptar el valor de terreno, anexos constructivos, cultivos, dado las condiciones físicas, urbanísticas y jurídicas, se emplearon los métodos; Comparativo o de Mercado, Costo de Reposición y la Técnica Residual.

El Método Comparativo 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



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial".¹

MÉTODO O TÉCNICA RESIDUAL

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

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.

El Valuador propone al Comité:

DETERMINACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL:

PREDIO ANB-3-055					
AREA TERRENO REQUERIDA	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR DAÑO	VALOR LUCRO	TOTAL AVALUO COMERCIAL
3,133805	1.675.680.227,00	1.925.327.123,20	78.707.264,39	493.389.184,74	4.173.103.799,33

SON: CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS M/CTE.

Analizado lo expuesto a los asistentes al Comité, el resultado del informe de avalúo fue aprobado.

Se levanta la sesión siendo las 1:00 pm.

ING. MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA
Presidente Comité de Avalúos.
RAA AVAL-52268407

LILIA E. RODRÍGUEZ
Secretaria - Comité de Avalúos.

¹ Artículo 1°. Resolución 620 del 23 de noviembre de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.



PIN de Validación: a2490a19



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALBERTO PINZON ROMERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79912123, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79912123.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALBERTO PINZON ROMERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
16 Mayo 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
16 Mayo 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
16 Mayo 2017

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a2490a19



<https://www.raa.org.co>



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
16 Mayo 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
16 Mayo 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
16 Mayo 2017

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 55 # 5 A -76

Teléfono: 3107684475

Correo Electrónico: PRACONSULTORES@GMAIL.COM

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALBERTO PINZON ROMERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79912123.

El(la) señor(a) ALBERTO PINZON ROMERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a2490a19



<https://www.raa.org.co>



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a2490a19

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Febrero del 2026 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

ANI

Agencia Nacional de Infraestructura

AcceNorte

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

PROCESO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

FORMATO

FICHA PREDIAL

CÓDIGO

VERSIÓN

FECHA

GCPSP-F-185

001

18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ

CONTRATO No.

001 de 10 de enero de 2017

PREDIO No.

ANB-3-055

ABSCISAS

INICIAL K0+975.03 ID FINAL K1+565.02 ID

UNIDAD FUNCIONAL

SECTOR O TRAMO

MARGEN

LONGITUD EFECTIVA

3.Troncal de Los Andes

Troncal de Los Andes

Izquierda y Derecha

589.99 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO

DOCUMENTO DE ID.

COFTI DE COLOMBIA S.A.S.

890.101.568-4

DIRECCIÓN

NÚMERO DE TELÉFONO

E-MAIL

DIRECCIÓN DEL PREDIO

MONGUIBELLO II

6405601

slcardenastgmail.com

MONGUIBELLO II

MATRÍCULA INMOBILIARIA

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

50N-20644718

25-175-00-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000

VEREDA / BARRIO

MUNICIPIO

DEPARTAMENTO

PREDIO REQUERIDO PARA

La Balsa

Chía

Cundinamarca

Vía Nueva (Variante)

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO

TOPOGRAFÍA

Rural

Agrícola

0% - 7% Plana

LINDEROS NORTE

SUR

ORIENTE

OCCIDENTE

LONGITUD

COLINDANTES

577.16 m

610.41 m

59.33 m

13.20 m

INVERSIONES GROSSMAN MITRANI S.A.S.(P79-P1)

RIO BOGOTÁ (P32-P39)

MUSTAFÁ HERMANOS S.A.S. Y OTROS (P1-P32) (ANB-3-025)

MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBRANTE) (P39-P79)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN

CANT.

DENS.

UNIDAD

Aliso

57

Un

Cajeto

7

Un

Eugenia

26

Un

Hayuelo

5

Un

Leptospermum

30

Un

Cerezo

17

Un

TOTAL OTRAS ESPECIES:

142

Un

Planta rosa tipo estandar M1

16.188

Un

Planta ruscus M2

2.779

Un

Planta rosa tipo estandar M3

20.300

Un

Planta rosa tipo estandar M4

24.559

Un

Planta rosa tipo estandar M5

24.297

Un

Planta rosa tipo estandar M6

28.261

Un

Planta rosa tipo estandar M7

19.410

Un

TOTAL ROSA TIPO ESTANDAR:

135.794

Un

ÍTEM

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNIDAD

NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA

TOTAL ÁREA CONSTRUIDA

0.00 m²

ÍTEM

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

2824.84

m²

M3

INVERNADERO 3 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 712 kilos de plastico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 94 kilos de plastico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 1.600 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 16 torres en paraleles metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 4 Naves (9,00 m X 76.40 m cada una). Las naves estan soportadas por 80 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 72 paraleles metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura, 2 ventanas en perfil metalico y plastico. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 58 camas de 36,00 m de longitud X 0,40 m de ancho y 0,30 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en polipropileno de alta densidad (MAPAL) de 0.40 m de ancho promedio para un total de 2.146 m, con una base interna en gravilla de 83,52 m3 para ayuda de drenaje. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 232 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 348 ubicados dentro de las camas, 4 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 290 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 6.960 lonas. PLANTAS: se está afectando un total de 20.300 plantas tipo rosa estandar con una edad de 2.2 años. SISTEMA DE RIEGO: cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 72,00 m de tubo PVC de 1 1/2" ; 72,00 m de tubo de PVC de 2"; 36,00 m de tubo de PVC de 3" y 4.176 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 2 valvula reguladora de presión marca baccará, 4 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manometro de glicerina de 0 a 60 PSI y 4 acoples galvanizados de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 62 kilos. Finalmente un drenaje en roca por el camino central de 40m.

¿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?

No

FECHA DE ELABORACIÓN

Elaboró:

MERCY TATIANA HERNANDEZ PINEROS

Revisó y Aprobó:

5/09/2025

M.P. 01-17283 CPNT

ÁREA TOTAL TERRENO

ÁREA REQUERIDA

ÁREA REMANENTE

ÁREA SOBRANTE

ÁREA TOTAL REQUERIDA

68 Ha 5743.34 m²

3 Ha 1338.05 m²

0 Ha 0000.00 m²

65 Ha 4405.29 m²

3 Ha 1338.05 m²

OBSERVACIONES:

Nota 1: Según "Acuerdo CAR No. 17 del 8 de julio de 2009 (POR MEDIO DEL CUAL SE DETERMINA LA ZONA DE RONDA DE PROTECCIÓN DEL RIO BOGOTÁ) determino una franja de 30 metros a lado y lado, para este predio el área sería de 2.078,64 m².

Nota 2: La rosa tipo estandar es una planta perenne, tiene una vida util de 12 años contados apartir de 1,5 años de la formacion.

 Agencia Nacional de Infraestructura		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSF-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 ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ					
CONTRATO No. 001 de 10 de enero de 2017		UNIDAD FUNCIONAL 3.Troncal de Los Andes			
PREDIO No. ANB-3-055		SECTOR O TRAMO Troncal de Los Andes			
ABSCISAS INICIAL K0+975.03 ID FINAL K1+565.02 ID		MARGEN Izquierda y Derecha			
		LONGITUD EFECTIVA 589.99 m			
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO COFTI DE COLOMBIA S.A.S.		DOCUMENTO DE ID. 890.101.568-4		DIRECCIÓN MONGUIBELLO II	
		NÚMERO DE TELÉFONO 6405601		MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20644718	
		E-MAIL slcardenastgmail.com		NÚMERO PREDIAL NACIONAL 25-175-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000	
DIRECCIÓN DEL PREDIO MONGUIBELLO II					
VEREDA / BARRIO La Balsa	CLASIFICACIÓN DEL SUELO Rural	LINDEROS NORTE 13.20 m	COLINDANTES INVERSIONES GROSSMAN MITRANI S.A.S.(P79-P1)		
MUNICIPIO Chía		SUR 59.33 m	RIO BOGOTÁ (P32-P39)		
DEPARTAMENTO Cundinamarca	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO Agrícola	ORIENTE 610.41 m	MUSTAFÁ HERMANOS S.A.S. Y OTROS (P1-P32) (ANB-3-025)		
PREDIO REQUERIDO PARA Vía Nueva (Variante)	TOPOGRAFÍA 0% - 7% Plana	OCCIDENTE 577.16 m	MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBRANTE) (P39-P79)		
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES					
DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD		
Aliso	57		Un		
Cajeto	7		Un		
Eugenia	26		Un		
Hayuelo	5		Un		
Leptospermum	30		Un		
Cerezo	17		Un		
TOTAL OTRAS ESPECIES:	142		Un		
Planta rosa tipo estandar M1	16.188		Un		
Planta ruscus M2	2.779		Un		
Planta rosa tipo estandar M3	20.300		Un		
Planta rosa tipo estandar M4	24.559		Un		
Planta rosa tipo estandar M5	24.297		Un		
Planta rosa tipo estandar M6	28.261		Un		
Planta rosa tipo estandar M7	19.410		Un		
TOTAL ROSA TIPO ESTANDAR:	135.794		Un		
ÍTEM DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES CANTIDAD UNIDAD					
NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA				TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	0.00 m²
ÍTEM DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES AXNAS					
M5	INVERNADERO 5 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 564 kilos de plastico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 80 kilos de plastico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 1.780 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetos en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 26 torres en paralelos metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m, 6 Naves (9,00 m X 68.40 m cada una). Las naves estan soportadas por 90 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 96 paralelos metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Una puerta en perfil metálico de 8x4 plástico; rieles metálicos para apertura. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 86 camas de 32,00 m de longitud X 0,45 m de ancho y 0,40 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en plástico negro calibre 8 de 32,00 m de largo X 1.25 m de ancho, para un total de 2.838 m. Soportado por 80 estacas de madera de 0.04 m X 0.04 m y 0.70 m de altura (Dos líneas separadas cada 0.80 m), para un total de 6.880 y 8 repisas de 0.08 m X 0.04 m y 0.80 m de altura para un total de 688. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 344 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 516 ubicados dentro de las camas, 6 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 430 kilos, contiene una cascarilla tostada al 85% para un total de 9.890 lonas y una cuerda policien N°4 para un total de 5.590 m. PLANTAS: se está afectando un total de 24.297 plantas tipo rosa estandar con una edad de 6.1 años. SISTEMA DE RIEGO: Cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 108,00 m de tubo PVC de 1 1/2"; 54,00 m de tubo de PVC de 2"; 54,00 m de tubo de PVC de 3" y 5.504 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 2 valvula reguladora de presión marca baccará, 5 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manometro de glicerina de 0 a 60 PSI y 2 acoples galvanizados de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 58 kilos. Finalmente un drenaje en piedra por el camino central de 65m.			3750.21	m²
					SI / NO
¿Tiene el inmueble Licencia Urbanística, Urbanización, Parcelación, Subdivisión, Construcción, Intervención, Espacio Público?					Si
¿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?					No
FECHA DE ELABORACIÓN 5/09/2025		ÁREA TOTAL TERRENO 68 Ha 574.34 m²			
Elaboró: MERCY TATIANA HERNÁNDEZ PINEROS M.P. 01-17283 CPNT		ÁREA REQUERIDA 3 Ha 1338.05 m²			
Revisó y Aprobó:		ÁREA REMANENTE 0 Ha 0000.00 m²			
		ÁREA SOBRANTE 65 Ha 4405.29 m²			
		ÁREA TOTAL REQUERIDA 3 Ha 1338.05 m²			
		OBSERVACIONES: Nota 1: Según "Acuerdo CAR No. 17 del 8 de julio de 2009 (POR MEDIO DEL CUAL SE DETERMINA LA ZONA DE RONDA DE PROTECCIÓN DEL RIO BOGOTÁ) determino una franja de 30 metros a lado y lado, para este predio el área sería de 2.078,64 m². Nota 2: La rosa tipo estandar es una planta perenne, tiene una vida útil de 12 años contados apartir de 1,5 años de la formación.			

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

PROYECTO DE CONCESIÓN ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ	UNIDAD FUNCIONAL 3.Troncal de Los Andes
CONTRATO No. 001 de 10 de enero de 2017	SECTOR O TRAMO Troncal de Los Andes
PREDIO No. ANB-3-055	MARGEN Izquierda y Derecha
ABSCISAS INICIAL KO+975.03 ID FINAL K1+565.02 ID	LONGITUD EFECTIVA 589.99 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO COFTI DE COLOMBIA S.A.S.	DOCUMENTO DE ID. 890.101.568-4	DIRECCIÓN MONGUIBELLO II	MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20644718
		NÚMERO DE TELÉFONO 6405601	NÚMERO PREDIAL NACIONAL 25-175-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000
		E-MAIL slcardenastg@gmail.com	
		DIRECCIÓN DEL PREDIO MONGUIBELLO II	

VEREDA / BARRIO La Balsa	CLASIFICACIÓN DEL SUELO Rural	LINDEROS LONGITUD NORTE 13.20 m SUR 59.33 m ORIENTE 610.41 m OCCIDENTE 577.16 m	COLINDANTES INVERSIONES GROSSMAN MITRANI S.A.S.(P79-1) RIO BOGOTÁ (P32-P39) MUSTAFÁ HERMANOS S.A.S. Y OTROS (P1-P32) (ANB-3-025) MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBRANTE) (P39-P79)
MUNICIPIO Chía	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO Agrícola		
DEPARTAMENTO Cundinamarca			
PREDIO REQUERIDO PARA Vía Nueva (Variante)	TOPOGRAFÍA 0% - 7% Plana		

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD
Aliso	57		Un
Cajeto	7		Un
Eugenia	26		Un
Hayuelo	5		Un
Leptospermum	30		Un
Cerezo	17		Un
TOTAL OTRAS ESPECIES:	142		Un
Planta rosa tipo estandar M1	16.188		Un
Planta ruscus M2	2.779		Un
Planta rosa tipo estandar M3	20.300		Un
Planta rosa tipo estandar M4	24.559		Un
Planta rosa tipo estandar M5	24.297		Un
Planta rosa tipo estandar M6	28.261		Un
Planta rosa tipo estandar M7	19.410		Un
TOTAL ROSA TIPO ESTANDAR:	135.794		Un

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA		
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	0.00 m²	

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
M6	INVERNADERO 6 con piso en tierra, ESTRUCTURA INVERNADERO: compuesta por 816 kilos de plastico agrolene rosa color calibre 6 para cubiertas y 86 kilos de plastico agrolene calibre 6 para cerramiento, sostenido por 2.180 m de guaya rígida de 1/8 de diámetro y templetes en guaya rígida de 3/16 de diámetro con anclaje en varilla de 1,50 m de profundidad; 30 torres en paralelos metálicos en U de 4x4, de altura promedio de 4,30 m, soportado en base en concreto en L, de 0.80 m de altura, 1,50 m de largo en la base y 0,70 m en la parte superior y 0,20 m de ancho, separadas cada 4,50 m. 7 Naves (9,00 m X 68.40 m cada una). Las naves estan soportadas por 106 cerchas de 9,00 m de longitud separadas cada 4,00 m, en ángulos metálicos y varillas, soportadas por 112 paralelos metálicos en U de 4x4 por 4,50m de altura promedio sobre bases en concreto de 0,25 m X 0,25 m X 0,70 m de profundidad. Una puerta en perfil metálico de 8x4 y plástico; rieles metálicos para apertura. ESTRUCTURA CAMAS: se están afectando un total de 100 camas de 32,00 m de longitud X 0,45 m de ancho y 0,40 m de alto. Las camas se encuentran elaboradas en plástico negro calibre 8 de 32,00 m de largo X 1.25 m de ancho, para un total de 2.300 m. Soportado por 80 estacas de madera de 0.04 m X 0.04 m y 0.70 m de altura (Dos líneas separadas cada 0.80 m), para un total de 8.000 y 8 repisas de 0.08 m X 0.04 m y 0.80 m de altura para un total de 800. Para el tutorado de las plantas se usan 4 cercos en madera de 0.08 m X 0.08 m y 2.70 m de altura, para un total de 400 que van en cada esquina; 6 listones de 0.04m X 0.04m X 2,50m de altura promedio, para un total de 600 ubicados dentro de las camas, 6 líneas de alambre galvanizado calibre 16 (5 kilos de alambre), para un total de 500 kilos, contiene una cascarrilla tostada al 85% para un total de 11.500 lonas y una cuerda policien N°4 para un total de 6.500 m. PLANTAS: se está afectando un total de 28.261 plantas tipo rosa estandar con edades definidas así: 1.779 plantas con 5.6 años, 5.344 plantas con 6.1 años, 7.317 plantas con 5.9 años, 6.877 plantas con 5.7 años, 6.944 plantas con 5.6 años. SISTEMA DE RIEGO: cuenta con tubería de PVC RDE 21 clasificado así: 117,00 m de tubo PVC de 1 1/2"; 63,00 m de tubo de PVC de 2"; 63,00 m de tubo de PVC de 3" y 6.400 m de línea de goteo de 16 mm LP1 de 1,1 L/H m, adicional 2 valvula reguladora de presión marca baccará, 7 registros galvanizados de 1 1/2", 2 manometro de glicerina de 0 a 60 PSI y 7 acoples galvanizados de 3/4". CANALES: Entre naves existe un canal también en plástico agrolene calibre 6 con soporte metálico para un total de 60 kilos.	4362.06	m²

¿Tiene el inmueble Licencia Urbanística, Urbanización, Parcelación, Subdivisión, Construcción, Intervención, Espacio Público?	SI / NO
¿Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal, Ley 675 de 2001?	No
¿Tiene el inmueble aprobado Plan Parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No
¿Aplica informe de análisis de Área Remanente?	No
¿De acuerdo al Estudio de Títulos, la franja que estipula el Decreto 2770 debe adquirirse?	No

FECHA DE ELABORACIÓN 5/09/2025	ÁREA TOTAL TERRENO 68 Ha 5743.34 m²
Elaboró: MERCY TATIANA HERNANDEZ PINEROS M.P. 01-17283 CPNT	ÁREA REQUERIDA 3 Ha 1338.05 m²
Revisó y Aprobó:	ÁREA REMANENTE 0 Ha 0000.00 m²
	ÁREA SOBRANTE 65 Ha 4405.29 m²
	ÁREA TOTAL REQUERIDA 3 Ha 1338.05 m²

OBSERVACIONES:
Nota 1: Según "Acuerdo CAR No. 17 del 8 de julio de 2009 (POR MEDIO DEL CUAL SE DETERMINA LA ZONA DE RONDA DE PROTECCIÓN DEL RIO BOGOTÁ) determino una franja de 30 metros a lado y lado, para este predio el área sería de 2.078,64 m².
Nota 2: La rosa tipo estandar es una planta perenne, tiene una vida útil de 12 años contados apartir de 1,5 años de la formacion.

[illegible]

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ	UNIDAD FUNCIONAL	3.Troncal de Los Andes
CONTRATO No.	001 de 10 de enero de 2017	SECTOR O TRAMO	Troncal de Los Andes
PREDIO No.	ANB-3-055	MARGEN	Izquierda y Derecha
ABSCISAS	INICIAL K0+975.03 ID FINAL K1+565.02 ID	LONGITUD EFECTIVA	589.99 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO	DOCUMENTO DE ID.	DIRECCIÓN	MONGUIBELLO II	MATRÍCULA INMOBILIARIA	50N-20644718
COFTI DE COLOMBIA S.A.S.	890.101.568-4	NÚMERO DE TELÉFONO	6405601	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	25-175-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000
		E-MAIL	slcardenast@gmail.com		
		DIRECCIÓN DEL PREDIO	MONGUIBELLO II		

VEREDA / BARRIO	La Balsa	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Rural	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO	Chía	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	Agrícola	NORTE	13.20 m	INVERSIONES GROSSMAN MITRANI S.A.S.(P79-P1)
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TOPOGRAFÍA	0% - 7% Plana	SUR	59.33 m	RIO BOGOTÁ (P32-P39)
PREDIO REQUERIDO PARA	Vía Nueva (Variante)			ORIENTE	610.41 m	MUSTAFÁ HERMANOS S.A.S. Y OTROS (P1-P32) (ANB-3-025)
				OCCIDENTE	577.16 m	MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBRANTE) (P39-P79)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD				
					NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA		
					TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	0.00	m²
				ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
				M8	Canal 1 en tierra con profundidad estimada de 1,00 m.	445,95	m²
				M9	Poste en concreto (Traslado). 1 de 10,00 m de altura y otro de 12.00 m con luminaria halógena.	2.00	Un.
				M10	Carreteable interno en material afirmado de ancho promedio de 3,50 m	265,11	m²
				M11	Jardinera en ladrillo de altura aproximada de 0,40 m con relleno en tierra y flores ornamentales.	12,72	m²
				M12	Caja registro de 1,40 m X 1,40 m X 0,60 m de altura y 0,12 m de espesor, en mampostería, pañetada. Piso en concreto y hierro de 1.40 m X 1.40 m X 0.10 m.	2.00	Un.
				M13	Caja registro de 1,60 m X 1,60 m X 1,70 m de profundidad estimada y 0,24 m de espesor en muro doble en ladrillo pañetado, placa en concreto y hierro y tapa en hierro con marco en angulo de 3/4 y lamina en alfajor de 1/8 con chapa de seguridad y doble cerrojo para candado.	1.00	Un.
				M14	Trampa de muestreo ICA, poste en madera de 2,00 m de altura, tubo PVC de 0,50 m y varilla; cubierta en plástico	1.00	Un.
				M15	Canal 2 en tierra con profundidad estimada de 1,00 m. Estructura para compuerta en concreto con muro de 2.10 m de largo X 1.50 m de altura y 0.25 m de espesor; compuerta de 20" en hierro fundido por REPA Y GALLO con flanches de anclaje, caña en tubo acerado de 1.50 m, tornillo de 1" de 2.00 m y timón con manivela de 18".	3900,73	m²
				M16	Cancha de futbol en pasto y canchas en tubos metálicos	494,98	m²
							SI / NO
					¿Tiene el inmueble Licencia Urbanística, Urbanización, Parcelación, Subdivisión, Construcción, Intervención, Espacio Público?		Si
					¿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?		No

FECHA DE ELABORACIÓN	5/09/2025	ÁREA TOTAL TERRENO	68 Ha 5743.34 m²	OBSERVACIONES: Nota 1: Según "Acuerdo CAR No. 17 del 8 de julio de 2009 (POR MEDIO DEL CUAL SE DETERMINA LA ZONA DE RONDA DE PROTECCIÓN DEL RIO BOGOTÁ) determino una franja de 30 metros a lado y lado, para este predio el área sería de 2.078,64 m². Nota 2: La rosa tipo estandar es una planta perenne, tiene una vida útil de 12 años contados apartir de 1,5 años de la formacion.
Elaboró:	MERCY TATIANA HERNANDEZ PIÑEROS	ÁREA REQUERIDA	3 Ha 1338.05 m²	
	M.P. 01-17283 CPNT	ÁREA REMANENTE	0 Ha 0000.00 m²	
Revisó y Aprobó:		ÁREA SOBRANTE	65 Ha 4405.29 m²	
		ÁREA TOTAL REQUERIDA	3 Ha 1338.05 m²	

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

PROYECTO DE CONCESIÓN		ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ		UNIDAD FUNCIONAL		3.Troncal de Los Andes		
CONTRATO No.		001 de 10 de enero de 2017		SECTOR O TRAMO		Troncal de Los Andes		
PREDIO No.		ANB-3-055		MARGEN		Izquierda y Derecha		
ABSCISAS		INICIAL	K0+975.03 ID	FINAL	K1+565.02 ID	LONGITUD EFECTIVA		589.99 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO		DOCUMENTO DE ID.		DIRECCIÓN		MONGUIBELLO II		MATRÍCULA INMOBILIARIA	
COFTI DE COLOMBIA S.A.S.		890.101.568-4		NÚMERO DE TELÉFONO		6405601		50N-20644718	
				E-MAIL		slcardenast@gmail.com		NÚMERO PREDIAL NACIONAL	
				DIRECCIÓN DEL PREDIO		MONGUIBELLO II		25-175-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000	

VEREDA / BARRIO		La Balsa		CLASIFICACIÓN DEL SUELO		Rural		LINDEROS		LONGITUD		COLINDANTES	
MUNICIPIO		Chía						NORTE		13.20 m		INVERSIONES GROSSMAN MITRANI S.A.S.(P79-P1)	
DEPARTAMENTO		Cundinamarca		ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO		Agrícola		SUR		59.33 m		RIO BOGOTÁ (P32-P39)	
PREDIO REQUERIDO PARA		Vía Nueva (Variante)		TOPOGRAFÍA		0% - 7% Plana		ORIENTE		610.41 m		MUSTAFÁ HERMANOS S.A.S. Y OTROS (P1-P32) (ANB-3-025)	
								OCCIDENTE		577.16 m		MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBRANTE) (P39-P79)	

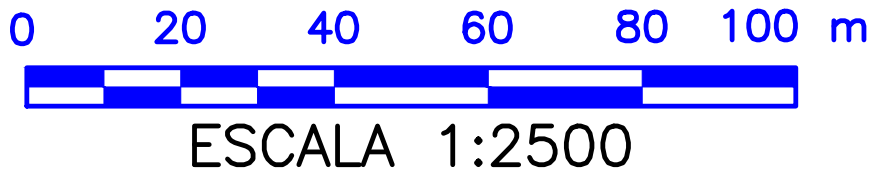
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ÍTEM		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	UNIDAD
DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD						
				NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA		TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		0.00	m²
				ÍTEM		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS			
				M17	Sistema de desagüe con tubería en PVC de 6" que contiene: 1 curva larga (1,00 m) PVC presión de 6" con flanches en empalme, 4 registros brida de 6", 129,00 m de tubería PVC presión de 6", 1 bomba sumergible eléctrica de 14 HP marca barnes, 1 caja metálica de 0.40 m X 0.65 m X 0.20 m, 1 contactor con rele térmico marca siemens, 1 breker de 50amp marca siemens, 1 Switch de enecendido marca siemens y 30,00 m de cable encauchetado de 3x6.		129.00	m	
				M18	Jarillón paralelo al vallado, de altura promedio 2,60 m, ancho en base promedio de 10,75 m y ancho en corona promedio de 3,85 m. Longitud promedio de 595,00 m.		5890,71	m²	
				M19	Portón en ángulos metálicos, de 3.15 m de largo X 1.20 m de altura		1.00	Un	
				M20	Canales en tierra de profundidad promedio de 0.60 m.		599,62	m²	
				M21	Puente peatonal en madera de 1,20 m de ancho X 6,00 m de largo aproximadamente.		1.00	Un	
				M22	Puente peatonal en madera de 1,70 m de ancho X 2,10 m de largo aproximadamente.		4.00	Un	
				M23	Línea de vida bordeando canales, en guaya rígida de 3/16 de diámetro, soportada por postes en madera de 0.05 m X 0,05 m y 1,00 de altura separados cada 4,00 m en promedio.		1666,41	m	
				M24	Línea de vida para invernaderos, en guaya rígida de 3/16 de diámetro, sostenida por 67 postes en limatón de madera de 0.15 m de diámetro y 7,00 m de altura separados cada 20,00 m en promedio, soportados en bases de concreto en cilindros de 0,80 m de profundidad y 0.20 m de diametro.		1264,94	m	
				M25	Jarillón paralelo al río Bogotá, de altura promedio 3,27 m, ancho en base promedio de 16,50 m y ancho en corona promedio de 4,85 m. Longitud promedio de 57.50 m.		1110,61	m²	
								SI / NO	
				¿Tiene el inmueble Licencia Urbanística, Urbanización, Parcelación, Subdivisión, Construcción, Intervención, Espacio Público?				Si	
				¿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?				No	

FECHA DE ELABORACIÓN		5/09/2025		ÁREA TOTAL TERRENO		68 Ha 5743.34 m²		OBSERVACIONES:	
Elaboró:				ÁREA REQUERIDA		3 Ha 1338.05 m²		Nota 1: Según "Acuerdo CAR No. 17 del 8 de julio de 2009 (POR MEDIO DEL CUAL SE DETERMINA LA ZONA DE RONDA DE PROTECCIÓN DEL RIO BOGOTÁ) determino una franja de 30 metros a lado y lado, para este predio el área sería de 2.078,64 m².	
MERCY TATIANA HERNANDEZ PIÑEROS		M.P. 01-17283 CPNT		ÁREA REMANENTE		0 Ha 0000.00 m²		Nota 2: La rosa tipo estandar es una planta perenne, tiene una vida util de 12 años contados apartir de 1,5 años de la formacion.	
Revisó y Aprobó:				ÁREA SOBRANTE		65 Ha 4405.29 m²			
				ÁREA TOTAL REQUERIDA		3 Ha 1338.05 m²			

[illegible]

COORDENADAS AREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1027034.07	1003481.44	
2	1027018.37	1003492.29	19.09
3	1026998.39	1003506.05	24.26
4	1026980.21	1003518.20	21.86
5	1026961.37	1003531.07	22.82
6	1026945.89	1003542.30	19.12
7	1026930.88	1003553.32	18.62
8	1026918.81	1003562.19	14.98
9	1026911.28	1003567.19	9.04
10	1026895.53	1003577.25	18.68
11	1026879.18	1003589.04	20.16
12	1026861.86	1003600.94	21.02
13	1026841.57	1003615.22	24.81
14	1026823.29	1003628.19	22.42
15	1026800.48	1003644.33	27.94
16	1026779.07	1003659.45	26.22
17	1026755.20	1003675.87	28.96
18	1026730.44	1003692.96	30.09
19	1026707.20	1003709.18	28.34
20	1026689.20	1003721.66	21.90
21	1026671.47	1003733.96	21.58
22	1026654.04	1003746.16	21.28
23	1026636.27	1003758.60	21.69
24	1026622.28	1003768.36	17.06
25	1026608.80	1003777.66	16.38
26	1026595.56	1003786.80	16.08
27	1026582.38	1003795.90	16.02
28	1026575.11	1003799.31	8.03
29	1026572.91	1003799.75	2.25
30	1026564.84	1003798.89	8.12
31	1026539.84	1003790.88	26.25
32	1026524.96	1003787.13	15.34
33	1026523.96	1003775.64	11.54
34	1026521.78	1003764.38	11.46
35	1026519.86	1003752.97	11.57
36	1026517.77	1003741.42	11.74
37	1026516.52	1003737.25	4.35
38	1026515.13	1003732.60	4.86
39	1026513.81	1003729.02	3.81
40	1026538.94	1003719.55	26.86
41	1026557.79	1003712.29	20.20
42	1026579.34	1003704.15	23.03
43	1026597.21	1003696.80	19.32
44	1026601.55	1003694.97	4.71
45	1026606.19	1003693.01	5.04
46	1026612.35	1003690.40	6.69
47	1026618.53	1003687.79	6.70
48	1026624.53	1003684.70	6.75
49	1026630.78	1003681.47	7.04
50	1026637.39	1003678.07	7.43

COORDENADAS AREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
50	1026637.39	1003678.07	11.53
51	1026647.64	1003672.79	30.93
52	1026673.71	1003656.16	22.15
53	1026692.23	1003644.00	20.42
54	1026709.30	1003632.79	17.33
55	1026723.60	1003623.00	22.53
56	1026742.16	1003610.23	23.06
57	1026761.19	1003597.21	20.71
58	1026778.35	1003585.62	18.47
59	1026793.99	1003575.80	18.49
60	1026810.09	1003566.69	8.98
61	1026817.88	1003562.23	9.89
62	1026826.46	1003557.32	9.41
63	1026835.02	1003553.40	8.36
64	1026842.63	1003549.92	9.29
65	1026851.08	1003546.06	10.93
66	1026861.17	1003541.88	9.88
67	1026870.35	1003538.23	9.87
68	1026879.59	1003534.75	11.18
69	1026890.05	1003530.81	13.30
70	1026902.68	1003526.63	7.95
71	1026910.26	1003524.24	8.55
72	1026918.42	1003521.68	13.75
73	1026931.59	1003517.76	12.06
74	1026943.18	1003514.42	19.63
75	1026962.15	1003509.38	8.05
76	1026969.48	1003506.03	18.99
77	1026986.75	1003498.15	20.20
78	1027003.53	1003486.90	27.50
79	1027025.98	1003471.00	13.20
1	1027034.07	1003481.44	
AREA REQUERIDA m²:			31338,05
SISTEMA DE REFERENCIA:			
DATUM: MAGNA - SIRGAS			
ORIGEN: CUNDINAMARCA CHÍA 2009			
PROYECCIÓN: COOR. PLANAS CARTESIANAS			
ELIPSOIDE: GRS80. ÉPOCA: 1995.4			



CONCESIÓN ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ
CONTRATO No. 001 DE 10 DE ENERO DE 2017

REVISIÓN No.
0

 **Agencia Nacional de Infraestructura**



DISEÑO Y CALCULO:
MERCY TATIANA HERNANDEZ PIÑEROS
M.P. 01-17283

PROPIETARIO:
COFTI DE COLOMBIA S.A.S.

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	ÁREA REQUERIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBANTE:	ÁREA CONSTRUIDA:
68 Ha 5743,34 m²	3 Ha 1.338,05 m²	0 Ha 0000,00 m²	65Ha 4.405,29 m²	0,00 m²

FECHA ELAB.:
05-09-2025

UNIDAD FUNCIONAL:
3

NÚMERO REDIAL NACIONAL
25-175-00-00-00-0007-5157-0-00-00-0000

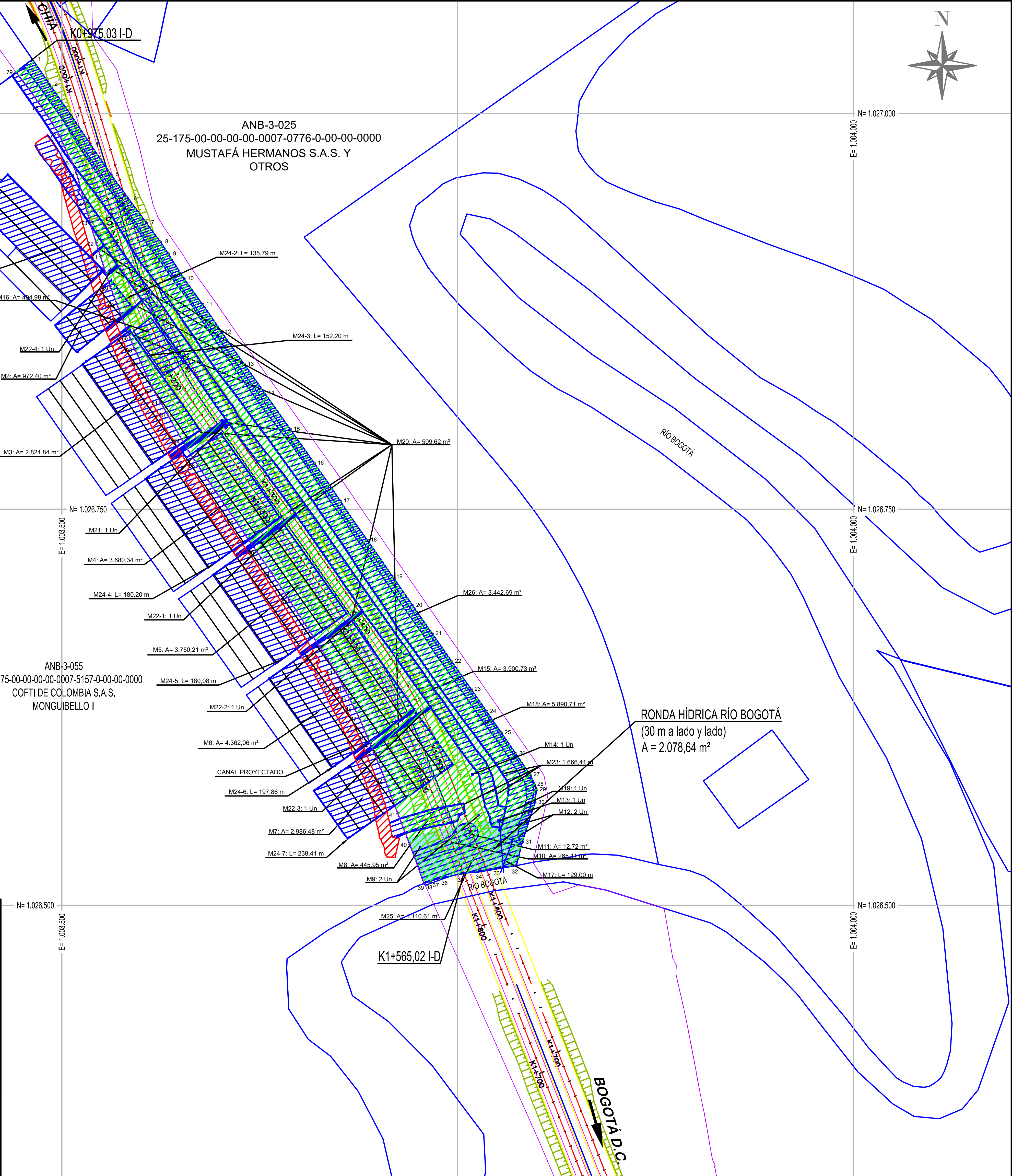
ESCALA:
1:2500

SECTOR:
TRONCAL DE LOS ANDES

FICHA GRÁFICA No.
ANB-3-055

CONVENCIONES

CALZADA VÍA PROYECTADA	LÍNEA DE COMPRA	
EJE DE VÍA PROYECTADA	ÁREA REQUERIDA	
BERMA PROYECTADA	CANAL PROYECTADO	
CALZADA VÍA EXISTENTE	ÁREA REMANENTE	
CHAFLÁN CORTE/RELLENO	CONSTRUCCIÓN ANEXA	
CONSTRUCCIÓN EXISTENTE	PASTO / PRADO	
QUEBRADA	ÁRBOL	
RONDA HÍDRICA	CERCA VIVA	
LINDERO	CERCA / CERRAMIENTO	



013 - 20259999972234 - D.O.T.P. 2045-2025

Página 1 de 8

Chía 09 de julio de 2025

Doctora:

CARMEN CECILIA ALVAREZ GOMEZ

Directora Jurídica

ACCENORTE S.A.S.

Correo electrónico: c.alvarez@accenorte.co accenorte@accenorte.co.

Asunto: Respuesta – Reiteración solicitud de expedición de certificado de uso de suelo y concepto norma urbanística.

Cordial Saludo:

La Secretaría de Planeación del Municipio de Chía – Cundinamarca, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, da respuesta a su solicitud con radicado **20259999972234** en los siguientes términos:

I. SOLICITUD:

"Se reitera la solicitud elevada mediante oficio ACNB-20702-2025 del 3 de abril de 2025, radicado ante esta dependencia a través de correo electrónico, mediante la cual se solicitó la expedición del certificado de uso del suelo y concepto urbanístico respecto de los siguientes predios:

*Predio 1:**Número predial: 251750000000000075157000000000**Dirección: MONGIBELLO II, Vereda La Balsa**Folio de matrícula inmobiliaria: 50N-20644718 (...)**Predio 2:**Número predial: 251750000000000060097000000000**Dirección: Cuernavaca Céntrico, Patanito, Cuernavaca PTE (según registro 1 y 2 en menor extensión), Vereda Fusca**Folio de matrícula inmobiliaria: 50N-20840991**Propietario: INVERSIONES AGROPECUARIAS CUERNAVACA S.A.S."*

Al verificar su solicitud radicada mediante el consecutivo No. ACNB-20702-2025 del 3 de abril de 2025 en el sistema de correspondencia de la administración municipal CORRYCOM, dicho documento no fue allegado a esta dependencia para generar la respectiva respuesta, motivo por el cual se validó con el Punto de Atención al Ciudadano y orientación PACO, quienes nos informan que fue devuelto por dicha dependencia al peticionario, dado que no aportó los documentos requisitos para la expedición de uso de suelo como son: formulario general de solicitudes, copia del último recibo de Impuesto Predial (preferiblemente pago) y copia de cédula de ciudadanía del solicitante.

Ahora bien, al recibir nuevamente su solicitud con número de radicado 20259999972234, la cual es trasladada a esta dirección, es preciso informar que:

Acorde con la competencia de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía otorgada a través del numeral 10 artículo 26 del Decreto 40 del 16 de mayo de 2019, por el cual se establece el manual básico de la Administración Municipal de Chía y se adopta la estructura organizacional de la Administración Central del Municipio de Chía, es función de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía:

10. Proyectar y/o emitir los actos administrativos relacionados con el proceso de cumplimiento del POT (normas urbanísticas, conceptos de uso del suelo, certificados de no riesgo, afectaciones, reservas ambientales y viales y otros relacionados), según su competencia.

En primer lugar, es menester aclarar la naturaleza jurídica del concepto de uso del suelo, la cual se encuentra contenida en los siguientes preceptos normativos:

- En el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 12, Decreto Nacional 1203 de 2017, se prevé que se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes: (...)
- 3. **Concepto de norma urbanística.** Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.
- 4. **Concepto de uso del suelo.** Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. (Negrilla y Subrayado propio) (...)
- En el artículo 2.2.1.1 *Ibíd*em se establece que, para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones: "(...)

Uso del suelo. Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido y prohibido, se entenderá prohibido.

En este orden de ideas puede observarse que el alcance del concepto de uso del suelo es limitado, pues cumple una función informativa sobre las actividades que, según las normas urbanísticas vigentes, se podrían desarrollar en un determinado inmueble y, por ende, su expedición no podrá entenderse como una actuación que otorga o ratifica derechos a los particulares, ni mucho menos como actuaciones que imponen obligaciones o modifican derechos conferidos en licencias vigentes; o que, sin estarlo, se encuentren debidamente ejecutadas.

En consecuencia, adicional al uso del suelo, el interesado en ejecutar cualquier actividad debe acatar las demás normas que le apliquen.

Es menester informarle que en el artículo 2.6.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015 se establece que:

"Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de

Handwritten signature

013 - 20259999972234 - D.O.T.P. 2045-2025

Página 3 de 8

construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de

edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y **conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.**

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición."

De igual manera, es necesario precisar que el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá, expidió el Auto de Suspensión Provisional del Acuerdo 100 de 2016, el día 22 de abril de 2019, dentro del proceso judicial de nulidad simple 25899333300120180022500. El auto de suspensión fue notificado por estado número 18, de fecha 23 de abril de 2019. En consecuencia, la suspensión provisional quedó ejecutoriada y entró a regir el 24 de abril de 2019, decisión que fue confirmada en segunda instancia por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Primera – Subsección "A" del 18 de Julio de 2019.

Si bien, el Acuerdo 100 de 2016 derogó expresamente, por su naturaleza compilatoria, el Acuerdo 17 del 2000, al ser suspendidos los efectos hacia el futuro del Acuerdo 100, incluido el de su cláusula derogatoria, se entiende que la derogatoria del Acuerdo 17 de 2000 resulta ineficaz y que, en consecuencia, se presenta su reviviscencia, por ende, el Plan de Ordenamiento Territorial actualmente vigente es este último.

Al revisar la cartografía oficial con que cuenta la Administración Municipal suministrada por el Instituto Geográfico Agustín CODAZZI IGAC, los predios objeto de consulta se localizan en las siguientes zonas:

CÓDIGO CATASTRAL	FMI	DIRECCIÓN	ZONA POT
251750000000000075157000000000	50N-20644718	Vereda la Balsa predio Mongibello II	ZAP - ZPSH
25175000000000000600970000000000	50N-2084099	Vereda Fusca predio Cuernavaca	ZJM - ZPSH

LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO No UNO (1)



IGAC Catastro 2023

Handwritten signature

Carrera 10 N° 8-72 CC. El Curubito
PBX: (601) 884 4444 Ext. 2113-2116
ordenamientoterritorial@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

Según lo establecido en el Acuerdo Municipal 017 de 2000 Artículos 215 Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, los usos principal, compatible, condicionado o restringido y prohibidos en **Zona Agropecuaria – ZAP**, son los que se indican en la siguiente ficha:

Artículo 215. Zona agropecuaria (ZAP)

ZONA AGROPECUARIA	Nº. 3
La localizada en el plano oficial de reglamentación de usos del suelo plano Nº 2: Estructura general del municipio a largo plazo y está constituida principalmente por suelos que por su capacidad agrológica pueden sustentar cultivos, caracterizados por relieve plano sin erosión, suelos profundos y con capacidad de drenaje.	
USOS PRINCIPALES Explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas y pecuarias.	
USOS COMPATIBLES Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores, instalaciones relacionadas con usos agropecuarios, Institucional I y II de tipo rural.	
USOS CONDICIONADOS Cultivos de flores, agroindustrias, granjas avícolas, cunículas y porcinas, infraestructura de servicios, centros vacacionales, recreacionales, deportivos, parcelaciones rurales, condominios de vivienda campestre, Industrial I, Comercial tipo I.	
USOS PROHIBIDOS Industriales II y III, Urbanos, suburbanos.	
NORMAS ESPECÍFICAS Área mínima subdivisible: 10.000 m2 Área mínima de manejo privado: 2.000 m2 para el equipamiento agropecuario del predio. Frente mínimo: 50 metros Ocupación máxima permitida: 15% Alturas de construcción: 2 pisos Aislamientos mínimos: Anterior 12 mts Lateral 12 mts Posterior 12 mts El 10% del predio se destinará para el uso forestal, protector productor. Cerramiento transparente: 100% (cerca de alambre o malla).	
CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES, SANITARIAS Y PAISAJÍSTICAS Ambiental: Los ruidos y olores ocasionados en la operación del proceso productivo, deberán estar dentro de lo permitido por las normas ambientales vigentes contenidas en el régimen legal del Medio Ambiente. Los olores desagradables ocasionados en la misma operación no podrán ser de carácter permanente y su emisión se suspenderá en el menor tiempo posible para ser mitigados de tal forma que no tengan impacto en el área circundante. Los predios deben sembrar en su contorno cercas vivas con un ancho de seis (6) metros, constituidas por vegetación nativa intercalada con vegetación exótica para el aprovechamiento de maderas con fines de utilización doméstica, y en zonas muy específicas de tierras pesadas o arcillosas difíciles de cultivar se podrán establecer bosques para el aprovechamiento forestal. Aguas servidas: se deberán sistemas de tratamiento para los vertimientos provenientes del uso doméstico o agropecuario intensivo, en especial lo referente a usos condicionados. Agua potable: Toda explotación agropecuaria deberá tener resuelto los requerimientos de agua potable y las agroindustrias la solución para el uso de aguas industriales Agua para regadío: Para establecer cualquier sistema de regadío deberá desarrollarse un proyecto de riego que incluya las concesiones de agua superficial o subterránea acompañada de la debida reglamentación de uso. Así mismo, se deberá explicar el sistema de riego a utilizar debidamente justificado. Para aprovechamientos intensivos como los relacionados en usos condicionados, se deberá presentar un sistema de captación y utilización de aguas lluvias que incluya captación y almacenamiento especialmente para los cultivos de flores. Sistemas de drenajes: Los vallados son parte constitutiva del drenaje natural, por tal razón deberán mantenerse en buen estado y darles continuidad de acuerdo al trazado tradicional en la zona, no podrán taponarse ni rellenarse, los que están sobre las vías rurales merecerán especial atención y sobre ellos no se podrá construir ningún tipo de edificación, ni postes de energía, ni se requiere establecer el paso sobre ellos. Se construirán puentes de tal manera que se permita el libre discurrir de las aguas de los vallados. Los cultivos y explotaciones agropecuarias mencionadas en los usos condicionados deberán presentar proyectos para el uso racional de los recursos utilizados tales como: manejo y recuperación de suelos, residuos sólidos, planes de seguridad industrial; entre otros. Dentro de los procesos de producción agropecuaria se dará prelación a aquellos que demuestren un uso sostenible de los recursos. Paisajismo: Cuando existan condiciones que alteren la unidad de paisaje de la zona como invaderos, galpones, etcétera, deberá mitigarse el impacto visual con barreras vivas.	

Hoy

La publicidad exterior visual del área se ceñirá a la Ley 140 de 1.994.
Ley norma 99 de 1.993.
Se prohíbe las quemas sin autorización previa de la CAR.
Las emisiones generadas en el proceso productivo deberán estar dentro de los parámetros vigentes y llevar la aprobación de la autoridad ambiental.

Parágrafo: Para controlar el cumplimiento de los anteriores requerimientos los agricultores o empresas agropecuarias deberán presentar todos estos requerimientos en forma de proyecto a la UMATA. En el caso de pequeños y medianos proyectos agropecuarios, estos serán elaborados por la UMATA como parte de la asesoría técnica reglamentada en el presente acuerdo o por el solicitante que así lo decida. El municipio incentivará a quienes lo presenten con estímulos tributarios provenientes del impuesto predial

REGLAMENTACION PARA LO YA EXISTENTE

- Todas las explotaciones agrícolas, agropecuarias y las mencionadas en los usos condicionados y compatibles se presentarán y se adecuarán gradualmente a las condiciones de manejo sostenible mencionado anteriormente y presentarán su propuesta en un plan de manejo predial.
- Las explotaciones que se acojan a la anterior exigencia serán incentivadas de la misma forma que se expuso en el parágrafo anterior.
- Los proyectos aprobados no construidos hasta antes de la entrada en vigencia, de este acuerdo podrán llevar a cabo sus obras, limitándose estrictamente a lo aprobado por la oficina de planeación, aplicando los Items que este acuerdo prevé para el manejo ambiental y no pueden llevar a cabo ningún tipo de ampliación, o desarrollo del proyecto, a no ser que tengan que ver con la conservación, protección, y/o regeneración de las zonas de reserva.
- Los proyectos ya ejecutados o existentes sobre esta zona deberán velar por la conservación, incorporando las normas de manejo ambiental vigentes y no podrán llevar a cabo nuevos proyectos sin el estricto cumplimiento de las normas aquí establecidas.

LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA PREDIO No DOS (2)



IGAC Catastro 2023

El mismo Acuerdo en su artículo 218 nos indica los usos principal, compatible, condicionado o restringido y prohibidos en **Zona Jardín de Uso Múltiple (ZJM)**, como se muestra a continuación:

Artículo 218. Zona Jardín de Uso Múltiple (ZJM)

ZONA JARDIN DE USOS MULTIPLE	No. 7
Es la localizada en el plano oficial N°. 2. Entre la cota 2600 y la ronda oriental del río Bogotá. Esta zona requiere de un tratamiento especial de parque-jardín al localizarse en los costados de la autopista del Norte. De esta zona se excluye la zona jardín de uso múltiple especial.	
USO PRINCIPAL Agropecuarias y forestales.	
USOS COMPATIBLES Actividades deportivas, recreativas y turísticas, usos institucionales y culturales, comercial I y II, industrial I.	
USOS CONDICIONADOS Todas las instituciones que complementen el uso principal – bodegas - zona de parqueos Industrial tipo II, Comercial clase III, estaciones de servicio, centros de convenciones.	
USOS PROHIBIDOS Industrial de tipo III. Planta para fábricas de asfalto. Actividades extractivas. Fábrica de ladrillos, Vivienda.	

Hop

NORMAS ESPECÍFICAS

Área mínima subdivisible: 2 Ha.

Altura máxima: 5 pisos, 15 metros. Cesiones: según artículo 194

Índice de ocupación: 25% con construcciones, hasta 30% con vías y zonas duras.

Aislamiento: cuadro No. 5 artículo 197.

Vías locales: artículo 194

Estacionamientos: Uno por cada 50 m² de construcción.

Cerramiento lateral y posterior de 2.50 con 50% de transparencia; frontal 80% de transparencia con tratamiento vegetal.

Área de carga y descarga, de materia prima y trabajadores no superior al 30% del área destinada a área verde y localizada al interior del predio. Por ningún motivo se podrá realizar esta actividad sobre la vía principal o la zona de desaceleración.

Se podrán construir pisos adicionales aplicando las compensaciones por altura establecidas en el numeral 2 del artículo 197, así: por cada 5% de área liberada en primer piso, se podrá construir dos pisos adicionales, hasta una altura máxima de siete pisos o 21 metros. Si la mayor altura está localizada sobre la fachada anterior, se deberá dejar un metro adicional de antejardín por cada piso adicional de mayor altura.

CONDICIONES AMBIENTALES, SANITARIAS Y PAISAJÍSTICAS

Las industrias deberán operar con procesos preferiblemente secos, que no generen vertimientos diferentes a los domésticos, no generar emisiones atmosféricas; bajo volumen de residuos sólidos.

Sanitarios: Las empresas tendrán que tener resuelto su abastecimiento de agua potable, deberán construir sistemas propios de tratamientos aguas servidas.

Plan de manejo de residuos sólidos. Plan de seguridad industrial.

En caso de presentarse residuos líquidos, el sistema de tratamiento deberá tener aprobación de la CAR.

Licencia ambiental de acuerdo a la norma vigente.

Los proyectos presentados sobre esta área deberán presentar una propuesta de diseño paisajístico que incluya: tapetes vegetales, plantas de borde, arbustos, árboles combinados armónicamente con zonas duras, construcciones y el mobiliario complementario, y deberán presentarse ante la oficina de planeación.

El área perimetral deberá encerrarse con cercas vivas en un ancho de 7 mts.

Se deberá tramitar la licencia ambiental según lo dispuesto por la ley.

Se dejará un aislamiento ambiental sobre la vía de quince metros a partir del borde de la franja de ciclovía.

Se dejará independientemente de la zona de desaceleración una franja de siete metros para ciclovía.

REGLAMENTACIÓN PARA LO YA EXISTENTE

a) Para los usos existentes no compatibles como ladrilleras, el alcalde municipal decidirá sobre la reubicación y restauración del área. Este tiempo será de 3 años máximo a partir de la fecha de la notificación. Los proyectos ejecutados o existentes a la fecha deberán velar por la conservación, de acuerdo a lo aquí establecido y no podrán llevar a cabo más proyectos salvo que tengan que ver con el carácter de conservación, protección, o restauración de la zona, para lo cual, deberán presentar a la oficina de Planeación el plan de adecuación ambiental y paisajista dentro de los 6 meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo.

b) Los proyectos aprobados antes de la entrada en vigencia de este acuerdo podrán llevar a cabo sus obras limitándose estrictamente a lo aprobado por la Oficina de Planeación, aplicando las normas para el manejo ambiental y no pueden llevar a cabo ningún tipo de ampliación o desarrollo de proyecto salvo conservación, protección y/o regeneración de la zona rural suburbana.

c) Los proyectos ya ejecutados o existentes sobre esta zona deberán velar por la conservación, incorporando las normas de manejo ambiental vigentes y no podrán llevar a cabo nuevos proyectos sin el estricto cumplimiento de las normas aquí establecidas.

Parágrafo: La zona de Jardín de Uso Múltiple, tiene condiciones favorables, por su localización y funcionalidad; para desarrollar actividades de cobertura regional, dada la vocación de usos del suelo se deberán tener en cuenta proyectos de carácter cultural – recreativo y deportivo; para lo cual el municipio podrá efectuar convenios con particulares y/o con el Distrito Capital para llevar a cabo su desarrollo; en el evento de celebrarse convenios con el municipio se podrá variar la reglamentación anterior en lo referente a estacionamientos para condicionarlos al espacio requerido, sin tener en cuenta la ocupación y para escenarios deportivos y culturales hasta el doble del índice de ocupación, de todas formas el proyecto deberá ser evaluado y aprobado por la oficina de Planeación.

En cuanto a la Zona de protección del Sistema Hídrico (ZPSH) el citado acuerdo en sus artículos 211 y 217 determino:

Artículo 211. Tratamiento de Protección del Sistema Hídrico

"Se aplica a las franjas de protección de los cursos y cuerpos de agua, tal como se definen en los artículos 37, 89 y 90 de este acuerdo.

La zona de protección del sistema hídrico está constituida por la ronda hidráulica en su acepción de valle aluvial no edificable para los casos de los ríos Frío y río Bogotá, tal como se delimitan en el mapa de ordenamiento rural.

En los casos de los demás cursos y cuerpos de agua, se aplican las franjas de protección indicadas en el artículo 37 de este acuerdo. Las especificaciones correspondientes son:



Por el riesgo de inundaciones y flujos torrenciales existentes en las rondas o zonas de protección del sistema hídrico, en ellas no se permitirán los usos que impliquen construcciones permanentes, salvo puentes, vías peatonales e infraestructuras de servicios.

En consecuencia, en estas zonas no se permitirán urbanizaciones ni construcción de viviendas, comercios, industrias ni establecimientos institucionales. Se prohíbe la explotación de materiales de arrastre.

- a. El municipio o los propietarios de las obras harán el mantenimiento de los caminos y carreteables de acceso. Los nuevos accesos no deben afectar la zona de ronda ni los cuerpos de agua, salvo en los casos de puentes y pontones, previo estudio y/o plan de manejo ambiental aprobado.*
- b. Las áreas de ronda corresponden a una faja paralela a la línea del cauce permanente del cuerpo del agua como sigue:*

En el caso del Río Frío, y a partir del borde: setenta y cinco (75) metros a lado y lado de éste.

En el caso del Río Bogotá y a partir del borde del río: ciento cincuenta (150) metros a lado y lado de éste.

En los dos casos se toma como base para definir el área el valle aluvial, de tal forma que el ancho de la franja podrá sobrepasar los límites anteriormente mencionados; la oficina ambiental deberá delimitar este valle aluvial y el alcalde con base en lo anterior complementará la reglamentación al respecto, atendiendo los lineamientos de este artículo.

La ronda del río Bogotá tendrá el siguiente ordenamiento:

A partir del borde del río: cinco (5) metros a partir del borde del río libres para mantenimiento, quince (15) metros de bosque de especies nativas ribereñas como: aliso, chusque, sauce y otras. A continuación, una franja de quince (15) metros de características silvopastoriles. A continuación, una franja de ciento quince (115) metros de uso forestal recreativo, infraestructura de tratamiento de aguas servidas o algunas instalaciones de saneamiento básico del municipio; uso pecuario de bajo impacto como ganadería extensiva. Se permite captación de aguas o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecte el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos y se tramiten los permisos requeridos ante la autoridad ambiental.

La reforestación de recuperación se debe proteger con cercado.

La ronda del río Frío tendrá el mismo tratamiento, pero la distribución de áreas será la siguiente:

Cinco (5) metros a partir del borde del río libres para mantenimiento, quince (15) metros con cobertura vegetal nativa. A continuación, quince (15) metros con uso silvopastoril. A continuación, cuarenta (40) metros con usos similares a la franja del río Bogotá y con la misma salvedad de la zona de inundación natural.

- c. De conformidad con lo establecido en el artículo 1 de la Ley 99 de 1993, los nacimientos de agua, quebradas, arroyos, lagunas y humedales gozan de protección especial y tendrán un área de protección de cien (100) metros a la redonda del nacimiento, revegetalizado con especies nativas y treinta (30) metros de ancho paralelo al nivel máximo de aguas a cada lado del cauce de las quebradas, lagos y humedales.*
- e. Para el resto de los cuerpos de agua se dejará una franja de 30 metros a lado y lado de la orilla correspondiente y se le dará un manejo similar a la de los ríos.*
- f. El municipio o los propietarios de las obras harán el mantenimiento de los caminos carreteables de acceso. Los nuevos accesos no podrán construirse dentro de la zona de ronda ni los cuerpos de agua, salvo en los casos de construcción de puentes que requerirán de previo estudio y/o plan de manejo ambiental aprobado.*
- g. No se permitirá parcelar la tierra ni construir viviendas en zonas de ronda ni sobre los cuerpos de agua. Sólo se aceptará recreación de tipo pasivo o contemplativo, con las instalaciones de acogida e infraestructuras mínimas (centro de visitantes, caminos, miradores), con estudios previos para evitar amenazas. En embalses y lagunas se aceptará navegación y pesca según reglamentaciones de autoridades ambientales o propietarias.*



013 - 20259999972234 - D.O.T.P. 2045-2025

Página 8 de 8

h. El municipio, en el corto plazo efectuará los inventarios y estudios correspondientes para el manejo y recuperación de todas las microcuencas del municipio, teniendo como base las que figuran en la plancha N° 7 del Diagnóstico elaborado por la Universidad Nacional de Colombia.

Parágrafo 1: Hacia el borde exterior de la franja silvopastoril se podrán construir plantas de tratamiento y otras instalaciones dedicadas exclusivamente al saneamiento urbano dejando una franja de protección ambiental que aisle la zona silvopastoril, por lo menos sesenta (60) metros. De estas obras se excluye la disposición de residuos sólidos o escombros. Tampoco se podrán efectuar estas instalaciones sobre la zona de inundación natural.

Parágrafo 2. En las zonas de protección es de suma importancia evaluar el impacto ocasionado sobre el sistema hídrico subterráneo por las plantaciones de eucaliptos y pinos que se encuentran establecidas, para definir las acciones respectivas. Con el propósito anterior la administración municipal, en el corto plazo, efectuará el inventario correspondiente de estas plantaciones”.

Artículo 217. Zona de protección del Sistema Hídrico (ZPSH)

ZONA DE PROTECCION DEL SISTEMA HIDRICO	No. 6
Las localizadas en el plano de zonificación N° 2.	
Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda medidos a partir de la periferia de los nacimientos; y no inferior a 30 metros de ancho paralela al nivel máximo de las aguas a cada lado de los cauces del río, quebradas o arroyos; sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, pantanos y humedales en general. En el caso de Chía estas franjas difieren en longitud de acuerdo al cauce protegido.	
De todas maneras, no podrán ser inferiores en ancho a las zonas de inundación natural o al valle aluvial, las cuales deberán ser demarcadas por medio de un levantamiento topográfico, e incorporados al plano N° 2 por la oficina de Planeación Municipal.	
Los usos serán únicamente los previstos en el artículo 179 y 180, los demás usos se consideran prohibidos.	
Los jarillones que se construyan deberán hacerse fuera de esta zona de protección.	

Sin otro particular nos despedimos agradeciendo su atención, cualquier información adicional con gusto será brindada.

Atentamente,


HECTOR ORLANDO RUIZ PALACIOS
Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía
Director Técnico

Proyecto: Sandra Chávez Profesional Universitario/DOTP
Revisó: Mauricio Ramírez S. funcionario DOTP
Aprobó: Héctor Orlando Ruiz Palacios/director técnico DOTP

Sandra.


CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:15:36

Recibo No. AA26144784

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2614478431956

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:****NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: COFTI DE COLOMBIA S.A.S

Nit: 890101568 4

Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00261657
Fecha de matrícula: 7 de mayo de 1986
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 7 No. 76 35 Of 402
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: coftidecolombia@gmail.com
Teléfono comercial 1: 6016405601
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 7 No. 76 35 Of 402
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: coftidecolombia@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 6016405601
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:15:36**

Recibo No. AA26144784

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2614478431956

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

E.P. No. 358, Notaria 4 de barranquilla del 16 de marzo de 1.956, inscrita el 7 de mayo de 1. 986, bajo el no. 189.801 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada COMPAÑIA METALURGICA COLOMBIANA S.A. COMECOL.

REFORMAS ESPECIALES

Por E.P. No. 0553 de la notaría 6 de Bogotá del 11 de diciembre de 1.985, inscrita el 7 de mayo de 1.986, bajo el No. 189.810 del Libro IX, la sociedad traslado su domicilio de la ciudad de Barranquilla a la de Bogotá.

Que por E.P. No. 0553 de la notaria 6 de B/ quilla del 11 de diciembre de 1.985, inscrita el 7 de mayo de 1.986, bajo el no. 189.810 del Libro IX, la sociedad cambio su nombre de COMPAÑIA METALURGICA COLOMBIANA S. A. Por el de MONROE AUTOMOTRIZ COLOMBIANA S.A. E introdujo otras reformas.

Certifica:

Que por E.P. No. 738 de la notaria 6 de Bogotá D.C., del 17 de febrero de 2005, inscrita el 21 de febrero de 2005, bajo el no. 977697 del Libro IX, la sociedad cambio su nombre de COFTI METALES de COLOMBIA LTDA, por el de : COFTI DE COLOMBIA LTDA.

Certifica:

Que por E.P. No. 543 de la notaría 2 de barranquilla del 9 de abril de 1.974, inscrita el 7 de mayo de 1. 986, bajo el No. 189.807 del Libro IX, la sociedad cambio su nombre de compañía METALURGICA COLOMBIANA S.A. E introdujo a otras reformas.

Certifica:

Que por E.P. No. 491 notaria 32 de Bogotá del 16 de febrero de 1.990, inscrita el 21 de febrero de 1.990 bajo el no. 287.520 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de MONROE AUTOMOTRIZ COLOMBIANA S.A. Por el de COFTI METALES DE COLOMBIA S. A. Pero podrá usar TAMBIEN LA SIGLA C M C S.A.

Certifica:

Que por Acta No. 197 de la junta de socios, del 23 de septiembre de 2014, inscrita el 10 de octubre de 2014 bajo el número 01875718 del libro IX, la sociedad de la referencia cambio su nombre de: COFTI DE

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:15:36**

Recibo No. AA26144784

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2614478431956

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

COLOMBIA LTDA. Por el de: COFTI DE COLOMBIA S.A.S.

Por E.P. No. 378 de la notaría 32 de Santafé de Bogotá del 13 de febrero de 1.992, inscrita el 2 de marzo de 1.992 bajo el No. 357.879 del libro IX, la Sociedad se transformó de sociedad anónima en limitada bajo el nombre de COFTI METALES DE COLOMBIA LIMITADA.

Por Acta No. 197 de la junta de socios, del 23 de septiembre de 2014, inscrita el 10 de octubre de 2014 bajo el número 01875718 del Libro IX, la Sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: COFTI DE COLOMBIA S.A.S.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Resolución No. 264 del 16 de abril de 1.956, de la superintendencia de sociedades, inscrita el 7 de mayo de 1.986, bajo el número 189.803 del libro IX, se concedió per miso definitivo de funcionamiento a la compañía.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La Sociedad tendrá por objeto social principal el desarrollo de las siguientes actividades: 1. La realización de todo tipo de inversiones en bienes muebles o inmuebles, tangibles e intangibles, así como la explotación comercial de los mismos; 2. El desarrollo de actividades agroindustriales y agropecuarias y la realización de inversiones relacionadas con ese tipo de actividades; 3. La prestación de servicios de asesoría en materia de inversiones y de negocios agrícolas y agroindustriales; y 4. La prestación de servicios de asesorías en materia financiera. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:15:36

Recibo No. AA26144784

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2614478431956

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad, tanto en el territorio colombiano como en el extranjero. Asimismo, podrá realizar cualquier otra actividad lícita en Colombia o en el exterior.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$25.000.000.000,00
No. de acciones : 2.500.000.000,00
Valor nominal : \$10,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$22.216.981.590,00
No. de acciones : 2.221.698.159,00
Valor nominal : \$10,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$22.216.981.590,00
No. de acciones : 2.221.698.159,00
Valor nominal : \$10,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la Sociedad estará a cargo del Gerente General principal y de los Representantes Legales suplentes, cargos que podrán ser ocupados por personas naturales o jurídicas, accionistas o no.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La Sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el Gerente General o sus suplentes. El Gerente General requerirá autorización previa de la Asamblea General de Accionistas para: (i) celebrar actos o contratos cuya cuantía exceda

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:15:36**

Recibo No. AA26144784

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2614478431956

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

la suma equivalente a cien mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 100,000); (ii) celebrar actos que involucren bienes inmuebles de la Sociedad, independientemente de su cuantía; (iii) celebrar cualquier acto que tenga por objeto el endeudamiento de la Sociedad, independientemente de su cuantía; y (iv) adquirir cualquier tipo de participación, o invertir de cualquier manera, en sociedades colombianas o del exterior. Por su parte, los suplentes del Gerente General requerirán autorización previa de la Asamblea General de Accionistas para celebrar actos o contratos cuya cuantía exceda la suma equivalente a diez mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,000), así como para realizar cualquiera de los actos indicados en los numerales (ii), (iii) y (iv) del presente artículo.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 197 del 23 de septiembre de 2014, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de octubre de 2014 con el No. 01875718 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Antonio Ucros Rodriguez	C.C. No. 3227772

Por Acta No. 24 del 30 de diciembre de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de enero de 2026 con el No. 03335222 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Carlos Arturo Nariño	C.C. No. 80505525
Legal Suplente	Alcocer	

Por Acta No. 197 del 23 de septiembre de 2014, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de octubre de 2014 con el No. 01875718 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Del Clemencia Velandia	C.C. No. 21067647

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:15:36

Recibo No. AA26144784

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2614478431956

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Gerente Muñoz
General

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 0000174 del 27 de marzo de 2007, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de enero de 2008 con el No. 01181891 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Amparo Torres Rey	C.C. No. 41745116 T.P. No. 21468-T
Primer Suplente Del Revisor Fiscal	Graciela Jerez Ruiz	C.C. No. 41438359 T.P. No. 13536-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION	
2.609	31-XII-1963	3 B/QUILLA.	189.803	7-V-1986
1.513	13- V-1969	4 B/QUILLA.	189.804	7-V-1986
581	3-III-1970	4 B/QUILLA.	189.805	7-V-1986
930	20- IV-1971	2 B/QUILLA.	189.806	7-V-1986
1.327	15- VI-1982	2 B/QUILLA.	189.808	7-V-1986
3.382	20-IX -1989	11 BOGOTA	275.969	27-IX-1989
491	16-II -1990	32 BOGOTA	287.520	21-II-1990
2.512	23-VII-1990	32 BOGOTA	300.629	30-VII-1990
378	13-II- 1992	32 STAFE BTA	357.879	2-III- 1992
1.897	19-VI- 1992	32 STAFE BTA	369.782	26-VI- 1992
4.431	9-XII - 1992	32 STAFE BTA	389.506	17-XII-1992
932	23-III - 1993	32 STAFE BTA	402.688	21- IV-1993
4.201	29- XI- 1996	32 STAFE BTA	567.274	20-XII-1996

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0000128 del 22 de enero	00621038 del 5 de febrero de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:15:36**

Recibo No. AA26144784

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2614478431956

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de 1998 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	1998 del Libro IX
E. P. No. 0000362 del 30 de enero de 2001 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00763895 del 7 de febrero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0005252 del 17 de octubre de 2001 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00800163 del 29 de octubre de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0001296 del 22 de marzo de 2002 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00820526 del 1 de abril de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001537 del 10 de abril de 2002 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00822704 del 16 de abril de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0000468 del 29 de enero de 2003 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00865248 del 6 de febrero de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0004261 del 25 de julio de 2003 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00891819 del 4 de agosto de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0005709 del 30 de septiembre de 2003 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00900026 del 30 de septiembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0007185 del 4 de diciembre de 2003 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00911663 del 19 de diciembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0000985 del 27 de febrero de 2004 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00924061 del 10 de marzo de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0002694 del 26 de mayo de 2004 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00937532 del 4 de junio de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0004011 del 28 de julio de 2004 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00946875 del 6 de agosto de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0005819 del 14 de octubre de 2004 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00959467 del 27 de octubre de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0007007 del 10 de diciembre de 2004 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00968215 del 21 de diciembre de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0000738 del 17 de	00977697 del 21 de febrero de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:15:36**

Recibo No. AA26144784

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2614478431956

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

febrero de 2005 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	2005 del Libro IX
E. P. No. 0002355 del 3 de mayo de 2005 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00991798 del 18 de mayo de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0003467 del 23 de junio de 2005 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01000570 del 12 de julio de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0006059 del 11 de octubre de 2005 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01016647 del 14 de octubre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0000116 del 12 de enero de 2006 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01033874 del 19 de enero de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0004922 del 3 de agosto de 2006 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01072446 del 14 de agosto de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0007386 del 18 de septiembre de 2007 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01159718 del 21 de septiembre de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0001123 del 22 de febrero de 2008 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01195693 del 4 de marzo de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0003187 del 13 de mayo de 2008 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01215029 del 20 de mayo de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0006582 del 11 de septiembre de 2008 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01244033 del 23 de septiembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0007987 del 5 de noviembre de 2008 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01256489 del 19 de noviembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0009411 del 23 de diciembre de 2008 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01266390 del 30 de diciembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 1300 del 22 de julio de 2009 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01315661 del 28 de julio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2425 del 22 de diciembre de 2009 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01350919 del 28 de diciembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 713 del 7 de mayo de	01387173 del 28 de mayo de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:15:36**

Recibo No. AA26144784

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2614478431956

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

2010 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	2010 del Libro IX
E. P. No. 1445 del 12 de agosto de 2010 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01409356 del 27 de agosto de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1805 del 21 de julio de 2011 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01501042 del 3 de agosto de 2011 del Libro IX
E. P. No. 2933 del 4 de noviembre de 2011 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01530013 del 24 de noviembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 2132 del 17 de septiembre de 2012 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01672810 del 10 de octubre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 608 del 4 de abril de 2013 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01722372 del 15 de abril de 2013 del Libro IX
E. P. No. 2609 del 7 de noviembre de 2013 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01787048 del 5 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 473 del 13 de marzo de 2014 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01821593 del 28 de marzo de 2014 del Libro IX
Acta No. 197 del 23 de septiembre de 2014 de la Junta de Socios	01875718 del 10 de octubre de 2014 del Libro IX
Acta No. 21 del 26 de mayo de 2025 de la Asamblea de Accionistas	03260793 del 28 de mayo de 2025 del Libro IX
Acta No. 24 del 30 de diciembre de 2025 de la Asamblea de Accionistas	03335221 del 16 de enero de 2026 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:15:36

Recibo No. AA26144784

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2614478431956

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 3.092.320.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 29 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 16 de enero de 2026. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:15:36

Recibo No. AA26144784

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2614478431956

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:34:24
Recibo No. AA26145006
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26145006852A7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: MONGIBELLO S.A.S.
Nit: 800114867 0
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00433985
Fecha de matrícula: 20 de diciembre de 1990
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 27 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Vereda La Balsa -Hacienda
Mongibello
Municipio: Chía (Cundinamarca)
Correo electrónico: c-narino@mongibello.co
Teléfono comercial 1: 3133333811
Teléfono comercial 2: 3209289286
Teléfono comercial 3: 3209295596

Dirección para notificación judicial: Calle 74 N° 15 - 80 In 1
Oficina

404

Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: c-narino@mongibello.co
Teléfono para notificación 1: 3209295596
Teléfono para notificación 2: 3133333811
Teléfono para notificación 3: 3209289286

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:34:24
Recibo No. AA26145006
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26145006852A7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

E.P. No. 4147 Notaría 32 de Bogotá del 15 de noviembre de 1.990, inscrita el 20 de diciembre de 1.990, bajo el No. 313484 del Libro IX, se constituyó la Sociedad Comercial denominada: AGRONDOÑO Y CIA LTDA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 94 del 17 de enero de 1.992, inscrita el 22 de enero de 1.992, bajo el No. 352.946 del Libro IX, la sociedad cambió su nombre de: AGRONDOÑO Y CIA. LTDA. Por el de: MONGIBELLO LTDA.

Por Escritura Pública No. 10306 de la Notaría 06 de Bogotá D.C., del 19 de diciembre de 2007, inscrita el 17 de enero de 2008 bajo el número 01184469 del Libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: MONGIBELLO LTDA., por el de: MONGIBELLO S.A.

Por Acta No. 12 de la Asamblea de Accionistas del 28 de marzo de 2014, inscrita el 22 de abril de 2014 bajo el Número 01828088 del Libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: MONGIBELLO S.A., por el de: MONGIBELLO S.A.S.

Por Escritura Pública No. 10306 de la Notaría 06 de Bogotá D.C., del 19 de diciembre de 2007, inscrita el 17 de enero de 2008 bajo el número 01184469 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Anónima bajo el nombre de: MONGIBELLO S A.

Por Acta No. 12 de la Asamblea de Accionistas, del 28 de marzo de 2014, inscrita el 22 de abril de 2014 bajo el Número 01828088 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: MONGIBELLO S.A.S.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:34:24**

Recibo No. AA26145006

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26145006852A7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La Sociedad tiene por objeto principal las siguientes actividades principales: 1). La plantación, cultivo, producción y transformación por medios naturales o artificiales, de todo tipo o variedad de plantas, legumbres, hortalizas, árboles, flores, frutos y semillas vegetales así como su compra, venta, permuta, enajenación, importación, exportación, distribución y en general, su comercialización. 2). La explotación de la agroindustria, la reforestación, y la ganadería en general. El desarrollo de dicha actividad incluye la producción, comercialización y distribución de toda clase de alimentos y géneros agrícolas, bien sea para el consumo humano, animal o industrial, el desarrollo de programas de siembra, cultivo y beneficio de plantas, cría, levante y engorde de vacunos, especies mayores, menores, la avicultura, piscicultura y apicultura. Sin perjuicio de lo anterior, la sociedad podrá realizar cualquier actividad civil o comercial lítica tanto en Colombia como en el extranjero. Parágrafo primero: En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá promover, fundar y explotar establecimientos, almacenes, depósitos o agencias en Colombia o en el exterior; podrá además adquirir a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, arrendarlos, enajenarlos o gravarlos y darlos en garantía; explotar marcas, nombres comerciales, patentes, invenciones o cualquier otro bien incorporal, siempre que sean afines al objeto principal; realizar operaciones de comercio nacional e internacional, así como representar, agenciar y distribuir toda clase de bienes y servicios, relacionados con el objeto social principal, girar, aceptar, endosar, cobrar y pagar toda clase de títulos valores; invertir los excedentes de tesorería en valores realizables, participar en licitaciones públicas y privadas; tomar dinero en mutuo con o sin interés o darlo en mutuo con o sin intereses, celebrar el contrato de seguro, transporte, cuentas en participación, contratos con entidades bancarias y/o financieras; realizar o prestar asesorías, representar empresas nacionales o extranjeras, participar como socia o accionista de otras sociedades nacionales o extranjeras,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:34:24
Recibo No. AA26145006
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26145006852A7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

en el país o en el exterior, que tengan objeto similar, complementario o conexo con el objeto social principal, y en general, realizar en su propio nombre, por cuenta de terceros o en participación con ellos, todos los actos que resulten necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social. Parágrafo segundo. La sociedad no podrá constituirse en garante, ni fiadora de obligaciones distintas de las suyas propias y de las personas jurídicas con quienes tenga la calidad de matriz, filial o subsidiaria.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$6.000.000.000,00
No. de acciones : 30.000,00
Valor nominal : \$200.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$4.900.000.000,00
No. de acciones : 24.500,00
Valor nominal : \$200.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$4.900.000.000,00
No. de acciones : 24.500,00
Valor nominal : \$200.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un Gerente, quien será su Representante Legal. Tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a los reglamentos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas. Tendrá un (1) suplente, quien lo reemplazará en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:34:24
Recibo No. AA26145006
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26145006852A7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El Gerente ejercerá las funciones propias de su cargo y en especial las siguientes; 1. Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas, pudiendo nombrar mandatarios para que la represente cuando fuere el caso; 2. Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas; 3. Realizar y celebrar los actos y contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad. 4. Someter a arbitramento o transigir las diferencias de la sociedad con terceros, con sujeción a las limitaciones establecidas en el Numeral 3 anterior; 5. Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuya designación o remoción no corresponda a la Asamblea General de Accionistas; 6. Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en los estatutos; 7. Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la empresa; 8. Velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la Asamblea General de Accionistas las irregularidades o faltas graves que ocurran sobre este particular y; 9. Ejercer las demás funciones que le delegue la ley y la Asamblea General de Accionistas.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 22 del 29 de julio de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2016 con el No. 02135897 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Carlos Arturo Nariño Alcocer	C.C. No. 80505525
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Antonio Ucros Rodriguez	C.C. No. 3227772

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:34:24
Recibo No. AA26145006
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26145006852A7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 12 del 28 de marzo de 2014, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de abril de 2014 con el No. 01828088 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	AB ASESORES CONSULTORES S A S	N.I.T. No. 900707521 6

Por Documento Privado del 7 de abril de 2014, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de abril de 2014 con el No. 01828090 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Carlos Arturo Buitrago	C.C. No. 19473931 T.P.
Persona	Giraldo	No. 34964T
Natural		

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
94	17- I-1992	32 STAFE BTA.	22- I -1992 NO.352946
4.717	21-XII-1992	32 STAFE BTA.	6- 1- 1993 NO.391586
4.312	2-XII-1994	32 STAFE BTA.	26-XII-1994 NO.475122

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001994 del 8 de julio de 1997 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	00596437 del 5 de agosto de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0002667 del 14 de junio de 2002 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00832250 del 21 de junio de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0010306 del 19 de diciembre de 2007 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01184464 del 17 de enero de 2008 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:34:24
Recibo No. AA26145006
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26145006852A7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

E. P. No. 0010306 del 19 de diciembre de 2007 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01184465 del 17 de enero de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0010306 del 19 de diciembre de 2007 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01184467 del 17 de enero de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0010306 del 19 de diciembre de 2007 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01184469 del 17 de enero de 2008 del Libro IX
E. P. No. 165 del 16 de enero de 2009 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01269674 del 22 de enero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2365 del 17 de diciembre de 2009 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01365433 del 1 de marzo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 4753 del 13 de septiembre de 2011 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01515039 del 23 de septiembre de 2011 del Libro IX
Acta No. 12 del 28 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01828088 del 22 de abril de 2014 del Libro IX
Acta No. 20 del 12 de abril de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02158685 del 21 de noviembre de 2016 del Libro IX
Acta No. 025 del 28 de diciembre de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02449607 del 22 de abril de 2019 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:34:24
Recibo No. AA26145006
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26145006852A7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 0125

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Mediana

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 35.708.589.818

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 0125

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 21 de noviembre de 2016. Fecha de envío de información a Planeación : 31 de marzo de 2017. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de febrero de 2026 Hora: 11:34:24
Recibo No. AA26145006
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26145006852A7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a
www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la
imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera
ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en
ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la
sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y
cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la
autorización impartida por la Superintendencia de Industria y
Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


MARIO FERNANDO AVILA CRISANCHÓ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos (i) **COFTI DE COLOMBIA SAS.**, sociedad constituida mediante la escritura pública número trescientos cincuenta y ocho (358), otorgada el dieciséis (16) de Marzo de mil novecientos cincuenta y seis (1956), en la Notaria Cuarta (4a) del círculo de Barranquilla, Departamento del Atlántico y domiciliada en Bogotá, representada en este acto por Antonio Ucos Rodríguez, varón, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.227.772, en su condición de Representante Legal y quien en adelante se denominara simplemente LA ARRENDADORA, de una parte y (ii) **MONGIBELLO S.A.S.**, constituida mediante escritura pública número cuatro mil ciento cuarenta y siete (4.147), otorgada el quince (15) de Noviembre de mil novecientos noventa (1990) en la Notaria Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá, representada en este acto por Carlos Arturo Nariño Alcocer, varón, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.505.525 expedida en Bogotá, en su calidad de Representante Legal, quien en adelante se denominara simplemente LA ARRENDATARIA, por la otra, hemos celebrado un contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes estipulaciones.

PRIMERA.-OBJETO: LA ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a favor de La Arrendataria, el siguiente bien: (i) Inmueble rural ubicado en el Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, que forma parte de la hacienda denominada "Mongibello II" cuyos linderos son los que figuran en las escritura pública: 1150 del 26 de Abril de 2011 de la Notaria 11 de Bogotá, con una área de 685.743,34 m2 equivalentes a 68 hectáreas. Copia simple de la mencionada escritura se incorporan al presente contrato para que haga parte integral del mismo. Al mencionado inmueble denominado "Mongibello II" le corresponde la matrícula inmobiliaria Nos 050NQ0644718 de la Oficina de Registro de Instrumentación Públicos de Bogotá, debidamente dotado de todos los servicios públicos de agua y energía. (ii) Los bienes muebles que se denominaran en el anexo No 1 de este contrato.

Parágrafo. Dentro del inmueble objeto de arrendamiento se incluye los invernaderos de flores (rosas) y plantas de rosa, las construcciones y edificaciones (póscosecha, oficinas, estaciones de bombeo, viviendas para empleados, casino, almacenes entre otros), caballerizas, reservorios, tanques de agua, riegos, cercas y toda la infraestructura que son parte integral del cultivo de flor.

SEGUNDA.-CUERPO CIERTO: Los bienes que son objeto del presente contrato se arriendan como cuerpos ciertos, no obstante la descripción de los mismos consignada en la cláusula primera anterior.

TERCERA.- DECLARACION: LA ARRENDADORA declara que es propietaria de los bienes identificados en la cláusula primera anterior, y en particular declara que los inmuebles fueron adquiridos por compraventa celebrada con

PEDRO LEON CARGAS SANTOYA
NOTARIO SECUNDO DE CHIA



X

Edmundo Esquenazi Chiprut y E. Esquenazi y Cia S. en C., mediante escrituras publicas números 4.409 y 4.087 otorgadas el 7 de diciembre y el 17 de noviembre de 1992 en la Notaria 32 del Circulo de Santafé de Bogotá, respectivamente, debidamente registradas en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes.

CUARTA.- DURACION: El término de duración del presente contrato será de cinco (5) años, contratados a partir del primero (1) de Enero de 2022 y hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, salvo que las partes acuerden otra cosa expresamente y por escrito durante el año anterior a la expiración de la vigencia contractual.

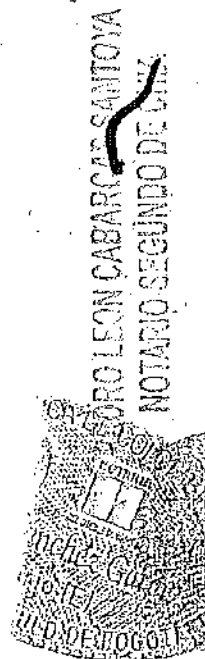
Una vez cumplido el tiempo de vigencia del contrato, el ARRENDADOR, requerirá expresa y fehacientemente al ARRENDATARIO, con un año de antelación a la finalización del contrato, para la recuperación material de la posesión y pleno dominio del predio. Sin embargo, una vez cumplido el plazo previsto de duración del presente contrato, ninguna de las partes hubiera dado por finalizado formalmente el mismo en los términos aquí previstos, el contrato se entenderá prorrogado tácitamente por un periodo adicional de tres (3) años, en las mismas condiciones, sucediéndose dichas prórrogas de manera indefinida en tanto no se produzca la denuncia del contrato de la forma antedicha.

QUINTA.- DESTINACION EXCLUSIVA: Los bienes objeto del presente contrato serán destinados exclusivamente para ganadería y la agricultura y no podrán dárseles otro uso diferente al acordado, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento en todo o en parte, sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del predio.

SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor del canon anual del arrendamiento asciende a la suma de cincuenta y seis mil dólares (US\$56.000.00) de los Estados Unidos de America, pagaderos es pesos colombianos liquidados a la tasa representativa del mercado vigente el día que se efectúe el pago. Dicho pago deberá realizarse dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. El pago hecho con posterioridad al plazo fijado, no implica prórroga, modificación, ni renuncia al plazo por parte de LA ARRENDADORA.

SEPTIMA.- MORA: En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, LA ARRENDATARIA deberá reconocer a favor de LA Arrendadora, sobre las sumas pendientes de pago, intereses a la tasa del tres por ciento (3%) mensual, desde el momento del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago de que se trate.

OCTAVA.- MEJORAS: La ARRENDADORA no reconocerá a LA ARRENDATARIA el valor de las mejoras que esta ultima haya realizado sobre los inmuebles que son objeto del presente contrato, pero LA ARRENDATARIA podrá llevarse los materiales correspondientes a las mejoras, siempre que no cause detrimento sobre los bienes arrendados.



A handwritten signature, possibly "X" or a stylized name, located at the bottom right of the page.

Todas las obras y reparaciones necesarias para conservar el predio en estado de servir para el aprovechamiento al que ha sido destinada, serán por cuenta del ARRENDADOR.

En el supuesto de que por causa de fuerza mayor, el predio arrendado sufra daños no indemnizables, cuya reparación tenga un coste superior a una anualidad de renta, no estará obligado el ARRENDADOR a dicha reparación, debiendo comunicárselo al ARRENDATARIO en este sentido, el cual podrá optar entre rescindir el contrato, debiendo comunicárselo por escrito al ARRENDADOR, o continuar con el arriendo con la disminución proporcional de la renta a que hubiese lugar.

Incumben también al ARRENDADOR la realización de las obras, mejoras o inversiones que deban realizarse sobre el predio arrendado, por disposición legal o por resolución judicial o administrativa o por acuerdo entre las partes, cuando éstas sean de tal entidad y naturaleza que, excediendo de la natural conservación del predio, supongan una transformación que redunde en el incremento de la producción.

NOVENA.- CESION Y SUBARRIENDO: LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni subarrendar el presente contrato, Sin previa autorización escrita de LA ARRENDADORA. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales.

DECIMA.- VENTA DEL PREDIO: El ARRENDADOR tiene el derecho de ejercitar su derecho de venta del predio objeto del arrendamiento.

DECIMA PRIMERA.- PROHIBICION: Queda prohibido a LA ARRENDATARIA hacer perforaciones o roturas sobre los inmuebles arrendados, sin previo consentimiento de LA ARRENDADORA.

DECIMA SEGUNDA.- TERMINACION: En caso de incumplimiento por la parte de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato, LA ARRENDADORA requerirá a LA ARRENDATARIA por escrito para que se allane a ponerse al día en sus obligaciones, dentro de los ocho (8) días siguientes a la fecha de tal comunicación. Si LA ARRENDATARIA no atiende el requerimiento de LA ARRENDADORA, esta última tendrá derecho a dar por terminado el presente contrato unilateralmente y sin previo aviso, y a exigir la restitución inmediata del predio.

DECIMA TERCERA.- ENTREGA: Las partes manifiestan de común acuerdo que al momento de firmarse el presente contrato los bienes se encuentran en perfecto estado de funcionamiento y libres de todo gravamen.

DECIMA CUARTA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de alguna de las obligaciones estipuladas en el presente contrato a cargo de cualquiera de las partes causará, a título de pena, una multa equivalente a doscientos mil

PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA



X

dólares (US\$200.000.00) de los Estados Unidos de America ,pagaderos en moneda legal colombiana, liquidados a la tasa representativa del mercado vigente al día del pago, suma esta que deberá pagar la parte incumplida dentro de los treinta (30) días siguientes al incumplimiento de que se trate, En caso de mora en el pago de esta pena, se reconocerá intereses a la máxima tasa legal permitida en Colombia hasta su pago completo. Por el pago de esta pena no se entenderán extinguidas las obligaciones principales a cargo de las partes.

DECIMA QUINTA.- ARBITRAMIENTO: Cualquier diferencia que ocurra entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación o liquidación del presente contrato y que no pueda arreglarse amigablemente entre ellas dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que se susciten, será sometida a la decisión de un tribunal de arbitramento , que funcionara en Bogotá, compuesto por tres (3) árbitros, quienes deberán ser ciudadanos Colombianos, abogados en ejercicio y decidirán en derecho el conflicto que se les presente. Las partes designaran de común acuerdo los árbitros dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al vencimiento de los quince (15) días hábiles previstos para el arreglo amigable de la diferencia. El arbitramento será administrado por la Cámara de Comercio de Bogotá, y en lo no previsto se aplicarán las normas vigentes en Colombia en materia de arbitramento mercantil. Para efectos de las notificaciones a que haya lugar se tendrán en cuenta las direcciones consagradas en la cláusula siguiente.

DECIMA SEPTIMA.- COMUNICACIONES: LA ARRENDADORA enviara a LA ARRENDATARIA las comunicaciones a que de lugar el presente contrato a Calle 74 No. 15-80 Interior 1 Oficina 405 de Bogotá D.C. Por su parte LA ARRENDATARIA enviara a LA ARRENDADORA todas las comunicaciones a que de lugar el presente contrato a Carrera 9 No 74-08 Oficina 305 de Bogotá. Las comunicaciones se considerarán enviadas por correo certificado a la dirección indicada en la presente cláusula.

En constancia se firman dos ejemplares, uno para cada una de las partes, en Bogota,D.C., al primer (1) día del mes de Enero de Dos Mil Veintidós (2022).

LA ARRENDADORA
COFTI DE COLOMBIA S.A.S

ANTONIO UCROS RODRIGUEZ
Representante Legal

LA ARRENDATARIA
MONGIBELLO SAS

CARLOS ARTURO NARIÑO ALCOCER
Representante Legal

PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA
NOTARIO SEGURO DE COLOMBIA



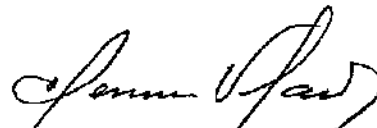
**OTRO SI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE COFTI DE
COLOMBIA S.A.S. Y MONGIBELLO S.A.S.**

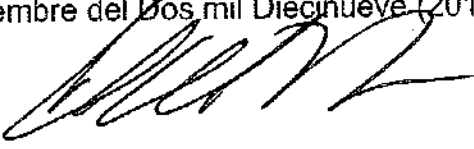
Cláusula Sexta – Precio y forma de pago

El valor del Canon mensual de Arrendamiento a partir del 1º. De Enero del 2020 ascenderá a la suma de Cincuenta y Seis Mil Dólares (USD 56.000) de los Estados Unidos de América, pagaderos en pesos colombianos liquidados a la tasa representativa del mercado vigente en la fecha que se elabore la factura.

Dicho pago deberá realizarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente. El pago hecho con posterioridad al plazo fijado, no implica prórroga, modificación, ni renuncia al plazo por parte de la arrendadora.

En constancia se firma en dos ejemplares para cada una de las partes en Bogotá D.C., a los cinco (12) días del mes de Diciembre del Dos mil Diecinueve (2019)


COFTI DE COLOMBIA S.A.S.
NIT. 890.101.568-4
CLEMENCIA VELANDIA MUÑOZ
C.C. 21.067.647


MONGIBELLO S.A.S.
NIT. 800.114.867-0
CARLOS ARTURO NARIÑO ALCOCER
C.C. 80.505.525

OTRO SI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE COFTI DE COLOMBIA S.A.S. Y MONGIBELLO S.AS.

Cláusula Sexta – Precio y forma de pago

El valor del Canon mensual de Arrendamiento a partir del 1º. De Enero del 2023, ascenderá a la suma de Sesenta y un mil seiscientos Dólares (USD 61.600) de los Estados Unidos de América, pagaderos en pesos colombianos liquidados a la tasa representativa del mercado vigente en la fecha que se elabore la factura.

Dicho pago deberá realizarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente. El pago hecho con posterioridad al plazo fijado, no implica prorroga, modificación, ni renuncia al plazo por parte de la arrendadora.

En constancia se firma en dos ejemplares para cada una de las partes en Bogotá D.C., a los cinco (20) días del mes de Enero del Dos mil Veintitrés (2023)


COFTI DE COLOMBIA S.A.S.
NIT. 890.101.588-4
CLEMENCIA VELANDIA MUÑOZ
C.C. 21.067.647


MONGIBELLO S.A.S.
NIT. 800.114.867-0
CARLOS ARTURO NARIÑO ALCOCER
C.C. 80.505.525

Banco de occidente

00

FECHA	NUMERO	DESCRIPCION	CODIGO	MONEDA	DEBITO	CREDITO	Saldo
26	GMF		00000007	4,018,000.00	0.00		
27	PAGO TERCERO ACH		A065410	294,917,700.00	0.00		4,320,752.43
27	GMF		00000008	1,179,970.80	0.00		3,140,881.63

En caso de mala fe o de (2) años, la permanencia del reporte negativo no podrá superar el doble de la mala fe, contados a partir de la fecha en que sea pagada la deuda vendida o sea pagada la obligación vendida.
 En caso de mala fe o de (3) años, la permanencia del reporte negativo será de cuatro (4) años, contados a partir de la fecha en que sea pagada la deuda vendida o sea pagada la obligación vendida.
 Este Promotor cuenta con seguro de responsabilidad. Demosstrar Insuficiencia con este contrato será otorgado a la Revista Plaza y Cero S.A.S., al igual que el Promotor, no tiene derecho a ser oído en los casos de mala fe o de (2) años.
 Condiciones y términos de suministro: Línea de Servicio al Cliente 01 8000 81 4062, Bogotá 01 3090000, Call 802 4851113, Medellín 04 6020320, Quito 04 6020320, Lima 04 6020320, Trujillo 04 6020320, Iquitos 04 6020320.
 Director del Consumidor Promotor: LPA MARIN ZUMANO CERON Carrera 7071 - 52 Torre A, Piso 1 Bogotá, Tel. 001 1400 800, Fax 1400 800, Correo: 146 001400, Web: www.bancomercantil.com.co

Representación gráfica
FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA CCF767

COFTI DE COLOMBIA S.A.S

NIT 990101568-4
Tipo de contribuyente: Persona Jurídica
Tipo de responsabilidad: R-99-PN (No aplica - Otros)
Régimen fiscal: No responsable de IVA
Actividades económicas: 6810
Municipalidad: Bogotá, D.C. (Bogotá)
Dirección: CR 7 76 35 OF 402
Correo: coftidecolombia@gmail.com
Teléfono: 3157919265



CUPE: c8019337069a4de62368af8dc9605b2693b9f7a4d8414d33b04b03f6bcb2dc883e5d4edbla5295b1b0ba293e15f26f2e

Fecha de emisión 2025-03-03	Fecha y hora de autorización 2025-03-03 12:10:07	Prefixo CCF	Tipo de operación Estandar
Fecha de vencimiento 2025-03-03	Medio de pago Instrumento no definido	Forma de Pago Contado	
Orden de referencia			

Adquiriente			
Nombres y apellidos: MONGIBELLO S.A.S			
Número de documento NIT - 800114867-0	Tipo de persona Persona Jurídica	Régimen fiscal Impuesto sobre las ventas - IVA	Tipo de responsabilidad O-13 (Gran contribuyente)
Departamento Cundinamarca	Municipio Chía	Dirección VEREDA LA Balsa - CHIA	Teléfono
Correo 800114867@receptiendefacturas.co			

Detalle de los productos y/o servicios facturados

Item	Código	Descripción	Cantidad	U. de Med.	Valor unitario	Dcto	IVA	INC	Valor total
1	SV1	ARRIENDO MES DE MARZO DE 2025 DE LA FINCA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE CHIA DENOMINADA MONGIBELLO (US\$61.600 TRM\$4.250,00)	1.00	UNIDAD	\$261.800.000,00	0%	19%		\$261.800.000,00

Total Items: 1

Observaciones

Número de autorización: 18764072994111
Rango Autorizado: desde CCF 759 hasta CCF 900
Expiración: 2024-06-14 Vigencia: 24 meses Vencimiento: 2026-06-14
Firma Digital:

Este documento fue generado por el sistema de facturación electrónica de la empresa COFTI DE COLOMBIA S.A.S. y no debe ser considerado como un comprobante de pago. El presente documento es una copia impresa de un documento electrónico. Para más información consulte el sitio web de la empresa.

Moneda		COP
Subtotal bruto	=	\$261.800.000,00
Descuentos	=	\$0,00
Recargos	=	\$0,00
Subtotal neto	=	\$261.800.000,00
Impuesto IVA (19%)	=	\$49.742.000,00
Subtotal más impuestos	=	\$311.542.000,00
Renta	=	\$9.163.000,00
Renta IVA	=	\$7.461.300,00
Total deducciones	=	\$16.624.300,00
Total a pagar	=	\$294.917.700,00



NIT. 890.903.938-8

Empresa: MONGIBELLO S.A.

NIT: 800114867

Tipo de pago: PAGO A PROVEEDORES

Nombre del pago: may28

Secuencia: A

Número de cuenta a debitar: 03243686486

Fecha: 28-05-2025 Hora: 14:40:06

Fecha de Generación: 28-05-2025

Fecha de envío del pago: 28-05-2025

Fecha para Procesar el pago: 28-05-2025

Impreso por: ELSY35412397

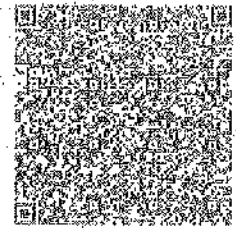
Total Registros del Lote: 2	Registros Procesados: 0	Registros Rechazados: 1	Registros Pendientes: 0
Valor Total del Pago: \$714,807,937.24	Valor Registros Procesados: \$0.00	Valor Registros Rechazados: \$293,085,100.00	Valor Registros Pendientes: \$0.00

NÚMERO DE CUENTA	TIPO DE CUENTA	DOCUMENTO	BENEFICIARIO	VALOR	ENTIDAD	ESTADO	FECHA APLICACIÓN
00000000241836203	Corriente	8901015684	COFI DE COLOMBIA	293,085,100.00	BANCO DE OCCIDENTE	FONDOS INSUFICIENTES PARA EL PAGO	28-05-2025

Representación gráfica
FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA CCF760

COFTI DE COLOMBIA S.A.S

NIT: 890101568-4
Tipo de contribuyente: Persona Jurídica
Tipo de responsabilidad: R-99-PV (No aplica - Olegos)
Régimen fiscal: No responsable de IVA
Actividades económicas: 6010
Municipio: Bogotá, D.C. (Bogotá)
Dirección: CR 7 76 35 OF 402
Correo: coftidecolombia@gmail.com
Teléfono: 315793365



CUFE: d50ee7b85e27b1bf5dc34b840c53erc037c7768a3b7c69ec5bc395024448a1b71189af7de5a8b4fibe1d5145caa203d3d

Fecha de emisión: 2025-05-02 Fecha y hora de autorización: 2025-05-02 14:59:07 Perfil: CCF Tipo de operación: Estándar
Fecha de vencimiento: 2025-05-02 Medio de pago: Instrumento no definido Forma de Pago: Contado
Orden de referencia:

Adquiriente: Nombres y apellidos: MONGIBELLO S.A.S
Número de documento: NIT - 800114867-0 Tipo de persona: Persona jurídica Régimen fiscal: Impuesto sobre las Ventas - IVA Tipo de responsabilidad: O-13 (Gran Contribuyente)
Departamento: Cundinamarca Municipio: Chía Dirección: VEREDA LA BALSA - CHIA Teléfono:
Correo: 800114867@repciondefacturas.co

Detalle de los productos y/o servicios facturados

Item	Código	Descripción	Cantidad	U. de Med.	Valor unitario	Octo. IVA INC	Valor total
1	SVI	ARRIENDO MES DE MAYO DE 2025 DE LA FINCA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE CHIA DENOMINADA MONGIBELLO (US\$61.600.000.00)	1,00	UNIDAD	\$261.800.000,00	0% 19%	\$261.800.000,00

Total Items: 1

Observaciones:

Moneda	COF
Subtotal bruto	\$261.800.000,00
Descuentos	\$0,00
Recargos	\$0,00
Subtotal neto	\$261.800.000,00
Impuesto IVA (19%)	\$49.742.000,00
Subtotal más impuestos	\$311.542.000,00
Retefrnta	\$9.163.000,00
Retefrnta	\$7.461.800,00
Total deducciones	\$16.624.800,00
Total a pagar	\$294.917.200,00

Número de autorización: 18754972994111
Rango Autorización: CCF 759 hasta CCF 990
Expiración: 2024-06-14 Vigencia: 24 meses Vencimiento: 2025-06-14
Primer Dígito:
Indicador de la actividad económica: 6010 (Comercio al por mayor y al por menor de mercancías en general)
Indicador de la actividad económica: 6010 (Comercio al por mayor y al por menor de mercancías en general)
Indicador de la actividad económica: 6010 (Comercio al por mayor y al por menor de mercancías en general)

ESTABILIZADO

Nº: 1604020008
Rte Fte. _____
Rte IVA _____
Rte ICA _____
Girar \$ 294.917.200,00

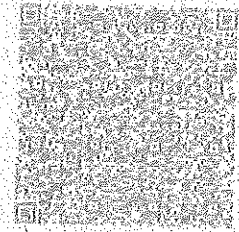
Recibo individual de pago - Secursal Virtual Empresas			
Bancolombia NIT. 830.903.9388			
Compañía:	MONGIBELLO S.A.		
NIT Compañía:	0800114867		
Fecha Actual:	Lunes, 21 de abril de 2025 - 13:05 PM		
Número de cuenta:	00000000241888209	Tipo de cuenta:	Cuenta
Entidad:	BANCO DE OCCIDENTE	Cuenta local:	P
Nombre de beneficiario:	COFTI DE COLOMBIA	Documento:	000005901015884
Valor:	223.085.100,00	Cheque:	0
Concepto:		Referencia:	
Estado:	POR APLICAR EN ENTIDAD DE ACH		
Fecha de aplicación:	21 de Abril de 2025		

Recibo individual de pago - Secursal Virtual Empresas			
Bancolombia NIT. 830.903.9388			
Compañía:	MONGIBELLO S.A.		
NIT Compañía:	0800114867		
Fecha Actual:	Lunes, 21 de abril de 2025 - 13:05 PM		
Número de cuenta:	00000000213083710	Tipo de cuenta:	Cuenta
Entidad:	ITAU	Cuenta local:	P
Nombre de beneficiario:	COFTI DE COLOMBIA	Documento:	000000890101568
Valor:	70.000.000,00	Cheque:	0
Concepto:		Referencia:	
Estado:	POR APLICAR EN ENTIDAD DE ACH		
Fecha de aplicación:	21 de Abril de 2025		

Representación gráfica
FACTURA ELECTRONICA DE VENTA CCF 768

COFTI DE COLOMBIA S.A.S

ENT 23/01/2024
Tipo de contribuyente: Persona jurídica
Tipo de responsabilidad: R.99-F2 (IVA simplificado - Otros)
Regimen fiscal: 40 responsables de IVA
Actividades económicas: 6610
Municipio: Bogotá, D.C. (Bogotá)
Dirección: CH 76 23 OF 401
Correo electrónico: cofti@cofti.com.co
Teléfono: 315701265



CUFE: aae4c932a72c9da804620c35b52b97aa5703b1f65e5524975b015a20ca26a1471c7527ad3c776e0e1c0b22a569

Fecha de emisión 2024-04-03	Fecha y hora de autorización 2024-04-03 13:02:27	Presje CCI	Tipo de operación Estandar
Fecha de vencimiento 2025-04-03	Medio de pago Instrumento no definido	Forma de pago Contado	
Orden de referencia			

Adquiriente	Nombres y apellidos: MONOBELLO S.A.S		
Número de documento ENT - 200114867-0	Tipo de persona Persona jurídica	Regimen fiscal Impuesto sobre las ventas - IVA	Tipo de responsabilidad 0-13 (Gran contribuyente)
Departamento Cundinamarca	Municipio Chia	Dirección VEREDA LA SALCA - CHIA	Teléfono
Correo 200114867@receptadecundinas.gov.co			

Detalle de los productos y/o servicios facturados

Item	Código	Descripción	Cantidad	U. de Med.	Valor unitario	Dcto IVA INC	Valor total
1	SVI	ASUENDO MES DE ABRIL DE 2025 DE LA FINCA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE CHIA DENOMINADA MONOBELLO 03561.000 TRM\$3.260.000	1,00	UNIDAD	\$261.500.000,00	0% 10%	\$261.500.000,00

Total Items: 1

Observaciones

Mercado	COE
Subtotal bruto	\$261.500.000,00
Descuentos	00,00
Recargos	00,00
Subtotal neto	\$261.500.000,00
Impuesto IVA (19%)	\$49.685.000,00
Subtotal más impuestos	\$311.185.000,00
Retención	\$9.157.000,00
Retención	\$7.367.300,00
Total deducciones	\$16.524.300,00
Total a pagar	\$294.660.700,00

CONTABILIZADO

FIR _____

Rto Fte. _____

Rto IVA _____

Garar \$ _____



una sucursal del Banco en su escritorio

WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

Consulta y Anulación de Pagos y Débitos

Empresa: **MONGIBELLO SAS**
 Identificación: **NIT Persona Jurídica**
 Operado por: **ELSY ZABALETA ZABALA**

No. Identificación: **800114867**

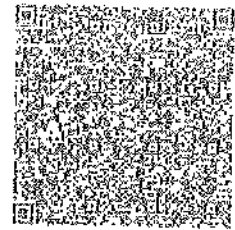
Introducción al detalle de: Resumen - Consultar

Beneficiario/Cliente a Debitar	CQFTI DE COLOMBIA SAS	Nro. Producto Destino	241888209
Identificación	8901015684	Entidad Financiera	BANCO DE OCCIDENTE
Producto Origen	Cuenta Corriente	Nro. Comprobante	7480
Producto Origen/Recaudador	241883222	Forma de pago	Abono a producto Banco de Occidente
Fecha Pago/Débito	2025/09/01	Aviso al beneficiario	S
Fecha Transacción	2025/09/01	Estado de Aviso	ENVIADA
Monto Transacción	\$293,085,100.00	Fecha de Aviso	2025/09/01
Monto Cesión	\$0.00	Medio Utilizado	CORREO
Monto	\$0.00	Nro. Transacción	241F004252440001
Código	EXT	Información Adicional	MONGIBELLO
Descripción de Estado	Exitoso	Fecha Cobro	-
Código de Rechazo	-	Nro. Factura	772
Código Control	252440PX8	Oficina Pago	-
Producto Destino	Cuenta Corriente	Usuario Creador	ELSY ZABALETA ZABALA

Representación gráfica
FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA CCF772

COFTI DE COLOMBIA S.A.S

NIT 890301560-4
Tipo de contribuyente: Persona jurídica
Tipo de responsabilidad: R-99-PN (No aplica - Otros)
Régimen fiscal: No responsable de IVA
Actividades económicas: 6810
Municipio: Bogotá, D.C. (Bogotá)
Dirección: CR 7 26 35 OF 402
Correo: coftidecolombia@gmail.com
Teléfono: 3157918265



CUFE: 5cc66278a11b38cb01c03941aba1beebf30457c14a89a5b5710573ec23854b0d77212f25b9e7c9f4490104eb3e95a017

Fecha de emisión: 2025-08-01
Fecha y hora de autorización: 2025-08-01 18:30:04
Prefijo: CCF
Tipo de operación: Estandar
Fecha de vencimiento: 2025-08-01
Medio de pago: Instrumento no definido
Forma de Pago: Contado
Orden de referencia:

Adquiriente: Nombres y apellidos: MONGIBELLO S.A.S
Número de documento: NIT - 890114867-0
Tipo de persona: Persona jurídica
Régimen fiscal: Impuesto sobre las ventas - IVA
Tipo de responsabilidad: O-13 (Gran contribuyente)
Departamento: Cundinamarca
Municipio: Chía
Dirección: VEREDA LA BALSA - CHÍA
Teléfono:
Correo: 890114867@recepciondefacturas.co

Detalle de los productos y/o servicios facturados

Item	Código	Descripción	Cantidad	U. de Med.	Valor unitario	Excto IVA INC	Valor total
1	SV1	ARRIENDO MES DE AGOSTO DE 2025 DE LA FINCA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE CHÍA DENOMINADA MONGIBELLO MSS61.620 TRM\$4.250,00	1.00	UNIDAD	\$261.800.000,00	0% 19%	\$261.800.000,00

Total Items: 1

Observaciones

Número de autorización: 1876077094131
Rango Autorizado: CCT 759 hasta CCT 800
Expediente: 7024-06-14 Vigencia: 24 meses. Verificación: 2025-08-01
Forma digital:

Moneda	COP
Subtotal bruto	\$261.800.000,00
Descuentos	\$0,00
Recargos	\$0,00
Subtotal base	\$261.800.000,00
Impuesto IVA (19%)	\$49.742.000,00
Subtotal más impuestos	\$311.542.000,00
Retenente	\$9.163.000,00
RetenIVA	\$7.461.300,00
RetenICA	\$1.822.600,00
Total deducciones	\$18.458.900,00
Total a pagar	\$293.083.100,00

Aplicación: 1876077094131



CONSULTAS DEPÓSITOS INVERSIONES COMERCIO INTERNACIONAL CRÉDITOS Y TARJETAS DE CRÉDITO TRANSFERENCIAS Y PAGOS RELACIONES PROYECTOS INMOBILIARIOS CIERANZAS LEASING

Empresa: MONGIBELLO S.A. **NIT:** 800114867
Usuario: Elsy Janethe Zabaleta Zabala

29 de Julio de 2025 2:42:18 PM
Dirección IP: 190.60.41.29

Su última entrada a la Sucursal Virtual Empresas fue el: martes, 29 de julio de 2025 - 2:11 PM

Editor de lotes

A continuación, podrá consultar el detalle del lote de pagos. Si envió el lote en formato SAP o PAB, presione el botón "Actualizar Registros". Si el lote enviado tiene el formato FIL debe presionar el botón "Guardar" para consultar el estado de cada pago.

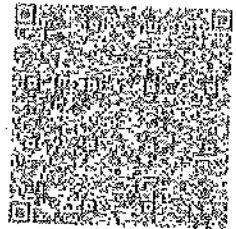
Tipo de pago:	FORMATO 2003 PAGO A PROVEEDORES
Nombre del pago:	JUL29
Cuentas a debitar:	032-436854-85 - Corriente
Valor total:	\$293,085,100.00
Número total de registros:	1
Fecha de creación del lote:	29/07/2025
Tipo de aplicación:	Inmediato
Fecha de aplicación:	29/07/2025
Fecha de envío:	--
Número de secuencia:	--

Id	Estado	Empresa	NIT	Código	Valor	Acción
1	Correcta	COFTI DE COLOMBIA SAS	8901015684	241886209	\$293,085,100.00	☐

Representación gráfica
FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA CCF772

COFTI DE COLOMBIA S.A.S

NIT 900101565-1
Tipo de contribuyente: Persona jurídica
Tipo de responsabilidad: R-99-PV (No aplica - Otros)
Régimen fiscal: No responsable de IVA
Actividades económicas: 6810
Municipio: Bogotá, D.C. (Bogotá)
Dirección: CR 7 76 35 OF 401
Correo: cotidecolumbia@gmail.com
Teléfono: 3157918265



CUPE: 625a6d52b09173423ca0cb4c91f8eba12c77c99aa1c1acc25333cbd6451578100ce037f0448acfdc2066510e45ae5d2c

Fecha de emisión: 2025-07-01
Fecha y hora de autorización: 2025-07-01 12:08:11
Prefijo: CCF
Tipo de operación: Estandar
Fecha de vencimiento: 2025-07-01
Medio de pago: Instrumento no definido
Forma de Pago: Contado
Orden de referencia:

Adquiriente: Nombre y apellidos: MONGIBELLO S.A.S
Número de documento: NIT - 800114867-0
Tipo de persona: Persona jurídica
Régimen fiscal: Impuesto sobre las ventas - IVA
Tipo de responsabilidad: O-13 (Gran contribuyente)
Departamento: Cundinamarca
Municipio: Chía
Dirección: VEREDA LA BALSA - CHIA
Teléfono:
Correo: 800114867@recepciondefacturas.co

Detalle de los productos y/o servicios facturados

Item	Código	Descripción	Cantidad	U. de Med.	Valor unitario	Dcto IVA INC	Valor total
1	SVI	ARRIENDO MES DE JULIO DE 2025 DE LA FINCA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE CHIA DENOMINADA MONGIBELLO (US\$61.600 TRM\$4.250,00)	1.00	UNIDAD	\$261.800.000,00	0% 19%	\$261.800.000,00

Total Items: 1

Observaciones

Número de autorización: 167447777-11
Banco Autorizaciones C.A. - Bogotá D.C.
Expiración: Para el Vigencia: 31/12/2025
Fecha Emisión: 2025-07-01
Este documento es una copia impresa de un documento electrónico. Para verificar la autenticidad del documento, consulte el sitio web de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Moneda	COP
Subtotal bruto	\$261.800.000,00
Descuentos	\$0,00
Recargos	\$0,00
Subtotal neto	\$261.800.000,00
Impuesto IVA (19%)	\$49.742.000,00
Subtotal más impuestos	\$311.542.000,00
Retenida	\$9.103.000,00
Retenida IVA	\$7.461.300,00
Total deducciones	\$16.624.300,00
Total a pagar	\$294.917.700,00

CONTABILIZADO

Nº: 167447777-11
Rte Fte: 167447777-11
Rte IVA: 167447777-11
Rte ICA: 167447777-11
Girar \$: 294.917.700,00



CONSULTAS DEPÓSITOS INVERSIONES

COMERCIO
INTERNACIONALCRÉDITOS Y TARJETAS
DE CRÉDITOTRANSPARENCIAS
Y PAGOS

RECAUDOS

PROYECTOS
INMOBILIARIOS

LIBRANZAS

LEASINGS

OTROS

Empresa: MONGIBELLO S.A. Nit: 800114867
 Usuario: Elsy Janethe Zabaleta Zabala

27 de Junio de 2025 12:50:16 PM
 Dirección IP: 190.60.41.29

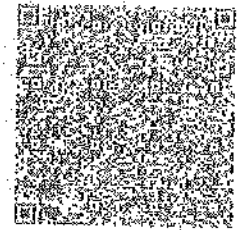
Su última entrada a la Sucursal Virtual Empresas fue el: viernes, 27 de junio de 2025 - 12:31 PM

Editor de lotes

A continuación, podrá consultar el detalle del lote de pagos. Si envió el lote en formato SAP o PAB, presione el botón "Actualizar Registros". Si el lote enviado tiene el formato FIL debe presionar el botón "Guardar" para consultar el estado de cada pago.

Formato de pago	
Tipo de pago:	FORMATO 2003 PAGO A PROVEEDORES
Nombre del pago:	JUN271
Cuenta a debitar:	032-436854-85 - Corriente
Valor total:	\$293,085,100.00
Número total de registros:	1
Fecha de creación del lote:	27/06/2025
Tipo de aplicación:	Inmediato
Fecha de aplicación:	27/06/2025
Fecha de envío:	--
Número de secuencia:	--

Nº de Registro	Estado	Proveedor	Número de Cuenta	Número de Lote	Valor	Botón
1	Correcta	COFTI DE COLOMBIA SAS	8901015684	241886209	\$293,085,100.00	☐



CPUFE: cf80cf8080322f94ad532c2904577ae007e10fd7ce121918a0a9870c7f43583bccd9fd312ec47b71a38eae4bfb4d75

Fecha de emisión
2025-06-03

Fecha y hora de autorización

Frage

Tipo de operación
Estandar

Fecha de vencimiento
2025-06-03

Medio de pago:
Instrumento no definido

Forma de Pago
Contado

Orden de referencia

Adquiriente

Nombre y apellidos: MONGHELO S.A.S

Número de documento
Nº: 200114867-0

Tipo de persona
Persona jurídica

Regimen fiscal
Impuesto sobre las ventas - IVA

Tipo de responsabilidad
0-13 (Gran contribuyente)

Departamento
Cundinamarca

Municipio
Chía

Dirección
VEREDA LA BALSA - CHIA

Telephone

Carreo

800114867@recendondetaduraz.co

Detalle de los productos y/o servicios facturados

Item	Código	Descripción	Cantidad	U. de Med.	Valor unitario	Deto. IVA INC	Valor total
1	SVI	ARRENDAMIENTO MES DE JUNIO DE 2025 DE LA FINCA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE CHIA DENOMINADA MONCIBELLO (US\$61.600 TRM\$4.250,00)	1,00	UNIDAD	\$261.800.000,00	0% 19%	\$261.800.000,00

Total Items: 1

Observations

8015104-2 200106125 (1995-1996) 2291413

Ref: 10123044301 CEE 750 Page 00300

Expediente 2024-00-13 Vigencia: 14 meses Marchando: 2024-02-14

[illegible][illegible]

Moneda		COP
Subtotal bruto	=	\$261.000.000,00
Descuentos		\$0,00
Recargos	+	\$0,00
Subtotal neto	=	\$261.000.000,00
Impuesto IVA (19%)	+	\$49.742.000,00
Subtotal más impuestos	=	\$311.542.000,00
Retenente		\$9.163.000,00
RetenIVA		\$7.461.300,00
Total deducciones	=	\$16.624.300,00
Total a pagar	=	\$294.917.700,00

CONTABILIZADO

1944

File No. 94300

Rte IVA 343300

Rte ICA 135600

Clear: 3565.10

Chía, 02 de septiembre de 2025

Dr. Carlos Arturo Nariño Alcocer
GERENTE MONGIBELLO S.A.S

El día 13 de mayo se hace una revisión junto con la Topógrafa de ACCENORTE de áreas afectadas por el trazado de la vía y de acuerdo al trazado que tiene, se hace el siguiente inventario:

1. MATERIALES CAMAS

			CANTIDAD BLOQUE								
			N	Y	O	P	Q	R	S	TOTAL	
NUM. CAMAS			UNIDAD	43	29	58	86	86	100	62	464
NUM. PLANTAS			PLANTAS	16.188	2.779	20.300	24.559	24.297	28.261	19.410	135.794
AREA			M2	2.322	972,4	2.833	3.350,47	3.759,06	4.371	2.986,4	20.894,3
MATERIALES CAMAS	PLÁSTICO NEGRO CALIBRE 8 DE 1,25 M ANCHO (m)	METROS	1.763	0		2.838	2.838	2.300	2.046		12.785
	ESTACAS DE MADERA DE 4 cm x 4 cm x 70 cm	UNIDAD	4.300	0		6.880	6.880	8.000	4.960		31.020
	REPISA DE MADERA DE 8 cm X 4 cm X 80 cm	UNIDAD	344	0		688	688	800	496		3.016
	CERCO DE MADERA DE 8 cm X 8 cm X 2,70 m.	UNIDAD	172	0	232	344	344	400	248		1.740
	DURMIENTE (LISTÓN) DE MADERA DE 4 cm x 4 cm x 2,50 m.	UNIDAD	258	0	348	516	516	600	372		2.610
	ALAMBRE GALVANIZADO CALIBRE 16	KILOS	215	29	290	430	430	500	310		2.175
	POLIPROPILENO DE ALTA	METROS			2.146	0					2.146

	DENSIDAD (MAPAL) DE 40 CM ANCHO									
	GRAVILLA	M3			83,52					83,52
	CASCARILLA TOSTADA AL 85%	LONAS	5.375	0	6.960	9.890	9.890	11.500	7.130	50.745
	POLICIEN (CUERDA No.4)	METROS	3.483			5.590	5.590	6.500	4.030	25.193

2. ESTRUCTURAS INVERNADEROS

			CANTIDAD BLOQUE								
				N	Y	O	P	Q	R	S	TOTAL
NÚMERO DE CAMAS			UNIDAD	43	29	58	86	86	100	62	464
MATERIALES INVERNADEROS	PLÁSTICO AGROLENE ROSA COLOR CALIBRE 6 CUBIERTAS	KILOS	390	285	712	564	564	816	648	3.859	
	PLÁSTICO AGROLENE CALIBRE 6 - CERRAMIENTOS	KILOS	66	70	94	78	80	86	78	536	
	PLASTICO AGROLENE CALIBRE 6 - CANALES	KILOS	37	40	62	57	58	60	60	360	
	TUBO GALVANIZADO DE 2" X 4 m	UNIDAD	20								
	CERCHAS METÁLICAS DE 9 mts.	UNIDAD	66	30	80	87	90	106	90	529	
	PARALES EN LÁMINA EN "U" DE 4 cm. X 4 cm. 4,50 m.	UNIDAD	40	60	72	96	96	112	72	530	
	TORRES EN LÁMINA EN "U" DE 4 cm. X 4 cm. X 4,30 m.	UNIDAD	12	22	16	27	26	30	38	165	
	PUERTAS DE 8 m X 4 m. EN PERFIL METÁLICO Y PLÁSTICO	UNIDAD	1	1	1	1	1	1	2	8	
	GUAYA DE 1/8	METROS	1200	1.000	1.600	1.780	1.780	2.180	2.800	11.544	
	DRENAJE EN PIEDRA	METROS			40	65	65			170	

3. MATERIALES ADICIONALES EN RIEGO

MATERIALES EN RIEGO								
	ITEM							TOTAL
	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	
	N	Y	O	P	Q	R	S	
VÁLVULA REGULADORA DE PRESIÓN MARCA BACCARÁ	2	1	2	2	2	2	3	14
TUBO PVC RDE 21 DE 1 ½"	45		72	108	108	117	81	531
TUBO PVC RDE 21 DE 2"	36	121	72	54	54	63	81	481
TUBO DE PVC REDE 21 DE 3"	18		36	54	54	63	81	
REGISTROS GALVANIZADOS DE 1 1/2"	3	1	4	7	5	7	7	34
MANÓMETRO DE GLICERINA DE 0 A 60 PSI	2		2	2	2	2	3	13
LINEA DE GOTEO DE 16 MM LP1 DE 1,1 L/H mts.	3.440	1.160	4.176	5.504	5.504	6.400	3.968	3.152
ACOPLES GALVANIZADOS DE 3/4"	1	1	4	7	2	7	7	29

4. EDAD DE LAS PLANTAS

La rosa es una planta perenne, sin embargo se tiene considerada una vida útil de 12 años contados a partir de 1,5 años de la formación.

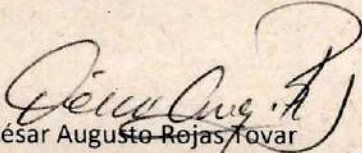
EDAD DE LAS PLANTAS			
INVERNADERO	NUM.CAMAS	TOTAL PLANTAS	EDAD PLANTAS
BLN	43	16.188	6,4
Total BLN	43	16.188	6,4
BLO	20	7.000	2,2
	38	13.300	2,2
Total BLO	58	20.300	
BLP	14	4.067	5,9
	17	5.037	5,1
	22	6.419	4,4
	33	9.036	6,1
Total BLP	86	24.559	
BLQ	22	6.372	6,1
	64	17.925	6,1
Total BLQ	86	24.297	
BLR	6	1.779	5,6
	18	5.344	6,1

	24	7.317	5,9
	26	6.877	5,7
	26	6.944	5,6
Total BLR	100	28.261	
BLS	13	4.238	6,2
	18	5.128	6,2
	31	10.044	5,8
Total BLS	62	19.410	
BY	29	2.779	5,1
Total BY	29	2.779	
Total general	464	135.794	

5. INVENTARIO DE ÁRBOLES

INVENTARIO DE ÁRBOLES

Especie	Cantidad
Aliso	57
Cajeto	7
Eugenia	26
Hayuelo	5
Leptospermum	30
Naranjo	0
Sauce	0
Cerezo	17
Total general	142


 César Augusto Rojas Fovar
 Gerente de Producción

MONGIBELLO S.A.S
DEPARTAMENTO DE PRODUCCIÓN

INFORME TÉCNICO FINCA MONGIBELLO S.A.S

I.A. César Augusto Rojas Tovar
10 de septiembre de 2025

INFORME TÉCNICO FINCA MONGIBELLO S.A.S

La empresa MONGIBELLO S.A.S, es una empresa dedicada a la producción de rosas para la exportación, principalmente a los Estados Unidos; la componen el área de producción de rosas que está distribuida en cuatro (4) sectores de producción, el área de postcosecha y despachos.

El área total destinada a la producción de rosas es de 28,31 hectáreas, con 6.365 camas y 1.862.494 plantas distribuidas en 53 variedades de diferentes colores.

Los sectores de producción (etapas), están distribuidos de acuerdo a como fue creciendo la finca, la distribución de plantas por etapas se detalla en el cuadro 1.

SECTOR	CAMAS	TOTAL PLANTAS	A. TOTAL (m2)	%
ETAPA 1	1.475	398.612	63.011,16	22,3%
ETAPA 2	1.554	464.786	69.036,41	24,4%
ETAPA 3	1.861	578.043	86.624,29	30,6%
ETAPA 4	1.475	421.053	64.456,53	22,8%
Total general	6.365	1.862.494	283.128,39	100,0%

Cuadro 1. Distribución de plantas por etapa a septiembre de 2025

PROCESO PRODUCTIVO

El sistema de siembra es en sustrato de cascarilla tostada al 85% (hidropónico), para lo cual se hacen camas confinadas en polietileno negro calibre 10 y estructura en madera y camas en polipropileno de alta densidad (MAPAL) con estructura de estacas plásticas.

La propagación de las plantas se hace por injerto en campo sobre patrones Natal Brier. Se hace una formación de plantas dependiendo de la respuesta de las variedades, considerando 1,5 años etapa de formación previos a ingresar a su etapa productiva completamente. La productividad de las plantas injertadas va aumentando de acuerdo a su formación y llega a su máxima productividad después de los dos años, teniendo en cuenta la edad de las plantas, en la empresa proyecta la entrada a producción de las plantas, como se muestra en el cuadro 2.

Edad en meses	Porcentaje de plantas productivas
0 a 18	0%
18 a 24	80%
Mayor a 24	100%

Cuadro 2. Formación de plantas e ingreso a etapas productivas

En cuanto a la vida útil de las plantas está dada por la demanda del mercado, sin embargo, considerando que la Rosa es una planta perenne, en la empresa se considera una vida útil de 12 años, contando a partir de 1,5 años (18 meses). La injertación en campo presenta la desventaja que es una formación lenta y se considera que la planta esta formada después de dos (2) años de haberse injertado, por consiguiente, la productividad del primer año es baja.

En el cuadro 3, se aprecian las edades en años, de cada una de las variedades que van a ser afectadas por el trazado de la vía.

INVERN	VARIEDAD	NUM.CAMA	TOTAL PLANTAS	EDAD
BLN	PINK MONDIAL	43	16.188	6,4
Total BLN			16.188	6,4
BLO	HIGHLIGHT	20	7.000	2,2
BLO	SWEET MEMORY	38	13.300	2,2
Total BLO			20.300	2,2
BLP	MONDIAL	22	6.419	4,4
BLP	PINK FLOYD	17	5.037	5,1
BLP	PINK FLOYD	33	9.036	6,1
BLP	TABATHA	14	4.067	5,9
Total BLP			24.559	5,4
BLQ	DEEP PURPLE	64	17.925	6,1
BLQ	SYLVIE	22	6.372	6,1
Total BLQ			24.297	6,1
BLR	CAYENNE	26	6.944	5,6
BLR	IMAGINATION	26	6.877	5,7
BLR	NEW SUN	6	1.779	5,6
BLR	PINK FLOYD	18	5.344	6,1
BLR	TABATHA	24	7.317	5,9
Total BLR			28.261	5,8
BLS	CORINNA	31	10.044	5,8
BLS	PALOMA	18	5.128	6,2
BLS	PINK MONDIAL	13	4.238	6,2
Total BLS			19.410	6,0
BY	RUSCUS	29	2.779	5,1
Total BY			2.779	5,1
Total general			135.794	5,4

Cuadro 3. Edades en años, de las plantas afectadas por el trazado de la vía

La densidad de siembra es de 7 plantas por metro cuadrado (70.000 plantas por hectárea); sin embargo con el paso de los años se van perdiendo algunas plantas. En el cuadro 4, se presenta la densidad de siembra a septiembre de 2025.

Bloque	Variedad	Num.plantas	Area (m2)	Densidad (pl/m2)
BLN	PINK MONDIAL	21.853	3.402,0	6,42
BLO	HIGHLIGHT	11.200	1.563,2	7,16
BLO	SWEET MEMORY	13.300	1.856,3	7,16
BLP	MONDIAL	14.308	2.097,6	6,82
BLP	PINK FLOYD	14.255	2.108,1	6,76
BLP	TABATHA	4.067	581,0	7,00
BLQ	DEEP PURPLE	17.925	2.797,0	6,41
BLQ	SYLVIE	8.135	1.223,9	6,65
BLR	CAYENNE	6.944	1.136,5	6,11
BLR	IMAGINATION	6.877	1.136,5	6,05
BLR	NEW SUN	8.501	1.378,9	6,16
BLR	PINK FLOYD	5.344	786,8	6,79
BLR	TABATHA	7.317	1.049,0	6,97
BLS	CORINNA	10.044	1.355,0	7,41
BLS	PALOMA	5.128	786,8	6,52
BLS	PINK MONDIAL	4.238	630,0	6,73
Total Rosas		159.436	23.889	6,7
BLY	RUSCUS	2.779	913,5	3,04

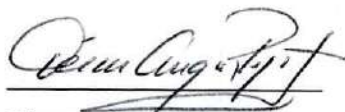
Cuadro 4. Densidad de siembra área afectada actualizada a 2025

La productividad es medida en flores - planta - mes total finca para el año 2023 la productividad promedio fue de 1,01 f-pl-m y la productividad en el año 2024 la productividad promedio fue de 1,1 f-pl-m. Cuadro 5

AÑO	TALLOS	PLANTAS	PRODUCT.
2023	18.582.476	1.529.379	1,013
2024	20.248.139	1.562.364	1,1

Cuadro 5. Productividad flores-planta-mes

En el proceso de producción y en la clasificación de la flor, sale flor no conforme para la exportación; el porcentaje promedio para los años 2023 y 2024 es del 11%



César Augusto Rojas Tovar
Gerente de Producción
MONGIBELLO S.A.S

NORMAS RELATIVAS A LA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA

- Ley 9 de 1989: <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1565665>
- Ley 388 de 1997: <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1659295>
- Ley 1682 de 2013: <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1686323>
- Ley 1742 de 2014: <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1687510>
- Ley 1882 de 2018: <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/30034454>