Gestiópolis

PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO A LA GESTION PREDIAL DE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA – DEPARTAMENTO DEL VALLLE DEL CAUCA.

APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO A LA CONSTRUCCION DEL INVENTARIO PREDIAL

PROYECTO AMPLIACION VIA CALI – CANDELARIA-DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

Presentada a:
Ing. FRANK ALEXANDER RAMIREZ ORDOÑEZ
Secretario
Secretaria de Infraestructura

GESTIOPOLIS S.A.S.

Santiago de Cali, Septiembre de 2024

GESTIOPOLIS SAS
NIT. 900.374.170-3
CARRERA 84 No. 5-65 B/ MAYAPAN - Teléfonos 379 75 06 -483 76 56
gestiopolis.sas@gmail.com

Consultores Especialistas en gestión

GESTIOPOLIS S.A.S., cuenta con una trayectoria de trece (13) años, en el desarrollo de la gestión predial. Firma identificada con NIT No. 900.374.170-3, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali con la matricula mercantil No. 797770-16 y Matricula de Proponentes No. 91099, nace en el mes de Agosto del año 2010.

Somos una empresa de consultoría y asesoría especialista en Ordenamiento, Gestión Territorial, Predial y de suelo, con sede en Cali, Colombia. Somos un equipo de profesionales calificados de amplia experiencia, con formación interdisciplinar en las áreas de arquitectura, urbanismo, ingeniería catastral, geografía, economía, sociologia y derecho.

Cuenta con los profesionales idóneos para el desarrollo de la prestación de los servicios profesional tales como: abogados, psicólogos, ingenieros civiles, avaladores, topógrafos y personal financiero.

Nuestra sociedad inicia la ejecución de sus servicios con la entrega de un inventario predial y tira topográfica de la totalidad de los predios requeridos para las obras y actividades de construcción, en virtud del diseño geométrico final aprobado y entregado por la Secretaría de Infraestructura del Departamentodel Valle del Cauca. A partir de ese momento, se procederá de inmediato a la elaboración del estudio predial requerido (ficha predial, plano levantamiento individual, estudio de títulos, avalúo comercial de cada predio) para iniciar el proceso de adquisición de prediosconforme lo establece la normativa existente.

Dentro del proceso de adquisición predial, se brinda a los propietarios, mejoratarios, arrendatarios, moradores y usufructuarios, un acompañamiento social, jurídico y técnico permanente del equipo predial, con acciones de acompañamiento de acuerdo a las necesidades de cada propietario.

Los trámites administrativos y judiciales inherentes a la adquisición están ligados de manera transversal, con diferentes entidades descentralizadas del Estado, tales como notarías, curadurías urbanas y oficinas de registro de instrumentos públicos de la jurisdicción de los inmuebles objeto de adquisición.

La sociedad GESTIOPOLIS S.A.S., ha venido adelantando para el Departamento del Valle del Cauca, el apoyo a la gestión predial para los proyectos que ha desarrollado y que actualmente viene desarrollando a través de la Secretaría de Infraestructura; por tanto nos permitimos hacer entrega de la presente propuesta de actividades a desarrollar en aras de hacer la entrega de predios de la Agencia Nacional de Infraestructura en virtud del manual de reversiones ANI 2022 capitulo predial (7.3).

Los costos relacionados con el apoyo y acompañamiento de gestión predial que prestara la sociedad GESTIOPOLIS S.A.S, es decir, los insumos técnicos y jurídicos, así como el personal contratado, se encuentran contemplados en la presente **PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA.**

En atención a su invitación de envío de propuesta, bajo el oficio No. FO-M9-P3-14 1.360.23.2024029773, nos permitimos hacer entrega de la siguiente propuesta técnica y económica para:

OBJETO

1- *Apoyo y acompañamiento técnico en la Gestión Predial de los predios afectados por los proyectos que se listan a continuación, cuyas actividades propuestas a desarrollar son:*

A. COMPONENTE TECNICO:

Apoyo a la entidad en la construcción del siguiente contenido: **1) Identificación de áreas** de terreno, construcción o especies afectadas por el diseño. **2) Construcción Fichas prediales**, Apoyo en la generación de una ficha predial por los predios que se requieran, si existiese cambio en el área o datos del propietario, con verificación que la información contenida en éstas corresponda a la realidad actualizada de cada inmueble, para lo cual se prestará apoyo y acompañamiento en la revisión, actualización y validación de la información técnica, física, socioeconómica y jurídica. **3) Realización de Planos Individuales de afectación**, Acompañamiento en el levantamiento en terreno, del área afectada del predio para la ejecución del proyecto, en caso que se den cambios en el área afectada. **4) Realización de Estudio de títulos**, Apoyo en la actualización del análisis de la información jurídica recopilada para cada predio, para plasmar el resultado del análisis de los títulos traslaticios y no traslaticios del dominio que aparezcan relacionados en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y las escrituras públicas estudiadas, en un lapso que cubra veinte años, y que se hayan presentado en el lapso que ha transcurrido sin adquirir el predio. **5) Realización de Avalúo comercial**, Apoyo en la liquidación del nuevo avalúo comercial de las áreas requeridas, el cual se puede dar por la pérdida de vigencia del avalúo que se encentra en el expediente; donde la metodología que se emplea es la establecida en la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, la Resolución del IGAC No. 0620 de 2008 y la Resolución del IGAC No. 0898 de 2014.

B. ENAJENACIÓN VOLUNTARIA:

La sociedad GESTIOPOLIS S.A.S, dará el apoyo y acompañamiento en el proceso de la enajenación voluntaria al Departamento del Valle del Cauca- Secretaría de Infraestructura, desde el momento que se le informa al propietario del predio que se requiere adquirir una parte o la totalidad de su inmueble, notificación de la oferta, proceso contractual promesa de compraventa, proceso de escritura y registro ante la oficina de instrumentos públicos de la jurisdicción del predio, así mismo acompañamiento en la entrega de las áreas adquiridas y localización topográficas de las mismas, el desplazamiento del grupo técnico a terreno, a comités o recorridos con interventoría o contratistas de obra. En caso de no ser viable la enajenación voluntaria, se deberá acudir a la Expropiación Administrativa, en la cual se dará apoyo y acompañamiento con lo que se requiera en la misma.

- **<u>Apoyo en la Actualización de los avalúos comerciales, estudios de títulos y plano de afectación (si aplica), apoyo y acompañamiento en la adquisición de predios afectados de los siguientes proyectos.</u>**

1. PUENTE PAPAYAL - MUNICIPIO DE TULUÁ **(8 predios)**

CODIGO UNICO NACIONAL	FOLIO DE MATRICULA
76849000100000007012000000000	384-11507
76849000100000005023000000000	384-109513
76849000100000006011400000000	384-81446
76849000100000007002900000000	SIN IDENTIFICACIÓN
76849000100000006000100000000-MEJORA 1	N/A
76849000100000006000100000000-MEJORA 2	N/A
76849000100000006000100000000-MEJORA 3	N/A
76849000100000006000100000000-MEJORA 4	N/A

2. AMPLIACION VIA CAÑASGORDAS **(3 predios)**

CODIGO UNICO NACIONAL	FOLIO DE MATRICULA
76364000200000002000800000000	370-137459
76001000053000005015800000000	370-834483
76001000053000005016700000000	370-818495

3. Desarrollo de la Infraestructura Vial para el fortalecimiento económico y social del campo en el Departamento del Valle del Cauca - Municipio de Roldanillo. **(4 predios)**

CODIGO UNICO NACIONAL	FOLIO DE MATRICULA
76622010000000364000400000000	380-46688
76622000100000001004600000000	380-14212
76622010000000479000100000000	380-37227
76622010000000479000200000000	380-37194

4. Callejón Charco Verde la reforma Corregimiento de Rozo en la Calle 17 contiguo a la vía Rozo – Palmira de 0.550 km y 0.312 km. **(1 predio)**

CODIGO UNICO NACIONAL	FOLIO DE MATRICULA
76520000100000009004100000000	378-218302

- Se efectuarán las siguientes actividades en los proyectos anteriores:

- ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización Avalúos Comerciales
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización Estudios de Títulos
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización de planos de afectación (si aplica)
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración Resolución de Oferta de Compra
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la notificación de la oferta
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la Tramite de registro de la Oferta
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración y firma de Promesa de compraventa
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la en firma de permiso de intervención
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración de minuta de Escritura Pública
- ✓ Apoyo y acompañamiento en el trámite de firma de la Escritura Pública por parte de propietarios
- ✓ Apoyo y acompañamiento en los trámites del pago de boleta fiscal y de registro de la Escritura Pública ante la ORIP respectiva
- ✓ Apoyo y acompañamiento con el grupo técnico a terreno a comités o recorridos con interventoría
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la marcación del área adquirida al supervisor del contrato, con nuestra comisión topográfica.

- ✓ **<u>Apoyo y acompañamiento en la elaboración del componente técnico y proceso de enajenación voluntaria en el siguiente proyecto:</u>**

1. Ampliación Vía Cañasgordas **(7 predios afectaciones nuevas)**

De conformidad con la actualización de los estudios y diseños efectuados por la Fundación Universidad del Valle, y por ende nuevo diseño geométrico para el proyecto en mención, se afectan siete (7) predios, los cuales serán identificados catastral y jurídicamente dentro del desarrollo del objeto contractual.

- ✓ Se efectuarán las siguientes actividades de apoyo y acompañamiento:

- ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización Avalúos Comerciales
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización Estudios de Títulos
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización de planos de afectación (si aplica)
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración Resolución de Oferta de Compra
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la notificación de la oferta
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la Tramite de registro de la Oferta
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración y firma de Promesa de compraventa
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la en firma de permiso de intervención
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración de minuta de Escritura Pública
- ✓ Apoyo y acompañamiento en el trámite de firma de la Escritura Pública por parte de propietarios
- ✓ Apoyo y acompañamiento en los trámites del pago de boleta fiscal y de registro de la Escritura Pública ante la ORIP respectiva
- ✓ Apoyo y acompañamiento con el grupo técnico a terreno a comités o recorridos con interventoría
- ✓ Apoyo y acompañamiento en la marcación del área adquirida al supervisor del contrato, con nuestro comisión topográfica.

- **<u>Apoyo y acompañamiento en:</u>**

Procesos restantes para la adquisición voluntaria de los predios afectados por las obras que adelanta la Secretaria de Infraestructura de la Gobernación del Valle de Cauca.

2- *Apoyo en la consolidación de un inventario predial en la prestación de apoyo y acompañamiento, en la actividad de la entrega a la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, la información alfanumérica del estado físico, jurídico y contable de los predios, en atención al formato ANI GCSP-F-114 INVENTARIO PREDIAL, en un total de 97 predios, en los cuales se construyó los proyectos, la doble calzada Cali –Candelaria, en los tramos Cali- Cavasa y Cavasa – Crucero.*

AMPLIACION VIA CALI - CANDELARIA (TRAMO CAVASA-CRUCERO)		
No	**CODIGO UNICO NACIONAL**	**FOLIO DE MATRICULA**
1	76130000100000004051900000000	378- 19365
2	76130000100000004050200000000	378-58858
3	76130000100000004055900000000	378-69659
4	76130000100000004032400000000	378-14029
5	76130000100000004065500000000	378-80110
6	76130000100000004004200000000	378-70170
7	76130000100000004000100000000 LOTE A-3	378-214741
8	76130000100000004000100000000 LOTE B-1	378-214743
9	76130000100000004000100000000 LOTE B-2	378-214744
10	76130000100000001025400000000	378-38919
11	76130000100000001027000000000	378-35185
12	76130000100000001027100000000	378-162842
13	76130000100000001077500000000	378-162841
14	76130000100000001050600000000	378-234236
15	76130000100000001028100000000	378-159483
16	76130002000000005052600000000	378-20394
17	76130000100000001001100000000	378-92043
18	76130000100000001001000000000	378-27142
19	76130000100000001000700000000	378-16119
20	76130000100000001037900000000	378-6370
21	76130000100000001000900000000 A	378-127732
22	76130000100000001000900000000	370-127731
23	76130000100000001002800000000	378-50124
24	76130000200000004003000000000	378-3694
25	76130000100000001000300000000	378-57144
26	76130000100000001051100000000	378-57143
27	76130000100000001051000000000	378-57142
28	76130000100000001050900000000	378-57141
29	76130000100000001000200000000	378-156797
30	76130000100000001000500000000	378-3694
31	76130000200000006005100000000	378-20761
32	76130000200000006008100000000	378-21386
33	76130000100000006013300000000	378-269

AMPLIACION VIA CALI - CANDELARIA (TRAMO CALI - CAVASA)		
No.	CODIGO UNICO NACIONAL	FOLIO DE MATRICULA
1	76130000100000005074700000000	378-153979
2	76130000100000004034200000000	378-10742
3	76130000100000005053600000000	378-25059
4	76130000100000005039800000000	378-10672
5	76130000100000005010200000000	378-2941
6	76130000100000004025400000000	378-215974
7	76130000100000004074400000000	378-81815
8	76130000100000005105000000000	378-137261
9	76130000100000005039900000000	378-8381
10	76130000100000005021800000000	378-166702
11	76130000100000005021900000000	378-166703
12	76130000100000005053400000000	378-102419
13	76130000100000005006100000000	378-128200
14	76130000100000004025300000000	378-13040
15	76130000100000005007900000000	378-87352
16	76130050000000208006100000000	378-218370
17	76130050000000208006200000000	378-218371
18	000100050809000 (mayor extensión)	378-230127
19	76130000100000005041200000000	378-121757
20	76130000100000004321500000000	378-127184
21	76130000100000005005900000000	378-56913
22	76130000100000005058900000000	378-199341
23	76130000100000004060700000000	378-67154
24	76130000100000005012600000000	378-166701
25	76130000100000004223500000000	378-127185
26	76130000100000004025400000000	378-215973
27	76130000100000005003700000000	378-148959
28	76130000100000004223400000000	378-132211
29	76130000100000004074500000000	378-81802
30	76130000100000005054200000000	378-66758
31	76130000100000005088900000000	378-119620
32	76130000100000004369200000000	378-176797
33	76130000100000004022900000000	378-128902
34	76130000100000005104900000000	378-137282
35	76130000100000004223700000000	378-110234
36	76130000100000004060800000000	378-72978
37	76130000100000004222900000003	378-125836
38	76130000100000004035300000000	378-22967
39	76130000100000004295600000000	378-122160
40	76130000100000004016000000000	378-6394
41	76130000100000005012700000000	378-55689
42	76130000100000005040800000000	378-138151
43	76130000100000005105400000000	378-196582
44	76130000100000005059300000000	378-17699
45	76130000100000004298900000000	378-199342
46	76130000100000004072800000000	378-77836
47	76130000100000004026400000000	378-4727
48	7613000010000000402020000000	378-12492
49	76130000100000004072700000000	378-123780
50	76130000100000005105300000000	378-196581
51	76130000100000005105200000000	378-195588
52	76130000100000004005200000000	378-66007
53	76130000100000004028400000000	378-14114
54	76130000100000004039300000000	378-39847
55	76130000100000005008000000000	378-131273
56	761300001000000050802000000008	378-230195
57	S/I	378-234223
58	76130000100000004026600000000	378-33898
59	76130000100000004301500000000	378-119621
60	76130000100000004223300000000	378-110230
61	76130000100000004217100000000	378-176795
62	7613000010000000402520000000	378-14517
63	7613000010000000402500000000	378-4738
64	76130000100000005055400000000	378-7472

Las actividades propuestas a desarrollar son:

1. Apoyo y Acompañamiento en la revisión y verificación de la titularidad de los predios adquiridos, así como de la exclusión de gravámenes y limitaciones al dominio, salvo en los casos en que por su condición o situación jurídica particular puedan coexistir.
2. Apoyo y Acompañamiento en la revisión de cada folio de matrícula de los predios adquiridos (tanto en áreas de mayor extensión y derivados) a fin de sanear las anotaciones de decretos de utilidad pública, ofertas, servidumbres que se encuentren aún vigentes en los folios.
3. Apoyo y Acompañamiento en el proceso de Segregación del área adquirida ante la Unidad de Catastro para que la misma le asigne su identificación catastral.
4. Apoyo y Acompañamiento en la revisión y verificación de los pagos realizados en los procesos de adquisición predial en la etapa de Enajenación Voluntaria como en etapa de Expropiación sea Administrativa o Judicial, según sea el caso; para esto se solicitara al área encargada la emisión de las copias de cada causación y pago efectuados a los propietarios de los predios afectados.
5. Apoyo y Acompañamiento en el diligenciamiento del formato GCSP-F-114 INVENTARIO PREDIAL (Hoja 1 Predios) emitido por la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), predio a predio, con la totalidad de los predios adquiridos para el proyecto (97 con titularidad de terreno).
6. Apoyo y Acompañamiento en la presentación del informe del estado físico de los 97 predios intervenidos en el desarrollo de los proyectos de infraestructura, para cada uno de los tramos del proyecto, con el diligenciamiento del formato GCSP-F-114 INVENTARIO PREDIAL (Hoja 2 Informe) emitido por la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI); para este punto se requiere verificación en campo, dicha verificación deberá realizarse con base en los Planos Record de cada tramo, efectuando la respectiva toma de registro fotográfico actual, además de establecer la confirmación de áreas sobrantes y/o áreas remanentes. Igualmente, verificar si los mismos se encuentran debidamente cercados y/o existen invasiones.
7. Teniendo una red geodésica materializada en sitio, se procederá entonces al levantamiento en campo de los 97 predios requeridos para los proyectos, su afectación predial de los cercos que actualmente se encuentran en todo el tramo. Así mismo el levantamiento topográfico del trazado en su integralidad identificando los predios del Costado Sur de la Doble Cazada que no tuvo afectación predial. (Identificación de número predial de los predios no afectados).

   Este levantamiento se podrá realizar mediante el uso de instrumentos ópticos como la estación total o como también mediante el uso de GNSS a través de **metodología rtk.**

8. Como soporte de la información registrada en los formatos anteriores, se hará entrega digital de los documentos de la adquisición por predio identificados en el listado del manual de reversiones (pág. 70) de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) para el recibo a satisfacción de los predios adquiridos.
9. Finalmente teniendo como resultado de la red geodésica, el orto mosaico de todo el tramo y el levantamiento de los cercos actuales. Se procederá a comparar en un

escenario actualizado del proyecto, las compras prediales realizadas por la Gobernación del Valle entre los años 2019 en adelante vs lo que está en sitio. Se brindarán apoyo y elaboración de los 97 planos individuales para cada predio al igual que sus fichas relacionadas, de esta manera se obtendrá un componente de gestión predial actualizado.

10. Apoyo y acompañamiento a la Secretaría de Infraestructura – Gobernación del Valle del Cauca en la sustentación para el recibo a satisfacción ante la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA de todo el componente previamente citado se hará el acompañamiento en las visitas a terreno de ser requeridas.

NOTA: Todo en virtud del capítulo predial del manual de reversiones de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI.

Para el desarrollo del apoyo y acompañamiento propuesto, nuestra firma GESTIOPOLIS S.A.S coloca a disposición del Departamento del Valle del Cauca (Secretaría de Infraestructura) el siguiente personal:

- Una firma de alianza estratégica de Ingenieros Topográficos, compuesto por Dos (02) Ingenieros topográficos, Un (1) Cadenero y Un (1) personal de cartografía.
- Dos (2) Abogados.
- Un (1) Avaluador.
- Un (1) Auxiliar Avaluador.
- Un profesional financiero.
- Psicóloga (Acompañamiento social).
- Dos (2) técnicos de apoyo.
- Conductor (vehículo de la empresa)

PROPUESTA ECONOMICA

Nos permitimos proponer un valor total por el desarrollo de la propuesta **MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE ($1.188.810.000.^{00}) IVA INCLUIDO (19%).** Distribuidos así:

No. PREDIOS	ITEM (1)	VALOR UNITARIO	VALOR IVA INC.
8	***PUENTE PAPAYAL (TULUA) - TRES ESQUINAS*** ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización Avalúos Comerciales ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización Estudios de Títulos ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización de planos de afectación (si aplica) ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización de fichas prediales	$ 14.280.000	$ 114.240.000

	✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración Resolución de Oferta de Compra ✓ Apoyo y acompañamiento en la notificación de la oferta ✓ Apoyo y acompañamiento en la Tramite de registro de la Oferta ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración y firma de Promesa de compraventa ✓ Apoyo y acompañamiento en la en firma de permiso de intervención ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración de minuta de Escritura Pública ✓ Apoyo y acompañamiento en el trámite de firma de la Escritura Pública por parte de propietarios ✓ Apoyo y acompañamiento en los trámites del pago de boleta fiscal y de registro de la Escritura Pública ante la ORIP respectiva ✓ Apoyo y acompañamiento con el grupo técnico a terreno a comités o recorridos con interventoria ✓ Apoyo y acompañamiento en la marcación del área adquirida al supervisor del contrato, con nuestra comisión topográfica.		
1	***CORREGIMIENTO DE ROZO – PALMIRA*** ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización Avalúos Comerciales ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización Estudios de Títulos ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización de planos de afectación (si aplica) ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización de fichas prediales ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración Resolución de Oferta de Compra ✓ Apoyo y acompañamiento en la notificación de la oferta ✓ Apoyo y acompañamiento en la Tramite de registro de la Oferta ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración y firma de Promesa de compraventa	$ 14.280.000	$ 14.280.000

	✓ Apoyo y acompañamiento en la en firma de permiso de intervención ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración de minuta de Escritura Pública ✓ Apoyo y acompañamiento en el trámite de firma de la Escritura Pública por parte de propietarios ✓ Apoyo y acompañamiento en los trámites del pago de boleta fiscal y de registro de la Escritura Pública ante la ORIP respectiva ✓ Apoyo y acompañamiento con el grupo técnico a terreno a comités o recorridos con interventoría ✓ Apoyo y acompañamiento en la marcación del área adquirida al supervisor del contrato, con nuestra comisión topográfica.		
4	***PROYECTO ROLDANILLO*** ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización Avalúos Comerciales ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización Estudios de Títulos ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización de planos de afectación (si aplica) ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización de fichas prediales ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración Resolución de Oferta de Compra ✓ Apoyo y acompañamiento en la notificación de la oferta ✓ Apoyo y acompañamiento en la Tramite de registro de la Oferta ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración y firma de Promesa de compraventa ✓ Apoyo y acompañamiento en la en firma de permiso de intervención ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración de minuta de Escritura Pública ✓ Apoyo y acompañamiento en el trámite de firma de la Escritura Pública por parte de propietarios ✓ Apoyo y acompañamiento en los trámites del pago de boleta fiscal y	$ 14.280.000	$ 57.120.000

	de registro de la Escritura Pública ante la ORIP respectiva ✓ Apoyo y acompañamiento con el grupo técnico a terreno a comités o recorridos con interventoría ✓ Apoyo y acompañamiento en la marcación del área adquirida al supervisor del contrato, con nuestra comisión topográfica.		
3	**AMPLIACION AVENIDACAÑASGORDAS (PREDIOS PENDIENTES ADQUISICION)** ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización Avalúos Comerciales ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización Estudios de Títulos ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización de planos de afectación (si aplica) ✓ Apoyo y acompañamiento en la Actualización de fichas prediales ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración Resolución de Oferta de Compra ✓ Apoyo y acompañamiento en la notificación de la oferta ✓ Apoyo y acompañamiento en la Tramite de registro de la Oferta ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración y firma de Promesa de compraventa ✓ Apoyo y acompañamiento en la en firma de permiso de intervención ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración de minuta de Escritura Pública ✓ Apoyo y acompañamiento en el trámite de firma de la Escritura Pública por parte de propietarios ✓ Apoyo y acompañamiento en los trámites del pago de boleta fiscal y de registro de la Escritura Pública ante la ORIP respectiva ✓ Apoyo y acompañamiento con el grupo técnico a terreno a comités o recorridos con interventoría ✓ Apoyo y acompañamiento en la marcación del área adquirida al supervisor del contrato, con nuestra comisión topográfica.	$ 14.280.000	$ 42.840.000

7	**AMPLIACION AVENIDACAÑASGORDAS (PREDIOS NUEVOS AFECTADOS)** ✓ Apoyo y acompañamiento en la elaboración y liquidación de Avalúos Comerciales ✓ Apoyo y acompañamiento en la elaboración de Estudios de Títulos ✓ Apoyo y acompañamiento en levantamientos topográficos para la emisión de planos de afectación ✓ Apoyo y acompañamiento en la elaboración de fichas prediales ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración Resolución de Oferta de Compra ✓ Apoyo y acompañamiento en la notificación de la oferta ✓ Apoyo y acompañamiento en la Tramite de registro de la Oferta ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración y firma de Promesa de compraventa ✓ Apoyo y acompañamiento en la en firma de permiso de intervención ✓ Apoyo y acompañamiento en la Elaboración de minuta de Escritura Pública ✓ Apoyo y acompañamiento en el trámite de firma de la Escritura Pública por parte de propietarios ✓ Apoyo y acompañamiento en los trámites del pago de boleta fiscal y de registro de la Escritura Pública ante la ORIP respectiva ✓ Apoyo y acompañamiento con el grupo técnico a terreno a comités o recorridos con interventoria ✓ Apoyo y acompañamiento en la marcación del área adquirida al supervisor del contrato, con nuestra comisión topográfica.	$ 21.420.000	$ 149.940.000
4*	**APOYO EN LA GESTION Y ADQUISICION DE PREDIOS AUN PENDIENTES EN PROYECTOS EJECUTADOS:** ✓ Apoyo en elaboración de minutas de escritura pública y culminación de trámites de escrituración. ✓ Acompañamiento en el registro de	$ 19.635.000	$ 78.540.000

	Escrituras Públicas. ✓ Acompañamiento en diferentes trámites para finiquitar compras. ✓ Actualización componente por mayor área afectada a la ya ofertada en el predio de INVERBIENES S.A.S. por actualización del Diseño Geométrico en la Ampliación de la vía Cañasgordas. ✓ Apoyo en información de propietarios predios afectados y aledaños a los proyectos. ✓ Socialización áreas afectadas. ✓ Apoyo en consecución de permiso de intervención de proyectos que no requieren compra. ✓ Acompañamiento socialización de proyectos ante la comunidad. ✓ Acompañamiento comité de obras. ✓ Apoyo en trámites pertinentes dentro de los contratos de transacción. ✓ Acompañamiento en los procesos de expropiación llevados por la secretaria. ✓ Entre otras solicitudes que se vayan presentando en el término de ejecución del contrato. *APOYO POR CUATRO (4) MESES		
	TOTAL		**$ 456.960.000**

No. PREDIOS	ITEM (2)	VALOR IVA INC.
97	APOYO EN LA CONSOLIDACION INVENTARIO PREDIAL Y ACOMPAÑAMIENTO EN LA ENTREGA PARA CONCESIÓN – AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	**$ 731.850.000**

ACTIVIDADES	VALOR UNITARIO NETO	VALOR TOTAL NETO
1. Apoyo en la revisión y verificación de la titularidad de los predios adquiridos, así como de la exclusión de gravámenes y limitaciones al dominio, salvo en los casos en que por su condición o situación jurídica particular puedan coexistir.	$ 300.000	$ 29.100.000
2. Apoyo en la revisión de cada folio de matrícula de los predios adquiridos (tanto en áreas de mayor extensión y derivados) a fin de sanear las anotaciones de decretos de utilidad pública, ofertas, servidumbres que se encuentren aún vigentes en los folios.	$ 300.000	$ 29.100.000
3. Acompañamiento en el proceso de Segregación del área adquirida ante la Unidad de Catastro para que la misma le asigne su identificación catastral.	$ 300.000	$ 29.100.000
4. Apoyo en la revisión y verificación de los pagos realizados en los procesos de adquisición predial en la etapa de Enajenación Voluntaria como en etapa de Expropiación sea Administrativa o Judicial, según sea el caso; para esto se solicitara al área encargada la emisión de las copias de cada causación y pago efectuados a los propietarios de los predios afectados.	$ 300.000	$ 29.100.000
5. Apoyo en el diligenciamiento del formato GCSP-F-114 INVENTARIO PREDIAL (Hoja 1 Predios) emitido por la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), predio a predio, con la totalidad de los predios adquiridos para el proyecto (97 con titularidad de terreno).	$ 300.000	$ 29.100.000
6. TRABAJO DE TOPOGRAFÍA Apoyo en la presentación de un informe del estado físico de los predios adquiridos (97 con titularidad de terreno), para cada uno de los tramos del proyecto, con el diligenciamiento del formato GCSP-F-114 INVENTARIO PREDIAL (Hoja 2 Informe) emitido por la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI); para este punto se requiere verificación en campo, dicha verificación deberá realizarse con base en los Planos Record de cada tramo, efectuando la respectiva toma de registro fotográfico actual, además de establecer la confirmación de áreas sobrantes y/o áreas remanentes. Igualmente, verificar si los mismos se encuentran debidamente cercados y/o existen invasiones.	$ 500.000	$ 48.500.000

Teniendo una red geodésica materializada en sitio, se procederá entonces al levantamiento en campo de los cercos que actualmente se encuentran en todo el tramo. Este levantamiento se podrá realizar mediante el uso de instrumentos ópticos como la estación total o como también mediante el uso de GNSS a través de **metodología rtk.** Como soporte de la información registrada en los formatos anteriores, se hará entrega digital de los documentos de la adquisición por predio identificados en el listado del manual de reversiones (pág. 70) de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) para el recibo a satisfacción de los predios adquiridos. Finalmente teniendo como productos la red geodésica, el orto mosaico de todo el tramo y el levantamiento de los cercos actuales, se procederá a comparar en un escenario actualizado del proyecto, las compras prediales realizadas por la Gobernación del Valle entre los años 2019 en adelante Vs lo que está en sitio. Se sacarán los planos individuales para cada predio al igual que sus fichas relacionadas, de esta manera se obtendrá un componente de gestión predial actualizado (**97 PLANOS**)		$	421.000.000
SUBTOTAL		$	615.000.000
IVA	19%	$	116.850.000
TOTAL		**$**	**731.850.000**

TOTALES IVA INCLUIDO	
TOTAL ITEM (1) + ITEM (2)	**$ 1.188.810.000**

FORMA DE PAGO

Para el cumplimiento de las obligaciones de la presente propuesta, se propone el pago de la misma en cuatro (4) cuotas mensuales iguales del 25% cada una, por valor de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($297.202.500,00) IVA INCLUIDO, cada una.

TIEMPO DE EJECUCIÓN

El tiempo de ejecución estimado de la presente propuesta es a partir de la firma del acta de inicio hasta el treinta (30) de Diciembre de 2024. Cabe recordar que algunos procesos propuestos, requieren de elementos jurídicos necesarios para la adquisición predial (Ordenanza y Decreto de Utilidad Pública inscritos en los folios de matrícula).

Se deja claridad que:

Nota 1: Existen procesos externos a GESTIOPOLIS S.A.S como los procesos de pago a propietarios y/o revisión y firmas de actos de administrativos, por ende, al momento de finalizar el contrato, si quedaren gestiones pendientes, que sean resultado de demoras en tales procesos, la liquidación del contrato no estará sujeto a la culminación de dichas gestiones.

Nota 2: Existen procesos externos a GESTIOPOLIS S.A.S como la entrega de soportes de pago a propietarios, expedientes digitalizados y trámite de desenglobe del área adquirida, del predio de mayor extensión por parte de la Unidad de Catastro Valle, quien le asignará identificación catastral al predio a nombre de la Gobernación del valle del Cauca; por ende, al momento de finalizar el contrato, si quedaren gestiones pendientes, que sean resultado de demoras en tales procesos, la liquidación del contrato no estará sujeto a la culminación de dichas gestiones.

La validez de la presente oferta es de treinta (30) días.

Atentamente,

JAIRO CUEVAS
Representante Legal

Copia: Archivo