CVOE-03-20230912005006

Señores
LYDIA BARRETO VELANDIA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
CAMPO ANIBAL BARRETO BARRETO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
HERNAN BARRETO VELANDIA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
JAIME BARRETO VELANDIA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio: El Diamante, Vda. La Esmeralda (según título y fmi), El Diamante, Vda. Cuarto Unete (según certificado catastral) T 36 4-04 barrio Esteros (según uso del suelo)
Aguazul - Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.
PROYECTO DEL CORREDOR VILLAVICENCIO-YOPAL

Asunto: Publicación de notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra **CVOE-03-20230808004364,** del Predio **CVY-07-030A**

La **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S**, actuando en calidad de delegataria de la gestión predial de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, conforme a lo establecido por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, en virtud del Contrato de Concesión APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecte la capital del Departamento del Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio – Yopal".

HACE SABER

Que el día 16 de agosto de 2023, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S,** expidió el oficio **CVOE-03-20230808004364**, dirigido a **CAMPO ANIBAL BARRETO VELANDIA,** identificado con C.C. No. 19.277.626, **GENITH BARRETO VELANDIA,** identificada con C.C. No. 40.370.210; **DORIS BARRETO VELANDIA,** identificada con C.C. No. 40.373.779; **LUZ MYRIAM BARRETO VELANDIA,** identificada con C.C. No. 63.285.259, **WILSON BARRETO VELANDIA**, identificado con C.C. No. 74.751.061, **LYDIA BARRETO VELANDIA,** identificada en vida con C.C. No. 41.499.239 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**; **HERNAN BARRETO VELANDIA,** identificado

CVOE-03-20230912005006

en vida con C.C. No.13.832.885 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, **JAIME BARRETO VELANDIA,** identificado en vida con C.C. No.13.849.717 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** y, **CAMPO ANIBAL BARRETO BARRETO,** identificado en vida con C.C. No.2.024.822 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS,** por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Oferta Formal de Compra sobre una zona de terreno que forma parte de un predio de mayor extensión, requerido para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funciona 07, cuyo contenido se adjunta a continuación:

Concesionaria Vial del Oriente | VIGILADO SuperTransporte

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-030A

CVOE-03-20230808004364

16 AGO. 2023

Señores
CAMPO ANIBAL BARRETO VELANDIA
GENITH BARRETO VELANDIA
DORIS BARRETO VELANDIA
LUZ MYRIAM BARRETO VELANDIA
WILSON BARRETO VELANDIA
LYDIA BARRETO VELANDIA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
CAMPO ANIBAL BARRETO BARRETO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
HERNAN BARRETO VELANDIA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
JAIME BARRETO VELANDIA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio: El Diamante, Vda. La Esmeralda (según título y tradición), El Diamante, Vda. Cuarto Unete (según certificado catastral) T 36 4-04 barrio Esteros (según uso del suelo)
Aguazul - Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015. PROYECTO *DEL CORREDOR VILLAVICENCIO-YOPAL".*

Asunto: *Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula oferta formal de compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado El Diamante, Vda. La Esmeralda (según título y tradición), El Diamante, Vda. Cuarto Unete (según certificado catastral) T 36 4-04 barrio Esteros (según uso del suelo), municipio de Aguazul, departamento de Casanare, identificado con cédula catastral* ***85010000000010397000 M.E.****, y matrícula inmobiliaria número* ***470-17344****, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal,* ***CVY-07-030A.***

Cordial Saludo.

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO, suscribió con la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS,** el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecte la capital del Departamento del Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social,

CVOE-03-20230912005006

Concesionaria Vial del Oriente

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-030A

CVOE-03-20230808004364

predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio - Yopal, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio – Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 del 24 de marzo de 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, través de LA **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S.**, requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma parcial un área de **MIL SEISCIENTOS OCHO COMA DIEZ METROS CUADRADOS (1.608,10 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 0+118,08 (D)** y la **Abscisa Final: Km 0+172,95 (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07–030A** de fecha 02 de noviembre de 2022, cuya copia se anexa.

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.** la Oferta Formal de Compra No. **CVOE-03-20230615003428** de fecha 21 de junio de 2023, sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **470-17344**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral la **85010000000010397000 M.E.**, la cual fue notificada personalmente el día 06 de julio de 2023 a los señores **CAMPO ANIBAL BARRETO VELANDIA, GENITH BARRETO VELANDIA, DORIS BARRETO VELANDIA y LUZ MYRIAM BARRETO VELANDIA,** como titulares del derecho real de domino inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-17344**, por un valor equivalente a la suma de **TRESCIENTOS NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($309.732.835)** conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. CVY-07-030A de fecha 09 de mayo de 2023, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca raiz LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIY0215-10934-23** de fecha 05 de junio de 2023.

CVOE-03-20230912005006

Concesionaria Vial del Oriente | VIGILADO SuperTransporte

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-030A

CVOE-03-20230808004364

Que, a la fecha de expedición de la oferta formal de compra **CVOE-03-20230615003428** de fecha 21 de junio de 2023, los señores **CAMPO ANIBAL BARRETO BARRETO, HERNAN BARRETO VELANDIA, JAIME BARRETO VELANDIA y LYDIA BARRETO VELANDIA** habian fallecido, como consta en los registros civiles de defunción aportados posteriormente por los demás propietarios, con indicativos seriales No.04422477, 23011720168277, 5637434 y 23063620294733, respectivamente. Por otra parte, también quedó pendiente por notificarse el señor **WILSON BARRETO VELANDIA.**

Que, la oferta formal de compra **CVOE-03-20230615003428** de fecha 21 de junio de 2023 no fue dirigida a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE CAMPO ANIBAL BARRETO BARRETO, HERNAN BARRETO VELANDIA, JAIME BARRETO VELANDIA y LYDIA BARRETO VELANDIA,** por lo tanto, no se les hizo la correspondiente notificación.

Que, como consecuencia de lo expuesto en el párrafo anterior, es indispensable realizar la actualización de la oferta de compra, incluyendo a los herederos determinados e indeterminados.

Por lo anterior, se procede a dejar sin efecto jurídico la oferta formal de compra **CVOE-03-20230615003428** de fecha 21 de junio de 2023, y consecuentemente, la notificación de ésta, efectuada a los señores **CAMPO ANIBAL BARRETO VELANDIA,** identificado con C.C. No. 19.277.626, **GENITH BARRETO VELANDIA,** identificada con C.C. No. 40.370.210; **DORIS BARRETO VELANDIA,** identificada con C.C. No. 40.373.779 y **LUZ MYRIAM BARRETO VELANDIA** identificada con C.C. No. 63.285.259.

En consecuencia, por medio del presente acto, se realiza Oferta Formal de Compra, de una zona de terreno que forma parte del predio denominado El Diamante, Vda. La Esmeralda(según título y fmi), El Diamante, Vda. Cuarto Unete(según certificado catastral) T 36 4-04 barrio Esteros(según uso del suelo), municipio de Aguazul, departamento de Casanare, identificado con cédula catastral **85010000000010397000 M.E.**, la cual se dirige a los señores **CAMPO ANIBAL BARRETO VELANDIA,** identificado con C.C. No. 19.277.626, **GENITH BARRETO VELANDIA,** identificada con C.C. No. 40.370.210; **DORIS BARRETO VELANDIA,** identificada con C.C. No. 40.373.779; **LUZ MYRIAM BARRETO VELANDIA,** identificada con C.C. No. 63.285.259, **WILSON BARRETO VELANDIA**, identificado con C.C. No. 74.751.061, **LYDIA BARRETO VELANDIA,** identificada en vida con C.C. No. 41.499.239 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS; HERNAN BARRETO VELANDIA,** identificado en vida con C.C. No.13.832.885 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, JAIME BARRETO VELANDIA,** identificado en vida con C.C. No.13.849.717 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, propietarios cada uno de 1/9 parte del 50% del predio y, **CAMPO ANIBAL BARRETO BARRETO,** identificado en vida con C.C. No.2.024.822 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, sobre el 71,62% del 50% del predio, en su calidad de titulares del derecho real de domino inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria número **470-17344** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal-Casanare, en los siguientes términos:

Concesionaria Vial del Oriente | VIGILADO SuperTransporte

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-030A

CVOE-03-20230808004364

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma parcial un área de **MIL SEISCIENTOS OCHO COMA DIEZ METROS CUADRADOS (1.608,10 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 0+118,08 (D)** y la **Abscisa Final: Km 0+172,95 (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07–030A** de fecha 02 de noviembre de 2022, cuya copia se anexa.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **TRESCIENTOS NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 309.732.835)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Urbano No. **CVY-07-030A** de fecha 09 de mayo de 2023, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIY0215-10934-23** de fecha 05 de junio de 2023, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, discriminado de la siguiente manera:

- Por concepto de terreno, la suma de **DOSCIENTOS CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($205.193.560)**; el citado valor corresponde a los propietarios:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	m2	1.608,10	$ 127.600	$ 205.193.560
TOTAL TERRENO				$ 205.193.560
TOTAL AVALUO				$ 205.193.560,00

- Por concepto de construcciones principales, construcciones anexas, cultivos y especies, la suma de **CIENTO CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($104.539.275)**; el citado valor corresponde a los MEJORATARIOS GARCIA ROJAS:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES [illegible]				
CONSTRUCCION 1	m2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
TOTAL CONSTRUCCIONES				$ [illegible]
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
[illegible]				
[illegible]	[illegible]	[illegible]	$ 100.000	$ [illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
TOTAL ANEXOS				$ [illegible]
CULTIVOS Y ESPECIES				$ [illegible]
[illegible]				
[illegible]	m2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	Un	[illegible]	$ 75.000	$ [illegible]
[illegible]	Un	[illegible]	$ 111.000	$ [illegible]
[illegible]	Un	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	Un	[illegible]	$ 75.000	$ [illegible]
[illegible]	Un	[illegible]	$ 75.000	$ [illegible]
[illegible]	Un	[illegible]	$ 181.000	$ [illegible]
[illegible]	Un	[illegible]	$ 75.000	$ [illegible]
[illegible]	Un	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	Un	[illegible]	$ 111.000	$ [illegible]
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				$ [illegible]
TOTAL AVALUO				$ [illegible]

Concesionaria Vial del Oriente VIGILADO SuperTransporte

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-030A

CVOE-03-20230808004364

Adicionalmente a este valor, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de **COVIORIENTE S.A.S.**, cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro, respectivamente.

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. **CVY-07-030A** de fecha 09 de mayo de 2023, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIY0215-10934-23** de fecha 05 de junio de 2023, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que mediante la Ley 1682 de 2013 *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"* a través de los artículos 23 y 37, se estableció la procedencia de indemnizaciones o compensaciones para afectar el patrimonio de los particulares, indicando que el valor comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898 de agosto de 2014, 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.

Con la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.

En el mismo sentido, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en la Resolución N° 898 y No. 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, dentro del avalúo comercial corporativo antes relacionado, se considerará la indemnización por daño emergente y lucro cesante, en caso de ser procedente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán reconocidos en caso de iniciar un proceso de enajenación voluntaria y serán cancelados directamente a las entidades correspondientes.

Que los dineros objeto de la presente oferta de compra se encuentran amparados dentro de la Cuenta Proyecto Subcuenta Predial Fondeada por **COVIORIENTE S.A.S.** identificado con el NIT.

Concesionaria Vial del Oriente

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-030A

CVOE-03-20230808004364

900.862.215-1, conforme a lo preceptuado en el marco del Contrato de Concesión N° 010 de fecha 23 de julio de 2015.

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-17344** del Círculo Registral de Yopal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble objeto de adquisición recaen las siguientes medidas cautelares y/o limitaciones al dominio:

1. Servidumbre de Gasoducto y Tránsito con ocupación permanente a favor de EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS - ECOPETROL, mediante sentencia 0 del 20 de septiembre de 1996 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Yopal, debidamente registrada en la anotación 06. La anterior Servidumbre fue cedida a EMPRESA COLOMBIANA DE GAS ECOGAS, acta del 06 de septiembre de 1998 de EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS DE BOGOTÁ, cedida a su vez por la EMPRESA COLOMBIANA DE GAS – ECOGAS a TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P. – TGI SA ESP, por medio de la escritura pública 2005 de 21 de noviembre de 2007 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada en la anotación 12 del folio de matrícula inmobiliaria.

2. Servidumbre de Oleoducto y Tránsito a favor de OLEODUCTO CENTRAL S.A., constituida mediante Escritura Pública N° 6049 del 31 de octubre de 1997 de la Notaría 2ª de Santafé de Bogotá, debidamente registrada en la anotación 07.

3. Servidumbre de Tránsito Activa a favor de ECOPETROL, otorgada mediante Escritura Pública N° 3114 del 13 de diciembre de 2011 de la Notaría de Aguazul, debidamente registrada en la anotación 18.

4. Demanda en proceso de Pertenencia, comunicado por medio del oficio 1168 del 08 de julio de 2011 del Juzgado Civil del Circuito de Yopal, dentro el proceso donde es demandante MONZO CRUZ SURELLY contra BARRETO VELANDIA CAMPO ANIBAL, registrada en la anotación 017.

5. Demanda en proceso de Pertenencia, comunicado por medio del oficio 725 del 31 de octubre de 2022 del Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Aguazul, dentro el proceso donde son demandantes ALBA MARINA GARCÍA ROJAS, DORIS MARCELA GARCÍA ROJAS, GUILLERMO ALONSO GARCÍA ROJAS, NÉSTOR HENRY GARCÍA ROJAS Y RUBIELA GARCÍA ROJAS, registrada en la anotación 037.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, a su vez modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** a partir del día siguiente de la notificación de

CVOE-03-20230912005006

Concesionaria Vial del Oriente | VIGILADO SuperTransporte

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-030A

CVOE-03-20230808004364

la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Según la norma, si la oferta es aceptada deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa **dentro de los diez (10) días hábiles siguientes** e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la **ANI**, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** libre de todo gravamen.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el Inciso 4° del Artículo 15 de la Ley 9ª de 1989.

Por otra parte y conforme a lo establecido en el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 10 de la Ley 1882 de enero de 2018, el cual establece: "será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Así mismo, el parágrafo primero del Artículo 10 de la Ley 1882 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquiriente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurrieren los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.

2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor regular

Concesionaria Vial del Oriente

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-030A

CVOE-03-20230803004364

inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del Artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **PROINVIORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la dirección Diagonal 9 No. 7-50 de la ciudad de Yopal, o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, Rosana María Granados Royero, en el celular 3168752984, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

Se anexa para su conocimiento, copias de la Ficha y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,

Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

MIGUEL EDUARDO VARGAS HERNÁNDEZ
Representante Legal
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Elaboró: R.N.O.K. – Abogada Predial
Revisó: R.G.D.I. – Abogada Saneamiento predial
Aprobó: C.O.M. – Coordinadora Predial
Vo. Bo: M.P.M. - Abogada Gestión Contractual CVO
CC Archivo

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582
www.covioriente.com

CVO-RE-PRE-015
FECHA: 5-02-20
V.6

8

Que frente a la mencionada oferta formal de compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

CVOE-03-20230912005006

Que, por medio del oficio de citación **CVOE-03-20230808004365** de fecha 16 de agosto de 2023, la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS**., convocó a **CAMPO ANIBAL BARRETO VELANDIA, GENITH BARRETO VELANDIA, DORIS BARRETO VELANDIA, LUZ MYRIAM BARRETO VELANDIA, WILSON BARRETO VELANDIA, LYDIA BARRETO VELANDIA** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, HERNAN BARRETO VELANDIA** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, JAIME BARRETO VELANDIA** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** y, **CAMPO ANIBAL BARRETO BARRETO** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, en su calidad de titulares del derecho real de dominio, para que comparezcan a notificarse personalmente de la oferta formal de compra número **CVOE-03-20230808004364** de fecha 16 de agosto de 2023.

Que, el oficio de citación fue enviado por correo certificado a la dirección del predio objeto de oferta de compra, a través la empresa de mensajería Inter Rapidísimo con la guía de transporte 700106113739, el cual fue recibido el día 23 de agosto de 2023 de conformidad con el certificado de entrega expedido por la empresa de mensajería el día 24 de agosto de 2023.

Que, por medio de oficio **CVOE-03-20230829004750** dirigido a **LYDIA BARRETO VELANDIA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, CAMPO ANIBAL BARRETO BARRETO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, HERNAN BARRETO VELANDIA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, JAIME BARRETO VELANDIA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS,** se publicó la citación en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, así como en la cartelera de la Concesionaria.

Que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal de la oferta formal de compra a los señores **LYDIA BARRETO VELANDIA** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**; **HERNAN BARRETO VELANDIA** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, **JAIME BARRETO VELANDIA** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** y, **CAMPO ANIBAL BARRETO BARRETO** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS,** pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la fecha de publicación de la citación.

Considerando que se desconoce la ubicación de los herederos determinados e indeterminados, se procede a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO,** de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

CVOE-03-20230912005006

En virtud de lo anterior y en aras de ser garantistas en el cumplimiento del debido proceso, se procede a realizar la publicación de la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra **CVOE-03-20230808004364** de fecha 16 de agosto de 2023 por el término de cinco (5) días, en las páginas Web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, así mismo, se fijará en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de Covioriente S.A.S, ubicada en la Diagonal 9 No. 7-50 de Yopal., Casanare.

La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso 2° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

YOPAL Y EN LA PÁGINA WEB

EL 20 SEP. 2023 **A LAS 7:00 A.M.**

DESFIJADO EL 26 SEP. 2023 **A LAS 5.30 P.M.**

Firmado por : LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Gerente jurídico
Fecha : 2023-09-19 11:43:05

LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Representante Legal (S)
Concesionaria Vial de Oriente S.AS

Elaboró: R.M.G.R. – Abogada Predial
Revisó: R.O.D.I. – Abogada Saneamiento
Aprobó: C.O.M. - Coordinadora Predial
Vo. Bo: M.P.M. - Abogada Gestión Contractual CVO

C.C. Archivo

Firmado por : Carola Orcasitas
Coordinadora Predial
Fecha : 2023-09-18 04:59:27

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-030A

CVOE-03-20230808004364

16 AGO. 2023

Señores
CAMPO ANIBAL BARRETO VELANDIA
GENITH BARRETO VELANDIA
DORIS BARRETO VELANDIA
LUZ MYRIAM BARRETO VELANDIA
WILSON BARRETO VELANDIA
LYDIA BARRETO VELANDIA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
CAMPO ANIBAL BARRETO BARRETO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
HERNAN BARRETO VELANDIA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
JAIME BARRETO VELANDIA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio: El Diamante, Vda. La Esmeralda (según título y fmi), El Diamante, Vda. Cuarto Unete (según certificado catastral) T 36 4-04 barrio Esteros (según uso del suelo)
Aguazul - Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015. PROYECTO *DEL CORREDOR VILLAVICENCIO-YOPAL".*

Asunto: *Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula oferta formal de compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado El Diamante, Vda. La Esmeralda(según título y fmi), El Diamante, Vda. Cuarto Unete(según certificado catastral) T 36 4-04 barrio Esteros (según uso del suelo), municipio de Aguazul, departamento de Casanare, identificado con cédula catastral* ***85010000000010397000 M.E.****, y matrícula inmobiliaria número* ***470-17344****, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal,* ***CVY-07-030A.***

Cordial Saludo.

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI,** agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO, suscribió con la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS,** el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecte la capital del Departamento del Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social,

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-030A

CVOE-03-20230808004364

predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio - Yopal, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio – Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 del 24 de marzo de 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, través de LA **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S.**, requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma parcial un área de **MIL SEISCIENTOS OCHO COMA DIEZ METROS CUADRADOS (1.608,10 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 0+118,08 (D)** y la **Abscisa Final: Km 0+172,95 (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07–030A** de fecha 02 de noviembre de 2022, cuya copia se anexa.

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.** la Oferta Formal de Compra No. **CVOE-03-20230615003428** de fecha 21 de junio de 2023, sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **470-17344**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral la **85010000000010397000 M.E.**, la cual fue notificada personalmente el día 06 de julio de 2023 a los señores **CAMPO ANIBAL BARRETO VELANDIA, GENITH BARRETO VELANDIA, DORIS BARRETO VELANDIA y LUZ MYRIAM BARRETO VELANDIA,** como titulares del derecho real de domino inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-17344**, por un valor equivalente a la suma de **TRESCIENTOS NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($309.732.835)** conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. CVY-07-030A de fecha 09 de mayo de 2023, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca raíz LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIY0215-10934-23** de fecha 05 de junio de 2023.

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-030A

CVOE-03-20230808004364

Que, a la fecha de expedición de la oferta formal de compra **CVOE-03-20230615003428** de fecha 21 de junio de 2023, los señores **CAMPO ANIBAL BARRETO BARRETO, HERNAN BARRETO VELANDIA, JAIME BARRETO VELANDIA y LYDIA BARRETO VELANDIA** habían fallecido, como consta en los registros civiles de defunción aportados posteriormente por los demás propietarios, con indicativos seriales No.04422477, 23011720168277, 5637434 y 23063620294733, respectivamente. Por otra parte, también quedó pendiente por notificarse el señor **WILSON BARRETO VELANDIA.**

Que, la oferta formal de compra **CVOE-03-20230615003428** de fecha 21 de junio de 2023 no fue dirigida a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE CAMPO ANIBAL BARRETO BARRETO, HERNAN BARRETO VELANDIA, JAIME BARRETO VELANDIA y LYDIA BARRETO VELANDIA,** por lo tanto, no se les hizo la correspondiente notificación.

Que, como consecuencia de lo expuesto en el párrafo anterior, es indispensable realizar la actualización de la oferta de compra, incluyendo a los herederos determinados e indeterminados.

Por lo anterior, se procede a dejar sin efecto jurídico la oferta formal de compra **CVOE-03-20230615003428** de fecha 21 de junio de 2023, y consecuentemente, la notificación de ésta, efectuada a los señores **CAMPO ANIBAL BARRETO VELANDIA,** identificado con C.C. No. 19.277.626, **GENITH BARRETO VELANDIA,** identificada con C.C. No. 40.370.210; **DORIS BARRETO VELANDIA,** identificada con C.C. No. 40.373.779 y **LUZ MYRIAM BARRETO VELANDIA** identificada con C.C. No. 63.285.259.

En consecuencia, por medio del presente acto, se realiza Oferta Formal de Compra, de una zona de terreno que forma parte del predio denominado El Diamante, Vda. La Esmeralda(según título y fmi), El Diamante, Vda. Cuarto Unete(según certificado catastral) T 36 4-04 barrio Esteros (según uso del suelo), municipio de Aguazul, departamento de Casanare, identificado con cédula catastral **85010000000010397000 M.E.**, la cual se dirige a los señores **CAMPO ANIBAL BARRETO VELANDIA,** identificado con C.C. No. 19.277.626, **GENITH BARRETO VELANDIA,** identificada con C.C. No. 40.370.210; **DORIS BARRETO VELANDIA,** identificada con C.C. No. 40.373.779; **LUZ MYRIAM BARRETO VELANDIA,** identificada con C.C. No. 63.285.259, **WILSON BARRETO VELANDIA**, identificado con C.C. No. 74.751.061, **LYDIA BARRETO VELANDIA,** identificada en vida con C.C. No. 41.499.239 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**; **HERNAN BARRETO VELANDIA,** identificado en vida con C.C. No.13.832.885 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, **JAIME BARRETO VELANDIA,** identificado en vida con C.C. No.13.849.717 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, propietarios cada uno de 1/9 parte del 50% del predio y, **CAMPO ANIBAL BARRETO BARRETO,** identificado en vida con C.C. No.2.024.822 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, sobre el 71,62% del 50% del predio, en su calidad de titulares del derecho real de domino inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria número **470-17344** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal-Casanare, en los siguientes términos:

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-030A

CVOE-03-20230808004364

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma parcial un área de **MIL SEISCIENTOS OCHO COMA DIEZ METROS CUADRADOS (1.608,10 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 0+118,08 (D)** y la **Abscisa Final: Km 0+172,95 (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07–030A** de fecha 02 de noviembre de 2022, cuya copia se anexa.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **TRESCIENTOS NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 309.732.835),** conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Urbano No. **CVY-07-030A** de fecha 09 de mayo de 2023, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIY0215-10934-23** de fecha 05 de junio de 2023, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, discriminado de la siguiente manera:

- Por concepto de terreno, la suma de **DOSCIENTOS CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($205.193.560);** el citado valor corresponde a los propietarios:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	m2	1.608,10	$ 127.600	$ 205.193.560
TOTAL TERRENO				$ 205.193.560
TOTAL AVALUO				$ 205.193.560,00

- Por concepto de construcciones principales, construcciones anexas, cultivos y especies, la suma de **CIENTO CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($104.539.275);** el citado valor corresponde a los MEJORATARIOS GARCIA ROJAS:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES				
CONSTRUCCION 1	m2	78,75	$ 798.000	$ 62.842.500
TOTAL CONSTRUCCIONES				$ 62.842.500
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
En1: Enramada	m2	37,50	$ 109.000	$ 4.087.500
Zd: Zona dura	m2	5,62	$ 139.000	$ 781.180
Ce1: Cerca	m	34,74	$ 8.000	$ 277.920
Cr: Cerramiento	m	24,00	$ 43.000	$ 1.032.000
Po: Portón	Un	2,00	$ 1.064.000	$ 2.128.000
Ce2: Cerca	m	14,94	$ 6.000	$ 89.640
En2: Enramada	m2	65,44	$ 11.000	$ 719.840
En3: Enramada	m2	4,00	$ 47.000	$ 188.000
Re: Relleno	m3	563,41	$ 29.000	$ 16.338.890
Ac: Acceso	m2	345,97	$ 9.000	$ 3.113.730
TOTAL ANEXOS				$ 28.756.700
CULTIVOS Y ESPECIES				
Pasto Brachiaria	m2	627,5	$ 330	$ 207.075
Patesamuro	Un	27	$ 79.000	$ 2.133.000
Hobo	Un	12	$ 111.000	$ 1.332.000
Matapalo	Un	9	$ 79.000	$ 711.000
Patesamuro	Un	15	$ 79.000	$ 1.185.000
Guassimo	Un	14	$ 79.000	$ 1.106.000
Caño fieto	Un	23	$ 181.000	$ 4.163.000
Yopo	Un	12	$ 79.000	$ 948.000
Guassimo	Un	9	$ 79.000	$ 711.000
Ceiba	Un	4	$ 111.000	$ 444.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				$ 12.940.075,00
TOTAL AVALUO				$ 104.539.275,00

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-030A

CVOE-03-20230808004364

Adicionalmente a este valor, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de **COVIORIENTE S.A.S.,** cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro, respectivamente.

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. **CVY-07-030A** de fecha 09 de mayo de 2023, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIY0215-10934-23** de fecha 05 de junio de 2023, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que mediante la Ley 1682 de 2013 *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"* a través de los artículos 23 y 37, se estableció la procedencia de indemnizaciones o compensaciones para afectar el patrimonio de los particulares, indicando que el valor comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898 de agosto de 2014, 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.

Con la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.

En el mismo sentido, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en la Resolución N° 898 y No. 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, dentro del avalúo comercial corporativo antes relacionado, se considerará la indemnización por daño emergente y lucro cesante, en caso de ser procedente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán reconocidos en caso de iniciar un proceso de enajenación voluntaria y serán cancelados directamente a las entidades correspondientes.

Que los dineros objeto de la presente oferta de compra se encuentran amparados dentro de la Cuenta Proyecto Subcuenta Predial Fondeada por **COVIORIENTE S.A.S**, identificado con el NIT.

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-030A

CVOE-03-20230808004364

900.862.215-1, conforme a lo preceptuado en el marco del Contrato de Concesión N° 010 de fecha 23 de julio de 2015.

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-17344** del Círculo Registral de Yopal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble objeto de adquisición recaen las siguientes medidas cautelares y/o limitaciones al dominio:

1. Servidumbre de Gasoducto y Tránsito con ocupación permanente a favor de EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS - ECOPETROL, mediante sentencia 0 del 20 de septiembre de 1996 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Yopal, debidamente registrada en la anotación 06. La anterior Servidumbre fue cedida a EMPRESA COLOMBIANA DE GAS ECOGAS, acta del 06 de septiembre de 1998 de EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS DE BOGOTÁ, cedida a su vez por la EMPRESA COLOMBIANA DE GAS – ECOGAS a TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P. – TGI SA ESP, por medio de la escritura pública 2005 de 21 de noviembre de 2007 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada en la anotación 12 del folio de matrícula inmobiliaria.

2. Servidumbre de Oleoducto y Tránsito a favor de OLEODUCTO CENTRAL S.A., constituida mediante Escritura Pública N° 6049 del 31 de octubre de 1997 de la Notaría 2ª de Santafé de Bogotá, debidamente registrada en la anotación 07.

3. Servidumbre de Tránsito Activa a favor de ECOPETROL, otorgada mediante Escritura Pública N° 3114 del 13 de diciembre de 2011 de la Notaría de Aguazul, debidamente registrada en la anotación 18.

4. Demanda en proceso de Pertenencia, comunicado por medio del oficio 1168 del 08 de julio de 2011 del Juzgado Civil del Circuito de Yopal, dentro el proceso donde es demandante MONZO CRUZ SURELLY contra BARRETO VELANDIA CAMPO ANIBAL, registrada en la anotación 017.

5. Demanda en proceso de Pertenencia, comunicado por medio del oficio 725 del 31 de octubre de 2022 del Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Aguazul, dentro el proceso donde son demandantes ALBA MARINA GARCÍA ROJAS, DORIS MARCELA GARCÍA ROJAS, GUILLERMO ALONSO GARCÍA ROJAS, NESTOR HENRY GARCÍA ROJAS Y RUBIELA GARCÍA ROJAS, registrada en la anotación 037.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, a su vez modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** a partir del día siguiente de la notificación de

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-030A

CVOE-03-20230808004364

la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Según la norma, si la oferta es aceptada deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los **diez (10) días hábiles siguientes** e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la **ANI**, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** libre de todo gravamen.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el Inciso 4° del Artículo 15 de la Ley 9ª de 1989.

Por otra parte y conforme a lo establecido en el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 10 de la Ley 1882 de enero de 2018, el cual establece: "será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Así mismo, el parágrafo primero del Artículo 10 de la Ley 1882 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquiriente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurrieren los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.

2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor regular

inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del Artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **PROINVIORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la dirección Diagonal 9 No. 7-50 de la ciudad de Yopal, o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, Rosana María Granados Royero, en el celular 3168752984, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

Se anexa para su conocimiento, copias de la Ficha y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,

Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

MIGUEL EDUARDO VARGAS HERNÁNDEZ
Representante Legal
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Elaboró: R.M.G.R. – Abogada Predial
Revisó: R.O.D.I. – Abogada Saneamiento predial
Aprobó: C.O.M. – Coordinadora Predial
Vo. Bo: M.P.M. - Abogada Gestión Contractual CVO
CC Archivo

Firmado por: Camila Orcasitas
Coordinadora Predial
Fecha: 2023-08-15 09:11:10

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL	UNIDAD FUNCIONAL	UF7
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015		
PREDIO No.	CVY-07-030A	SECTOR O TRAMO	Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512
ABSC. INICIAL	Km 0 + 118,08 D		
ABSC. FINAL	Km 0 + 172,95 D	MARGEN	Derecha
		LONGITUD EFECTIVA	54,87

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CEDULA	19.277.626
CAMPO ANIBAL BARRETO VELANDIA Y OTROS		DIRECCION / E-MAIL	EN EL PREDIO
		DIRECCION DEL PREDIO	EL DIAMANTE
		MATRICULA INMOBILIARIA	470-17344
		CEDULA CATASTRAL	85010000000010397000 M.E.

VEREDA/BARRIO:	LOS ESTEROS	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO
MUNICIPIO:	AGUAZUL	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	LOTE
DPTO:	CASANARE	TOPOGRAFIA	0 -7 % Plana
Predio requerido para:	DOBLE CALZADA		

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	36,57	PUNTOS DE 1 A 2 CON VIA MARGINAL DE LA SELVA - RUTA 6512
SUR	49,36	PUNTOS 3 AL 12 CON ÁREA RESTANTE DEL MISMO PREDIO
ORIENTE	48,59	PUNTOS 12 AL 1 CON PREDIO EL DIAMANTE (85010010001110007000)
OCCIDENTE	23,96	PUNTOS 2 AL 3 CON PREDIO T 36 3 16 LOS ESTEROS (85010010001110054000)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1			
2			
3			
4			
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0,00	m2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			

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

FECHA DE ELABORACIÓN: 2/11/2022

Elaboró: Ing. Neeck Sanchez Forero

MP No. 25335-332794 CND

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	1.300.000,00	m^2
AREA REQUERIDA	1.608,10	m^2
AREA REMANENTE	0,00	m^2
AREA SOBRANTE	1.298.391,90	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	1.608,10	m^2

OBSERVACIONES:

EL PREDIO CORRESPONDE A UN LOTE DE TERRERO QUE NACE A LA VIDA JURÍDICA MEDIANTE PARTICIÓN, LA CUAL ESTÁ DESCRITA EN LA ESCRITURA 1079 DEL 14-10-1965 DE LA NOTARÍA 1 DE SOGAMOSO.
EL ÁREA DEL PREDIO Y SUS LINDEROS FUERON TOMADOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA 1079 DEL 14-10-1965 DE LA NOTARIA 1A DE SOGAMOSO.
EL PREDIO NO SE ENCUENTRA INDIVIDUALIZADO EN CATASTRO, POR LO CUAL SE ASIGNA MATRICULA CATASTRAL DONDE GEOGRÁFICAMENTE ESTÁ UBICADO EL PREDIO.

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	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL	UNIDAD FUNCIONAL	UF7
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015		
PREDIO No.	CVY-07-030A	SECTOR O TRAMO	Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512
ABSC. INICIAL	Km 0 + 118,08 D		
ABSC. FINAL	Km 0 + 172,95 D	MARGEN	Derecha
		LONGITUD EFECTIVA	54,87

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CEDULA	19.277.626
CAMPO ANIBAL BARRETO VELANDIA Y OTROS		DIRECCION / E-MAIL	EN EL PREDIO
		DIRECCION DEL PREDIO	EL DIAMANTE
		MATRICULA INMOBILIARIA	470-17344
		CEDULA CATASTRAL	85010000000010397000 M.E.

VEREDA/BARRIO:	LOS ESTEROS	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO
MUNICIPIO:	AGUAZUL	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	LOTE
DPTO:	CASANARE	TOPOGRAFIA	0 -7 % Plana
Predio requerido para:	DOBLE CALZADA		

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	36,57	PUNTOS DE 1 A 2 CON VIA MARGINAL DE LA SELVA - RUTA 6512
SUR	49,36	PUNTOS 3 AL 12 CON ÁREA RESTANTE DEL MISMO PREDIO
ORIENTE	48,59	PUNTOS 12 AL 1 CON PREDIO EL DIAMANTE (85010010001110007000)
OCCIDENTE	23,96	PUNTOS 2 AL 3 CON PREDIO T 36 3 16 LOS ESTEROS (85010010001110054000)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
PASTO BRACHIARIA	627,50		M2
PATESAMURO	27		UN
HOBO	12		UN
MATAPALO	9		UN
PATESAMURO	15		UN
GUASIMO	14		UN
CAÑO FISTO	23		UN
YOPO	12		UN
GUASIMO	9		UN
CEIBA	4		UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1	C1: Construccion en ladrillo a la vista (50%) y pañetada (50%), piso en concreto esmaltado, cubierta en teja de asbesto cemento y soportes en listón metálico, incluye mesón en concreto fundido (1,90m X 0,60m X 0,90m). Posee dos espacios para baño, uno de ellos con sanitario. 3 espacios para habitación.	78,75	m2
2			
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	78,75	m2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1	En1: Enramada (15,00 m2) con piso en concreto esmaltado, cubierta en teja de asbesto cemento y soporte en listón me	37,50	m2
	Incluye 3 columnas en concreto de 0,25m X 0,25m. El área restante con piso en tierra afirmada, cubierta en asbesto cemento		
	con soportes en guadua		
2	Zd: Zona Dura en concreto a la vista, submuración de 0,20m y 0,75m de ancho promedio.	5,62	m2
3	Ce1: Cerca en postes de madera y 4 hilos de alambre de púas	34,74	m
4	Cr: Cerramiento en postes de madera	24,00	m
5	Po: Portón con estructura tubular metálica y madera, 2 alas c/u de 3,00m	2	UN
6	Ce2: 4 hilos de alambre sin postes	14,94	m
7	En2: Enramada con piso en tierra, estructura en guadua y cubierta en plástico y lona, cerramiento en plástico y polisom	65,44	m2
8	En3: Enramada con piso en tierr, cubierta en lona y soportes en madera, incluye fogón de leña en concreto	4,00	m2

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

FECHA DE ELABORACIÓN: 2/11/2022

Elaboró: Ing. Neeck Sanchez Forero

MP No. 25335-332794 CND

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	1.300.000,00	m^2
AREA REQUERIDA	1.608,10	m^2
AREA REMANENTE	0,00	m^2
AREA SOBRANTE	1.298.391,90	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	1.608,10	m^2

OBSERVACIONES:

LAS MEJORES DESCRITAS EN LA PRESENTE HOJA DE LA FICHA PERTENECEN A ALBA MARINA GARCIA ROJAS CON CC 46.361.248, DORIS MARCELA GARCÍA ROJAS CON CC 46.355.216, GUILLERMO ALONSO GARCÍA ROJAS CON CC 9.521.639, NÉSTOR HENRY GARCÍA ROJAS CON CC 9.521.626 Y RUBIELA GARCÍA ROJAS CON CC 46.363.646

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	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL	UNIDAD FUNCIONAL	UF7
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015		
PREDIO No.	CVY-07-030A	SECTOR O TRAMO	Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512
ABSC. INICIAL	Km 0 + 118,08 D		
ABSC. FINAL	Km 0 + 172,95 D	MARGEN	Derecha
		LONGITUD EFECTIVA	54,87

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
CAMPO ANIBAL BARRETO VELANDIA Y OTROS	CEDULA	19.277.626	MATRICULA INMOBILIARIA: 470-17344
	DIRECCION / E-MAIL	EN EL PREDIO	
	DIRECCION DEL PREDIO	EL DIAMANTE	CEDULA CATASTRAL: 85010000000010397000 M.E.

VEREDA/BARRIO:	LOS ESTEROS	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	LINDEROS	LONGITUD / COLINDANTES
MUNICIPIO:	AGUAZUL			NORTE	36,57 — PUNTOS DE 1 A 2 CON VIA MARGINAL DE LA SELVA - RUTA 6512
DPTO:	CASANARE	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	LOTE	SUR	49,36 — PUNTOS 3 AL 12 CON ÁREA RESTANTE DEL MISMO PREDIO
				ORIENTE	48,59 — PUNTOS 12 AL 1 CON PREDIO EL DIAMANTE (85010010001110007000)
Predio requerido para:	DOBLE CALZADA	TOPOGRAFIA	0 -7 % Plana	OCCIDENTE	23,96 — PUNTOS 2 AL 3 CON PREDIO T 36 3 16 LOS ESTEROS (85010010001110054000)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
5			
6			
7			
8			
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0,00	m2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
9	Cs: Caseta metálica (8,80 m2) para venta de alimentos. TRASLADO.	1	UN
10	Re: Relleno y adecuación de explanada en material mixto con H promedio de 1,00 m.	563,41	m3
11	Ac: Acceso vehicular para predio vecino. Material de relleno mixto y con adecuación.	345,97	m2
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			

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

FECHA DE ELABORACIÓN: 2/11/2022

Elaboró: Ing. Neeck Sanchez Forero

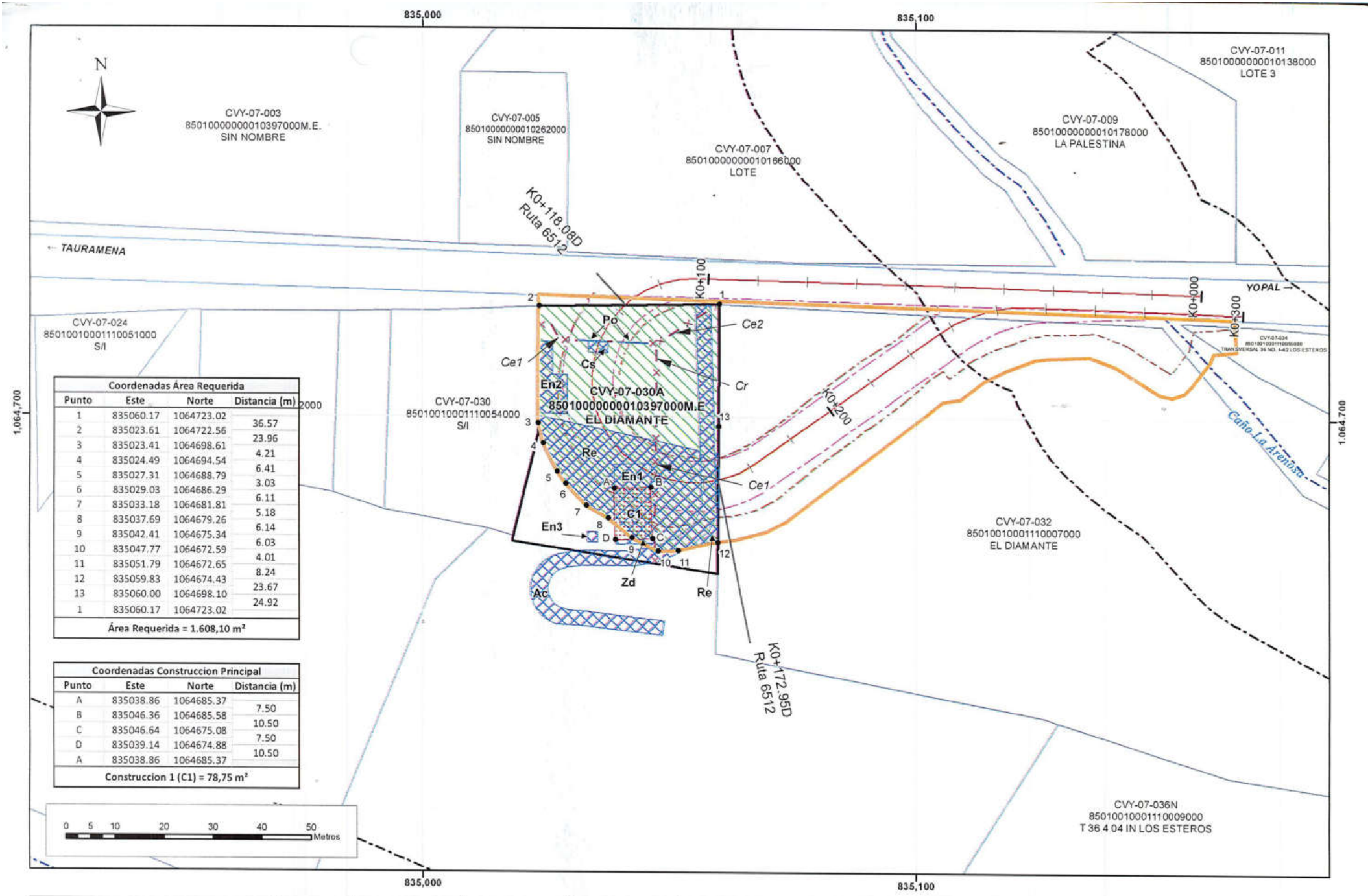
MP No. 25335-332794 CND

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	1.300.000,00	m^2
AREA REQUERIDA	1.608,10	m^2
AREA REMANENTE	0,00	m^2
AREA SOBRANTE	1.298.391,90	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	1.608,10	m^2

OBSERVACIONES:

LAS MEJORES DESCRITAS EN LA PRESENTE HOJA DE LA FICHA PERTENECEN A ALBA MARINA GARCIA ROJAS CON CC 46.361.248, DORIS MARCELA GARCÍA ROJAS CON CC 46.355.216, GUILLERMO ALONSO GARCÍA ROJAS CON CC 9.521.639, NÉSTOR HENRY GARCÍA ROJAS CON CC 9.521.626 Y RUBIELA GARCÍA ROJAS CON CC 46.363.646



Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Distancia (m)
1	835060.17	1064723.02	
2	835023.61	1064722.56	36.57
3	835023.41	1064698.61	23.96
4	835024.49	1064694.54	4.21
5	835027.31	1064688.79	6.41
6	835029.03	1064686.29	3.03
7	835033.18	1064681.81	6.11
8	835037.69	1064679.26	5.18
9	835042.41	1064675.34	6.14
10	835047.77	1064672.59	6.03
11	835051.79	1064672.65	4.01
12	835059.83	1064674.43	8.24
13	835060.00	1064698.10	23.67
1	835060.17	1064723.02	24.92
Área Requerida = 1.608,10 m²			

Coordenadas Construccion Principal			
Punto	Este	Norte	Distancia (m)
A	835038.86	1064685.37	
B	835046.36	1064685.58	7.50
C	835046.64	1064675.08	10.50
D	835039.14	1064674.88	7.50
A	835038.86	1064685.37	10.50
Construccion 1 (C1) = 78,75 m²			

CONTRATO DE CONCESIÓN
BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010
CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL

REV No. 01
30-01-2014

ANI Agencia Nacional de Infraestructura
Concesionaria Vial del Oriente

LEVANTÓ: Ing. Neeck Sanchez
DIBUJÓ: Jenny Torres
REVISÓ: Ing. Luis Gabriel Salcedo
APROBÓ INTERVENTORÍA:
PROPIETARIO: CAMPO ANIBAL BARRETO VELANDIA Y OTROS

CUADRO DE ÁREAS (m²)

ÁREA TOTAL PREDIO (m²)	ÁREA REQUERIDA (m²)	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	ÁREA SOBRANTE (m²)	ÁREA REMANENTE (m²)
1.300.000,00	1.608,10	78,75	1.298.391,90	0,00

SISTEMA DE REFERENCIA
PROYECCIÓN: Transverse Mercator
ORIGEN: Colombia Bogota
DATUM: MAGNA

UNIDAD FUNCIONAL: UF7
ESCALA: 1:1,000

OBSERVACIONES: El área requerida podría presentar cambios, por modificaciones en el diseño de la vía.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 470-17344
FECHA: 02/11/2022

CÓDIGO CATASTRAL: 850100000000010397000 M.E.
PLANO PREDIAL No.: 1 de 1 CVY-07-030A

Convenciones
- Borde Vía Existente
- Borde Vía Proyectado
- Eje Proyectado
- Chaflán
- Línea de Compra
- Cerca
- Fuentes Hídricas
- Lindero
- Línea Dec. 2770/53
- Puntos Inflexión
- Área Requerida
- Área Remanente
- Construcciones
- Construcciones Anexas

07-030A

ALCALDÍA DE AGUAZUL	Un gobierno CON RESULTADOS Aguazul, atractivo para todos 2020-2023	PROCESO: GESTIÓN TERRITORIAL PROCEDIMIENTO: EXPEDICIÓN CERTIFICACIONES URBANISTICAS **FICHA TÉCNICA PARA INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO** Código: M-GT-F-09 Versión: 01 Vigente: Resolución 192 del 17 de junio del 2022

101-09.02-2300

Aguazul, diciembre 26 de 2022

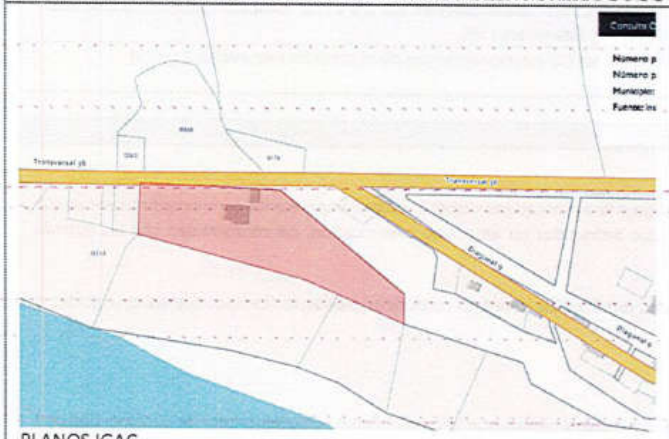
Ingeniero:
LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Representante Legal (S)
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S
Cel. 318-5892876
Aguazul – Casanare

Asunto: **CONCEPTO USO DEL SUELO PREDIO URBANO.**

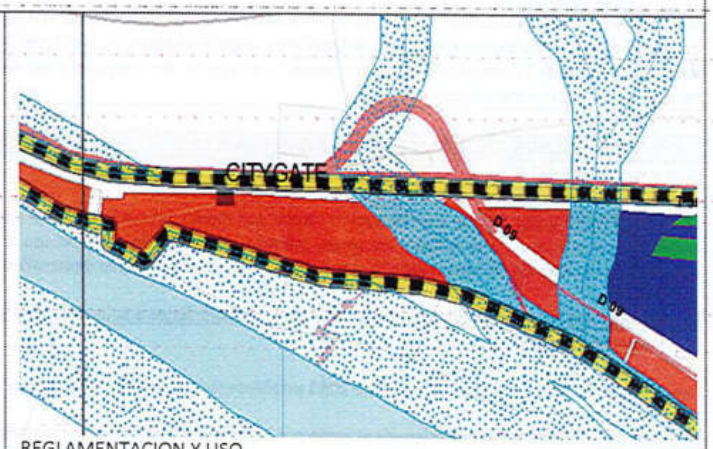
1.- INFORMACIÓN INMUEBLE.

DEPARTAMENTO	CASANARE		MUNICIPIO:	AGUAZUL
RURAL		DIRECCIÓN	PREDIO: T 36 4-04	
URBANO	X	BARRIO	ESTEROS	
SUBURBANO			CEDULA CATASTRAL No. 85010010001110007000	
			MATRICULA INMOBILIARIA No. 470-17344	

2.-INFORMACIÓN LOCALIZACIÓN APORTADA POR EL PETICIONARIO



PLANOS IGAC



REGLAMENTACION Y USO

3.- CONSIDERANDOS

De conformidad a lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal **(Acuerdo 028 de agosto 31 de 2022)** y una vez verificada las coordenadas de localización suministradas por el interesado y a la información catastral del predio identificado con matricula inmobiliaria N° 470-17344, cedula catastral N° 85010010001110007000, y revisada la base de información cartográfica de Zonificación y Reglamentación Ambiental de mapas rurales que integran el PBOT, en el predio objeto de la solicitud se encuentra establecidos los siguientes usos:

Sector normativo 2 -Actividad Residencial y Comercial "Múltiple"						Ficha NU-2	
Área Urbana Centro	Uso Principal					Uso Compatible	Uso Condicionado
	Residencial (Unifamiliar) (aplica para VIS/VIP y NO VIS)	Residencial (Bifamiliar) (aplica para VIS/VIP y NO VIS)	Residencial (Multifamiliar)+ comercio C1 o sólo (aplica para VIS/VIP y NO VIS)	Residencial (Agrupación)	Residencial + Comercio C1	Comercio C1 y C2	Dotacional Tipo 2 (D2)
Área mínima de Lote	90 M2	160 M2	800 M2	1000 M2	90 M2	90 M2	300 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	10 ML	15 ML	20 ML	6 ML	6 ML	8 ML
Índice máximo de Ocupación	0,90	0,90	0,75	0,6	0,75	0,75	0,7
Índice máximo de Construcción	2,70	2,70	4,50	1,80	2,25	1,50	2,10
Retroceso (Antejardín)	N.A	N.A	7 m	1 m	2 m	7 m	7 m
Aislamiento Posterior	2 Ml a lo largo de la fachada posterior	2 Ml a lo largo de la fachada posterior	4 Ml a lo largo de la fachada posterior	3 Ml a lo largo de la fachada posterior	3 Ml a lo largo de la fachada posterior	3 Ml a lo largo de la fachada posterior	3 Ml a lo largo de la fachada posterior
Aislamientos laterales	N.A.	N.A.	3 m a cada lado	Opcional	N.A.	N.A.	N.A.

Número máximo de pisos	3 pisos	3 pisos	6 pisos	3 pisos	3 pisos	2 pisos	3 pisos
Altura Máxima hasta cumbrera	9 ML	9 ML	17 ML	9 ML	9 ML	7 ML	9 ML
Altura mínima libre entrepisos	2,5 ML	2,5 ML	2,2 ML	2,5 ML	2,5 ML	2,5 ML	2,5 ML
Altura mínima libre 1er piso	2,5 ML	2,5 ML	2,5 ML	2,5 ML	2,5 ML	2,5 ML	2,5 ML
Área Unidad Mínima Habitacional (Multifamiliar)	N.A	N.A.	35 M2	Aplica norma para unifamiliares	N.A.	N.A	N.A
Unidad Mínima Comercial (local)	N.A	N.A	35 M2 incluye baño	N.A	25 M2 incluye baño	20 M2 incluye baño	N.A
Voladizo desde el Segundo Piso	0,6 ML	0,6 ML	0,6 ML	0,6 ML	0,6 ML	0,6 ML	0,6 ML
Paramento		Mantener según construcciones contiguas					
*Estacionamientos Privados para Vivienda	1/Vivienda	1/cada hogar	1/por unidad residencial	1/Vivienda	1/Vivienda	N.A	N.A
*Estacionamientos Privados para Comercio y/o Dotacional	N.A	N.A	1/30 M2 Construidos de comercio	N.A.	N.A	1/50 M2 Construidos	1/50 M2 Construidos
*Estacionamientos visitantes para Vivienda	N.A	N.A	1/4 unidades residenciales	1/4 viviendas	N.A	N.A	N.A
*Estacionamientos visitantes para Comercio y/o Dotacional	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	1/50 M2 Construidos	1/50 M2 Construidos
Reglamento de propiedad horizontal	N.A	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Opcional	N.A	N.A

Los parámetros minimos para el desarrollo al interior de las agrupaciones residenciales y agrupaciones residenciales en VIS y/o VIP se realizarán bajo los parámetros definidos en esta ficha para unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares y unifamiliares VIS y/o VIP, bifamiliares VIS.

Para todos los casos, la provisión de estacionamientos se acepta con la siguiente equivalencia: tres (3) estacionamientos de motocicleta equivalen a un (1) estacionamiento de vehículo tipo automovil.

5.- CONCLUSIONES - RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES

Que el numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 establece:

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.

Que el Artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 establece 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 se entenderá prohibido.

Uso Compatible o Complementario: Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Uso Condicionado o Restringido: Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

Uso incompatible: Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre si en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan.

Uso Principal: Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

Uso Prohibido: Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Actualmente en el predio no se ha autorizado licencias de subdivisión ni de licencia de construcción.

No existe plan parcial aprobado o adoptados para este sector.

ING. IVAN RUPERTO SANCHEZ JIMENEZ
Jefe oficina asesora planeación

Proyectó: Octavio Garzón

A V A L U O C O M E R C I A L C O R P O R A T I V O

PREDIO CVY-07-030A

CLASE DE INMUEBLE:	**URBANO**
DIRECCION:	**EL DIAMANTE**
BARRIO:	**LOS ESTEROS**
MUNICIPIO:	**AGUAZUL**
DEPARTAMENTO:	**CASANARE**
SOLICITANTE:	**PROINVIORIENTE S.A.S.**

El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios N° 4GL-061-2017 del día 25 del mes de Enero de 2017. Celebrado entre PROYECTO DE INVERSION VIAL DEL ORIENTE SAS – PROINVIORIENTE S.A.S. y LONPRAVIAL.

BOGOTA D.C., 09 DE MAYO DE 2023

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACION GENERAL 3
2. DOCUMENTOS CONSULTADOS 4
3. INFORMACIÓN JURÍDICA 4
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR 6
5. REGLAMENTACION URBANISTICA 7
7. MÉTODO DE AVALÚO 13
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS) 13
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS) 15
10. CALCULOS VALOR DE TERRENO. 15
11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES: 17
14. CONSIDERACIONES GENERALES 19
15. RESULTADO DE AVALÚO 21
16. REGISTRO FOTOGRÁFICO 25

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

1. INFORMACION GENERAL

1.1. SOLICITANTE:

El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios N° 4GL-061-2017 del día 25 del mes de Enero de 2017. Celebrado entre PROYECTO DE INVERSION VIAL DEL ORIENTE SAS – PROINVIORIENTE S.A.S. y LONPRAVIAL.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Urbano**.**

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avaluó comercial corporativo.

1.4. MARCO NORMATIVO:

En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del IGAC, Resoluciones 898 y 1044 de 2014.

1.5. DEPARTAMENTO:

Casanare.

1.6. MUNICIPIO:

Aguazul.

1.7. BARRIO:

Los esteros.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

El diamante.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

Abscisa inicial 0+118,08 D Km y abscisa final 0+172,95 D Km.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Lote.

1.11. USO POR NORMA

Se establece en el Esquema de ordenamiento territorial (EOT) del municipio de Aguazul, mediante acuerdo municipal No 028 de 31 de agosto de dos mil veintidós (2022), revisión y ajuste del PBOT del municipio de Agua azul.

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral	85010000000010397000 M.E.

Fuente: Ficha predial CVY-07-030A.

Número Predial	85-010-00-00-00-00-0001-0397-0-00-00-0000
Área de terreno	144 ha 3137 m2
Área de construcción	119,00 m2
Avalúo Catastral Año 2022	119.178.000

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:

27 de abril de 2023. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas ya que el registro fotográfico es de esta fecha.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALUO:

09 de mayo de 2023.

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

2.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

a. Certificado Uso del Suelo de fecha 26/12/2022
b. Estudio de títulos de fecha 03/05/2023
c. Ficha Predial del predio CVY-07-030A de 02/11/2022
d. Plano predial del 02/11/2022
e. Certificado de tradición y libertad de fecha 26/04/2023
f. Certificado catastral nacional de fecha 22/07/2022

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIO:

BARRETO BARRETO CAMPO ANIBAL.
BARRETO VELANDIA CAMPO ANIBAL.
BARRETO VELANDIA GENIT.
BARRETO VELANDIA DORIS.
BARRETO VELANDIA HERNAN.
BARRERO VELANDIA JAIME.
BARRETO VELANDIA LYDIA.
BARRETO VELANDIA LUZ MIRIAM.
BARRETO VELANDIA WILSON.

Fuente: Estudio de títulos.

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Adjudicación en sucesión mediante la sentencia 0 del 07 de julio de 1995 de la Notaria de Aguazul.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

470-17344.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

ANOTACIÓN	GRAVAMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	DE	A
037 (470-17344)	DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA – Oficio 725 del 31 de octubre de 2022 del Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Aguazul.	GARCIA ROJAS ALBA MARINA GARCIA ROJAS DORIS MARCELA GARCIA ROJAS NESTOR HENRY GARCIA ROJAS RUBIELA	BARRETO VELANDIA CAMPO ANIBAL BARRETO VELANDIA DORIS BARRETO VELANDIA GINETH BARRETO VELANDIA HERNAN BARRETO VELANDIA JAIME BARETO VELANDIA LYDIA BARRETO VELANDIA WILSON PERDONAS INDETERMINADAS

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

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

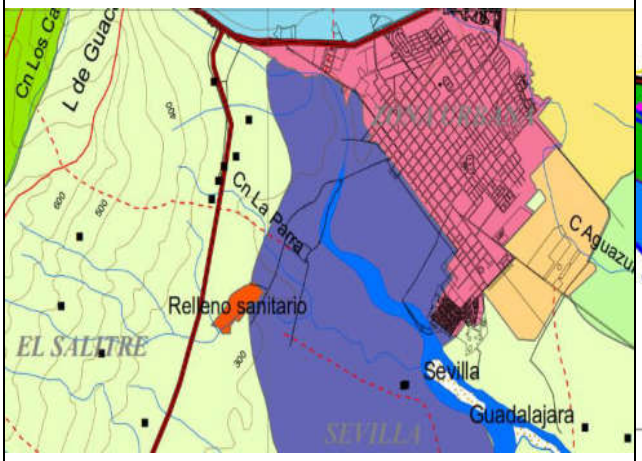
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

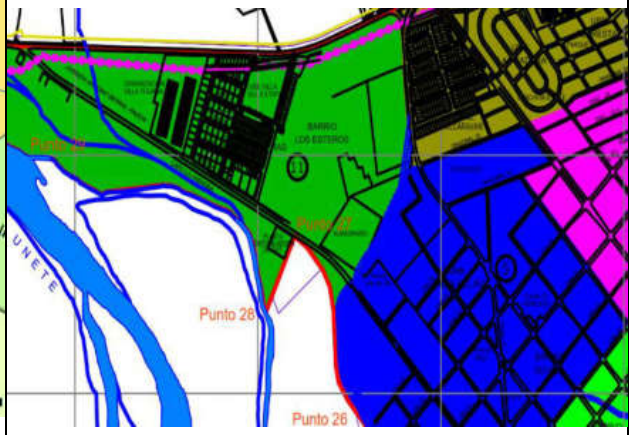
El predio objeto de estudio se ubica en la zona noroccidental del casco urbano del municipio de Aguazul, Barrio Los Esteros, sector delimitado de la siguiente manera:

Norte: Avenida Antonio Bernal Pinzón
Oriente: Barrio los Ángeles y villa del Rio
Sur: Vereda Sevilla.
Occidente: Vereda el Salitre y el Río Unete.

LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL CASANARE



Barrio Los Esteros



Fuente: Plano división político administrativa y barrios del EOT de Aguazul.
Coordenadas 5°10'43.17"N - 72°33'43.52"O

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector donde se localiza el predio objeto del presente estudio, se caracteriza por ser una zona de usos mixtos, institucionales, comerciales y desarrollo residencial de vivienda unifamiliar desarrollada principalmente por autoconstrucción. Así mismo, la zona tiene colindancia con el área rural del municipio donde se desarrollan viviendas campesinas dedicadas a los cultivos de pancoger y ganadería.

4.3. VÍAS IMPORTANTES:

La vía principal es la Ruta Nacional 062 que conduce hacía Yopal y la Avenida Antonio Bernal Pinzón frente al predio las cuales se encuentran pavimentadas y en buen estado de conservación.

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

4.4. TOPOGRAFÍA:

La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía plana, con rango de pendientes de 0 a 7%.

4.5. SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector cuenta con servicios públicos básicos, energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas natural. Además de los mencionados cuenta con alumbrado público.

4.6. SERVICIOS COMUNALES:

Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financiera se encuentran ubicados sobre todo cercanos y en la plazoleta principal, pero hay una gran variedad de lugares importantes de servicios y recreación a los alrededores del predio.

4.7. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

La vía principal es la que pasa por los municipios de Sogamoso, Aguazul y Yopal conectándose con la Avenida Antonio Bernal Pinzón, vías pavimentada de una sola calzada en buen estado de conservación. El servicio de transporte es permanente y abundante las 24 horas prestado por taxis, buses y colectivos con cobertura dentro y fuera de la zona urbana del municipio.

4.8. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

ALTURA: 290 m.s.n.m.
TEMPERATURA: 26.5 °C en promedio.
PRECIPITACIÓN: 3008 mm al año.
PISO TÉRMICO: Templado.
FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES: lluvias prolongadas.
DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS: Abril – Noviembre.
NÚMERO DE COSECHAS ANUALES: Dos.
ZONAS DE VIDA: Bosque muy húmedo tropical bajo (bmh –MB), según las tablas de zonas de vida de Holdridge 1977.

Fuente: https://es.climate-data.org/location/31685/

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

De conformidad a lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, acuerdo 028 de agosto 31 de 2022 en el predio objeto de la solicitud se encuentra establecidos los siguientes usos:

Sector normativo 2 – Actividad residencial y comercial "Múltiple"

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

área urbana centro	Uso pricipal				
	Residencial (Unifamiliar) (aplica para VIS/VIP y NO VIS)	Residencial (Bifamiliar) (aplica para VIS/VIP y NO VIS)	Residencial (Multifamiliar)+ comercio C1 o solo (aplica para VIS/VIP y NO VIS)	Residencial (Agrupacion)	Residencial+ comecio C1
Area minima de lote	90m2	160m2	800m2	1000m2	90m2
Frente minimo de lote	6ml	10ml	15ml	20ml	6ml
Indice maximo de ocupacion	0,9	0,9	0,75	0,6	0,75
Indice maximo de construcion	2,7	2,7	4,5	1,8	2,25
Retroceso (Antejardin)	N.A	N.A	7m	1m	2m
Aislamiento posterior	2 ml a lo largo de la fachada posterior	2ml a lo largo de la fachada posterior	lo largo de la fachada pos	3ml a lo largo de la fachada posterior	3ml a lo largo de la fachada posterior
Aislamientos laterales	N.A	N.A	3m a cada lado	opcional	N.A
Numero maximo de pisos	3 pisos	3 pisos	6 pisos	3 pisos	3 pisos
Altura maxima hasta cumbrera	9ml	9ml	17ml	9ml	9ml
Altura minima libre entrepisos	2,5ml	2,5ml	2,2ml	2,5ml	2,5ml
Altura minima libre 1er piso	2,5ml	2,5ml	2,5ml	2,5ml	2,5ml
Area unidad minima habitacional (Multifamiliar)	N.A	N.A	35m2	Aplica norma para unifamiliares	N.A
Unidad minima comercial (local)	N.A	N.A	35m2 incluye baño	N.A	25m2 incluye baño
Voladizo desde el segundo piso	0,6ml	0,6ml	0,6ml	0,6ml	0,6ml

área urbana centro	Uso compatible	Uso condicionado
	Comercio C1 y C2	Dotacional tipo 2 (D2)
Area minima de lote	90m2	300m2
Frente minimo de lote	6ml	8ml
Indice maximo de ocupacion	0,75	0,7
Indice maximo de construcion	1,5	2,1
Retroceso (Antejardin)	7m	7m
Aislamiento posterior	3ml a lo largo de la fachada posterior	3ml a lo largo de la fachada posteiror
Aislamientos laterales	N.A	N.A
Numero maximo de pisos	2 pisos	3 pisos
Altura maxima hasta cumbrera	7ml	9ml
Altura minima libre entrepisos	2,5ml	2,5ml
Altura minima libre 1er piso	2,5ml	2,5ml
Area unidad minima habitacional (Multifamiliar)	N.A	N.A
Unidad minima comercial (local)	20m2 incñuye baño	N.A
Voladizo desde el segundo piso	0,6ml	0,6ml

Parametro	Mantener según construciones contiguas				
Estacionamientos privados para vivienda	1/vivienda	1 c/hogar	1/por unidad residencial	1/vivienda	1/vivienda
Estacionamientos privados para comerio y/o dotacion	N.A	N.A	1/30m2 construidos de comercio	N.A	N.A
Estacionamientos visitantes para vivienda	N.A	N.A	1/4 unidades residenciales	1/4 viviendas	N.A
Estacionamientos visitantes para comercio y/o dotacional	N.A	N.A	N	N.A	N.A
Reglamento de propiedad horizontal	N.A	obligatorio	obligatorio	obligatorio	opcional

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

Parametro	Mantener según construciones contiguas	
Estacionamientos privados para vivienda	N.A	N.A
Estacionamientos privados para comerio y/o dotacion	1/50m2 construidos	1/50m2 construidos
Estacionamientos visitantes para vivienda	N.A	N.A
Estacionamientos visitantes para comercio y/o dotacional	1/50m2 construidos	1/50m2 construidos
Reglamento de propiedad horizontal	N.A	N.A

Fuente: Certificado de uso del suelo.

6. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN:

Se trata de un predio ubicado en el Barrio Los Esteros, el cual se encuentra al noroccidente del casco urbano del Municipio de Aguazul – Casanare, con una distancia desde el centro de la cabecera municipal hasta el acceso al predio de 3,00 Km aproximadamente.

UBICACIÓN DEL PREDIO

Fuente: Google Earth, Consulta: mayo 2023.

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

6.2. AREA DEL TERRENO:

El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO:	1.300.000,00 m2
ÁREA REQUERIDA:	1.608,10 m2
ÁREA REMANENTE:	0,00 m2
ÁREA SOBRANTE:	1.298.391,90 m2
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	1.608,10 m2

Fuente: Ficha predial CVY-07-030A.

6.3. LINDEROS:

Los linderos específicos del área de adquisición se relacionan a continuación:

DETEMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	36,57 m	PUNTOS DE 1 A 2, CON VIA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512.
SUR	49,36 m	PUNTOS 3 AL 12 CON ÁREA RESTANTE DEL MISMO PREDIO.
ORIENTE	48,59 m	PUNTOS 12 AL 1 CON PREDIO EL DIAMENTE (85010010001110007000).
OCCIDENTE	23,96 m	PUNTO 2 AL 3 CON PREDIO T 36 3 16 LOS ESTEROS (85010010001110054000).

Fuente: Ficha predial CVY-07-030A.

6.4. VIAS DE ACCESO AL PREDIO:

El predio objeto de avalúo se encuentra con acceso directo a la Avenida Antonio Bernal Pinzón (Diagonal 9) vía que colinda con la vía Marginal de la selva, Las cuales se encuentran pavimentas y en buen estado de conservación.

6.5. UNIDADES FISIOGRAFICAS:

La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área 1.608,10 m^2. Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con pendiente entre 0-7%, Uso actual habitacional y el uso normativa área de desarrollo actividad residencial y comercial.

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones, que pertenecen a los mejoratarios ALBA MARINA GARCIA ROJAS con CC. 46.361.248, DORIS MARCELA GARCIA ROJAS con CC. 46.355.216, GUILLERMO ALONSO GARCIA ROJAS con CC. 9.521.639, NESTOR HENRY GARCIA ROJAS con CC. 9.521.626 y RUBIELA GARCIA ROJAS CC. 46.363.646.

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
C1: Construcción	Construcción en ladrillo a la vista (50%) y pañete (50%), piso en concreto esmaltado, cubierta en teja de asbesto cemento y soporte en listón metálico, incluye mesón en concreto fundido (1,90m X 0,60m X 0,90m). Posee dos espacios para baño, uno de ellos con sanitario. 3 espacios para habitación.	78,75	m2	15	2,5

Fuente: Ficha predial CVY-07-030A.

6.7. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES:

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas pertenecientes a ALBA MARINA GARCIA ROJAS con CC. 46.361.248, DORIS MARCELA GARCIA ROJAS con CC. 46.355.216, GUILLERMO ALONSO GARCIA ROJAS con CC. 9.521.639, NESTOR HENRY GARCIA ROJAS con CC. 9.521.626 y RUBIELA GARCIA ROJAS CC. 46.363.646:

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
En1: Enramada	Enramada (15,00m2) con piso en concreto esmaltado, cubierta en teja de asbesto cemento y soporte en listón metálico incluye 3 columnas en concreto de 0,25m X 0,25m. El área restante con piso en tierra afirmada, cubierta en asbesto cemento con soporte en guadua.	37,50	m2	15	3

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

Zd: Zona dura	Zona dura en concreto a la vista, submuracion de 0,20m y 0,75m de ancho promedio.	5,62	m2	15	2,5
Ce1: Cerca	Cerca en postes de madera y 4 hilos de alambre de púas	34,74	m	5	3
Cr: Cerramiento	Cerramiento en postes de madera	24,00	m	5	3
Po: Portón	Portón con estructura tubular metálica y madera, 2 alas c/u de 3,00m	2,00	Un	5	3
Ce2: Cerca	Cerca 4 hilos de alambre sin postes	14,94	m	3	3
En2: Enramada	Enramada con piso en tierra, estructura en guadua y cubierta en plástico y lona, cerramiento en plástico y polisombra.	65,44	m2	5	3,5
En3: Enramada	Enramada con piso en tierra, cubierta en lona y soporte en madera, incluye fogón de leña en concreto.	4,00	m2	5	4
Cs: Caseta (TRASLADO)	Caseta metálica (8,80 m2) para venta de alimentos. TRASLADO.	1	Un	-	-
Re: Relleno	Relleno y adecuación de explanada en material mixto con H promedio de 1,00m.	563,41	m3	15	3
Ac: Acceso	Acceso vehicular para predio vecino. Material de relleno mixto y con adecuación.	345,97	m2	15	3

Fuente: Ficha predial CVY-07-030A.

6.8. CULTIVOS ESPECIES:

La franja objeto de adquisición predial presenta los siguientes cultivos y especies pertenecientes a ALBA MARINA GARCIA ROJAS con CC. 46.361.248, DORIS MARCELA GARCIA ROJAS con CC. 46.355.216, GUILLERMO ALONSO GARCIA ROJAS con CC. 9.521.639, NESTOR HENRY GARCIA ROJAS con CC. 9.521.626 y RUBIELA GARCIA ROJAS CC. 46.363.646:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
Pasto Brachiaria	627,50	m2
Patesamuro	27	Un

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

Hobo	12	Un
Matapalo	9	Un
Patesamuro	15	Un
Guasimo	14	Un
Caño fisto	23	Un
Yopo	12	Un
Guasimo	9	Un
Ceiba	4	Un

Fuente: Ficha predial CVY-07-030A.

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución Nº 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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

7.2. 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.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Método de Comparación o de Mercado:

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

No.	Tipo de Inmueble	Dirección	Valor Pedido	Terreno		Construcción		Valor total de las construcciones	Observaciones	Nombre fuente	Telefono fuente
				Área en Ha	Valor/Ha	Área en M2	Valor/M2				
1	FINCA	YOPAL VEREDA GARZÓN	$ 800.000.000	6,2	$ 68.709.677	450	$ 480.000	$ 326.000.000	Finca turistica y productiva a 16 km de Yopal)pavimento 90%). Aceptamos el 50% en permuta, caño veranero apoyado en enero por el canal la milagrosa, pozo profundo de 80 mts, piscina, canchas de futbul, boleyplaya y baloncesto, 2 has en espejo de agua para piscicultura (4 pozos entierra) marranertas en cocnreto (5 cerdas de cria), 2 has en potreros con cerca electrica (5 diviciones), 100 citricos, mangostinos, dos areas para hamacas, caño protegido por palmas.	https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta/yopal/vereda _garzon-det-4825491.as px	3125627048
2	FINCA	YOPAL VEREDA SANTAFE DE MORICHAL	$ 350.000.000	4,01	$ 73.142.145	70	$ 450.000	$ 42.700.000	Finca a 5 minutos del centro poblado de morichal. Cuenta con pozo profundo propio, kiosco que cuenta con habitacion amplia con baño privado cocina galpon sitio adecuado para galinas ponedoras frutales aguacates guanabanos.	https://www.fincaraiz.com.co /finca-en-venta/yopal/santa_morichal-det-5278554.as px	3102340490
3	FINCA	YOPAL VEREDA LA UNION	$ 200.000.000	1,5	$ 78.066.667	130	$ 350.000	$ 72.900.000	Finca de hectareas y edia cona gua permanente por el lindero pasa un caño frutales huertas pastos cerca viva, via pavimentada.	http://www.fincaraiz.com.co/finca -en-venta/yopal/vereda_union-det-5418486.as px	3229129625
4	FINCA	YOPAL VEREDA MORICHAL	$ 295.000.000	3	$ 70.583.333	60	$ 300.000	$ 68.500.000	Finca con buena ubicación a 10 minutos de marichal, totalmente con cerca alectrica, tiene casa para cuidador, tiene galpon, arboles, frutales con servicios publicos, un BBQ	.com.co/MCO-482998929-se-vende-finca-de-3 -hectarias-morichal-JM#position=4&type=item&tra	Company sas inmobiliaria royals
5	FINCA	YOPAL VEREDA LA UNION	$ 564.000.000	8,55	$ 63.985.965	0	$ 0	$ 0	Lote en sector suburbano, via a la cereda la union, el acceso o al lugar se encuentran en perfecto estado y pavimentadas, en el recorrido al lugar podra encontrar empresas como petroland y el acceso al parque industrial alcaravan, para ingresar al lote se debe realizar por servidumbre de paso y el terreno es bajo.	dc inmobiliarias sas	(8)7438880 3138645300 3203509888

Nota: Las áreas citadas en el cuadro de ofertas corresponden a la información que suministró el ofertante

8.2. DEPURACION DE MERCADO

El predio se localiza con frente a la vía nacional Aguazul - Yopal. En el reconocimiento del sector se encontró tres (4) oferta de predios que al ubicarlas. cartográficamente presentan uso y norma comparables con el predio objeto de avalúo.

No.	Valor Pedido	Terreno		Construcción		Valor total de las construcciones
		Área en Ha	Valor/Ha	Área en M2	Valor/M2	
1	$ 800.000.000	6,2	$ 68.709.677	450	$ 480.000	$ 326.000.000
2	$ 350.000.000	4,01	$ 73.142.145	70	$ 450.000	$ 42.700.000
3	$ 200.000.000	1,5	$ 78.066.667	130	$ 350.000	$ 72.900.000
4	$ 295.000.000	3	$ 70.583.333	60	$ 300.000	$ 68.500.000
5	$ 564.000.000	8,55	$ 63.985.965	0	$ 0	$ 0

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO INVESTIGACION DIRECTA:

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables, se puede adoptar valores, por lo cual no es necesario realizar la investigación directa.

10. CALCULOS VALOR DE TERRENO.

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS:

No.	Valor Pedido	% de negociación	Valor Depurado	Terreno		Construcción			Valor total de las construcciones
				Área en Ha	Valor/Ha	Área en M2	Valor/M2	Construcciones anexas, cultivos y especies	
1	$ 800.000.000	6%	$ 752.000.000	6,2	$ 68.709.677	450	$ 480.000	$ 110.000.000	$ 326.000.000
2	$ 350.000.000	4%	$ 336.000.000	4,01	$ 73.142.145	70	$ 450.000	$ 11.200.000	$ 42.700.000
3	$ 200.000.000	5%	$ 190.000.000	1,5	$ 78.066.667	130	$ 350.000	$ 27.400.000	$ 72.900.000
4	$ 295.000.000	5%	$ 280.250.000	3	$ 70.583.333	60	$ 300.000	$ 50.500.000	$ 68.500.000
5	$ 564.000.000	3%	$ 547.080.000	8,55	$ 63.985.965	0	$ 0	$ 0	$ 0

PROMEDIO	$ 70.897.557
NÚMERO DE DATOS	$ 5
DESVIACION ESTÁNDAR	$ 5.222.307
CEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,36599016
RAÍZ N	2,236067977
LÍMITE SUPERIOR	$ 76.119.864
LÍMITE INFERIOR	$ 65.675.250
COEFICIENTE ASIMETRICO	0,114391888
VALOR ADOPTADO	$ 76.000.000,00

Determinación del valor de terreno:

Para la adopción del valor de terreno se debe tener en cuenta que está zona corresponde a un área en suelo de protección y a pesar que el aprovechamiento para la explotación económica en campo son los mismos que para el resto del predio, es decir, para actividades agropecuarias. Sin embargo, normativamente presenta usos más restrictivos destinados a la protección y conservación de los recursos hídricos.

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

Por tal razón para esta área en ronda se asigna el valor rural agropecuario más bajo del sector. De acuerdo a lo anterior se deben considerar los siguientes datos: Los valores pedidos por hectárea de terreno están entre $63.985.985 a $78.066.667 la diferencia de valor pedido por hectárea es baja y puede darse principalmente por su localización, estas ofertas están ubicadas en zonas comparables con relación al predio objeto de estudio.
Para la definición del valor del terreno más probable para el predio objeto de estudio, se toma como referencia su ubicación, normatividad y el área, tomando como referencia el valor de terreno cercano al límite superior estadístico
($ 76.000.000), teniendo en cuenta que se trata de un predio con frente sobre la vía.

Con base en los resultados obtenidos a partir de la depuración y análisis de mercado inmobiliario de toda la muestra y con el fin de consolidar la información que sirve de insumo para la aplicación del método de mercado y conforme a los urbanismos del sector se puede establecer que el valor de terreno más probable para el área residencial corresponde a un valor de $127.600 por m2.

Se debe hacer claridad que el valor de la Unidad Fisiográfica se asimila al valor rural más bajo de la zona teniendo en cuenta que corresponde a un suelo protegido con restricciones de uso para conservación.

COSTOS UNITARIOS DE URBANISMO				
PESO DE LAS ACTIVIDADES DE URBANISMO				
ACTIVIDAD	**%**	**VALOR UNITARIO ($/M²) A 2021**	**ITEM**	**VALOR UNITARIO ($/M2) A 2021**
PRELIMINARES	15,72%	22.181,00	X	22.181,00
ACUEDUCTO	1,97%	2.787,00	X	2.787,00
ALCANTARILLADO	5,41%	7.633,82		-
PLUVIAL	4,58%	6.467,40		-
ENERGIA	25,12%	35.456,33	X	35.456,33
TELEFONIA	6,71%	9.463,96	X	9.463,96
GAS	0,74%	1.045,01	X	1.045,01
VIAS				
AFIRMADO	10,80%	15.241,82	X	15.241,82
VÍAS PERIMETRALES	14,81%	20.893,13	X	20.893,13
VÍAS INTERNAS	9,15%	12.919,40	X	12.919,40
ANDENES	4,24%	5.983,15		-
SARDINELES	0,74%	1.049,20		-
TOTAL	**100,00%**	**$ 141.121,21**	**X**	**$ 119.987,64**
VALOR M2 DE URBANISMO ADOPTADO				**$ 120.000,00**

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

ITEM	VALOR UNITARIO	UNIDAD
Valor rural agropecuario	$ 76.000.000	Has
Valor rural agripecuario	$ 7.600	m2
Urbanismo sector	$ 120.000	m2
Valor terreno	$ 127.600	m2

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES:

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta la construdata 202.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI

La determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado por metro cuadrado, como se presenta en el siguiente cuadro:

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1: Construccion	15	100	15,00%	2,5	16,01%	$ 950.000	$152.126	$797.873,65	$ 798.000

12. CALCULO VALOR DE CONSTRUCCIONES ANEXAS

12.1. COSTOS DE REPOSICION

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta la construdata 202.

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

12.2. DEPRECIACION FITTO Y CORVINI

La determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado por metro cuadrado, como se presenta en el siguiente cuadro:

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
En1: Enramada	15	50	30.00%	3	34.07%	$ 165,000	$56,216	$108,784.34	$ 109,000
Zd: Zona dura	15	50	30.00%	2.5	25.99%	$ 188,000	$48,861	$139,139.18	$ 139,000
Ce1: Cerca	5	20	25.00%	3	30.90%	$ 11,281	$3,485	$7,795.39	$ 8,000
Cr: Cerramiento	5	30	16.67%	3	26.06%	$ 58,702	$15,299	$43,402.36	$ 43,000
Po: Porton	5	50	10.00%	3	22.61%	$ 1,374,941	$310,821	$1,064,120.78	$ 1,064,000
Ce2: Cerca	3	20	15.00%	3	25.16%	$ 7,655.76	$1,927	$5,729.22	$ 6,000
En2: Enramada	5	20	25.00%	3.5	43.61%	$ 19,000.00	$8,287	$10,713.34	$ 11,000
En3: Enramada	5	20	25.00%	4	59.96%	$ 118,000.00	$70,759	$47,241.42	$ 47,000
Re: Relleno	15	30	50.00%	3	48.81%	$ 56,000.00	$27,336	$28,664.10	$ 29,000
Ac: Acceso	15	30	50.00%	3	48.81%	$ 17,000.00	$8,298	$8,701.60	$ 9,000

13. CALCULO VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR
Pasto Brachiaria	627,50	m2	$ 330
Patesamuro	27	Un	$ 79.000
Hobo	12	Un	$ 111.000
Matapalo	9	Un	$ 79.000
Patesamuro	15	Un	$ 79.000
Guasimo	14	Un	$ 79.000
Caño fisto	23	Un	$ 181.000
Yopo	12	Un	$ 79.000
Guasimo	9	Un	$ 79.000
Ceiba	4	Un	$ 111.000

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

13.1. SOPORTE DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

http://sanoyecologico.es/bosques-y-cultivos-forestales/ Alternativas Forrajeras para los Llanos Orientales de Colombia, Oscar Pardo Barbosa, Otoniel Pérez López. ESTABLECIMIENTO, MANEJO Y UTILIZACIÓN DE RECURSOS FORRAJEROS EN SISTEMAS GANADEROS DE SUELOS ÁCIDOS. CORPOICA. Villavicencio, Meta. Semillas y Semillas SAS Tel: 2642522. www.Semillano.com El Semillero.com Pastos y Leguminosas s.a., Katerine Auxiliar de Ventas, Tel: 6237559 Agropecuaria la Parcela, Osmar Ramires, Tel: 6870099-6870044 Agropunto La Finca, Miguel Casallas, Tel: 6702998 - 3125848173 Agropunto Asociados, Alexis Mora Barney Tel: 3103434167 Cercagro del Llano SAS, Tel: 6688998 - 3123711406 Cercas y Corrales del Campo, Tel: 6324137 – 3108784879 Maderas Aragón SAS, Tel: 3115229354 Maderas El Vergel, Tel: 6690909 – 6692882/83 Venta de Maderas, Yaneth Alvarado, Tel: 7623749 - 3103499325 Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A la Producción Agropecuaria, Producción Limpia De Hortalizas, 2015 Por Dane www.dane.gov.co www.agronet.gov.co http://www.industriademaderas.com/productos/? Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En: Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos Especie Region.Pdf Anuario Estadístico Agropecuario del Meta y Casanare, Año 2015.

14. CONSIDERACIONES GENERALES

- Se consideraron las ofertas económicas de predios con condiciones similares en la zona, estas ofertas se validaron y ajustaron a las condiciones de área y ubicación respecto a los puntos de acopio de la región. De las anteriores ofertas se descartaron aquellas que, por sus valores, se evidenciaban influenciadas por expectativas del propietario o posibles procesos de valorización motivados por los propietarios de los predios. Esto implica la homogenización de la muestra para el desarrollo del proceso estadístico.

- Esta valoración económica parte del hecho normativo de la valoración integral de las afectaciones, considerando la mejor y más rentable actividad económica que se puede realizar sobre la franja de terreno requerida de acuerdo al uso permitido del suelo.

- Según consulta directa y por los informes que se tienen en el sector y particularmente en la zona, es de relativa calma sin alteraciones recientes de orden público, permitiendo el desarrollo de las actividades propias de la región.

- El presente avalúo comercial fue realizado con base en la información contenida en los insumos prediales aportados por PROYECTO DE INVERSION VIAL DEL ORIENTE SAS – PROINVIORIENTE S.A.S. al momento del encargo valuatorio,

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

por lo cual el solicitante es el responsable de la veracidad en descripción, cantidad, tamaño y forma de la información allí contenida.

- Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.

- La definición de las unidades fisiográficas se realiza teniendo en cuenta la información consignada en la ficha predial.

- De acuerdo a lo establecido por la ley 1882 de 2018 artículo 9, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.

- Aclaramos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

- El daño emergente relacionado por notariado y registro será asumido por la concesionaria vial del oriente, siempre y cuando el proceso de adquisición predial se realice mediante enajenación voluntaria.

- Dentro de los insumos técnicos prediales se ha incluido una construcción anexa denominada "Cs: Caseta metálica (8,80m2) para venta de alimentos. TRASLADO.", la cual se incluye para dejar la evidencia de su presencia dentro del área requerida, pero no cumple con los requisitos establecidos en la Resolución No. 814 de 2014 expedida por el IGAC, la cual no puede ser objeto de avalúo comercial al tratarse de una mejora en predio ajeno.

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

15. RESULTADO DE AVALÚO

15.1. RESULTADO DE LOS PROPIETARIOS

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	m2	1.608,10	$ 127.600	$ 205.193.560
TOTAL TERRENO				**$ 205.193.560**
TOTAL AVALUO				**$ 205.193.560,00**

TOTAL AVALÚO: DOCIENTOS CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($205.193.560,00).

Bogotá, D.C., 09 de mayo de 2023.
Cordialmente,

JULIO CESAR DIAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79698504

MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79710046

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

15.2. RESULTADO MEJORATARIOS:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES				
CONSTRUCCION 1	m2	78,75	$ 798.000	$ 62.842.500
TOTAL CONSTRUCCIONES				**$ 62.842.500**
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
En1: Enramada	m2	37,50	$ 109.000	$ 4.087.500
Zd: Zona dura	m2	5,62	$ 139.000	$ 781.180
Ce1: Cerca	m	34,74	$ 8.000	$ 277.920
Cr: Cerramiento	m	24,00	$ 43.000	$ 1.032.000
Po: Portón	Un	2,00	$ 1.064.000	$ 2.128.000
Ce2: Cerca	m	14,94	$ 6.000	$ 89.640
En2: Enramada	m2	65,44	$ 11.000	$ 719.840
En3: Enramada	m2	4,00	$ 47.000	$ 188.000
Re: Relleno	m3	563,41	$ 29.000	$ 16.338.890
Ac: Acceso	m2	345,97	$ 9.000	$ 3.113.730
TOTAL ANEXOS				**$ 28.756.700**
CULTIVOS Y ESPECIES				
Pasto Brachiaria	m2	627,5	$ 330	$ 207.075
Patesamuro	Un	27	$ 79.000	$ 2.133.000
Hobo	Un	12	$ 111.000	$ 1.332.000
Matapalo	Un	9	$ 79.000	$ 711.000
Patesamuro	Un	15	$ 79.000	$ 1.185.000
Guasimo	Un	14	$ 79.000	$ 1.106.000
Caño fisto	Un	23	$ 181.000	$ 4.163.000
Yopo	Un	12	$ 79.000	$ 948.000
Guasimo	Un	9	$ 79.000	$ 711.000
Ceiba	Un	4	$ 111.000	$ 444.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				**$ 12.940.075,00**
TOTAL AVALUO				**$ 104.539.275,00**

TOTAL AVALÚO: CIENTO CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($104.539.275,00).

Bogotá, D.C., 09 de mayo de 2023.
Cordialmente,

JULIO CESAR DIAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79698504

MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79710046

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

15.3. RESULTADO PROPIETARIOS Y MEJORATARIOS:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	m2	1.608,10	$ 127.600	$ 205.193.560
TOTAL TERRENO				**$ 205.193.560**
CONSTRUCCIONES				
CONSTRUCCION 1	m2	78,75	$ 798.000	$ 62.842.500
TOTAL CONSTRUCCIONES				**$ 62.842.500**
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
En1: Enramada	m2	37,50	$ 109.000	$ 4.087.500
Zd: Zona dura	m2	5,62	$ 139.000	$ 781.180
Ce1: Cerca	m	34,74	$ 8.000	$ 277.920
Cr: Cerramiento	m	24,00	$ 43.000	$ 1.032.000
Po: Portón	Un	2,00	$ 1.064.000	$ 2.128.000
Ce2: Cerca	m	14,94	$ 6.000	$ 89.640
En2: Enramada	m2	65,44	$ 11.000	$ 719.840
En3: Enramada	m2	4,00	$ 47.000	$ 188.000
Re: Relleno	m3	563,41	$ 29.000	$ 16.338.890
Ac: Acceso	m2	345,97	$ 9.000	$ 3.113.730
TOTAL ANEXOS				**$ 28.756.700**
CULTIVOS Y ESPECIES				
Pasto Brachiaria	m2	627,5	$ 330	$ 207.075
Patesamuro	Un	27	$ 79.000	$ 2.133.000
Hobo	Un	12	$ 111.000	$ 1.332.000
Matapalo	Un	9	$ 79.000	$ 711.000
Patesamuro	Un	15	$ 79.000	$ 1.185.000
Guasimo	Un	14	$ 79.000	$ 1.106.000
Caño fisto	Un	23	$ 181.000	$ 4.163.000
Yopo	Un	12	$ 79.000	$ 948.000
Guasimo	Un	9	$ 79.000	$ 711.000
Ceiba	Un	4	$ 111.000	$ 444.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				**$ 12.940.075,00**
TOTAL AVALUO				**$ 309.732.835,00**

TOTAL AVALÚO: TRESCIENTOS NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($309.732.835,00).

Bogotá, D.C., 09 de mayo de 2023.
Cordialmente,

JULIO CESAR DIAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79698504

MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79710046

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-07-030A

Hoy, 09 DE MAYO DE 2023, en la oficina de la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz, se reunió el Comité Técnico de Avaluadores para realizar la actividad: Confirmación de valores definidos en los avalúos comerciales puntuales de los predios requeridos para el PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO YOPAL, atendiendo la convocatoria efectuada por parte del Director Ejecutivo. El encuentro se citó bajo la siguiente agenda dispuesta:

AGENDA

1. Verificación de quórum.
2. Presentación del informe técnico de avalúo.
3. Tasación de los requerimientos contenidos en la ficha predial.
4. Confirmación del valor.

DESARROLLO

1. Se verificó el quorum y se encuentran presentes, El perito designado, MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, El director ejecutivo del Proyecto por parte de LONPRAVIAL, JULIO CESAR DÍAZ y El Representante Legal de LONPRAVIAL SUPLENTE, HÉCTOR ÁNGEL POLANCO NARVÁEZ.

2. Se verificó que la información contenida en el avalúo comercial coincide con la consignada en la Ficha predial CVY-07-030A suministrada por PROYECTO DE INVERSION VIAL DEL ORIENTE SAS – PROINVIORIENTE S.A.S., además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente, así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.

3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial CVY-07-030A. El método empleado es el indicado para determinar el avalúo solicitado, de acuerdo con la naturaleza del predio, según lo certificado por la secretaria de Planeación del municipio de Aguazul y lo investigado en el Esquema de Ordenamiento Territorial. El valor comercial fue hallado mediante el método de mercado para el terreno y método de reposición para las construcciones y anexos requeridos, debidamente sustentados.

Descritos los valores de terreno, mejoras y especies requeridas, se procede a su aprobación dado que existe la suficiente justificación para su cálculo y es acorde a la normatividad vigente en esta materia. Para el predio que se describe a continuación:

DIRECCIÓN DEL PREDIO	EL DAMIANTE

CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: $ 309.732.835,00
VALOR EN LETRAS: TRESCIENTOS NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.

JULIO CESAR DIAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79698504

MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046

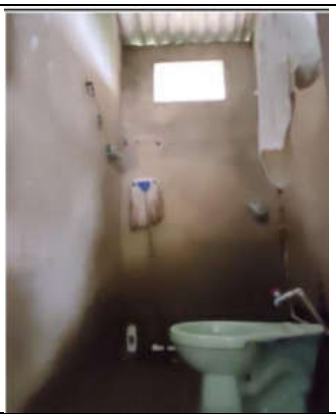
HECTOR ANGEL POLANCO NARVAEZ
Representante Legal (S)

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

16. REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-030A	
Panorámica 1	Panorámica 2
C1: Construcción	C1: Construcción
C1: Construcción	C1: Construcción

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

	
C1: Construcción	C1: Construcción
C1: Construcción	C1: Construcción
En1: Enramada	Zd: Zona dura

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

Ce1: Cerca	Cr: Cerramiento
Po: Porton	Ce2: Cerca
En2: Enramada	En2: Enramada

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

En3: Enramda	Cs: Caseta
Re: Relleno	Ac: Acceso
Especies y cobertura vegetal	Especies y cobertura vegetal

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

C1 – CONSTRUCCION

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 817.425,00	7,92%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 13.047.288,61	126,43%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 1.503.461,00	14,57%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ 21.865.452,36	211,88%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$ 8.926.679,35	86,50%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ 1.128.556,00	10,94%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 5.350.369,00	51,85%
9	CUBIERTAS	$ 5.353.346,25	51,87%
10	ENCHAPES Y PISOS	$ 1.318.667,70	12,78%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	$ 1.438.580,96	13,94%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	$ 1.985.007,74	19,23%
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	$ 35.503,50	0,34%
15	PINTURAS Y ESTUCO	$ 1.424.566,58	13,80%
16	CERRAJERÍA	$ 138.308,00	1,34%
17	ASEO Y LIMPIEZA	$ 166.320,00	1,61%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 64.499.532,05	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 10.319.925,13	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 74.819.457,18	100%

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	**PRELIMINARES DE OBRA**					**$ 817.425,00**
1,01	Descapote a mano	78,75	m²	$ 6.538,00	$ 514.867,50	
1,04	Localización, trazado y replanteo	78,75	m²	$ 3.842,00	$ 302.557,50	
2	**EXCAVACION Y CIMIENTACION**					**$ 13.047.288,61**
2,01	Excavación a mano de zanjas	14,22	m3	$ 31.164,00	$ 443.152,08	
2,02	Concreto ciclópeo	14,22	m3	$ 427.114,00	$ 6.073.561,08	
2,03	Zapatas concreto comun 3000psi	2,30	m3	$ 669.521,00	$ 1.542.576,38	
2,04	Sobrecimiento concreto 25x25cm (se calcula 30x30 cm)	5,33	m3	$ 710.660,00	$ 3.789.594,45	
2,06	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	15,75	m3	$ 48.622,00	$ 765.796,50	
2,09	Cargue retiro de material	18,86	m3	$ 22.933,00	$ 432.608,11	
3	**INSTALACIONES SANITARIAS**					**$ 1.503.461,00**
3,01	Excavación a mano de zanjas	1,50	m3	$ 31.164,00	$ 46.746,00	
3,02	Caja inspección 60x60	1,00	un	$ 378.594,00	$ 378.594,00	
3,03	Caja inspección ,80x80	1,00	un	$ 545.190,00	$ 545.190,00	
3,05	Salida sanitaria ducha 2"	1,00	un	$ 72.921,00	$ 72.921,00	
3,06	Salida Sanitaria inodoro 4"	1,00	un	$ 107.346,00	$ 107.346,00	
3,08	Salida sanitaria lavaplatos 2"	1,00	un	$ 53.641,00	$ 53.641,00	
3,09	Salida sanitaria sifon de piso 3"	1,00	un	$ 93.952,00	$ 93.952,00	
3,16	Tubería PVC sanitaria 2"	3,00	m	$ 23.311,00	$ 69.933,00	
3,17	Tubería PVC sanitaria 4"	3,00	m	$ 45.046,00	$ 135.138,00	
4	**ESTRUCTURAS DE CONCRETO**					**$ 21.865.452,36**
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	78,75	m²	$ 114.668,00	$ 9.030.105,00	
4,03	Viga aerea 30x40 (Se calcula 0,15x0,25m)	59,25	m	$ 73.380,00	$ 4.347.765,00	
4,05	Columna 0,40x0,30 (Se calculan 0,30*0,30m)	46,80	m	$ 177.916,50	$ 8.326.492,20	
4,10	Placa entrepiso concreto 3000 psi e=10cm malla	1,68	m2	$ 95.887,00	$ 161.090,16	
5	**MAMPOSTERIA Y PAÑETES**					**$ 8.926.679,35**
5,02	Muro Bloque estriado No. 5	153,83	m²	$ 36.883,00	$ 5.673.859,42	
5,11	Pañete liso muros 1:3 incluye filos y dilataciones	153,83	m²	$ 21.145,00	$ 3.252.819,93	
6	**INSTALACIONES HIDRAULICAS**					**$ 1.128.556,00**
6,01	Acometida en PVC 3/4" 10m	1,00	un	$ 281.852,00	$ 281.852,00	
6,02	Punto hidráulico ducha A. Fría PVC 1/2"	1,00	un	$ 300.069,00	$ 300.069,00	
6,03	Punto A.F inodoro	1,00	un	$ 25.406,00	$ 25.406,00	
6,05	Punto A.F Lavaplatos	1,00	un	$ 26.467,00	$ 26.467,00	
6,08	Tuberia PVCP 1/2"	30,00	m	$ 11.159,00	$ 334.770,00	
6,11	Valvula de Registro de 1/2"	2,00	un	$ 79.996,00	$ 159.992,00	
7	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					**$ 5.350.369,00**
7,01	Acometida aerea BT cable antifraude	1,00	un	$ 1.752.676,00	$ 1.752.676,00	
7,02	Tablero parcial 8 circuitos incluye breaker	1,00	un	$ 499.460,00	$ 499.460,00	
7,04	Tierra caja medidores	1,00	un	$ 334.516,00	$ 334.516,00	
7,05	Salida luminaria en techo PVC	7,00	un	$ 132.014,00	$ 924.098,00	
7,06	Salida interruptor sencillo pvc	7,00	un	$ 101.962,00	$ 713.734,00	
7,07	Salida toma corriente doble en muro	7,00	un	$ 147.335,00	$ 1.031.345,00	
7,12	Caja para un medidor AE301	1,00	un	$ 94.540,00	$ 94.540,00	
9	**CUBIERTAS**					**$ 5.353.346,25**
9,02	Teja ondulada Fibrocemento No.4	78,75	m2	$ 30.253,00	$ 2.382.423,75	
9,08	Estructura metalica para teja	78,75	m²	$ 37.726,00	$ 2.970.922,50	

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

10	**ENCHAPES Y PISOS**						**$ 1.318.667,70**
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	77,07	m²	$	17.110,00	$ 1.318.667,70	
11	**ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES**						**$ 1.438.580,96**
11,01	Inodoro tipo I	1,00	un	$	345.309,00	$ 345.309,00	
11,04	Ducha con griferia tipo I	1,00	un	$	166.527,00	$ 166.527,00	
11,08	Meson en concreto	3,24	m2	$	152.379,00	$ 493.707,96	
11,09	Soporte meson en bloque 60x90x10cm	2,00	un	$	69.111,00	$ 138.222,00	
11,12	Lavaplatos con griferia	1,00	und	$	294.815,00	$ 294.815,00	
13	**CARPINTERIA METÁLICA**						**$ 1.985.007,74**
13,03	Suministro e inst Ventana lamina cold rolled cal 18	1,50	m²	$	243.433,00	$ 365.149,50	
13,07	Reja Bancaria	16,02	m2	$	101.140,00	$ 1.619.858,24	
14	**ESPEJOS Y VIDRIOS**						**$ 35.503,50**
14,01	Cristal flotado incoloro 4mm	1,50	m²	$	23.669,00	$ 35.503,50	
15	**PINTURAS Y ESTUCO**						**$ 1.424.566,58**
15,02	Esmalte sobre lamina llena	16,02	m²	$	16.880,00	$ 270.350,08	
15,04	Vinilo sobre pañete 2 manos	153,83	m2	$	7.503,00	$ 1.154.216,50	
16	**CERRADURAS**						**$ 138.308,00**
16,01	Cerradura cilindrica Schlage G2 orbit entrada ppal	2,00	un	$	69.154,00	$ 138.308,00	
17	**ASEO Y LIMPIEZA**						**$ 166.320,00**
17,01	Aseo general para entrega de obra	78,75	m²	$	2.112,00	$ 166.320,00	
TOTAL COSTO DIRECTO						**$ 64.499.532,05**	
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%				**$ 10.319.925,13**	
TOTAL COSTOS						**$ 74.819.457,18**	
VALOR 0 COSTO DIRECTO						**$ 819.041,68**	
VALOR 0 COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO						**$ 950.088,35**	
VALOR VALOR ADOPTADO						**$ 950.000,00**	

EN1 – EMRAMADA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 389,250.00	45.64%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 492,865.34	57.79%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ 790,740.00	92.72%
9	CUBIERTAS	$ 2,549,212.50	298.92%
10	ENCHAPES Y PISOS	$ 1,108,065.00	129.93%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 5,330,132.84	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 852,821.25	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 6,182,954.09	100%

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	**PRELIMINARES DE OBRA**					**$ 389,250.00**
1.01	Descapote a mano	37.50	m²	$ 6,538.00	$ 245,175.00	
1.04	Localización, trazado y replanteo	37.50	m²	$ 3,842.00	$ 144,075.00	
2	**EXCAVACION Y CIMIENTACION**					**$ 492,865.34**
2.01	Excavación a mano de zanjas	1.53	m3	$ 31,164.00	$ 47,743.25	
2.03	Zapatas concreto comun 3000psi	0.38	m3	$ 669,521.00	$ 257,096.06	
2.06	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	3.00	m3	$ 48,622.00	$ 145,866.00	
2.09	Cargue retiro de material	1.84	m3	$ 22,933.00	$ 42,160.03	
4	**ESTRUCTURAS DE CONCRETO**					**$ 790,740.00**
4.05	Columna 0,40x0,30 (Se calculan 0,25*0,25m)	6.40	m	$ 123,553.13	$ 790,740.00	
9	**CUBIERTAS**					**$ 2,549,212.50**
9.02	Teja ondulada Fibrocemento No.4	37.50	m2	$ 30,253.00	$ 1,134,487.50	
9.08	Estructura metalica para teja	37.50	m²	$ 37,726.00	$ 1,414,725.00	
10	**ENCHAPES Y PISOS**					**$ 1,108,065.00**
10.01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	15.00	m²	$ 17,110.00	$ 256,650.00	
10.12	Concreto Anden 0,10m	15.00	m2	$ 56,761.00	$ 851,415.00	
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 5,330,132.84**	
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			**$ 852,821.25**	
TOTAL COSTOS					**$ 6,182,954.09**	
VALOR m2 COSTO DIRECTO					**$ 142,136.88**	
VALOR m2 COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO					**$ 164,878.78**	
VALOR VALOR ADOPTADO					**$ 165,000.00**	

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

ZD1 – ZONA DURA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 58.335,60	40,04%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 54.651,13	37,52%
10	ENCHAPES Y PISOS	$ 797.492,05	547,44%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 910.478,78	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 145.676,60	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 1.056.155,38	100%

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	**PRELIMINARES DE OBRA**					**$ 58.335,60**
1,01	Descapote a mano	5,62	m²	$ 6.538,00	$ 36.743,56	
1,04	Localización, trazado y replanteo	5,62	m²	$ 3.842,00	$ 21.592,04	
2	**EXCAVACION Y CIMIENTACION**					**$ 54.651,13**
2,06	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	1,12	m3	$ 48.622,00	$ 54.651,13	
10	**ENCHAPES Y PISOS**					**$ 797.492,05**
10,12	Concreto Anden 0,10m (se calcula e=0,25m)	5,62	m2	$ 141.902,50	$ 797.492,05	
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 910.478,78**	
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			**$ 145.676,60**	
TOTAL COSTOS					**$ 1.056.155,38**	
VALOR 0 COSTO DIRECTO					**$ 162.006,90**	
VALOR 0 COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO					**$ 187.928,00**	
VALOR VALOR ADOPTADO					**$ 188.000,00**	

CR – CERRAMIENTO

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
CERRAMIENTO		**M2**	**36,00**		**$ 39.135**
	LARGO	**M**	**24,00**		**$ 58.702**
	ALTO	**M**	**1,50**		
Cerramiento en postes de madera	HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERIA CON PRESTACIONES (RENDIMIENTO TOMADO DE LA PAGINA 122)-(cerca en tabla)	HC	14,40	$ 20.253,00	$ 291.643,20
	REPISA INMUNIZADA15X4CM X3M EUCALIPTO	UN	24,0	$ 22.000,00	$ 528.000,00
	POSTES INMUNIZADOS 12X12CM 2.50M	UN	8,00	$ 25.000,00	$ 200.000,00
	TORNILLOS ACERO GALV 5/8" X8"	UN	96,00	$ 1.450,00	$ 139.200,00
	TRANSPORTE	VIAJE	1,00	$ 250.000,00	$ 250.000,00
Revista Construdata 202-				**TOTAL**	**$ 1.408.843**

PO-PORTO

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
PUERTA		**M2**	**7,80**		**$ 176.275**
	LARGO	**M**	**6,00**		
	ALTO	**M**	**1,30**		
Porton con estrutura tubular metalica y madera, 2 alas c/u de 3,00m					
	HORA CUADRILLA HH METALICAS CON PRESTACIONES (RENDIMIENTO TOMADO DE LA PAG 149)	H/C	7,80	$ 30.522,00	$ 238.071,60
	SOLDADURA 6013 3/16"	KG	0,3	$ 51.151,00	$ 15.959,11
	ANTICORROSIVO	GL	1,79	$ 45.678,00	$ 81.946,33
	TUBO NEGRO CERRAMIENTO 3"	M	23,20	$ 36.036,00	$ 836.035,20
	TABLA CHAPA 10X1,8-2,0CM X2,90M ORDINARIA	UN	22,00	$ 6.943,00	$ 152.746,00
	BISAGRA PISTON 1/2" X 2 UN	PAR	3,00	$ 8.792,00	$ 26.376,00
	HERRAMIENTA MENOR	%	10	$ 238.071,60	$ 23.807,16
CONSTRUDATA 202				**TOTAL**	**$ 1.374.941**

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

CE1 – CERCA

CERCA - 4 hilos de Alambre de Puas, Postes de madera - Dist 3 m entre postes.								
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	No HILOS	POSTES/ML	GRAPAS		distancia casco urbano (Km)
Definitiva (Madera 4 hilos alambre de puas) - Dist 3 m entre postes.	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	3,0	4	0,33	grapas para cerca 1 pulgada		2
	Alambre $ /m	$ / Postes	Grapas $ /ml	Jornales $ /ml	Transporte $ /ml	# poste ml	$ poste/ml	Valor Por metro lineal ($ /m)
	$ 1.889,14	$ 10.810,00	$ 21,67	$ 4.311,50	$ 1.455,12	0,33	$ 3.603,33	$ 11.280,76
TOTAL								$ 11.280,76

El valor del alambre por metro lineal, parte del valor actual del rollo de alambre de púas $ 165.300 (calibre 14 por 350m), lo que equivale a $ 472.28 por m. Se toma de la revista Construdata N° 202 secciones de insumos, Concertinas y alambre de púas Pag 67

El valor de la madera se toma de la revista Construdata # 202, sección insumos de -maderas rollizas, limatón (4.00 m) ($21.620) pág. 91. Para efectos del presupuesto el valor unitario se divide en 2 para obtener el valor unitario de un poste de 2.0m de altura.

El valor de la grapa por unidad, parte del valor actual de la bolsa de grapas para cerca de 1 pulg (2.54 cm de largo, calibre 9, 1000 gramos contenido 400 grapas por un valor de $ 7.990 pesos. Tomado de la página principal de Easy.

El valor de los jornales es tomado de la revista Construdata 201 pág. 61, salarios ($ 8.623 C/U) por hora de 2 ayudantes de albañilería con prestaciones. El rendimiento se toma de cerca alambre púas de la actividad de preliminares generales (pág. 122 Construdata 202).

El valor del transporte de toma de APUS INVIAS, 1° semestre de 2021, transporte para postes $ 1.130 m3/k, teniendo en cuenta que a camión de 1 a 3 toneladas tiene una capacidad máxima de transportar 44 postes de concreto (pag 118) (11x11x2.30m-68 kg) y el volumen de estos postes corresponde a 1.22 m3, su costo sería de $ 1.378.60 por kilómetro. Costo por unidad de poste ($1.378.60/44un=$ 31.33 por km)

Adicionalmente al costo del recorrido se toma los rendimientos por m3 de las horas de la cuadrilla para el cargue y descargue y el alquiler del vehículo. Construdata 202 pag 122 Cargue y descargue de material. Costo por poste (para 1 m3 son 36 postes) de ($50645/36 postes=$ 1.406)

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

CE2 - CERCA

CERCA - 4 hilos de Alambre de Puas, Postes de madera - Dist 0 m entre postes.									
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	No HILOS	POSTES/ML	GRAPAS			distancia casco urbano (Km)
Definitiva (Madera 4 hilos alambre de puas) - Dist 0 m entre postes.	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	0.0	4	#¡DIV/0!	grapas para cerca 1 pulgada			2
	Alambre $ /m	$ / Postes	Grapas $ /ml	Jornales $ /ml	Transporte $ /ml	# poste / ml	$ poste/ml	Valor Por metro lineal ($ /m)	
	$ 1,889.14	$ -	#¡DIV/0!	$ 4,311.50	$ 1,455.12	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	$ 7,655.76	
TOTAL								$ 7,655.76	

El valor del alambre por metro lineal, parte del valor actual del rollo de alambre de púas $ 165.300 (calibre 14 por 350m), lo que equivale a $ 472.28 por m. Se toma de la revista Construdata N° 202 secciones de insumos, Concertinas y alambre de púas Pag 67

El valor de la madera se toma de la revista Construdata # 202, sección insumos de -maderas rollizas, limatón (4.00 m) ($21.620) pág. 91. Para efectos del presupuesto el valor unitario se divide en 2 para obtener el valor unitario de un poste de 2.0m de altura.

El valor de la grapa por unidad, parte del valor actual de la bolsa de grapas para cerca de 1 pulg (2.54 cm de largo, calibre 9, 1000 gramos contenido 400 grapas por un valor de $ 7.990 pesos. Tomado de la página principal de Easy.

El valor de los jornales es tomado de la revista Construdata 201 pág. 61, salarios ($ 8.623 C/U) por hora de 2 ayudantes de albañilería con prestaciones. El rendimiento se toma de cerca alambre púas de la actividad de preliminares generales (pág. 122 Construdata 202).

El valor del transporte de toma de APUS INVIAS, 1° semestre de 2021, transporte para postes $ 1.130 m3/k, teniendo en cuenta que a camión de 1 a 3 toneladas tiene una capacidad máxima de transportar 44 postes de concreto (pag 118) (11x11x2.30m-68 kg) y el volumen de estos postes corresponde a 1.22 m3, su costo sería de $ 1.378.60 por kilómetro. Costo por unidad de poste ($1.378.60/44un=$ 31.33 por km)

Adicionalmente al costo del recorrido se toma los rendimientos por m3 de las horas de la cuadrilla para el cargue y descargue y el alquiler del vehículo. Construdata 202 pag 122 Cargue y descargue de material. Costo por poste (para 1 m3 son 36 postes) de ($50645/36 postes=$ 1.406)

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

EN2 – ENRAMADA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 329,610.48	191.63%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 14,788.27	8.60%
9	CUBIERTAS	$ 589,100.23	342.50%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	$ 141,510.00	82.27%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 1,075,008.98	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 172,001.44	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 1,247,010.41	100%

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	**PRELIMINARES DE OBRA**					**$ 329,610.48**
1.03	Cerramiento en Polisombra H= 2.00 m	10.00	m²	$ 7,819.00	$ 78,190.00	
1.04	Localización, trazado y replanteo	65.44	m²	$ 3,842.00	$ 251,420.48	
2	**EXCAVACION Y CIMIENTACION**					**$ 14,788.27**
2.01	Excavación a mano de zanjas	0.25	m3	$ 31,164.00	$ 7,853.33	
2.09	Cargue retiro de material	0.30	m3	$ 22,933.00	$ 6,934.94	
9	**CUBIERTAS**					**$ 589,100.23**
9.17	Agrolene para invernaderos cal 7 (50%)	32.72	m2	$ 3,790.00	$ 124,008.80	
9.18	Lona caribe 1430 (50%)	32.72	m2	$ 14,214.29	$ 465,091.43	
12	**MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA**					**$ 141,510.00**
12.10	Guadua rolliza 3m (Incluye estructura cubierta)	15.00	un	$ 9,434.00	$ 141,510.00	
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 1,075,008.98**	
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			**$ 172,001.44**	
TOTAL COSTOS					**$ 1,247,010.41**	
VALOR m2 COSTO DIRECTO					**$ 16,427.40**	
VALOR m2 COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO					**$ 19,055.78**	
VALOR VALOR ADOPTADO					**$ 19,000.00**	

EN3 – ENRAMADA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 15,368.00	23.54%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 14,788.27	22.65%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ 285,280.00	436.96%
9	CUBIERTAS	$ 36,008.57	55.15%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	$ 56,604.00	86.70%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 408,048.84	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 65,287.81	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 473,336.65	100%

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	**PRELIMINARES DE OBRA**					**$ 15,368.00**
1.04	Localización, trazado y replanteo	4.00	m²	$ 3,842.00	$ 15,368.00	
2	**EXCAVACION Y CIMIENTACION**					**$ 14,788.27**
2.01	Excavación a mano de zanjas	0.25	m3	$ 31,164.00	$ 7,853.33	
2.09	Cargue retiro de material	0.30	m3	$ 22,933.00	$ 6,934.94	
4	**ESTRUCTURAS DE CONCRETO**					**$ 285,280.00**
4.13	Muro concreto 3000 psi 10cm (fogon)	2.00	m2	$ 142,640.00	$ 285,280.00	
9	**CUBIERTAS**					**$ 36,008.57**
9.17	Agrolene para invernaderos cal 7	2.00	m2	$ 3,790.00	$ 7,580.00	
9.18	Lona caribe 1430 (50%)	2.00	m2	$ 14,214.29	$ 28,428.57	
12	**MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA**					**$ 56,604.00**
12.10	Guadua rolliza 3m (Incluye estructura cubierta)	6.00	un	$ 9,434.00	$ 56,604.00	
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 408,048.84**	
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			**$ 65,287.81**	
TOTAL COSTOS					**$ 473,336.65**	
VALOR m2 COSTO DIRECTO					**$ 102,012.21**	
VALOR m2 COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO					**$ 118,334.16**	
VALOR VALOR ADOPTADO					**$ 118,000.00**	

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

RE – RELLENO

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 27,394,121.02	625.00%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 27,394,121.02	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 4,383,059.36	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 31,777,180.38	100%

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					$ 27,394,121.02
2.06	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar (conformacion, riego compactacion) con trasporte	563.41	m3	$ 48,622.00	$ 27,394,121.02	
TOTAL COSTO DIRECTO					$ 27,394,121.02	
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			$ 4,383,059.36	
TOTAL COSTOS					$ 31,777,180.38	
VALOR	m3 COSTO DIRECTO				$ 48,622.00	
VALOR	m3 COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO				$ 56,401.52	
VALOR	VALOR ADOPTADO				$ 56,000.00	

AC – ACCESO

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 5,046,526.00	625.00%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 5,046,526.00	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 807,444.16	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 5,853,970.16	100%

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					$ 5,046,526.00
2.06	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	103.79	m3	$ 48,622.00	$ 5,046,526.00	
TOTAL COSTO DIRECTO					$ 5,046,526.00	
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			$ 807,444.16	
TOTAL COSTOS					$ 5,853,970.16	
VALOR	m2 COSTO DIRECTO				$ 14,586.60	
VALOR	m2 COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO				$ 16,920.46	
VALOR	VALOR ADOPTADO				$ 17,000.00	

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

TABLA PARA LIQUIDACION ESPECIES AGUAZUL			
ESTADO			
ESPECIE	PEQUEÑO	MEDIANO	GRANDE
15 Dias	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Abejón	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Acasio	$ 74.000	$ 111.000	$ 125.500
Aceite	$ 74.000	$ 111.000	$ 125.500
Ajicillo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Alcaparro	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Alcornoque	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Algarrobo	$ 121.500	$ 181.000	$ 237.500
Algodón	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Almendro	$ 74.000	$ 111.000	$ 125.500
Araguaney	$ 121.500	$ 181.000	$ 237.500
Arebalo	$ 12.000	$ 25.500	$ 42.000
Arrayan	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Azafran	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Balso	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Bototo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Caiman	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Canastillo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Caño fistol	$ 121.500	$ 181.000	$ 237.500
Caracaro	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Caraño	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Caray	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Caruto	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Caucho	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Cayena ornamental	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Cedro amargo	$ 121.500	$ 181.000	$ 237.500
Cedro espino	$ 121.500	$ 181.000	$ 237.500
Ceiba	$ 74.000	$ 111.000	$ 125.500
Cenizos	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Chaparro	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Chicharron	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Chirimollo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Chizo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Chulo	$ 12.000	$ 25.500	$ 42.000
Cilantrón	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Cinta blanca	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Clavellina (Ornamental)	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Copero	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Coralito	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Cordyline terminalis	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Corozo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Cresta de gallo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Cruceto	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Dormilon	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Duranta amarilla	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Eucalipto	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Ficus	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Flor Amarillo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Flor morado	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Gallineral	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Gaque	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Gototo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Granadillo	$ 121.500	$ 181.000	$ 237.500
Guacharaco	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Guadua	$ 12.000	$ 25.500	$ 42.000
Gualanday	$ 121.500	$ 181.000	$ 237.500
Guamo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Guarataro	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Guarumo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Guarupayo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Guasimo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Guayacan	$ 121.500	$ 181.000	$ 237.500
Higueron	$ 121.500	$ 181.000	$ 237.500
Hobo	$ 74.000	$ 111.000	$ 125.500
Hojarasco	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Hueso	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Jobo	$ 74.000	$ 111.000	$ 125.500
Lanzo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Laurel	$ 74.000	$ 111.000	$ 125.500
Lechero	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

Lechoso	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Limonaria	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Malagueto	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Manirote	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Mapajo	$ 74.000	$ 111.000	$ 125.500
Marañon	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Matapalo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Matarraton	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Melina	$ 74.000	$ 111.000	$ 125.500
Mototo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Nauno	$ 121.500	$ 181.000	$ 237.500
Oti	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Palo Cruz	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Paralejo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Pate Samuro	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Payandé	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Piedrito	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Piñon	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Planta de jardín	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Pomarroso	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Quita sol	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Resbala mono	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Sahaman	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Saladillo	$ 74.000	$ 111.000	$ 125.500
Samuro	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Samuro	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Sangre toro	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Sangregado	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Sangro	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Suspiro	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Tachuelo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Teca	$ 121.500	$ 181.000	$ 237.500
Torcazo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Tortoro	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Totumo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Trompillo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Tulipan	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
Tuno	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Vara santa	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Yarumo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Yopa	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Yopo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Palo coca	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Manteco	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Locre	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Anime	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Tucuragua	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Maiz Tostado	$ 74.000	$ 111.000	$ 125.500
Lancillo	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Cuchara	$ 39.000	$ 79.000	$ 88.500
Cactus	$ 26.500	$ 36.500	$ 59.000
CULTIVOS PERMANENTES			
ESTADO			
ESPECIE	**PEQUEÑO**	**MEDIANO**	**GRANDE**
Aguacate común	$ 205.882	$ 240.000	$ 288.235
Banano asociados	$ 18.909	$ 20.000	$ 25.182
Cacao	$ 21.000	$ 26.000	$ 32.455
Café	$ 3.128	$ 3.000	$ 4.640
Cítricos común	$ 95.387	$ 140.000	$ 187.734
Frutales	$ 125.000	$ 140.000	$ 177.941
Guanabana común	$ 141.667	$ 220.000	$ 328.922
Guayaba común	$ 89.029	$ 92.000	$ 95.773
Lulo	$ 79.091	$ 80.000	$ 87.341
Mango común	$ 85.784	$ 140.000	$ 145.833
Papaya	$ 127.273	$ 160.000	$ 162.545
Platano asociados	$ 17.136	$ 18.000	$ 21.636
Noni	$ 125.000	$ 160.000	$ 170.000
CULTIVOS TRANSITORIOS			
ESTADO			
ESPECIE	**M2**	**POR PLANTA**	
Ahuyama	$ 1.280	$ 16.000	
Calabaza	$ 13.600	$ 10.000	
Maiz tradicional	$ 165	$ 100	
Tuberculos	$ 2.030	$ 2.000	
Yuca (4 meses)	$ 1.820	$ 1.820	

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

PIN de Validación: b5a50a93

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

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) JULIO CESAR DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79698504, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79698504.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIO CESAR DIAZ 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	Regimen
09 Ene 2018	**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	Regimen
09 Ene 2018	**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	Regimen
09 Ene 2018	**Régimen Académico**

Página 1 de 4

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

PIN de Validación: b5a50a93

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Ene 2018

Regimen
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
09 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
09 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
09 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

PIN de Validación: b5a50a93

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Regimen
09 Ene 2018	**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	Regimen
09 Ene 2018	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 12C 71B 40 TORRE 6 APTO 822
Teléfono: 3203418496
Correo Electrónico: juliocesardiaz@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Administrador Ambiental -- La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.
Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JULIO CESAR DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79698504.

El(la) señor(a) JULIO CESAR DIAZ 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.

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

Página 3 de 4

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

PIN de Validación: b5a50a93

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b5a50a93

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 Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: acfb0a7d

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

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) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79710046, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Septiembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79710046.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS 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	Regimen
08 Sep 2017	**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	Regimen
08 Sep 2017	**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	Regimen
08 Sep 2017	**Régimen Académico**

Página 1 de 4

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

PIN de Validación: acfb0a7d

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
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
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

PIN de Validación: acfb0a7d

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
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
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: KR 50B#64-43 INTERIOR 1 APARTAMENTO 2303
Teléfono: 3134213500
Correo Electrónico: marcopolosan@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.
Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

PIN de Validación: acfb0a7d

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadania No. 79710046.

El(la) señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS 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.

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

acfb0a7d

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 Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal