

**CVOE-05-20210621004380**

Señores:

**ZULY ALEIDA CHAPARRO CELY**  
**SAMUEL ANDRES RIVEROS CHAPARRO**  
**SARA VERONICA RIVEROS CHAPARRO**

Predio: La independencia\_(según título adquisitivo, según FMI, según IGAC )

Vereda: Vda Valle Verde (según certificado catastral, según título adquisitivo)\_ Aguazul (según FMI)

Aguazul- Casanare

**Referencia:** CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.

**Asunto:** Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra **CVY-07- 047.**

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, por 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 siete (07) de mayo de 2021, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio de compra No. **CVOE-05-20210504003216**, dirigido a **ZULY ALEIDA CHAPARRO CELY, SAMUEL ANDRES RIVEROS CHAPARRO Y SARA VERONICA RIVEROS CHAPARRO**, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Oferta formal de compra, de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 07, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-05-20210621004380

OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-047

CVOE-05-20210504003216

Señores:

ZULY ALEIDA CHAPARRO CELY  
SAMUEL ANDRES RIVEROS CHAPARRO  
SARA VERONICA RIVEROS CHAPARRO

Predio: La Independencia (según título adquisitivo, según FMI, según IGAC)

Vereda: Vda Valle Verde (según certificado catastral, según título adquisitivo) - Aguazul (según FMI)

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 de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado: La Independencia (según título adquisitivo, según FMI, según IGAC) Vereda: Vda Valle Verde (según certificado catastral, según título adquisitivo) - Aguazul (según FMI), municipio de Aguazul, departamento de Casanare, identificado con cédula Catastral 85010000000010403000, y matrícula inmobiliaria número 470-43680 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, CVY-07-047

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 S.A.S, 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, 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.,

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](http://www.covioriente.com)

CVO-RE-PRE-016  
FECHA: 5-02-20  
V.6



**CVOE-05-20210621004380**

**OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-047**

**CVOE-05-20210504003216**

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 TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO COMA SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (395,74m<sup>2</sup>), todo debidamente delimitado y allenderado entre las Abscisa Inicial: Km 82+ 298,31 I y la Abscisa Final: Km 82+ 609,57 I del mencionado trayecto, discriminadas en dos (02) zonas de la siguiente forma:

**1). AREA REQUERIDA A:**

DETERMINACIÓN DEL ÁREA			
ÁREA (M <sup>2</sup> )	ORIENTE	COORDENATE	LONGITUD (M)
267,42	NORESTE	PUNTOS 8 A 26 CON ÁREA SOBRIANTE DEL PREDIO LA INDEPENDENCIA	264,17
ABSCISA INICIAL	SUR	PUNTOS 1 A 6, CON VÍA MARGINAL DE LA SEÑAL / RUTA 0512	255,79
Km 82 + 298,31			
ABSCISA FINAL	ORIENTE	PUNTOS 8, CON VÍA MARGINAL DE LA SEÑAL / RUTA 0512	0
Km 82 + 455,95	OCIDENTE	PUNTOS 35 A 1 CON PREDIO PREDIO 1 BERLIN II / PREDIO NUMERO UNO (1) Baranaimo "BERLIN II"	1,35

**2). AREA REQUERIDA B**

DETERMINACIÓN DEL ÁREA			
ÁREA (M <sup>2</sup> )	ORIENTE	COORDENATE	LONGITUD (M)
122,04	NORESTE	PUNTOS 22 A 27 CON ÁREA SOBRIANTE DEL PREDIO LA INDEPENDENCIA	122,23
ABSCISA INICIAL	SUR	PUNTOS 17 A 22, CON VÍA MARGINAL DE LA SEÑAL / RUTA 0512	121,58
Km 82 + 387,52			
ABSCISA FINAL	ORIENTE	PUNTOS 23 A 22 CON CARRO RIAL PADO	1,35
Km 82 + 609,57	OCIDENTE	PUNTO 27 CON ÁREA SOBRIANTE DEL PREDIO LA INDEPENDENCIA	0

Conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-045 de fecha 29 de marzo de 2021, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado La Independencia (según título adquisitivo, según FMI, según IGAC) Vereda: Vda Valle Verde (según certificado catastral, según título adquisitivo), Aguazul (según FMI), municipio de Aguazul, departamento de Casanare, Identificado con cédula catastral 8501000000010403000, se dirige a **ZULY ALEIDA CHAPARRO CELY (50%)** identificada con cedula de ciudadanía No. C.C. 46.363.905, **SAMUEL ANDRES RIVEROS CHAPARRO (25%)** identificado con cedula de ciudadanía C.C 1002726799, Y **SARA VERONICA RIVEROS**



**CVOE-05-20210621004380**

**OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-047**

CVOE-05-20210504003216

**CHAPARRO (25%)** Identificada con Tarjeta de Identidad No. T.I 1057574615, en su calidad de titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número **470-43880** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal-Casanare.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.494.595)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. CVY-07-047 de fecha 26 de agosto de 2020 y actualizado el 09 de abril de 2021, 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 4G2IVY0215-7104-21 de fecha 29 de abril de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	226,87	\$ 7.500	\$ 1.701.525
UNIDAD FISIOGRAFICA 2	M2	114,98	\$ 7.500	\$ 862.350
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 2.563.875</b>
<b>CULTIVOS Y ESPECIES</b>				
Cañofisto	UN	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Floramarillo	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Guarataro	UN	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Hobo	UN	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Quasimo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Pasto Brachiaria	M2	304	\$ 330	\$ 100.320
Zona arbustiva	M2	92	\$ 700	\$ 64.400
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 930.720</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 3.494.595</b>

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-07-047 de fecha 26 de Agosto de 2020 y actualizado el 09 de Abril de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raiz LONPRAVIAL, aprobado por el



CVOE-05-20210621004380

OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-047

CVOE-05-20210504003216

Consortio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVY0215-7104-21 de fecha 29 de abril de 2021, 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, por medio del cual fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de Avalúo Comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Que 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 el 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. 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. 470-43681 del Circulo Registral de Yopal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble NO recaen gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones al dominio, sin embargo, el titular de derecho de dominio SARA VERONICA RIVEROS CHAPARRO (25%), identificada con Tarjeta de Identidad No. T.I 1057574615, la misma menor de edad, por lo cual se debe dar aplicación al Artículo 16 de la Ley 9 de 1.989, si a la fecha no ha cumplido la mayoría de edad.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 39-41 oficina 904 – Teléfono 7457582

[www.covioriente.com](http://www.covioriente.com)

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



CVOE-05-20210621004380

OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-047

CVOE-05-20210504003216

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 4º 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 del 15 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 párrafo primero del Artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquirente a preferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren 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.



**CVOE-05-20210621004380**

**OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-047**

**CVOE-05-20210504003216**

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.

Iguamente, 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 PROINVORIENTE S.A.S. quien es la delegada de COVIORIENTE S.A.S para la gestión predial, ubicada en la dirección Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal, o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, Zaira Lopez Vega, en el celular [3167622148](tel:3167622148), o al correo electrónico [predios@covioriente.co](mailto: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 : Paulo Franco Gamboa  
Representante Legal  
Fecha : 2021-05-07 08:47:48  
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Records: Z.L.V - Abogada Predial  
No. 80 - M.A.C - Abogada Gestión Contractual CVO  
CC Archivo



**CVOE-05-20210621004380**

Que frente a la mencionada oferta de compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Que, mediante oficio de Citación No. **CVOE-05-20210504003218** de fecha 07 de mayo de 2021, la **CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.**, convocó a **ZULY ALEIDA CHAPARRO CELY, SAMUEL ANDRES RIVEROS CHAPARRO y SARA VERONICA RIVEROS CHAPARRO** a comparecer para notificarse personalmente de la mencionada oferta formal de compra No. **CVOE-05-20210504003216** de fecha 07 de mayo de 2021.

En virtud de lo anterior, el aludido oficio de citación No. **CVOE-05-20210504003218** fue remitido el 04 de junio de 2021, por correo certificado mediante la empresa de mensajería Inter Rapidísimo con la guía de transporte N° 700055472634.

Que el día 09 de junio de 2021, la empresa de mensajería certificó la devolución del envío por la causal de **"DIRECCIÓN ERRADA/DIRECCIÓN NO EXISTE"**, la cual fue radicada en las Oficinas de Covioriente el día 10 de junio de 2021

**CERTIFICADO DE DEVOLUCIÓN**

Señores:  
PROVORIENTE S.A.S.  
YOPALCABAICOL

**INTER RAPIDÍSIMO**  
INTER RAPIDÍSIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las Comunicaciones No. 1189 y standebdo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

Datos del Envío	
Número de Envío 70000472634	Fecha y Hora de Envío 04/06/2021 5:38:42 PM
Ciudad de Origen YOPALCABAICOL	Ciudad de Destino YOPALCABAICOL
Contenido DCTOS	
Observaciones	
Centro de Servicio Origen 1287 - PTO YOPALCABAICOL - 10 N 21-48	

REMITENTE	
Nombre PROVORIENTE S.A.S.	Identificación 3011264107
Dirección DQ 547 - 70 FRENTE A EQUINO LAS PALMERAS	Telefono 3142893470

DESTINATARIO	
Nombre y Apellido (Razón Social) ZULY ALEIDA CHAPARRO - SAMUEL ANDRES RIVEROS - SARA VERONICA RIVEROS CHAPARRO	Identificación
Dirección PM 20 PM 82 - 830 BASCULA VALLE VERDE MARSEN DEREGHO FREDO LA INDEPENDENCIA	Telefono 0

TELEMERCADEO			
Fecha	Telefono Mercado	Persona que Contesta	Observaciones
05/06/21	0	NINGUNO	NOTIFICACION (Código: 1014811-2314)

DEVOLUCIÓN	
Ciudad de Devolución YOPALCABAICOL	DIRECCION ERRADA (NO CORRESPONDE LA CIUDAD DE DIRECCION ERRADA (NO CORRESPONDE LA CIUDAD DESTINO)
Fecha de Devolución	05/06/21
Fecha de Devolución al Remitente	05/06/21

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO ZULY ALEIDA CHAPARRO - SAMUEL ANDRES RIVEROS - SARA VERONICA RIVEROS CHAPARRO NO RECIBO EL ENVIO POR EL CAUSAL DE DIRECCION ERRADA (NO CORRESPONDE LA CIUDAD DESTINO).

**IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA DE LA DEVOLUCIÓN**



**CERTIFICADO POR:**

Nombre Funcionario LEZ MIA CORDADO MENDOZA	Fecha de Certificación 05/06/2021 8:27:45 PM
Cargo ALCALDE OPERATIVO	Código PDI de Certificación 44150412-8497-4423-6744
Guía Certificación 000000518366	Rec3006046



**CVOE-05-20210621004380**

Que, de conformidad con el certificado catastral **6085-809509-58847-3271602** expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el día 09-04-2021 la dirección del inmueble objeto de la presente publicación es **“LA INDEPENDENCIA VDA VALLE VERDE”**, como se relaciona en las siguientes imágenes:



**CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL**

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 6085-809509-58847-3271602  
FECHA: 9/4/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:85-CASANARE
MUNICIPIO:10-AGUAZUL
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0001-0403-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0001-0403-000
DIRECCIÓN:LA INDEPENDENCIA VDA VALLE VERDE
MATRÍCULA:470-43880
ÁREA TERRENO:55 Ha 9530m2
ÁREA CONSTRUIDA:68.0 m2

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 234,967,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	SAMUEL EDUARDO RIVEROS RIVEROS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	9532439
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

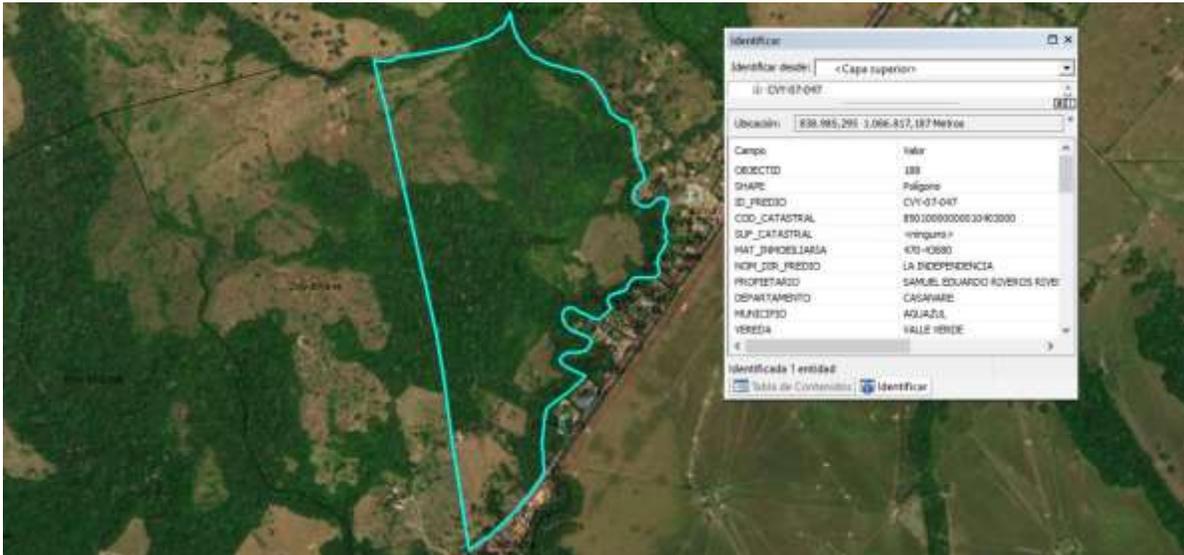
El presente certificado se expide para **PROINVORIENTE SAS**.



YIRA PÉREZ QUIROZ  
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADERO DE INFORMACIÓN



**CVOE-05-20210621004380**



Que, el día 25 de mayo de 2021, fue notificada personalmente la Oferta de compra **CVOE-05-20210504003216** de fecha 07 de mayo de 2021 a las señoras **ZULY ALEIDA CHAPARRO CELY** y **SARA VERONICA RIVEROS CHAPARRO**.

Que, conforme con lo anterior, no se pudo surtir la notificación personal de la Oferta de Compra al señor **SAMUEL ANDRES RIVEROS CHAPARRO**, ante el desconocimiento de información adicional y como se logra evidenciar que el predio se encuentra deshabitado, la Concesionaria Vial del Oriente S.A.S. procedió a publicar mediante el oficio **CVOE-05-20210610004123**, la citación para notificación de la oferta formal de compra contenida en el oficio No. **CVOE-05-20210504003218** de fecha 07 de mayo de 2021, en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.covioriente.co](http://www.covioriente.co), y en la cartelera de las Oficinas de la Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente COVIORIENTE S.A.S., ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal – Casanare, con fecha de fijación el 15 de Junio de 2021 y fecha de desfijación el 21 de Junio de 2021, de conformidad con el Inciso 2° artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

Que, a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal a **SAMUEL ANDRES RIVEROS CHAPARRO**, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la publicación y fijación de la citación para notificación de la oferta de compra en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.covioriente.co](http://www.covioriente.co), y en la cartelera de las Oficinas de COVIORIENTE S.A.S.

Que, en virtud de lo anterior en el cumplimiento del debido proceso, se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del mencionado acto administrativo, dando aplicabilidad al inciso 2° del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).



**CVOE-05-20210621004380**

Considerando que con la única información con que se cuenta es la dirección del predio y la reportada en el certificado catastral, es necesario surtir la publicación de Aviso de la Oferta formal de compra contenida en el oficio No. **CVOE-05-20210504003216** de fecha 07 de mayo de 2021, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

En virtud de lo anterior, se procede a publicar el aviso en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.covioriente.co](http://www.covioriente.co), y se fijará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente, ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal (Casanare) por un término de cinco (5) días.

La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso segundo 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 22 JUN. 2021 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 28 JUN. 2021 A LAS 5.30 P.M.

Firmado por : Paulo Franco Gamboa  
Representante Legal  
Fecha : 2021-06-21 02:44:41  
Concesionaria Vial de Oriente S.AS

Elaboró: Z.L.V. - Abogada Predial.  
Revisó: O.J.C.M. - Supervisor Jurídico UF7  
Vo. Bo. M.A.C. - Abogada Gestión Contractual CVO  
C.C. Archivo



**OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-047****CVOE-05-20210504003216**

Señores:

**ZULY ALEIDA CHAPARRO CELY  
SAMUEL ANDRES RIVEROS CHAPARRO  
SARA VERONICA RIVEROS CHAPARRO**Predio: La independencia-(según título adquisitivo, según FMI, según IGAC )Vereda: Vda Valle Verde (según certificado catastral, según título adquisitivo) – Aguazul (según FMI)

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 de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado: La independencia-(según título adquisitivo, según FMI, según IGAC ) Vereda: Vda Valle Verde (según certificado catastral, según título adquisitivo) – Aguazul (según FMI), municipio de Aguazul, departamento de Casanare, identificado con cédula Catastral 8501000000010403000, y matrícula inmobiliaria número 470-43680 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, CVY-07- 047*

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, 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.**,



OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-047

CVOE-05-20210504003216

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 **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO COMA SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (395,74m<sup>2</sup>)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre las **Abscisa Inicial: Km 82+ 298,31 I** y la **Abscisa Final: Km 82+ 609,57 I** del mencionado trayecto, discriminadas en dos (02) zonas de la siguiente forma:

1). AREA REQUERIDA A:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: <u>    A    </u>			
ÁREA (M <sup>2</sup> )	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
267,10	NORTE:	PUNTOS 8 A 16 CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LA INDEPENDENCIA	166,27
ABSCISA INICIAL	SUR:	PUNTOS 1 A 8, CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA / RUTA 6512	155,79
Km 82 + 298,31			
ABSCISA FINAL	ORIENTE:	PUNTOS 8, CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA / RUTA 6512	0
Km 82 + 455,95	OCCIDENTE:	PUNTOS 16 A 1 CON PREDIO PREDIO 1 BERLIN II / PREDIO NUMERO UNO (1): denominado "BERLIN II"	1,26

2). AREA REQUERIDA B

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: <u>    B    </u>			
ÁREA (M <sup>2</sup> )	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
128,64	NORTE:	PUNTOS 22 A 17 CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LA INDEPENDENCIA	112,22
ABSCISA INICIAL	SUR:	PUNTOS 17 A 21, CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA / RUTA 6512	111,35
Km 82 + 497,32			
ABSCISA FINAL	ORIENTE:	PUNTOS 21 A 22 CON CAÑO MAL PASO	1,18
Km 82 + 609,57	OCCIDENTE:	PUNTO 17 CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LA INDEPENDENCIA	0

Conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-045** de fecha 29 de marzo de 2021, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado *La independencia* (según título adquisitivo, según FMI, según IGAC) *Vereda: Vda Valle Verde* (según certificado catastral, según título adquisitivo) – *Aguazul* (según FMI), *municipio de Aguazul, departamento de Casanare*, identificado con cédula catastral **85010000000010403000**, se dirige a **ZULY ALEIDA CHAPARRO CELY (50%)** Identificada con cedula de ciudadanía No. C.C. 46.363.805, **SAMUEL ANDRES RIVEROS CHAPARRO (25%)** Identificado con cedula de ciudadanía C.C 1002726799, Y **SARA VERONICA RIVEROS**



**OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-047**

**CVOE-05-20210504003216**

**CHAPARRO (25%)** Identificada con Tarjeta de Identidad No. T.I 1057574615, en su calidad de titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número **470- 43680** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal-Casanare.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.494.595)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-047** de fecha 26 de agosto de 2020 y actualizado el 09 de abril de 2021, 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 **4G2IVIIY0215-7104-21** de fecha 29 de abril de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	226,87	\$ 7.500	\$ 1.701.525
UNIDAD FISIOGRAFICA 2	M2	114.98	\$ 7.500	\$ 862.350
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 2.563.875</b>
<b>CULTIVOS Y ESPECIES</b>				
Cañofisto	UN	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Floramarillo	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Guarataro	UN	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Hobo	UN	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Guasimo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Pasto Brachiaria	M2	304	\$ 330	\$ 100.320
Zona arbustiva	M2	92	\$ 700	\$ 64.400
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 930.720</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 3.494.595</b>

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-07-047** de fecha 26 de Agosto de 2020 y actualizado el 09 de Abril de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el



**OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-047****CVOE-05-20210504003216**

Consortio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVY0215-7104-21** de fecha 29 de abril de 2021, conforme a lo establecido en el párrafo 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, por medio del cual fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de Avalúo Comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Que 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 el 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. 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. **470-43681** del Círculo Registral de Yopal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble NO recaen gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones al dominio, sin embargo, el titular de derecho de dominio **SARA VERONICA RIVEROS CHAPARRO (25%)**, Identificada con Tarjeta de Identidad No. T.I 1057574615, la misma menor de edad, por lo cual se debe dar aplicación al Artículo 16 de la Ley 9 de 1.989, si a la fecha no ha cumplido la mayoría de edad.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.



**OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-047****CVOE-05-20210504003216**

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 4º 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 del 15 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 párrafo primero del Artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquirente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren 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.



**OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-047**

**CVOE-05-20210504003216**

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 **PROINVORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la dirección Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal, o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, Zaira Lopez Vega, en el celular 3167622148, o al correo electrónico [predios@covioriente.co](mailto: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 : Paulo Franco Gamboa  
Representante Legal  
Fecha : 2021-05-07 08:47:48  
**Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.**

Elaboró: Z..L. V - Abogada Predial.  
Vo. Bo: M.A.C. - Abogada Gestión Contractual CVO  
CC Archivo



**AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO****PREDIO CVY-07-047**

<b>CLASE DE INMUEBLE:</b>	<b>RURAL</b>
<b>DIRECCION:</b>	<b>LA INDEPENDENCIA</b>
<b>VEREDA:</b>	<b>VALLE VERDE</b>
<b>MUNICIPIO:</b>	<b>AGUAZUL</b>
<b>DEPARTAMENTO:</b>	<b>CASANARE</b>
<b>SOLICITANTE:</b>	<b>PROINVORIENTE S.A.S.</b>

**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 INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. y LONPRAVIAL.**

**BOGOTA D.C., 26 DE AGOSTO DE 2020  
Actualizado el 9 de abril de 2021.**

**TABLA DE CONTENIDO**

<b>1. INFORMACION GENERAL .....</b>	<b>3</b>
<b>2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.....</b>	<b>4</b>
<b>3. INFORMACIÓN JURÍDICA.....</b>	<b>4</b>
<b>4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....</b>	<b>5</b>
<b>5. REGLAMENTACION URBANISTICA .....</b>	<b>7</b>
<b>7. MÉTODO DE AVALÚO .....</b>	<b>11</b>
<b>8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS).....</b>	<b>12</b>
<b>9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).....</b>	<b>13</b>
<b>10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.....</b>	<b>13</b>
<b>11. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES .....</b>	<b>14</b>
<b>12. CONSIDERACIONES GENERALES .....</b>	<b>14</b>
<b>13. RESULTADO DE AVALÚO.....</b>	<b>17</b>
<b>14. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....</b>	<b>19</b>

**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 INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. y LONPRAVIAL.

**1.2. TIPO DE INMUEBLE:**

Lote rural.

**1.3. TIPO DE AVALÚO:**

Avalúo 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. VEREDA O CORREGIMIENTO:**

Valle Verde

**1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

La Independencia.

**1.9. ABCISADO DE ÁREA REQUERIDA:**

Abscisa inicial 82+298,31 Km l y abscisa final 82+609,57 Km l

**1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:**

Agropecuaria.

**1.11. USO POR NORMA**

Áreas de uso agroforestal según esquema de ordenamiento territorial (EOT), mediante acuerdo 006 de marzo 1 de 2011.

**1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

<b>Cedula. Catastral</b>	85010000000010403000
--------------------------	----------------------

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-047.

<b>Número Predial</b>	85-10-00-00-00-00-0001-0403-0-00-00-0000
<b>Área de terreno</b>	55 Ha 9530m2
<b>Área de construcción</b>	68.0 m2
<b>Avalúo Catastral Año 2021</b>	\$ 234,967,000

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-047

**1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:**

5 de abril de 2021. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

**1.14. FECHA DE INFORME DE AVALUO:**

9 de abril de 2021.

**2. DOCUMENTOS CONSULTADOS****2.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**

- a. Certificado de tradición y libertad con fecha 29/03/2021.
- b. Certificado Catastral Nacional con fecha de expedición 09/04/2021.
- c. Certificado Uso del Suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación con fecha de expedición 24/06/2016.
- d. Estudio de títulos de fecha 29/03/2021.
- e. Ficha Predial del predio CVY-07-047 de fecha 29/03/2021.
- f. Plano predial de fecha 29/03/2021.

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA****3.1. PROPIETARIO:**

ZULY ALEIDA CHAPARRO CELY CC No. 46363805  
SAMUEL ANDRES RIVEROS CHAPARRO CC No. 1002726799  
SARA VERONICA RIVEROS CHAPARRO TI No. 1057574615

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-047 y FMI 470-43680 impreso en 29/03/2021.

**3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:**

Escritura Pública No. 1799 del 20 de octubre de 2020, protocolizada en la Notaría de 3ra de Sogamoso. Modo de adquisición: Adjudicación en Sucesión.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,  
Infraestructura y Finca Raíz

**3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:**  
470-43680. Circulo registral Yopal.

**3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:**  
Se pudo determinar que sobre el inmueble objeto de avalúo no se encuentra evidencia de gravámenes, medidas cautelares y limitaciones.

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

#### 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

##### 4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

El predio objeto de estudio se ubica en la zona nororiental del casco urbano del municipio de Aguazul, Vereda Valle Verde, sector delimitado de la siguiente manera:

**Norte:** Con la vereda Cuarto Únete  
**Oriente:** Con la vereda Yguamena - Cayaguas  
**Sur:** Con la vereda San Lorenzo.  
**Occidente:** Con la vereda Cuarto Unete y Casco urbano de Aguazul.



**4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:**

La actividad económica básica está representada principalmente en la explotación ganadera, desarrollada para ganado de levante y ceba; no obstante, por su relativa cercanía al perímetro urbano, adicionalmente en el sector se encuentran actividades comerciales como restaurantes, estaderos, hoteles, entre otros.

**4.3. TOPOGRAFÍA:**

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

**4.4. 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 la tabla de zonas de vida de Holdridge 1977.

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

**4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS**

El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica IV, y las siguientes características<sup>1</sup>

TIPO DE SUELOS	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERÍSTICAS RELIEVE	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
VPBa	Coluvial fino	Oxic Dystropepts, Vertic Tropaquepts, Aeric Tropaquepts	Relieve plano a ondulado con presencia de zurales y erosión ligera a moderada sectorizados.	Bien drenados, muy fuertemente ácidos y fertilidad baja.	Ligera a moderada

**4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:**

Energía eléctrica y acueducto veredal.

<sup>1</sup> Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento del Meta. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C. 1994.

**4.7. SERVICIOS COMUNALES:**

Por la cercanía del predio a la zona urbana del municipio de Aguazul, cuenta con todos los servicios de salud, educación, recreación.

**4.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:**

La principal vía es la denominada Marginal de la Selva, pasa por los municipios de Aguazul, Tauramena, Monterrey Villanueva y conduce hacia el departamento del Meta, vía pavimentada de una sola calzada en buen estado de conservación. El servicio de transporte es permanente y abundante las 24 horas.

**5. REGLAMENTACION URBANISTICA**

De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguazul Casanare, aprobado mediante Acuerdo 006 de 1 de marzo de 2011 y acorde con certificado de uso del suelo, expedido por secretaria de planeación del municipio de Aguazul, firmado por Jorge Alfonso Bernal Niño, el 24 de junio de 2016, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en:

**ZONA RURAL****ÁREAS DE USO DE AGROFORESTAL.**

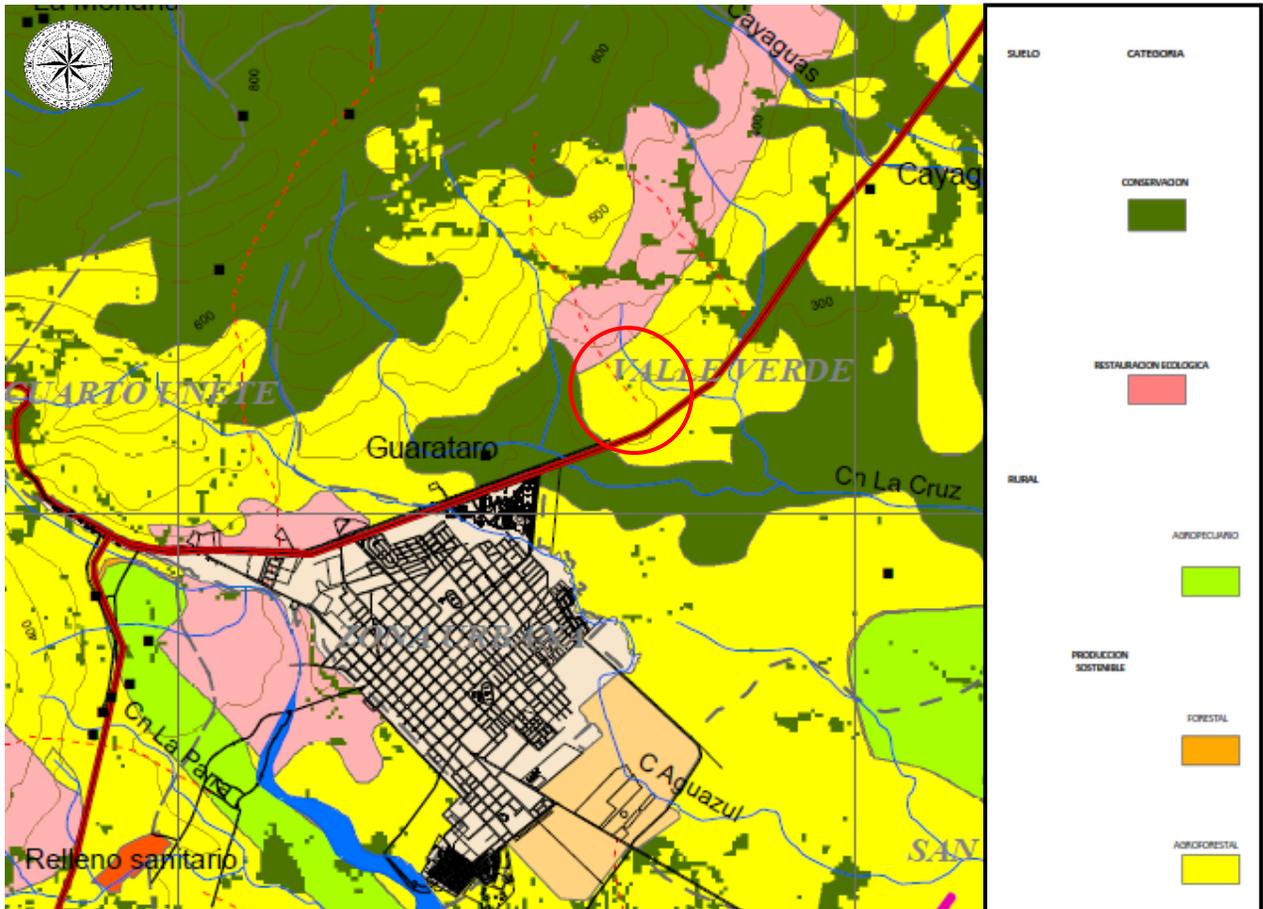
Actividades del suelo:

**Uso principal:** Silvo pastoril: Establecimiento de silvo pastoriles, arboles dispersos o en rodales en las praderas, ya sea por siembras directas o selección de especímenes, banco de forrajes en rodales, carcas vivas o franjas. Agrosilvopastoril: Establecimiento de sistemas agro silvo pastoriles, establecer como mínimo 15% del predio, para uso forestal productor-protector.

**Usos compatibles:** Sistemas forestales de especies nativas y exóticas, turismo rural, agro ecoturismo, etnoturismo, infraestructura de uso principal, actividades de investigación y educación, ganadera bovina, caprina, ovina y avícolas, en cumplimiento con la normatividad ambiental.

**Uso Condicionado:** Actividades mineras en cumplimiento con la respectiva normatividad ambiental, parcelaciones para construcción de vivienda campestre, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

**Uso prohibido:** Monocultivos y eliminación de la cobertura vegetal natural de las rondas de los cuerpos de agua, nacimientos, aljibes, morichales, esteros, caza, pesca extractiva, vertimiento de residuos líquidos y sólidos a cuerpos de agua y suelo, uso de agroquímicos con metales pesados en sus componentes y en general usos que causen deterioro al patrimonio ambiental, cultural e histórico del municipio.



## 6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

### 6.1. UBICACIÓN

Se trata de un predio ubicado en la vereda Valle verde, la cual se encuentra al nororiente del casco urbano del Municipio de Aguazul – Casanare, con una distancia desde la cabecera municipal hasta el acceso al predio de 2,45Km.

### UBICACIÓN DEL PREDIO



Fuente: Google Earth, Consulta: 9 de abril de 2021

### 6.2. AREA DEL TERRENO:

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	57,000000 ha
ÁREA SOBRANTE:	56,960426 ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	0,039574 ha

Fuente: Ficha predial CVY-07-047.

### 6.3. LINDEROS:

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

**DETERMINACIÓN DEL ÁREA: A**

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	166,27 m	PUNTOS 8 A 16 CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LA INDEPENDENCIA
SUR	155,79 m	PUNTOS 1 A 8, CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA / RUTA 6512
ORIENTE	0 m	PUNTOS 8, CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA / RUTA 6512
OCCIDENTE	1,26 m	PUNTOS 16 A 1 CON PREDIO PREDIO 1 BERLIN II / PREDIO NUMERO UNO (1): denominado "BERLIN II"

**DETERMINACIÓN DEL ÁREA: B**

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	112,22 m	PUNTOS 22 A 17 CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LA INDEPENDENCIA
SUR	111,35 m	PUNTOS 17 A 21, CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA / RUTA 6512
ORIENTE	1,18 m	PUNTOS 21 A 22 CON CAÑO MAL PASO
OCCIDENTE	0 m	PUNTO 17 CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LA INDEPENDENCIA

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-047.

**6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:**

El predio objeto de avalúo se encuentra con acceso directo a la vía Marginal de la Selva, la cual se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación.

**6.5. UNIDADES FISIAGRÁFICAS:**

La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

**Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1):** Área 226,87 m<sup>2</sup>. Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con pendiente entre 0-7%, uso actual agropecuario y el uso normativo corresponde a áreas agroforestales.

**Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1):** Área 168,87 m<sup>2</sup>. Correspondiente a suelos de protección en área de ronda hidráulica.

**6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:**

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones.

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-047.

**6.7. CONSTRUCCIONES ANEXAS:**

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones anexas.

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-047.

**6.8. CULTIVOS ESPECIES:**

La franja objeto de adquisición predial presenta cultivos o especies.

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD
Cañofisto	UN	1
Floramarillo	UN	2
Guatararo	UN	3
Hobo	UN	1
Guasimo	UN	1
Pasto Brachiaria	M2	304
Zona arbustiva	M2	92

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-047.

**7. MÉTODO DE AVALÚO**

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 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.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,  
Infraestructura y Finca Raíz

## 8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

### 8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

#### Método de Comparación o de Mercado:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN			VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M <sup>2</sup>	V/M <sup>2</sup>	ANEXOS - MEJORAS - CULTIVOS				
1	FINCA	YOPAL VEREDA GARZÓN	\$ 800.000.000	6,2000	\$ 68.387.096,77	450,0	\$ 480.000	\$ 110.000.000	\$ 326.000.000	Finca turística y productiva a 16 km de Yopal (pavimento 90 por ciento), aceptamos el 50 por ciento en permuta, caño veranero apoyado en enero por el canal la milagrosa, pozo profundo de 80 mts, piscina, canchas de: fútbol, boleyplaya y baloncesto, 2 has en espejo de agua para piscicultura (4 pozos en tierra), marraneras en concreto (5 cerdas de cría), 2 has en potreros con cerca eléctrica (5 divisiones), 100 cítricos, mangostinos, dos áreas para hamacas, caño protegido por palmas.	<a href="https://www.finca-raiz.com.co/finca-venta/yopalvereda_garzon-det-4825491.aspx">https://www.finca-raiz.com.co/finca-venta/yopalvereda_garzon-det-4825491.aspx</a>	3125627048
2	FINCA	YOPAL VEREDA SANTIAGO DE MORICHAL	\$ 350.000.000	4,0100	\$ 72.892.768,08	70,0	\$ 450.000	\$ 11.200.000	\$ 42.700.000	Finca a 5 minutos del centro poblado de morichal. Cuenta con pozo profundo propio, kiosko que cuenta con habitación amplia con baño privado cocina galpón sitio adecuado para gallinas ponedoras árboles frutales aguacates guaranabanos.	<a href="https://www.finca-raiz.com.co/finca-venta/yopal/santia_morichal-det-5278554.aspx">https://www.finca-raiz.com.co/finca-venta/yopal/santia_morichal-det-5278554.aspx</a>	3102340490
3	FINCA	YOPAL VEREDA LA UNIÓN	\$ 200.000.000	1,5000	\$ 78.066.666,67	130,0	\$ 350.000	\$ 27.400.000	\$ 72.900.000	Finca de hectárea y media con agua permanente por el lindero pasa un caño frutales huertas pastos cerca viva via pavimentada.	<a href="https://www.finca-raiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_union-det-5418486.aspx">https://www.finca-raiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_union-det-5418486.aspx</a>	3229129625
4	FINCA	YOPAL VEREDA MORICHAL	\$ 295.000.000	3,0000	\$ 70.500.000,00	60,0	\$ 300.000	\$ 50.500.000	\$ 68.500.000	Finca con buena ubicación a 10 minutos de morichal, totalmente con cerca eléctrica, tiene casa para el cuidador, tiene galpon, arboles frutales, con servicios públicos, un BBQ.	<a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-4829892958-venta-finca-de-3-hectareas-morichal-JN#position=48&amp;pe=ite&amp;tracking_id=6710cd83-7b14-4314-b183-24b29d00d24">https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-4829892958-venta-finca-de-3-hectareas-morichal-JN#position=48&amp;pe=ite&amp;tracking_id=6710cd83-7b14-4314-b183-24b29d00d24</a>	Company sas inmobiliaria royals 3123344390
5	FINCA	YOPAL VEREDA LA UNIÓN	\$ 564.500.000	8,5500	\$ 64.327.485,38	0,0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Lote en sector sub urbano, vía a la vereda la unión, el acceso al lugar se encuentran en perfecto estado y pavimentadas, en el recorrido al lugar podrá encontrar empresas como Petroland y el acceso al parque industrial alcaraván, 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.

**Nota2:** Las anteriores ofertas fueron actualizadas el 29 de marzo de 2021.

### 8.2. DEPURACION DE MERCADO

El predio se localiza con frente a la vía nacional Aguazul-Yopal. En el reconocimiento del sector se encontraron cinco (5) ofertas de predios que al ubicarlas cartográficamente presentan uso y norma comparables con el predio objeto de avalúo.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,  
Infraestructura y Finca Raíz

No.	VALOR PEDIDO	%. NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN			VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	ANEXOS - MEJORAS - CULTIVOS	
1	\$ 800.000.000	6%	\$ 750.000.000	6,2000	\$ 68.387.096,77	450,0	\$ 480.000	\$ 110.000.000	\$ 326.000.000
2	\$ 350.000.000	4%	\$ 335.000.000	4,0100	\$ 72.892.768,08	70,0	\$ 450.000	\$ 11.200.000	\$ 42.700.000
3	\$ 200.000.000	5%	\$ 190.000.000	1,5000	\$ 78.066.666,67	130,0	\$ 350.000	\$ 27.400.000	\$ 72.900.000
4	\$ 295.000.000	5%	\$ 280.000.000	3,0000	\$ 70.500.000,00	60,0	\$ 300.000	\$ 50.500.000	\$ 68.500.000
5	\$ 564.500.000	3%	\$ 550.000.000	8,5500	\$ 64.327.485,38	0,0	\$ 0		\$ 0

## 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. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.

No.	VALOR PEDIDO	%. NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN			VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	ANEXOS - MEJORAS - CULTIVOS	
1	\$ 800.000.000	6%	\$ 750.000.000	6,2000	\$ 68.387.096,77	450,0	\$ 480.000	\$ 110.000.000	\$ 326.000.000
2	\$ 350.000.000	4%	\$ 335.000.000	4,0100	\$ 72.892.768,08	70,0	\$ 450.000	\$ 11.200.000	\$ 42.700.000
3	\$ 200.000.000	5%	\$ 190.000.000	1,5000	\$ 78.066.666,67	130,0	\$ 350.000	\$ 27.400.000	\$ 72.900.000
4	\$ 295.000.000	5%	\$ 280.000.000	3,0000	\$ 70.500.000,00	60,0	\$ 300.000	\$ 50.500.000	\$ 68.500.000
5	\$ 564.500.000	3%	\$ 550.000.000	8,5500	\$ 64.327.485,38	0,0	\$ 0		\$ 0

PROMEDIO	\$ 70.834.803
DESVIACION	5.123.076
COEFICIENTE DE VARIACION	0,072
LÍMITE INFERIOR	\$ 65.711.728
LÍMITE SUPERIOR	\$ 75.957.879
LÍMITE SUPERIOR AJUSTADO	\$ 75.958.000
PROPUESTO	\$ 75.000.000

### Determinación del valor de terreno:

Para la adopción del valor de terreno se tienen los siguientes datos:

Los valores pedidos por hectárea de terreno están entre \$64.327.485,38 a \$78.066.666,67 la diferencia de valor pedido por ha 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 (\$ 75.000.000), teniendo en cuenta que se trata de un predio con frente sobre la vía.

## 11. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR
Cañofisto	UN	1	\$ 181.000
Floramarillo	UN	2	\$ 79.000
Guarataro	UN	3	\$ 79.000
Hobo	UN	1	\$ 111.000
Guasimo	UN	1	\$ 79.000
Pasto Brachiaria	M2	304	\$ 330
Zona arbustiva	M2	92	\$ 700

### 11.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

<http://sanoyecologico.es/bosques-y-cultivos-forestales/>

Pastos y especies forrajeras. Juan Fernando Cardona Mejia. 2012. Fedegan.

Pastos y forrajes. Salamanca R., Bogotá.

Semicol Ltda- Tienda Agroforestal. (01) 2851029 – (01) 2455216

El Semillero.com

Selillano. (1) 2553824

Agrocampo. (01) 3265999

Homecenter.com

Aserrio San Ignacio Ltda. (01) 7220727. <http://www.aserriosanignacio.com>

Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A la Producción Agropecuaria,

Producción Limpia De Hortalizas, 2015 Por Dane [www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)

[www.agronet.gov.co](http://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](http://Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información%20Forestal/Estudio%20De%20Costos%20Especie%20Region.Pdf)

[Especie Region.Pdf](http://Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información%20Forestal/Estudio%20De%20Costos%20Especie%20Region.Pdf)

Anuario Estadístico Agropecuario de Cundinamarca, Año 2015.

## 12. 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 INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. al momento del encargo valuatorio, 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.
- Se esclarece que los sectores agropecuarios se ven favorecidos por el acceso a aguas a sus predios, una finca con aguas (quebradas, ríos y sus rondas), tiende a valer incluso más a una sin aguas, por esa razón no se discriminará los valores de ronda en sectores agrícolas o agropecuarios, en sectores con otros usos o urbanos la connotación es diferente.
- Los gastos de desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario serán asumidos por la concesionaria vial del oriente siempre y cuando el proceso de adquisición predial se realice mediante enajenación voluntaria y se encuentren a paz y salvo.
- El predio cuenta con un área en ronda hídrica de 168.87 m<sup>2</sup> (artículo 160 del Acuerdo 006 del 21 de marzo de 2011 – Aguazul Ronda a 100 m), de los cuales 53.89 m<sup>2</sup> (Ronda a 30 m) no son objeto de valoración de acuerdo al decreto 2811 de 1974. Todo lo anterior según concepto técnico de fecha 29 de marzo de 2021 suministrado por el concesionario.
- Para la adopción del valor de terreno de la UF2 se tuvo en cuenta que está zona corresponde a un área en suelo de protección por ronda 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. Por tal razón para esta área en ronda se asigna el valor rural agropecuario más bajo del sector. Se debe hacer claridad que como el valor de la Unidad Fisiográfica 1 corresponde al valor rural más bajo de la zona, este corresponde al mismo adoptado para la Unidad Fisiográfica 2

**13. RESULTADO DE AVALÚO**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	226,87	\$ 7.500	\$ 1.701.525
UNIDAD FISIOGRAFICA 2	M2	114,98	\$ 7.500	\$ 862.350
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 2.563.875</b>
<b>CULTIVOS Y ESPECIES</b>				
Cañofisto	UN	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Floramarillo	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Guarataro	UN	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Hobo	UN	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Guasimo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Pasto Brachiaria	M2	304	\$ 330	\$ 100.320
Zona arbustiva	M2	92	\$ 700	\$ 64.400
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 930.720</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 3.494.595</b>

**TOTAL: TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 3.494.595).**

Bogotá, D.C., 9 de abril de 2021

Cordialmente,



**JULIO CESAR DIAZ  
DIRECTOR DEL PROYECTO  
AVAL – 79698504**



**MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS  
AVALUADOR PROFESIONAL  
AVAL – 79710046**

**ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS**

No. CVY-07-047.

Hoy, 9 DE ABRIL DE 2021, 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-07-047 suministrada por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE 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-07-047. 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	LA INDEPENDENCIA
----------------------	------------------

**CONFIRMACIÓN**

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 3.494.595

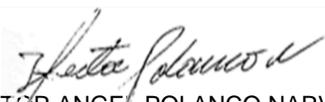
VALOR EN LETRAS: TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.



MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS  
AVALUADOR PROFESIONAL  
AVAL - 79710046



JULIO CESAR DÍAZ  
DIRECTOR DEL PROYECTO  
AVAL - 79698504



HECTOR ANGEL POLANCO NARVAEZ  
Representante Legal (S)

**14. REGISTRO FOTOGRÁFICO**
**ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-047**


Vista parcial vía hacia Aguazul



Vista parcial vía hacia Yopal



Especies



Especies



Especies



Especies

**ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-047**

			
<p style="text-align: center;">Especies</p>		<p style="text-align: center;">Especies</p>	
			
<p style="text-align: center;">Especies</p>		<p style="text-align: center;">Especies</p>	
			
<p style="text-align: center;">Especies</p>		<p style="text-align: center;">Especies</p>	

**ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-047**


Especies



Especies



Especies



Especies



Especies

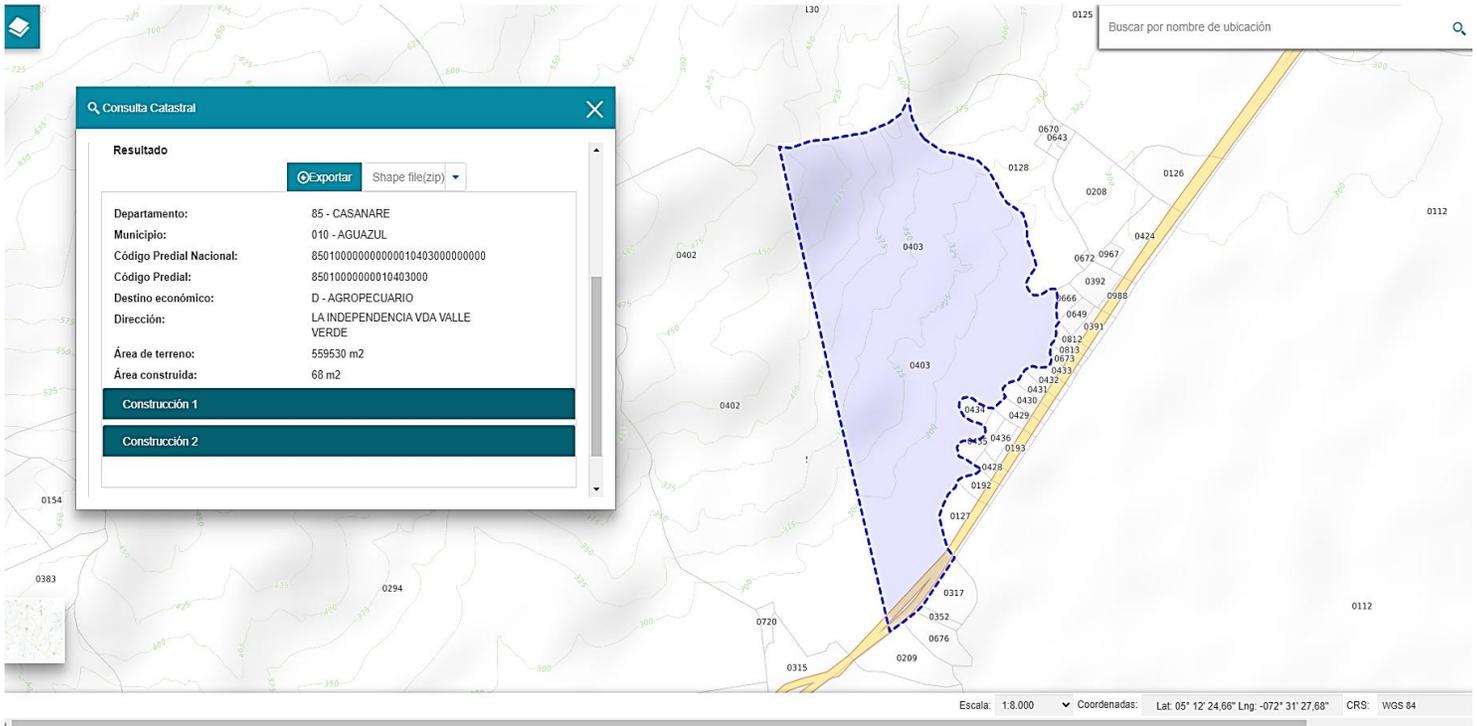
Especies

**ESTUDIO DE MERCADO**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN			VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
						ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	ANEXOS - MEJORAS - CULTIVOS				
1	FINCA	YOPAL VEREDA GARZÓN	\$ 800.000.000	6%	\$ 750.000.000	6,2000	\$ 68.387.096,77	450,0	\$ 480.000	\$ 110.000.000	\$ 326.000.000	Finca turística y productiva a 16 km de Yopal (pavimento 90 por ciento), aceptamos el 50 por ciento en permuta, caño veranero apoyado en enero por el canal la milagrosa, pozo profundo de 80 mts, piscina, canchas de fútbol, boleyplaya y baloncesto, 2 has en espejo de agua para piscicultura (4 pozos en tierra), marraneras en concreto (5 cerdas de cría), 2 has en potreros con cerca eléctrica (5 divisiones), 100 cítricos, mangostinos, dos áreas para hamacas, caño protegido por palmas.	<a href="https://www.finca-raiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_garzon-det-4825491.aspx">https://www.finca-raiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_garzon-det-4825491.aspx</a>	3125627048
2	FINCA	YOPAL VEREDA SANTAFE DE MORICHAL	\$ 350.000.000	4%	\$ 335.000.000	4,0100	\$ 72.892.768,08	70,0	\$ 450.000	\$ 11.200.000	\$ 42.700.000	Finca a 5 minutos del centro poblado de morichal. Cuenta con pozo profundo propio, kiosko que cuenta con habitación amplia con baño privado cocina galpón sitio adecuado para gallinas ponedoras árboles frutales aguacates guanabanos.	<a href="https://www.finca-raiz.com.co/finca-venta/yopal/santa_morichal-det-5278554.aspx">https://www.finca-raiz.com.co/finca-venta/yopal/santa_morichal-det-5278554.aspx</a>	3102340490
3	FINCA	YOPAL VEREDA LA UNIÓN	\$ 200.000.000	5%	\$ 190.000.000	1,5000	\$ 78.066.666,67	130,0	\$ 350.000	\$ 27.400.000	\$ 72.900.000	Finca de hectárea y media con agua permanente por el lindero pasa un caño frutales huertas pastos cerca viva vía pavimentada.	<a href="https://www.finca-raiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_union-det-5418486.aspx">https://www.finca-raiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_union-det-5418486.aspx</a>	3229129625
4	FINCA	YOPAL VEREDA MORICHAL	\$ 295.000.000	5%	\$ 280.000.000	3,0000	\$ 70.500.000,00	60,0	\$ 300.000	\$ 50.500.000	\$ 68.500.000	Finca con buena ubicación a 10 minutos de morichal, totalmente con cerca eléctrica, tiene casa para el cuidador, tiene galpon, arboles frutales, con servicios públicos, un BBO.	<a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-48298929-se-vende-finca-de-3-hectareas-morichal-IVmposition-4&amp;ty=pe=tem&amp;tracking_id=6710cd83-7b14-4314-b183-24b29dd00d24">https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-48298929-se-vende-finca-de-3-hectareas-morichal-IVmposition-4&amp;ty=pe=tem&amp;tracking_id=6710cd83-7b14-4314-b183-24b29dd00d24</a>	Company sas inmobiliaria royals 3123344390
5	FINCA	YOPAL VEREDA LA UNIÓN	\$ 564.500.000	3%	\$ 550.000.000	8,5500	\$ 64.327.485,38	0,0	\$ 0		\$ 0	Lote en sector sub urbano, vía a la vereda la unión, el acceso al lugar se encuentran en perfecto estado y pavimentadas, en el recorrido al lugar podrá encontrar empresas como Petroland y el acceso al parque industrial alcanaván, para ingresar al lote se debe realizar por servidumbre de paso y el terreo es bajo.	DC INMOBILIARIAS SAS	(8)7438880 3138645300 3203509888

PROMEDIO	\$ 70.834.803
DESVIACION	5.123.076
COEFICIENTE DE VARIACION	0,072
LIMITE INFERIOR	\$ 65.711.728
LIMITE SUPERIOR	\$ 75.957.879
LIMITE SUPERIOR AJUSTADO PROPUESTO	\$ 75.958.000
	\$ 75.000.000

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,  
Infraestructura y Finca Raíz



Leñosos y Arbustos							
Pequeño	h=2m - 4m	Grande	Pequeño	h=5m - 9m	Grande	Pequeño	Grande
Min	ADOPTADO	Max	Min	ADOPTADO	Max	Min	Max
\$ 12.000	\$ 25.500	\$ 42.000	\$ 26.500	\$ 36.500	\$ 59.000	\$ 64.500	\$ 165.000

Madera de Tercera		
Pequeño	h=4m - 7m	Grande
Min	ADOPTADO	Max
\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500

Si existen menores alturas y tamaños se pagan con tabla de Leñosos y Arbustos.

Madera de Segunda		
Pequeño	h=5m - 8m	Grande
Min	ADOPTADO	Max
\$ 74.000	\$ 111.000	\$ 125.500

Madera de Primera		
Pequeño	h=5m - 8m	Grande
Min	ADOPTADO	Max
\$ 121.500	\$ 181.000	\$ 237.500



Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores  
En Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz

<b>VALORACION PASTOS</b>		
<b>PASTO</b>	<b>Promedio Ha</b>	<b>Promedio m2</b>
Natural	\$ 2.400.000	\$ 240
Mejorado	\$ 3.300.000	\$ 330
De corte	\$ 6.300.000	\$ 630

	<b>COSTO ESTABLECIMIENTO</b>	<b>COSTO MANTENIMIENTO</b>	<b>VALOR TOTAL (HA)</b>	<b>VALOR TOTAL (M2)</b>
Natural	\$ 1.800.000	\$ 600.000	\$ 2.400.000	\$ 240
Mejorado	\$ 2.700.000	\$ 600.000	\$ 3.300.000	\$ 330
De corte	\$ 5.100.000	\$ 1.200.000	\$ 6.300.000	\$ 630



PIN de Validación: aeb80a2f



### 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			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	09 Ene 2018	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	09 Ene 2018	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	09 Ene 2018	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	09 Ene 2018	Régimen Académico	



PIN de Validación: aeb80a2f

Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 09 Ene 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 09 Ene 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 09 Ene 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 09 Ene 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 09 Ene 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>



PIN de Validación: aeb80a2f



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**aeb80a2f**

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 cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: acbf0a17



## 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 evaluador 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			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	08 Sep 2017	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	08 Sep 2017	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	08 Sep 2017	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>	08 Sep 2017	Régimen Académico	



PIN de Validación: acbf0a17



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>		08 Sep 2017	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		08 Sep 2017	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>		08 Sep 2017	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>		08 Sep 2017	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>		08 Sep 2017	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos</li> </ul>		08 Sep 2017	Régimen Académico



PIN de Validación: acbf0a17



herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

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.

**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 ciudadanía 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**

**acbf0a17**

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 cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: acbf0a17



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

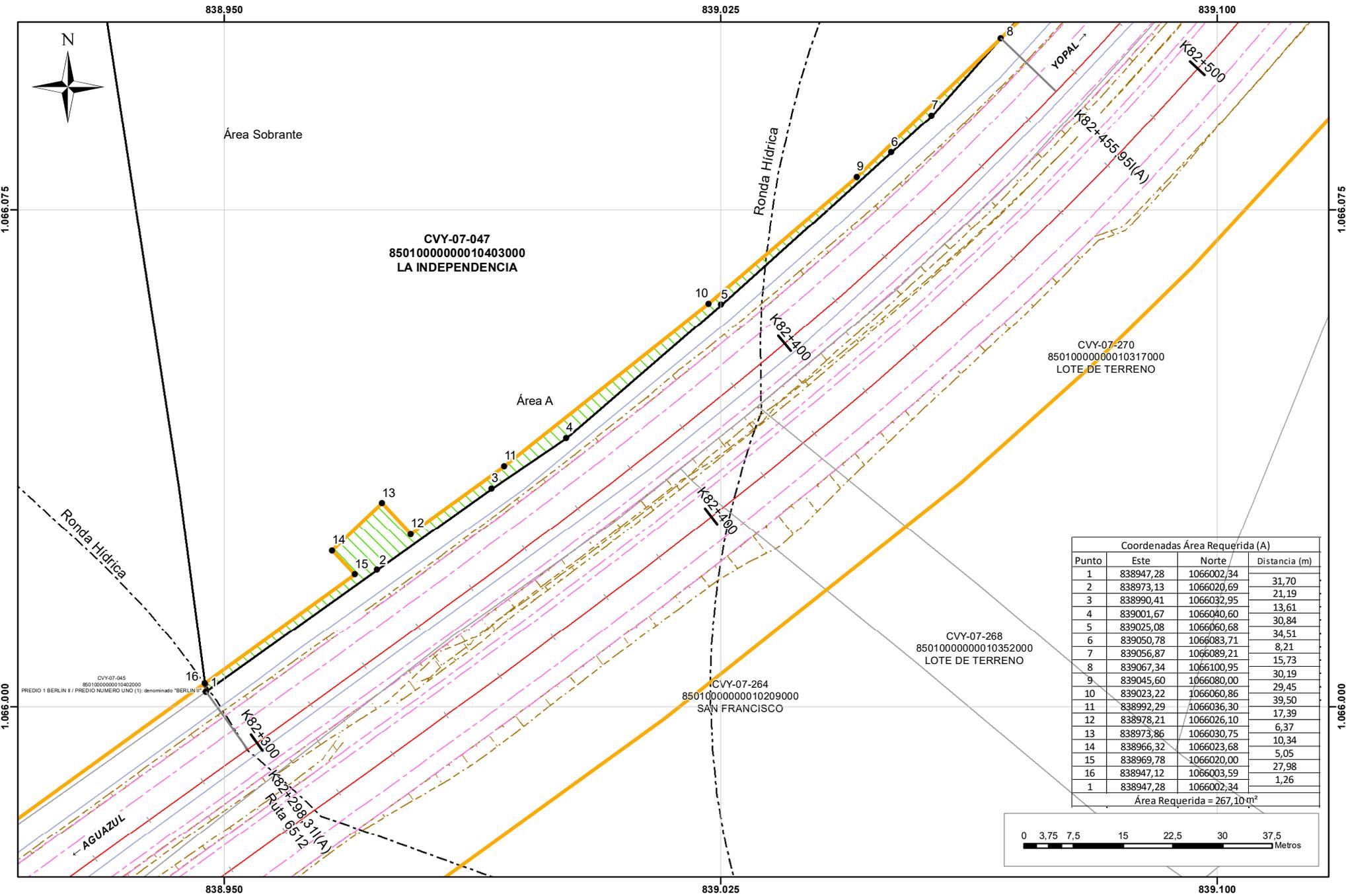


Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

 <b>Agencia Nacional de Infraestructura</b>	 <b>Concesionaria Vial del Oriente</b>	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>	<b>CÓDIGO</b> GOSP-F-185
<b>PROYECTO DE CONCESIÓN</b> CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015		<b>GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE</b>	<b>VERSIÓN</b> 001
<b>PRECIO No.:</b> CVY-07-047 <b>ABSC. INICIAL:</b> 82+298.31 Km <b>ABSC. FINAL:</b> 82+609.57 Km		<b>FICHA PREDIAL</b>	<b>FECHA</b> 18/02/2015
<b>NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO</b> ZULY ALEIDA CHAPARRO CELY Y OTROS		<b>UNIDAD FUNCIONAL</b> UF7	
<b>VEREDA/BARRIO:</b> VALLE VERDE <b>MUNICIPIO:</b> AGUAZUL <b>DPTO.:</b> CASANARE		<b>SECTORO TRAMO</b> Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512	
<b>Predio requerido para:</b> MEJORAMIENTO		<b>MARGEN LONGITUD EFECTIVA</b> IZQUIERDA 311,26	
<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b> Rural		<b>CEDULA DIRECCION / E-MAIL DIRECCION DEL PREDIO</b> 46.363.805 Predio el Berlin II LA INDEPENDENCIA	<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b> 470-43680
<b>ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO</b> 0-7 % Plana		<b>LONGITUD</b> Ver anexo de linderos	<b>CEDULA CATASTRAL</b> 85010000000010403000
<b>TOPOGRAFIA</b>		<b>LINDEROS</b> NORTE SUR ORIENTE OCCIDENTE	<b>COLINDANTES</b>
<b>INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES</b>		<b>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES</b>	
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Cañolito	1		un
Floamarillo	2		un
Guatano	3		un
Hedbo	1		un
Guasmo	1		un
Palo Bracharia	304		m <sup>2</sup>
Zona Arbustiva	92		m <sup>2</sup>
<b>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>			
			<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b> 0,00
			<b>UNID</b> M2
<b>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>			
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público? Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001? Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial? Aplica Informe de análisis de Área Remanente? De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?			
<b>AREA TOTAL TERRENO</b> 570.000,00 m <sup>2</sup>			
<b>AREA REQUERIDA</b> 395,74 m <sup>2</sup>			
<b>AREA REMANENTE</b> 0,00 m <sup>2</sup>			
<b>AREA SOBRANTE</b> 569.604,26 m <sup>2</sup>			
<b>AREA TOTAL REQUERIDA</b> 395,74 m <sup>2</sup>			
<b>FECHA DE ELABORACION:</b> 29/03/2021			
<b>Elaboró:</b> Ing. Michel Leonado Ochoa Delgado			
<b>Revisó y Aprobó:</b> MP 01110-10627/CPTVC			
			

**OBSERVACIONES:**  
 Según el FMI matriz el predio procede de la resolución de adjudicación 1131 de fecha 29/08/1984 del INCORA, la cual no hace referencia a las áreas para obras viales estipuladas en el decreto 2770 de 1953, por lo cual se aplica "caso 2" - comunicado de la ANI 2017-604-016479-1 de fecha 31/05/2017.  
 En el FMI presenta como nombre "predio 2 la independencia", según la escritura el inmueble se llama "la independencia", al igual que en el certificado catastral.  
 Área de predio tomada de la escritura 2678 del 28/11/1996 de la notaria primera de Yopal. Área total del predio 57 ha, área requerida 0,039574 ha. Las áreas se requieren para obras hidráulicas del proyecto vial.  
 El predio con una área remanente de 168,87 m<sup>2</sup> (artículo 160 del Acuerdo 006 del 21 de marzo de 2011 - Aguazuflorida a 100 m), de los cuales 53,89 m<sup>2</sup> (Ronda a 30 m) no es objeto de valoración de acuerdo al decreto 2811 de 1974.



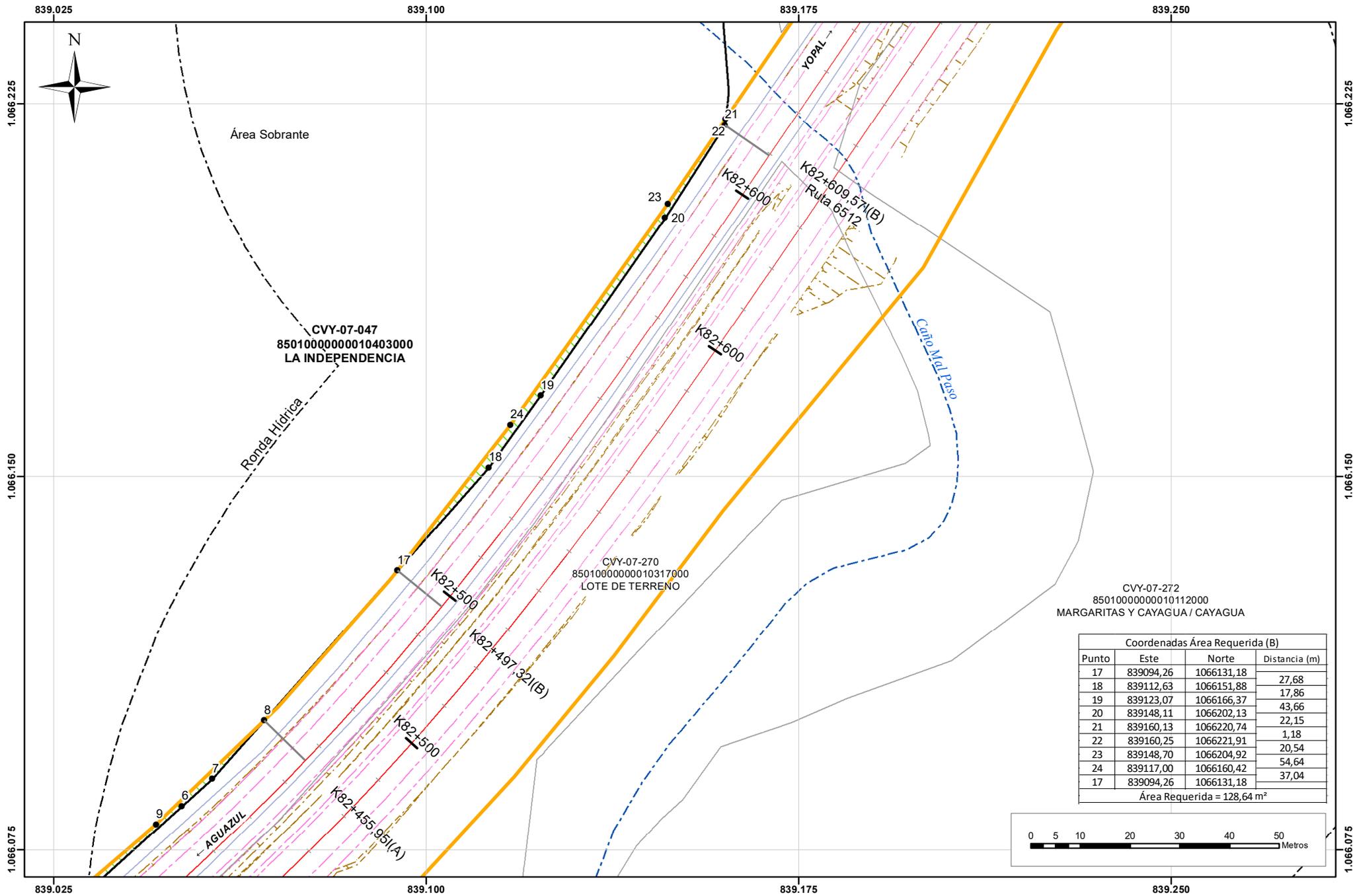
Coordenadas Área Requerida (A)			
Punto	Este	Norte	Distancia (m)
1	838947,28	1066002,34	31,70
2	838973,13	1066020,69	21,19
3	838990,41	1066032,95	13,61
4	839001,67	1066040,60	34,51
5	839025,08	1066060,68	8,21
6	839050,78	1066083,71	15,73
7	839056,87	1066089,21	30,19
8	839067,34	1066100,95	29,45
9	839045,60	1066080,00	39,50
10	839023,22	1066060,86	17,39
11	838992,29	1066036,30	6,37
12	838978,21	1066026,10	10,34
13	838973,86	1066030,75	5,05
14	838966,32	1066023,68	27,98
15	838969,78	1066020,00	1,26
16	838947,12	1066003,59	
1	838947,28	1066002,34	

Área Requerida = 267,10 m<sup>2</sup>



<b>CONTRATO DE CONCESIÓN</b> <b>BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010</b> CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	REV No. 01 30-01-2014	LEVANTÓ: Ing. Michael Ochoa	REVISÓ: Ing. Luis Gabriel Salcedo	APROBÓ INTERVENTORIAL:	SISTEMA DE REFERENCIA:	OBSERVACIONES: El área requerida podría presentar cambios, por modificaciones en el diseño de la vía.	
		PROPIETARIO: ZULY ALEIDA CHAPARRO CELY Y OTROS			UNIDAD FUNCIONAL: UF7		MATRÍCULA INMOBILIARIA: 470-43680
		<b>CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)</b>			ESCALA: 1:750	FECHA: 29/03/2021	PLANO PREDIAL No.: 1 de 2 CVY-07-047
ÁREA TOTAL PREDIO (m <sup>2</sup> ):	ÁREA REQUERIDA (m <sup>2</sup> ):	ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ):	ÁREA SOBRANTE (m <sup>2</sup> ):	ÁREA REMANENTE (m <sup>2</sup> ):			
570.000,00	395,74	0,00	569.604,26	0,00			

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



CVY-07-047  
8501000000010403000  
LA INDEPENDENCIA

CVY-07-270  
8501000000010317000  
LOTE DE TERRENO

CVY-07-272  
8501000000010112000  
MARGARITAS Y CAYAGUA / CAYAGUA

Coordenadas Área Requerida (B)			
Punto	Este	Norte	Distancia (m)
17	839094,26	1066131,18	27,68
18	839112,63	1066151,88	17,86
19	839123,07	1066166,37	43,66
20	839148,11	1066202,13	22,15
21	839160,13	1066220,74	1,18
22	839160,25	1066221,91	20,54
23	839148,70	1066204,92	54,64
24	839117,00	1066160,42	37,04
17	839094,26	1066131,18	

Área Requerida = 128,64 m<sup>2</sup>



<b>CONTRATO DE CONCESIÓN</b> <b>BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010</b> CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	REV No. 01 30-01-2014	LEVANTÓ: Ing. Michael Ochoa	REVISÓ: Ing. Luis Gabriel Salcedo	APROBÓ INTERVENTORÍA:	SISTEMA DE REFERENCIA:	OBSERVACIONES: El área requerida podría presentar cambios, por modificaciones en el diseño de la vía.	
		DIBUJÓ: Norberto Rodríguez PROPIETARIO: ZULY ALEIDA CHAPARRO CELY Y OTROS			PROYECCIÓN: Transverse Mercator ORIGEN: Colombia Este DATUM: MAGNA		UNIDAD FUNCIONAL: UF7
		<b>CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)</b>			ESCALA: 1:1.000	FECHA: 29/03/2021	PLANO PREDIAL No.: 2 de 2 CVY-07-047
ÁREA TOTAL PREDIO (m <sup>2</sup> ):	ÁREA REQUERIDA (m <sup>2</sup> ):	ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ):	ÁREA SOBRANTE (m <sup>2</sup> ):	ÁREA REMANENTE (m <sup>2</sup> ):	<b>Convenciones</b>		
570.000,00	395,74	0,00	569.604,26	0,00	— Borde Vía Existente — Borde Vía Proyectado — Eje Proyectado - - - Chafalán — Línea de Compra	× Cerca — Fuentes Hídricas — Lindero — Línea Dec. 2770/53 • Puntos Inflexión	



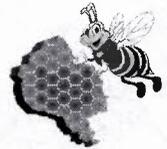
ALCALDÍA DE AGUAZUL

## CONCEPTO USO DEL SUELO

Código: M-GT-F-09

Versión: 03

Resolución N° 1134 del 06 de Noviembre de 2015



101-09.02-0633

Aguazul, junio 24 de 2016

Ingeniero..

**JOSE DAVID SIERRA RAMIREZ**

Ingeniero Supervisor-Yopal

E-mail: Jose.sierra@covioriente.co

Avenida Calle 26 No. 59-41 Ofic. 901 -Bogota

Cel. 313-2624046

Bogotá-DC

Asunto: **CONCEPTO USO DEL SUELO:**

1.- INFORMACIÓN INMUEBLE.			
DEPARTAMENTO	CASANARE	MUNICIPIO:	AGUAZUL
RURAL	X	VEREDA	VALLE VERDE
URBANO		DIRECCIÓN	PREDIO: LA INDEPENDENCIA
SUBURBANO		BARRIO	CEDULA CATASTRAL No. 00000010403000 MATRICULA INMOBILIARIA No. 470-43680
2.-INFORMACIÓN LOCALIZACIÓN APORTADA POR EL PETICIONARIO			
<p>PLANOS TOPOGRÁFICOS</p>		<p>REGLAMENTACION Y USO</p>	

COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	ESTE	NORTE
	1171702.01	1066143.03

3.- CONSIDERANDOS
De conformidad a lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal ( <b>Acuerdo 006 de Marzo 1 de 2011</b> ) y una vez verificada las coordenadas de localización suministradas por el interesado, con la base de información cartográfica de Zonificación y Reglamentación Ambiental de mapas rurales que integran el EOT, se obtienen las siguientes características:

CARACTERÍSTICAS	ÁREAS DE USO DE AGROFORESTAL
4.- USO DEL SUELO SEGÚN EOT	
<b>USO PRINCIPAL</b>	<u>Silvopastoril</u> : establecimiento de silvopastoriles, árboles dispersos o en rodales en las praderas, ya sea por siembras directas o selección de especímenes, banco de forrajes en rodales, carcas vivas o franjas. <u>Agrosilvopastoril</u> : establecimiento de sistemas agrosilvopastoriles, establecer como mínimo 15% del predio para uso forestal productor – protector..
<b>USO COMPATIBLE</b>	Sistemas forestales de especies nativas y exóticas, turismo rural, agroecoturismo, etnoturismo, infraestructura de uso principal, actividades de investigación y educación, ganadería bovina, caprina, ovina y avícolas en cumplimiento con la normatividad ambiental.
<b>USO CONDICIONADO</b>	Actividades mineras en cumplimiento con la respectiva normatividad ambiental, parcelaciones para construcción de vivienda campestre, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Monocultivos y eliminación de la cobertura vegetal natural de las rondas de los cuerpos de agua, nacimientos, aljibes, morichales, esteros, caza, pesca extractiva, vertimiento de residuos líquidos y sólidos a cuerpos de agua y suelo, uso de





ALCALDÍA DE AGUAZUL

## CONCEPTO USO DEL SUELO

Código: M-GT-F-09

Versión: 03

Resolución N° 1134 del 06 de Noviembre de 2015



agroquímicos con metales pesados en sus componentes y en general usos que causen deterioro al patrimonio ambiental, cultural e histórico del municipio.

### 5.- CONCLUSIONES - RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES

Actualmente en el predio no se ha autorizado licencias de urbanismo y/o autorizaciones de subdivisión o parcelación.

No existe plan parcial aprobado o adoptados para este sector.

**Nota:** De conformidad con el Numeral 3 del Artículo 51 del Decreto 1469 de 2010, el **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.

JORGE ALFONSO BERNAL MINO  
Jefe oficina asesora planeación

Proyecto: Octavio Garzón  
Grado 06





## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

**CERTIFICADO No.:** 6085-809509-58847-3271602  
**FECHA:** 9/4/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

### INFORMACIÓN FÍSICA

**DEPARTAMENTO:**85-CASANARE  
**MUNICIPIO:**10-AGUAZUL  
**NÚMERO PREDIAL:**00-00-00-00-0001-0403-0-00-00-0000  
**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**00-00-0001-0403-000  
**DIRECCIÓN:**LA INDEPENDENCIA VDA VALLE VERDE  
**MATRÍCULA:**470-43680  
**ÁREA TERRENO:**55 Ha 9530m2  
**ÁREA CONSTRUIDA:**68.0 m2

### INFORMACIÓN ECONÓMICA

**AVALÚO:**\$ 234,967,000

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	SAMUEL EDUARDO RIVEROS RIVEROS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	9532439
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			1

El presente certificado se expide para **PROINVORIENTE SAS**.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

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

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versailles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).