Concesionaria Vial del Oriente	**NOTIFICACIÓN POR AVISO** **CVY-07-049**

CVOE-05-20220131000613

Señora:
MÓNICA BAQUERO POVEDA
Predio: Mundo Nuevo (Según FMI), Mundo Nuevo Vda Valle Verde (Según Certificado catastral)
Vereda: Valle verde (Según Certificado catastral), La esmeralda (Según FMI)
Yopal- Casanare

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

Asunto: Publicación Notificación por AVISO Alcance No.2 a la Oferta de Compra del Predio **CVY-07-049.**

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 catorce (14) de enero de 2022, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio de Alcance No. 2 de oferta de compra No. **CVOE-05-20220106000077**, dirigido a **MÓNICA BAQUERO POVEDA,** por medio del cual se dispone la adquisición y se formula alcance de oferta formal de compra No. CVOE-03-20201111007084, de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 07, cuyo contenido se adjunta a continuación:

CVOE-05-20220131000613

Concesionaria Vial del Oriente

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-049

CVOE-05-20220106000077

Señora:
MONICA BAQUERO POVEDA
Predio: Mundo Nuevo (Según FMI), Mundo Nuevo Vda Valle Verde (Según Certificado catastral)
Vereda: Valle Verde (Según Certificado catastral), La esmeralda (Según FMI)
Yopal, Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se da Alcance No. 02 a la Oferta Formal de Compra con consecutivo ***CVOE-03-20201111007084*** *"Por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Mundo Nuevo (Según FMI), Mundo Nuevo Vda Valle Verde (Según Certificado catastral) Vereda: Valle verde (Según Certificado catastral), La esmeralda (Según FMI) Municipio de Yopal, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral* ***85010000000010127000*** *y matrícula inmobiliaria número* ***470-634****, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare)".* ***CVY-07-049.***

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.**, requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.

Concesionaria Vial del Oriente

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-049

CVOE-05-20220106000077

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debía adquirir de forma **PARCIAL** un área **CIENTO VEINTICINCO COMA ONCE METROS CUADRADOS (125,11m²),** todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: K 82+631,33 (I)** y la **Abscisa Final: K 82+810,23 (I)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-049** de fecha 16 de junio de 2020.

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS,** la oferta formal de compra No. **CVOE-03-20201111007084** de fecha 09 de Diciembre de 2020, sobre la zona de terreno que forma parte del predio identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. **470-634** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral No. **85010000000010127000** la cual fue notificada personalmente a la señora **MONICA BAQUERO POVEDA,** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.227.611 expedida en Aguazul (Casanare), el día 17 de Diciembre de 2020, por valor equivalente a la suma de **CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. ($40.267.920),** conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-049** de fecha 10 de Julio de 2020 elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz – LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-6065-20** de fecha 04 de Noviembre de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que, posterior a la notificación de la oferta **CVOE-03-20201111007084** de fecha 09 de Diciembre de 2020, se presentó un cambio en cuanto al área de intervención, Por el cambió el diseño del trazado del proyecto vial, **MODIFICACIÓN DE DISEÑO DE OBRAS HIDRÁULICAS MENORES DE LA UNIDAD FUNCIONAL 7** por tal razón se realizó ajuste a la información técnica de conformidad con el INFORME DE CAMBIO DE FICHA de fecha 01 de Febrero de 2021, por lo cual fue necesario realizar la actualización de los insumos técnicos respecto de actualizar el área afectada ya que en la ficha predial aprobada se tenía como área requerida 125,11 m² y con la actualización dicha área requerida, actualmente es de **CIEN COMA TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (100,38m²),** de conformidad con la ficha predial **CVY-07-049** de fecha 01 de Febrero de 2021, y el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-049** de fecha 25 de Febrero de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobada por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-7320-21** de fecha 15 de Junio de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que, con relación a lo anterior, se emitió **Alcance No. 01 CVOE-05-20210616004267** de fecha 17 de Junio de 2021, el cual se notificó personalmente el día 18 de junio de 2021, por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.** a la señora **MONICA BAQUERO POVEDA** identificado con cedula de ciudadanía No. 24.227.611 expedida en Aguazul (Casanare), del alcance de la oferta formal de compra **CVOE-03-20201111007084,** sobre el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 470-634 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral No. **85010000000010127000,** por un valor equivalente a la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. ($42.427.760)** conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo predio No. **CVY-07-049** de fecha 25 de Febrero de 2021, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en

CVOE-05-20220131000613

Concesionaria Vial del Oriente

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-049

CVOE-05-20220106000077

Proyectos Viales, Infraestructura y Fina Raíz- LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio de Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-7320-21** de fecha 15 de Junio de 2021.

Que, posterior a la notificación del Alcance No. 01 de la oferta No. **CVOE-05-20210616004267** de fecha 17 de Junio de 2021, la Agencia Nacional de Infraestructura mediante el oficio con radicado ANI No. **20216040282531** de fecha 13 de Septiembre de 2021, realizó una observación en cuanto al avalúo, debido a que la información contenida en la ficha predial **CVY-07-049** de fecha de elaboración 01/02/202 en lo correspondiente a los ítems Pe y Pi, se observa que estos no fueron incorporados en el valor total del informe valuatorio, en consecuencia *"(...) el informe de avaluó deberá ajustarse en lo pertinente y de ser el caso la oferta formal de compra" Sic.* debido a esto fue necesario la actualización del Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-049** de fecha 25 de Febrero de 2021, actualizado el 24 de Octubre de 2021 elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobada por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-8264-21** de fecha 14 de Diciembre de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Teniendo en cuenta lo anterior y por medio del presente acto, se realiza Alcance No. 02 a la Oferta Formal de Compra **CVOE-03-20201111007084** de fecha 09 de diciembre de 2020, la cual se dirige al titular del derecho real de dominio, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-634**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, en los siguientes términos:

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 **CIEN COMA TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (100,38m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: K 82+631,33 (I) y la Abscisa Final: K 82+810,23 (I)**, del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-049** de fecha 01 de febrero de 2021.

Que el valor establecido en el presente Alcance No. 02 de la oferta formal de compra es la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($42.427.760)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-049** de fecha 25 de Febrero de 2021, actualizado el día 24 de Octubre de 2021 elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobada por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIY0215-8264-21** de fecha 14 de Diciembre de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018; el citado valor se discrimina de la siguiente manera:

Por concepto de terreno y cultivos y/o especies la suma de **CUARENTA MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. ($40.085.760)**, **valor único que deberá ser tenido en cuenta para efectos de liquidación de gastos de notariado y registro.**

Concesionaria Vial del Oriente

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-049

CVOE-05-20220106000077

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	100,38	$ 7.500	$ 752.850
TOTAL TERRENO				**$ 752.850**
ANEXOS				
Cf: Cerramiento	M	160,48	$ 170.000	$ 27.281.600
Pb: Puerta	Un	1	$ 2.847.500	$ 2.847.500
Pp1: Puertas	Un	2	$ 3.369.000	$ 6.738.000
Zd1: Zona dura	m2	4,4	$ 57.000	$ 250.800
Zd2: Zona dura	m2	6,98	$ 49.500	$ 345.510
TOTAL ANEXOS				**$ 36.663.410**
CULTIVOS Y ESPECIES				
Cactus	un	1	$ 38.500	$ 38.500
Cerca viva bambu	m	5	$ 8.000	$ 40.000
Guanuma	un	3	$ 79.000	$ 237.000
Guayabo	un	5	$ 92.000	$ 460.000
Mango	un	10	$ 140.000	$ 1.400.000
Limón mandarino	un	2	$ 140.000	$ 280.000
Planta de jardin	un	3	$ 12.000	$ 36.000
Platano	un	10	$ 16.000	$ 160.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				**$ 2.869.500**
TOTAL AVALUO				**$ 40.885.760**

Por concepto de **DAÑO EMERGENTE**, la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE ($2.342.000)**. ***sumas que NO formarán parte de los gastos derivados de derechos notariales y de registro***.

2. DAÑO EMERGENTE	
ITEM	Subtotal ($)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro	$ 0
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos	$ 0
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	$ 2.342.000
2.4 - Gastos de Publicidad	$ 0
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento	$ 0
2.6 - Gastos por Impuesto Predial	$ 0
2.7 - Gastos por Tramites ONDP y/o Curaduria	$ 0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de remplazo	$ 0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes	$ 0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos	$ 0
AVALUO DAÑO EMERGENTE	$ 2.342.000
3. LUCRO CESANTE	
3.1 - Perdida de utilidad por renta (arrendamiento, o aparcería)	$ 0
3.2 - Perdida de utilidad por otros actividades económicas	$ 0
AVALUO LUCRO CESANTE	$ 0
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN	
4.1 TOTAL AVALUO INDEMNIZACION	$ 2.342.000
Son:	DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE
OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el 25 de febrero de 2021, por solicitud directa del concesionario PROINVIORIENTE S.A.S	

CVOE-05-20220131000613

Concesionaria Vial del Oriente

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-049

CVOE-05-20220106000077

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de **CVOE-03-20201111007084** de fecha 09 de Diciembre de 2020 y su alcance No. 01 **CVOE-05-20210616004267** de fecha 17 de Junio de 2021, se mantiene en los mismos términos y condiciones. Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **PROINVIORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 del Municipio de Yopal (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, Abogada Zaira López vega 3167622148, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

Cordialmente,

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

Aprobó: C.O.M. – Coordinadora Predial

Vo. Bo.: M.A.C. – Abogada Gestión Contractual CVO

VoBo: LAG- Gerente Jurídico-CVO

CC: Archivo

Anexos

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

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

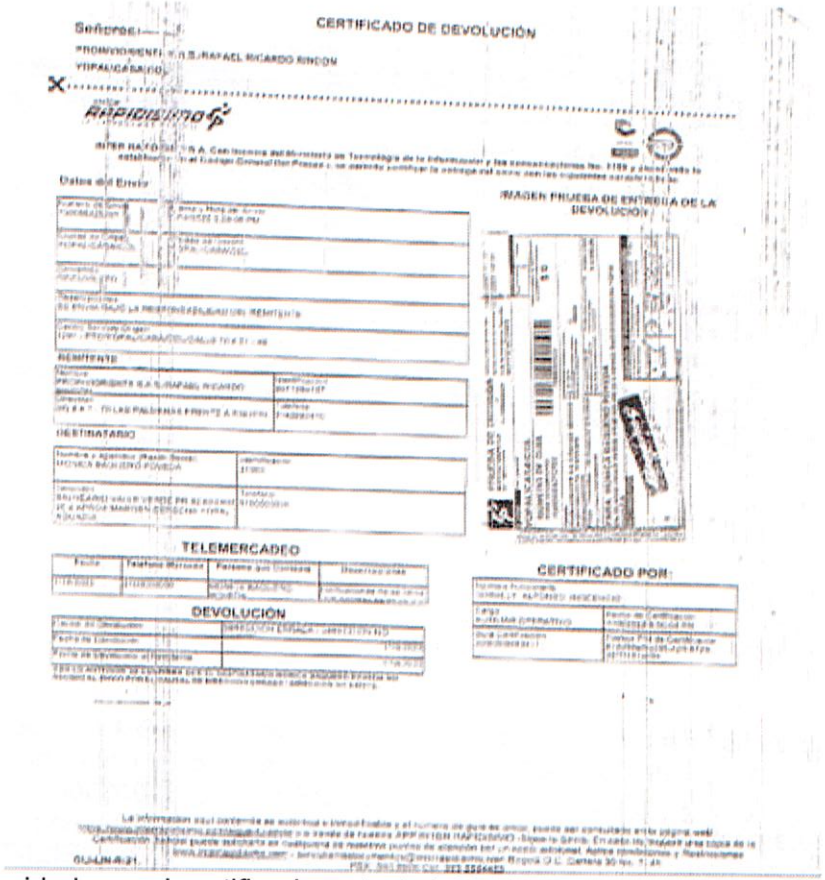
5

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.

CVOE-05-20220131000613

Que, mediante oficio de Citación alcance de oferta de compra No. **CVOE-05-20220106000078** de fecha 14 de enero de 2022, la **CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.**, convocó **MONICA BAQUERO POVEDA** a comparecer para notificarse personalmente del segundo alcance a la mencionada oferta formal de compra No. **CVOE-05-20220106000077** de fecha 14 de enero de 2022.

Que, el aludido oficio de Citación No **CVOE-05-20220106000078** de fecha 14 de enero de 2022, fue remitido por correo certificado mediante la empresa de mensajería INTER RAPIDÍSIMO con la Guías/Factura de Venta No. 700068425201 el 14 de enero de 2022. Que, la empresa de mensajería certificó la DEVOLUCIÓN del envío el día 18 de enero de 2022, por la causal de "*DIRECCIÓN ERRADA/DIRECCIÓN NO EXISTE*", certificación que fue radicada en las Oficinas de Covioriente el día 19 de enero de 2022.


CERTIFICADO DE DEVOLUCIÓN

Señores:

RAPIDÍSIMO

Datos del Envío

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA DE LA DEVOLUCIÓN

REMITENTE

DESTINATARIO

TELEMERCADEO

CERTIFICADO POR:

DEVOLUCIÓN

Que, de conformidad con el certificado catastral 9154-623120-79407-3271617 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la dirección del inmueble objeto de la presente

CVOE-05-20220131000613

publicación es “MUNDO NUEVO VDA VALLE VERDE”, como se relaciona en la siguiente imagen:

IGAC — El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

[illegible]

CERTIFICADO No.: 9154-623120-79407-3271617
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 FISICA
DEPARTAMENTO: 85-CASANARE
MUNICIPIO: 10-AGUAZUL
NUMERO PREDIAL: 00-00-00-00-0001-0127-0-00-00-0000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-00-0001-0127-000
DIRECCIÓN: MUNDO NUEVO VDA VALLE VERDE
MATRICULA: 470-634
AREA TERRENO: 1 Ha 5000m2
AREA CONSTRUIDA: 1029.0 m2

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO: $ 231.644.000

INFORMACIÓN JURIDICA

NUMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO DE DOCUMENTO
1	MONICA POVEDA BAQUERO	CEDULA DE CIUDADANIA	24227611
		TOTAL DE PROPIETARIOS:	1

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

NOTA

Página 1 de 1

Que en virtud de lo anterior, la Concesionaria Vial del Oriente S.A.S. procedió a publicar mediante el oficio **CVOE-05-20220119000349,** la citación para notificación del alcance No. 2 de oferta formal de compra contenida en el oficio No. **CVOE-05-20220106000078** de fecha 14 de Enero de 2022, en las páginas web www.ani.gov.co y 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 25 de Enero de 2022 y fecha de desfijación el **31 de enero de 2022**, de conformidad con el Inciso 2°, Artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.

CVOE-05-20220131000613

Que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal a **MÓNICA BAQUERO POVEDA**, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la publicación y fijación de la citación para notificación del Alcance No. 2 de la oferta de compra No. **CVOE-05-20220106000077** de fecha 14 de enero de 2022, en las páginas web www.ani.gov.co y 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.

Considerando que la única información con que se cuenta es el nombre de la destinataria y la dirección del predio, es necesario surtir la publicación de **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del alcance No. 02 de oferta formal de compra contenida en el oficio No. **CVOE-05-20220106000077** de fecha 14 de enero de 2022, 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 y www.covioriente.co , así mismo, 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).

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 04 FEB 2022 **A LAS 7:00 A.M.**

DESFIJADO EL 10 FEB 2022 **A LAS 5.30 P.M.**

Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

MIGUEL EDUARDO VARGAS HERNÁNDEZ
Gerente General
Concesionaria Vial de Oriente S.AS

Proyecto: Z.L.V. - Abogada Predial.
Reviso: O.J.C.M.. – Supervisor Jurídico Predial
Aprobó COM – Coordinadora predial
V°B°: M.P.M
C.C. Archivo Anexos:

Carola Orcasitas M.
Firmado por : Carola Orcasitas
Coordinadora Predial
Fecha : 2022-02-02 11:34:56

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-049

CVOE-05-20220106000077

Señora:
MONICA BAQUERO POVEDA
Predio: Mundo Nuevo (Según FMI), Mundo Nuevo Vda Valle Verde (Según Certificado catastral)
Vereda: Valle Verde (Según Certificado catastral), La esmeralda (Según FMI)
Yopal, Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se da Alcance No. 02 a la Oferta Formal de Compra con consecutivo ***CVOE-03-20201111007084*** *"Por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Mundo Nuevo (según FMI), Mundo Nuevo Vda Valle Verde (según Certificado catastral) Vereda: Valle verde (Según Certificado catastral), La esmeralda (Según FMI) Municipio de Yopal, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral* ***85010000000010127000*** *y matrícula inmobiliaria número* ***470-634****, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare)".* ***CVY-07-049.***

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**., requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-049

CVOE-05-20220106000077

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debía adquirir de forma **PARCIAL** un área **CIENTO VEINTICINCO COMA ONCE METROS CUADRADOS (125,11m^2),** todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: K 82+631,33 (I)** y la **Abscisa Final: K 82+810,23 (I)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-049** de fecha 16 de junio de 2020.

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS,** la oferta formal de compra No. **CVOE-03-20201111007084** de fecha 09 de Diciembre de 2020, sobre la zona de terreno que forma parte del predio identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. **470-634** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral No. **85010000000010127000** la cual fue notificada personalmente a la señora **MONICA BAQUERO POVEDA,** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.227.611 expedida en Aguazul (Casanare)**,** el día 17 de Diciembre de 2020, por valor equivalente a la suma de **CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. ($40.267.920),** conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-049** de fecha 10 de Julio de 2020 elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz – LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-6065-20** de fecha 04 de Noviembre de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que, posterior a la notificación de la oferta **CVOE-03-20201111007084** de fecha 09 de Diciembre de 2020, se presentó un cambio en cuanto al área de intervención, Por el cambió el diseño del trazado del proyecto vial, **MODIFICACIÓN DE DISEÑO DE OBRAS HIDRÁULICAS MENORES DE LA UNIDAD FUNCIONAL 7** por tal razón se realizó ajuste a la información técnica de conformidad con el INFORME DE CAMBIO DE FICHA de fecha 01 de Febrero de 2021, por lo cual fue necesario realizar la actualización de los insumos técnicos respecto de actualizar el área afectada ya que en la ficha predial aprobada se tenía como área requerida 125,11 m² y con la actualización dicha área requerida, actualmente es de **CIEN COMA TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (100,38m^2)**, de conformidad con la ficha predial **CVY-07-049** de fecha 01 de Febrero de 2021**,** y el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-049** de fecha 25 de Febrero de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobada por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-7320-21** de fecha 15 de Junio de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que, con relación a lo anterior, se emitió **Alcance No. 01 CVOE-05-20210616004267** de fecha 17 de Junio de 2021, el cual se notificó personalmente el día 18 de junio de 2021, por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.** a la señora **MONICA BAQUERO POVEDA** identificado con cedula de ciudadanía No. 24.227.611 expedida en Aguazul (Casanare)**,** del alcance de la oferta formal de compra **CVOE-03-20201111007084,** sobre el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-634 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral No. **85010000000010127000,** por un valor equivalente a la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. ($42.427.760)** conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo predio No. **CVY-07-049** de fecha 25 de Febrero de 2021, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-049

CVOE-05-20220106000077

Proyectos Viales, Infraestructura y Fina Raíz- LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio de Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-7320-21** de fecha 15 de Junio de 2021.

Que, posterior a la notificación del Alcance No. 01 de la oferta No. **CVOE-05-20210616004267** de fecha 17 de Junio de 2021, la Agencia Nacional de Infraestructura mediante el oficio con radicado ANI No. **20216040282531** de fecha 13 de Septiembre de 2021, realizó una observación en cuanto al avalúo, debido a que la información contenida en la ficha predial **CVY-07-049** de fecha de elaboración 01/02/202 en lo correspondiente a los ítems Pe y Pi, se observa que estos no fueron incorporados en el valor total del informe valuatorio, en consecuencia *"(..) el informe de avaluó deberá ajustarse en lo pertinente y de ser el caso la oferta formal de compra" Sic.* debido a esto fue necesario la actualización del Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-049** de fecha 25 de Febrero de 2021, actualizado el 24 de Octubre de 2021 elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobada por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-8264-21** de fecha 14 de Diciembre de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Teniendo en cuenta lo anterior y por medio del presente acto, se realiza Alcance No. 02 a la Oferta Formal de Compra **CVOE-03-20201111007084** de fecha 09 de diciembre de 2020, la cual se dirige al titular del derecho real de dominio, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-634**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, en los siguientes términos:

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 **CIEN COMA TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (100,38m^2),** todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: K 82+631,33 (I) y la Abscisa Final: K 82+810,23 (I),** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-049** de fecha 01 de febrero de 2021.

Que el valor establecido en el presente Alcance No. 02 de la oferta formal de compra es la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($42.427.760),** conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-049** de fecha 25 de Febrero de 2021, actualizado el día 24 de Octubre de 2021 elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobada por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIY0215-8264-21** de fecha 14 de Diciembre de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018; el citado valor se discrimina de la siguiente manera:

Por concepto de terreno y cultivos y/o especies la suma de **CUARENTA MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. ($40.085.760), valor único que deberá ser tenido en cuenta para efectos de liquidación de gastos de notariado y registro.**

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-049

CVOE-05-20220106000077

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	100,38	$ 7.500	$ 752.850
TOTAL TERRENO				**$ 752.850**
ANEXOS				
Cr: Cerramiento	M	160,48	$ 170.000	$ 27.281.600
Po: Puerta	Un	1	$ 2.047.500	$ 2.047.500
Po1: Puertas	Un	2	$ 3.369.000	$ 6.738.000
Zd1: Zona dura	m2	4,4	$ 57.000	$ 250.800
Zd2: Zona dura	m2	6,98	$ 49.500	$ 345.510
TOTAL ANEXOS				**$ 36.663.410**
CULTIVOS Y ESPECIES				
Cactus	un	1	$ 36.500	$ 36.500
Cerca viva bambú	m	8	$ 5.000	$ 40.000
Guarumo	un	3	$ 79.000	$ 237.000
Guayabo	un	5	$ 92.000	$ 460.000
Mango	un	10	$ 140.000	$ 1.400.000
Limón mandarino	un	2	$ 140.000	$ 280.000
Planta de jardín	un	3	$ 12.000	$ 36.000
Plátano	un	10	$ 18.000	$ 180.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				**$ 2.669.500**
TOTAL AVALUO				**$ 40.085.760**

Por concepto de **DAÑO EMERGENTE**, la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE ($2.342.000)**. ***sumas que NO formarán parte de los gastos derivados de derechos notariales y de registro***,

2. DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	Subtotal ($)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro	$ 0
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos	$ 0
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	$ 2.342.000
2.4 - Gastos de Publicidad	$ 0
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento	$ 0
2.6 - Gastos por Impuesto Predial	$ 0
2.7 - Gastos por Tramites (SDP y/o Curadurías)	$ 0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de remplazo	$ 0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes	$ 0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos	$ 0
AVALÚO DAÑO EMERGENTE	$ 2.342.000
3. LUCRO CESANTE	
3.1 - Perdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)	$ 0
3.2 - Perdida de utilidad por otras actividades económicas	$ 0
AVALÚO LUCRO CESANTE	$ 0
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN	
4.1 TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	$ 2.342.000
Son:	DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE
OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el 25 de febrero de 2021, por solicitud directa del concesionario PROINVIORIENTE S.A.S.	

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-049

CVOE-05-20220106000077

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de **CVOE-03-20201111007084** de fecha 09 de Diciembre de 2020 y su alcance No. 01 **CVOE-05-20210616004267** de fecha 17 de Junio de 2021, se mantiene en los mismos términos y condiciones. Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **PROINVIORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 del Municipio de Yopal (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, Abogada Zaira López vega 3167622148, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

Cordialmente,

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

Aprobó: C.O.M. – Coordinadora Predial

Abogada apoyo gestión contractual
Fecha : 2022-01-13 01:50:14

Firmado por : Carola Orcasitas
Coordinadora Predial
Fecha : 2022-01-13 11:40:55

Vo. Bo: M.A.C. - Abogada Gestión Contractual CVO

Firmado por : LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Gerente Jurídico
Fecha : 2022-01-13 05:30:09

VoBo: LAG- Gerente Jurídico-CVO

CC Archivo

Anexos:

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

PREDIO CVY-07-049

CLASE DE INMUEBLE:	**RURAL**
DIRECCION:	**MUNDO NUEVO**
VEREDA:	**VALLE VERDE**
MUNICIPIO:	**AGUAZUL**
DEPARTAMENTO:	**CASANARE**
SOLICITANTE:	**CONSORCIO VIAL 4G LLANOS**

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 CONSORCIO VIAL 4G LLANOS y LONPRAVIAL.

BOGOTA D.C., 25 DE FEBRERO DE 2021

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

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACION GENERAL 3
2. DOCUMENTOS CONSULTADOS 4
3. INFORMACIÓN JURÍDICA 4
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR 5
5. REGLAMENTACION URBANISTICA 7
7. MÉTODO DE AVALÚO 13
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS) 13
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS) 15
10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO. 15
11. CÁLCULOS VALOR DE ANEXOS. 16
12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES 17
13. CONSIDERACIONES GENERALES 17
14. RESULTADO DE AVALÚO 20
15. REGISTRO FOTOGRÁFICO 22

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

1. INFORMACION GENERAL

1.1. SOLICITANTE:

El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios N° 4GL-061-2017 del día 25 del mes de enero de 2017. Celebrado entre CONSORCIO VIAL 4G LLANOS 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:

Mundo Nuevo.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

Abscisa inicial 82+631,33 Km I y abscisa final 82+810,23 Km I

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Comercial.

1.11. USO POR NORMA

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

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

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral	85010000000010127000

Fuente: Ficha predial CVY-07-049.

Número Predial	85-10-00-00-00-00-0001-0127-0-00-00-0000
Área de terreno	1 Ha 5000m2
Área de construcción	1029.0 m2
Avalúo Catastral Año 2020	$ 224,897,000

Fuente: Ficha predial CVY-07-049

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:

22 de febrero de 2021. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALUO:

25 de febrero de 2021.

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

2.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

a. Certificado de tradición y libertad 470-634 de fecha 01/02/2021.
b. Certificado Catastral Nacional con fecha de expedición 25/08/2020.
c. Certificado Uso del Suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación con fecha de expedición 28/02/2020.
d. Estudio de títulos de fecha 01/02/2021.
e. Ficha Predial del predio CVY-07-049 de fecha 01/02/2021.
f. Plano predial de fecha 01/02/2021.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIO:

MONICA BAQUERO POVEDA

Fuente: Estudio de títulos.

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No. 3018 del 18 de noviembre de 2019, protocolizada en la Notaría Primera de Yopal. Modo de adquisición: Compraventa.

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

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

470-634. Circulo registral Yopal.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De acuerdo al estudio de títulos el predio cuenta con los siguientes gravámenes, medidas cautelares y limitaciones:

ANOTACION	GRAVAMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	DE	A
005 (470-634)	Declaración Judicial por parte del Jugado Promiscuo Municipal de Aguazul,.	BAQUERO MANCERA CLARA ROSA	POVEDA RIVERA ISAAC
012 (470-634)	Hipoteca con Cuantía Indeterminada (Escritura 3018 del 18 de noviembre de 2019 Notaría Primera de Yopal)	POVEDA BAQUERO MONICA	FONDO DE FOMENTO AGROPECUARIO Y MICRO EMPRESARIAL DE AGUAZUL “FFAMA”
013 (470-634)	Oferta de Compra - Oficio 7084 del 09-12- 2020	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	POVEDA BAQUERO MONICA

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

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

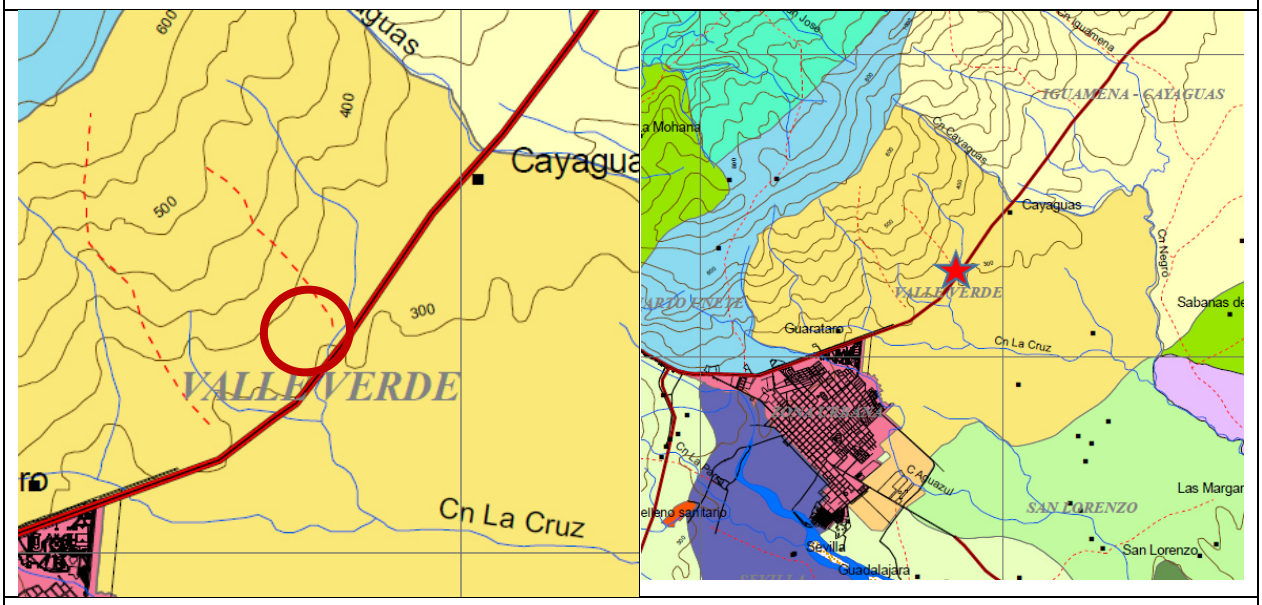
4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

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.

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

LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL – CASANARE



Fuente: Plano división político administrativa
Coordenadas 5°11'38.86"N - 72°31'39.19"O

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. CARACTERISTICAS 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/

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

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica IVs, y las siguientes características[1]

TIPO DE SUELOS	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERISTICAS RELIEVE	CARACTERISTICAS SUELOS	EROSIÓN
PVBa	Coluvial fino	Oxic Dystrudepts; Aeric Endoaquepts; Inceptic Hapludox; Fluvaquentic Dystrudepts	Relieve plano, pendiente menor de 3%, profundidad efectiva moderada 75 a 100 cm, drenaje natural bueno,	Bien a pobremente drenados, profundos a muy superficiales, de texturas medianamente finas y finas, muy fuertemente ácidos y fertilidad muy baja a moderada	Ligera a moderada

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:

Energía eléctrica y acueducto veredal.

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 el ingeniero Fabián Andrés Peralta Pérez, el 28 de febrero de 2020, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en:

ZONA RURAL

1 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.

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

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.

ÁREAS DE USO DE CONSERVACIÓN

Actividades de uso:

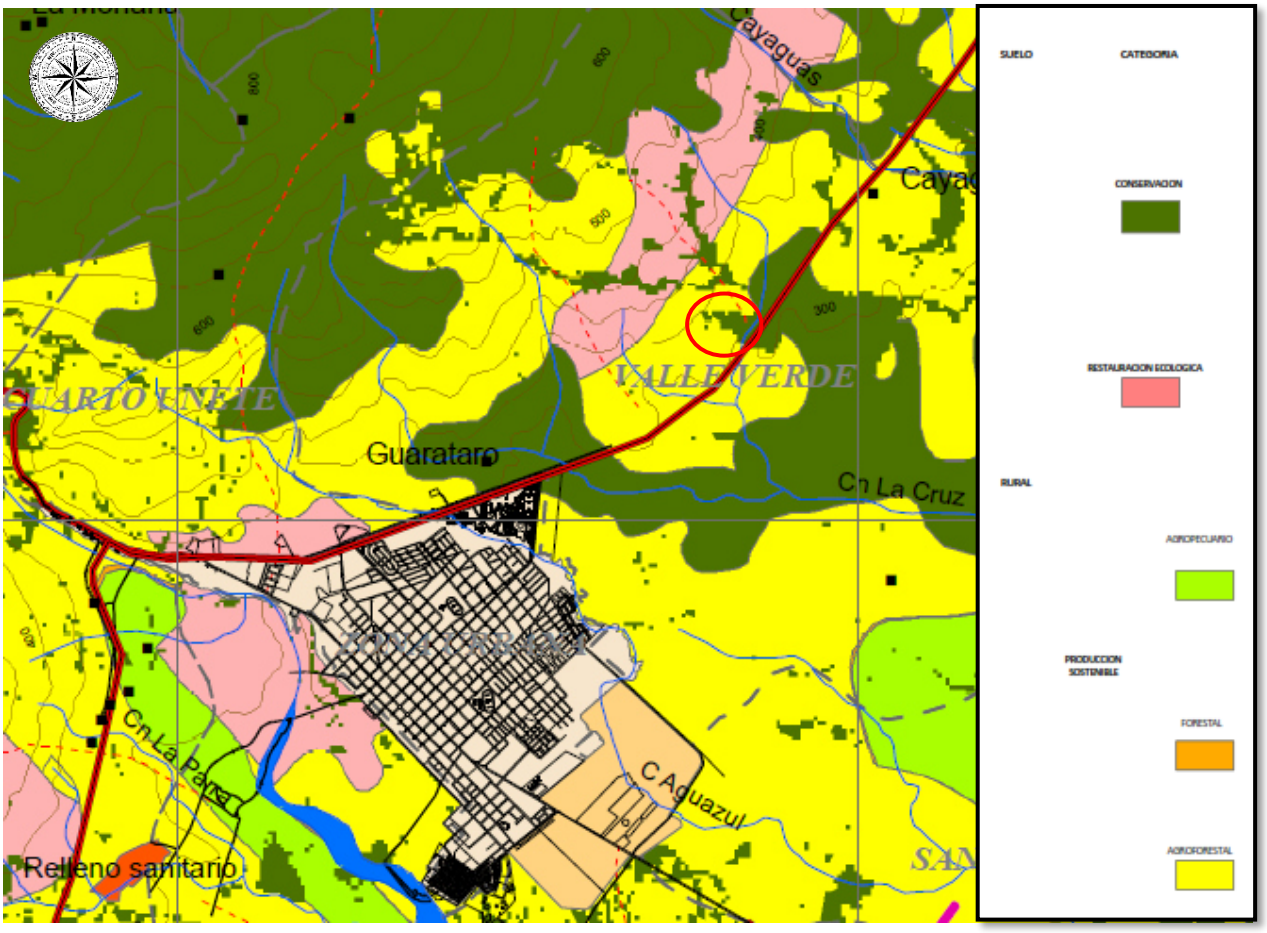
Uso principal: Conservación, protección del recurso hídrico y la biodiversidad (flora, fauna microorganismo) restauración ecológica, mantenimiento sin excepción de la vegetación nativa, actividad de aislamientos y delimitación, tener en cuenta la normativa especial para cada una de las reservas forestales declaradas.

Usos compatibles: Actividad de investigación científica y restauración pasiva, recreativa, contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación científica y educativa controlada, acciones de restauración de suelos, revegetación con platas nativas.

Usos Condicionado: Recreación y turismo de aventura (cuerpos de agua), ecoturismo sostenible, guarda bosques, infraestructura de actividades de uso compatible, bocatomas, para captación de agua, pesca artesanal con respectivo cumplimiento de la norma, actividades de educación.

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

Uso prohibido: establecimiento de infraestructura en general, vivienda loteo, cualquier tipo de industria, uso agroquímicos, tala, quema o cualquier forma de eliminación de cobertura vegetal natural, uso agropecuario, forestal, extracción de madera, leña o algún tipo de producto o subproducto de la biodiversidad (látex, leña, semillas, frutos, fauna entre otros, vertimiento de residuos sólidos y líquidos a los cuerpos de agua o suelo, siembra y cultivos de plantaciones forestales, exóticas y en general, usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental, cultural e histórico del municipio.



Fuente: EOT Aguazul.

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

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 2,72Km.

UBICACIÓN DEL PREDIO

Fuente: Google earth, consulta: 25 de febrero de 2021.

6.2. AREA DEL TERRENO:

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	1,5 ha
ÁREA SOBRANTE:	1,489962 ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	0,010038 ha

Fuente: Ficha predial CVY-07-049.

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

6.3. LINDEROS:

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,21 m	PUNTO 6 A 7 CON EL PREDIO FINCA EL MANGAL / LOTE
SUR	0 m	PUNTO 1 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512
ORIENTE	154,75 m	PUNTO 1 A 6 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512
OCCIDENTE	154,88 m	PUNTO 7 A 1 CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO MUNDO NUEVO

Fuente: Ficha predial CVY-07-049.

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 FISIOGRÁFICAS:

La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área 100,38 m2. Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con pendiente entre 0-7%, uso actual comercial y perteneciente a área protección en ronda hidráulica.

6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones.

Fuente: Ficha predial CVY-07-049.

6.7. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas.

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

	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
Cr: Cerramiento	Cr: Cerramiento en malla eslabonada galvanizada calibre 12 altura 1,6 m aproximadamente, soportado sobre viga en concreto ciclópeo (h=0,9 m promedio), columnas en tubo metálico de 2" cada 3 metros, con dos hilos de alambre de púas en la parte superior.	160,48	M	15	Regular
Po: Puerta	Po: Puerta de acceso doble hoja, enmarcada en tubo metálico de 2,5" y ángulo de 1", malla eslabonada galvanizada calibre 12, ancho 2,6 m X 2,5 m alto cada hoja, empotrada en dos columnas de tubo de 5" y 2,5 metros de altura c/u.	1	Un	15	Bueno
Po1: Puertas	Po1: Puertas de acceso doble hoja, enmarcada en tubo metálico de 2,5" y ángulo de 1", malla eslabonada galvanizada calibre 12, ancho 2,6 m ancho X 2,5 m alto y otra de 4,1 m ancho X 2,5 m alto cada hoja respectiva mente, empotrada en dos columnas de concreto reforzado de 0,25 X 0,25 m y 2,5 metros de altura c/u.	2	Un	15	Bueno
Zd1: Zona dura	Zd1: Zona dura de acceso al predio en concreto ciclópeo e= 0,15 m aproximadamente.	4,40	m2	5	Regular
Zd2: Zona dura	Zd2: Zona dura de acceso al predio en asfalto con e= 0,1m aproximadamente.	6,98	m2	5	Regular
Pe: poste	Pe: poste para alumbrado en concreto de h=12,0 m con dos lámparas en alógeno. (traslado)	1	Un	N/A	N/A
Pi: estructura	Pi: estructura metálica para parque infantil (columpio y estructura de equilibrio con tobogán) traslado	2	Un	N/A	N/A

Fuente: Ficha predial CVY-07-049.

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

6.8. CULTIVOS ESPECIES:

La franja objeto de adquisición predial presenta cultivos o especies.

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD
Cactus	un	1
Cerca viva bambú	m	8
Guarumo	un	3
Guayabo	un	5
Mango	un	10
Limón mandarino	un	2
Planta de jardín	un	3
Plátano	un	10

Fuente: Ficha predial CVY-07-049.

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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

7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

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

Método de Comparación o de Mercado:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	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	6,2000	$ 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.	https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta/yopal/vereda_garzon-det-4825491.aspx	3125627048
2	FINCA	YOPAL VEREDA SANTAFE 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 guanabanos.	https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta/yopal/santa_morichal-det-5278554.aspx	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 vía pavimentada.	https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta/yopal/vereda_union-det-5418486.aspx	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 electrica, tiene casa para el cuidador, tiene galpon, arboles frutales, con servicios públicos, un BBQ.	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-482998929-se-vende-finca-de-3-hectareas-morichal-_JM#position=4&type=item&tracking_id=6710cd83-7b14-4314-b183-24b29dd00d24	Company sas inmobiliaria royals 3123344390
5	FINCA	YOPAL VEREDA LA UNION	$ 564.500.000	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 alcaraván, para ingresar al lote se debe realizar por servidumbre de paso y el terreo 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 obtenidas el 22 de febrero 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.

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

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

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO INVESTIGACION DIRECTA:

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

10. 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
LIMITE INFERIOR		$ 65.711.728
LIMITE 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 debe tener 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. De acuerdo a lo anterior se deben considerar 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

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

su ubicación, normatividad y el área, tomando como referencia el valor de terreno cercano al límite superior ($ 75.000.000), teniendo en cuenta que se trata de un predio con frente sobre la vía.

11. CÁLCULOS VALOR DE ANEXOS.

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 197 de fecha diciembre 2020-febrero 2021.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Cr: Cerramiento	15	50	30,00%	3	34,07%	$ 258.000,00	$87.901	$170.099,14	$ 170.000
Po: Puerta	15	50	30,00%	2,5	25,99%	$ 2.766.213	$718.933	$2.047.279,71	$ 2.047.500
Po1: Puertas	15	50	30,00%	2,5	25,99%	$ 4.552.000,00	$1.183.056	$3.368.944,30	$ 3.369.000
Zd1: Zona dura	5	30	16,67%	3	26,06%	$ 77.000,00	$20.069	$56.931,50	$ 57.000
Zd2: Zona dura	5	30	16,67%	3	26,06%	$ 67.000,00	$17.462	$49.537,80	$ 49.500

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

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR
Cactus	un	1	$ 36.500
Cerca viva bambú	m	8	$ 5.000
Guarumo	un	3	$ 79.000
Guayabo	un	5	$ 92.000
Mango	un	10	$ 140.000
Limón mandarino	un	2	$ 140.000
Planta de jardín	un	3	$ 12.000
Plátano	un	10	$ 18.000

12.1. 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 www.agronet.gov.co
http://www.industriademaderas.com/productos/?
Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En:
Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos Especie Region.Pdf
Anuario Estadístico Agropecuario de Cundinamarca, Año 2015.

13. 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 CONSORCIO VIAL 4G LLANOS 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.

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

- 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.

- El área total requerida (100,38 m^2) del predio objeto de avalúo se encuentra en ronda hídrica, por lo tanto, su valoración de terreno se hace considerando está característica.

- 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.

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

14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	100,38	$ 7.500	$ 752.850
TOTAL TERRENO				**$ 752.850**
ANEXOS				
Cr: Cerramiento	M	160,48	$ 170.000	$ 27.281.600
Po: Puerta	Un	1	$ 2.047.500	$ 2.047.500
Po1: Puertas	Un	2	$ 3.369.000	$ 6.738.000
Zd1: Zona dura	m2	4,4	$ 57.000	$ 250.800
Zd2: Zona dura	m2	6,98	$ 49.500	$ 345.510
TOTAL ANEXOS				**$ 36.663.410**
CULTIVOS Y ESPECIES				
Cactus	un	1	$ 36.500	$ 36.500
Cerca viva bambú	m	8	$ 5.000	$ 40.000
Guarumo	un	3	$ 79.000	$ 237.000
Guayabo	un	5	$ 92.000	$ 460.000
Mango	un	10	$ 140.000	$ 1.400.000
Limón mandarino	un	2	$ 140.000	$ 280.000
Planta de jardín	un	3	$ 12.000	$ 36.000
Plátano	un	10	$ 18.000	$ 180.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				**$ 2.669.500**
TOTAL AVALUO				**$ 40.085.760**

TOTAL: CUARENTA MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 40.085.760).

Bogotá, D.C., 25 de febrero de 2021,

Cordialmente,

JULIO CESAR DIAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79698504

MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79710046

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

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-07-049.

Hoy, FEBRERO 25 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-07-049 suministrada por CONSORCIO VIAL 4G LLANOS, 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-07-049. 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	MUNDO NUEVO

CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: $ 40.085.760

VALOR EN LETRAS: CUARENTA MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE.

DAÑO EMERGENTE: $ 2.342.000

VALOR EN LETRAS: DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE.

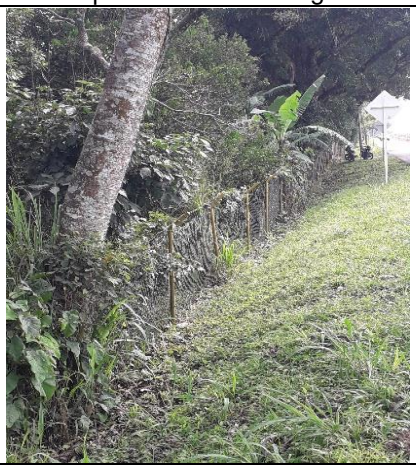
MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79710046

JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79698504

HECTOR ANGEL POLANCO NARVAEZ
Representante Legal (S)

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

15. REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-049	
Vista parcial vía hacia Aguazul	Vista parcial vía hacia Yopal
	
Vista parcial fachada	Vista parcial Cr: Cerramiento
Po: Puerta	Po1: Puertas (1)

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

Po1: Puertas (2)	Zd1: Zona dura
Zd2: Zona dura	Pe: Poste
Pi: Estructura	Vista general especies vegetales

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

Vista general especies vegetales	Vista general especies vegetales

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

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.	https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta/yopal/vereda_garzon-det-4825491.aspx	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.	https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta/yopal/santa_morichal-det-5278554.aspx	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.	https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta/yopal/vereda_union-det-5418486.aspx	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 electrica, tiene casa para el cuidador, tiene galpon, arboles frutales, con servicios públicos, un BBQ.	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-482998929-se-vende-finca-de-3-hectareas-morichal-_JM#position=4&type=item&tracking_id=6710cd83-7b14-4314-b183-24b29dd00d24	Company sas inmobiliaria royals 3123344390
5	FINCA	YOPAL VEREDA LA UNION	$ 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 alcaraván, 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
LÍMITE SUPERIOR AJUSTADO		**$ 75.958.000**
PROPUESTO		**$ 75.000.000**

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

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Cr: Cerramiento	15	50	30,00%	3	34,07%	$ 258.000,00	$87.901	$170.099,14	$ 170.000
Po: Puerta	15	50	30,00%	2,5	25,99%	$ 2.766.213	$718.933	$2.047.279,71	$ 2.047.500
Po1: Puertas	15	50	30,00%	2,5	25,99%	$ 4.552.000,00	$1.183.056	$3.368.944,30	$ 3.369.000
Zd1: Zona dura	5	30	16,67%	3	26,06%	$ 77.000,00	$20.069	$56.931,50	$ 57.000
Zd2: Zona dura	5	30	16,67%	3	26,06%	$ 67.000,00	$17.462	$49.537,80	$ 49.500

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

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
	Cr: Cerramiento en malla eslabonada galvanizada calibre 12 altura 1,6 m aproximadamente, soportado sobre viga en concreto ciclópeo (h=0,9 m promedio), columnas en tubo metálico de 2" cada 3 metros, con dos hilos de alambre de púas en la parte superior.		
	Area	**m**	**160,48**

Cr-CERRAMIENTO

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 938.808,00	2,27%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 16.577.308,94	40,03%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	$ 18.184.774,01	43,91%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 35.700.890,94	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 5.712.142,55	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 41.413.033,49	100%

22,66666667

VALOR	**m**	**COSTO DIRECTO**	**$ 222.463,18**
VALOR	**m**	**COSTO DIRECTO + INDIRECTO**	**$ 258.057,29**

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	**PRELIMINARES DE OBRA**					**$ 938.808,00**
1,04	Localización, trazado y replanteo	160,48	m²	$ 5.850,00	$ 938.808,00	
2	**EXCAVACION Y CIMIENTACION**					**$ 16.577.308,94**
2,01	Excavación a mano de zanjas	33,70	m3	$ 29.402,00	$ 990.870,92	
2,02	Cimentacion ciclópeo (mezcla obra)	33,70	m3	$ 402.881,00	$ 13.577.412,00	
2,08	Cargue manual y Retiro de material	40,44	m3	$ 49.678,00	$ 2.009.026,01	
13	**CARPINTERIA METÁLICA**					**$ 18.184.774,01**
13,02	Cerramiento en malla eslabonada (restamos angulo y plati	184,55	m2	$ 97.725,00	$ 18.035.344,20	
13,14	Alambre de puas (350m) cal 14	320,96	m2	$ 465,57	$ 149.429,81	
TOTAL COSTO DIRECTO					**$**	**35.700.890,94**
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			**$**	**5.712.142,55**
TOTAL COSTOS					**$**	**41.413.033,49**

VALOR	**m**	**COSTO DIRECTO**	**$ 222.463,18**
VALOR	**m**	**COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO**	**$ 258.057,29**
VALOR	**VALOR ADOPTADO**		**$ 258.000,00**

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019 Casanare actualizados Dic 2020

Po-PUERTA

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
PORTON		**M2**	**13,00**		**$ 212.786**
	LARGO	**M**	**5,20**		
	ALTO	**M**	**2,50**		
Puerta de acceso doble hoja, enmarcada en tubo metálico de 2,5" y angulo de 1", malla eslabonada, ancho 2,6m x 2,5m alto cada hoja, empotrada en dos columnas de tubo de 5" y 2,5 metros de altura c/u.					
	HORA CUADRILLA HH METALICAS CON PRESTACIONES (RENDIMIENTO TOMADO DE LA PAGINA 161)	HC	13	$ 38.814,00	$ 504.582,00
	SOLDADURA ELECTRICA 3/32 68 BARRAS	KG	2,1	$ 50.700,00	$ 105.456,00
	ANTICORROSIVO	GL	3,0	$ 45.275,00	$ 135.372,25
	TUBO CERRAMIENTO NEGRO 2" (6M)	M	24,49	$ 8.321,00	$ 203.748,01
	TUBO CERRAMIENTO NEGRO 4" (6M)	M	5,25	$ 33.429,00	$ 175.502,25
	ANGULO 1"X1/8 (6M) (Diagonales)	UN	24,49	$ 20.188,00	$ 494.323,37
	MALLA ESLABONADA GALV CAL 12 1,8X10	M2	13,00	$ 12.507,00	$ 162.591,00
	BISAGRA PISTON 1/2" X 2 UN	PAR	2,00	$ 10.900,00	$ 21.800,00
	HERRAMIENTA MENOR	%	10	$ 175.805,00	$ 17.580,50
	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	M	147	$ 6.434,00	$ 945.257,54
Revista Construdata 197				**TOTAL**	**$ 2.766.213**

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
	Puerta de acceso doble hoja, enmarcada en tubo metálico de 2,5" y angulo de 1", malla eslabonada, ancho 2,6m x 2,5m alto cada hoja, empotrada en dos columnas de tubo de 5" y 2,5 metros de altura c/u.		
	Global	Un	2,00

Po1-PUERTAS

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 78.390,00	0,86%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 971.581,23	10,67%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ 1.407.586,67	15,46%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	$ 5.390.306,52	59,21%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 7.847.864,41	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 1.255.658,31	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 9.103.522,72	100%

VALOR	Un	COSTO DIRECTO	$ 3.923.932,21
VALOR	Un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	$ 4.551.761,36

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					$ 78.390,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	13,40	m²	$ 5.850,00	$ 78.390,00	
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					$ 971.581,23
2,01	Excavación a mano de zanjas	3,24	m3	$ 29.402,00	$ 95.262,48	
2,03	Zapatas concreto comun 3000psi	0,97	m3	$ 654.626,00	$ 636.296,47	
2,08	Cargue manual y Retiro de material	3,89	m3	$ 49.678,00	$ 193.148,06	
2,12	Concreto corriente grava comun 2000psi	0,16	m3	$ 289.347,00	$ 46.874,21	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					$ 1.407.586,67
4,05	Columna 0,40x0,30 (Se calculan 0,25*0,25m)	12,80	m	$ 109.967,71	$ 1.407.586,67	
13	CARPINTERIA METÁLICA					$ 5.390.306,52
13,04	Porton metalico dos hojas, (3,60x2,70m)	1,00	un	$ 1.950.980,89	$ 1.950.980,89	
13,05	Porton metalico dos hojas, (8,20x2,50m)	1,00	un	$ 3.439.325,63	$ 3.439.325,63	
TOTAL COSTO DIRECTO					$ 7.847.864,41	
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			$ 1.255.658,31	
TOTAL COSTOS					$ 9.103.522,72	

VALOR	Un	COSTO DIRECTO	$ 3.923.932,21
VALOR	Un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	$ 4.551.761,36
VALOR	VALOR ADOPTADO		$ 4.552.000,00

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Dic 2020

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
PUERTA 1		M2	13,00		$ 150.075
	LARGO	M	5,20		
	ALTO	M	2,50		
Puertas de acceso doble hoja, enmarcada en tubo metálico de 2,5" y angulo de 1", malla eslabonada, ancho 2,6m ancho x 2,5m alto					
	HORA CUADRILLA HH METALICAS CON PRESTACIONES (RENDIMIENTO TOMADO DE LA PAGINA 161)	HC	13	$ 38.814,00	$ 504.582,00
	SOLDADURA ELECTRICA 3/32 68 BARRAS	KG	2,1	$ 50.700,00	$ 105.456,00
	ANTICORROSIVO	GL	3,0	$ 45.275,00	$ 135.372,25
	TUBO CERRAMIENTO NEGRO 2" (6M)	M	24,26	$ 8.321,00	$ 201.825,86
	ANGULO 1"X1/8 (6M) (Diagonales)	UN	24,26	$ 20.188,00	$ 489.659,94
	MALLA ESLABONADA	M2	13,00	$ 12.507,00	$ 162.591,00
	BISAGRA PISTON 1/2" X 2 UN	PAR	2,00	$ 10.900,00	$ 21.800,00
	HERRAMIENTA MENOR	%	10	$ 175.805,00	$ 17.580,50
	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	M	49	$ 6.434,00	$ 312.113,34
Revista Construdata 195				TOTAL	$ 1.950.981

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

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
PUERTA 1		**M2**	**20,50**		**$ 167.772**
	LARGO	**M**	**8,20**		
	ALTO	**M**	**2,50**		
Puertas de acceso doble hoja, enmarcada en tubo metálico de 2,5" y angulo de 1", malla eslabonada, de 4,1 m ancho x 2,5m alto cada hoja respectivamente, empotrada en dos columnas de concreto reforzado de 0,25x0,25 m y 2,5 metros de altura c/u.					
	HORA CUADRILLA HH METALICAS CON PRESTACIONES (RENDIMIENTO TOMADO DE LA PAGINA 161)	HC	21	$ 38.814,00	$ 795.687,00
	SOLDADURA ELECTRICA 3/32 68 BARRAS	KG	3,3	$ 50.700,00	$ 166.296,00
	ANTICORROSIVO	GL	4,7	$ 45.275,00	$ 213.471,63
	TUBO CERRAMIENTO NEGRO 2" (6M)	M	47,57	$ 8.321,00	$ 395.788,37
	ANGULO 1"X1/8 (6M) (Diagonales)	UN	47,57	$ 20.188,00	$ 960.242,22
	MALLA ESLABONADA	M2	20,50	$ 12.507,00	$ 256.393,50
	BISAGRA PISTON 1/2" X 2 UN	PAR	2,00	$ 10.900,00	$ 21.800,00
	HERRAMIENTA MENOR	%	10	$ 175.805,00	$ 17.580,50
	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	M	95	$ 6.434,00	$ 612.066,42
Revista Construdata 197				**TOTAL**	**$ 3.439.326**

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS

	Zona dura de acceso al predio en concreto ciclópeo e=0,15 m aproximadamente.		
	Area	**m2**	**4,40**

Zd1-ZONA DURA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 51.849,60	15,31%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 51.561,64	15,23%
10	ENCHAPES Y PISOS	$ 188.535,60	55,67%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 291.946,84	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 46.711,49	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 338.658,33	100%

VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO**	**$ 66.351,55**
VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO + INDIRECTO**	**$ 76.967,80**

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	**PRELIMINARES DE OBRA**					**$ 51.849,60**
1,01	Descapote a mano	4,40	m²	$ 5.934,00	$ 26.109,60	
1,04	Localización, trazado y replanteo	4,40	m²	$ 5.850,00	$ 25.740,00	
2	**EXCAVACION Y CIMIENTACION**					**$ 51.561,64**
2,12	Concreto corriente grava comun 2000psi	0,18	m3	$ 289.347,00	$ 51.561,64	
10	**ENCHAPES Y PISOS**					**$ 188.535,60**
10,15	Piedra pegadaconcreto 2500 psi e=0,10m	4,40	m2	$ 42.849,00	$ 188.535,60	
TOTAL COSTO DIRECTO					**$**	**291.946,84**
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			**$**	**46.711,49**
TOTAL COSTOS					**$**	**338.658,33**

VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO**	**$ 66.351,55**
VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO**	**$ 76.967,80**
VALOR	**VALOR ADOPTADO**		**$ 77.000,00**

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019 Casanare actualizados Dic 2020

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
	Zona dura de acceso al predio en asfalto con e=0,1m aproximadamente.		
	Area	**m2**	**6,98**

Zd2-ZONA DURA

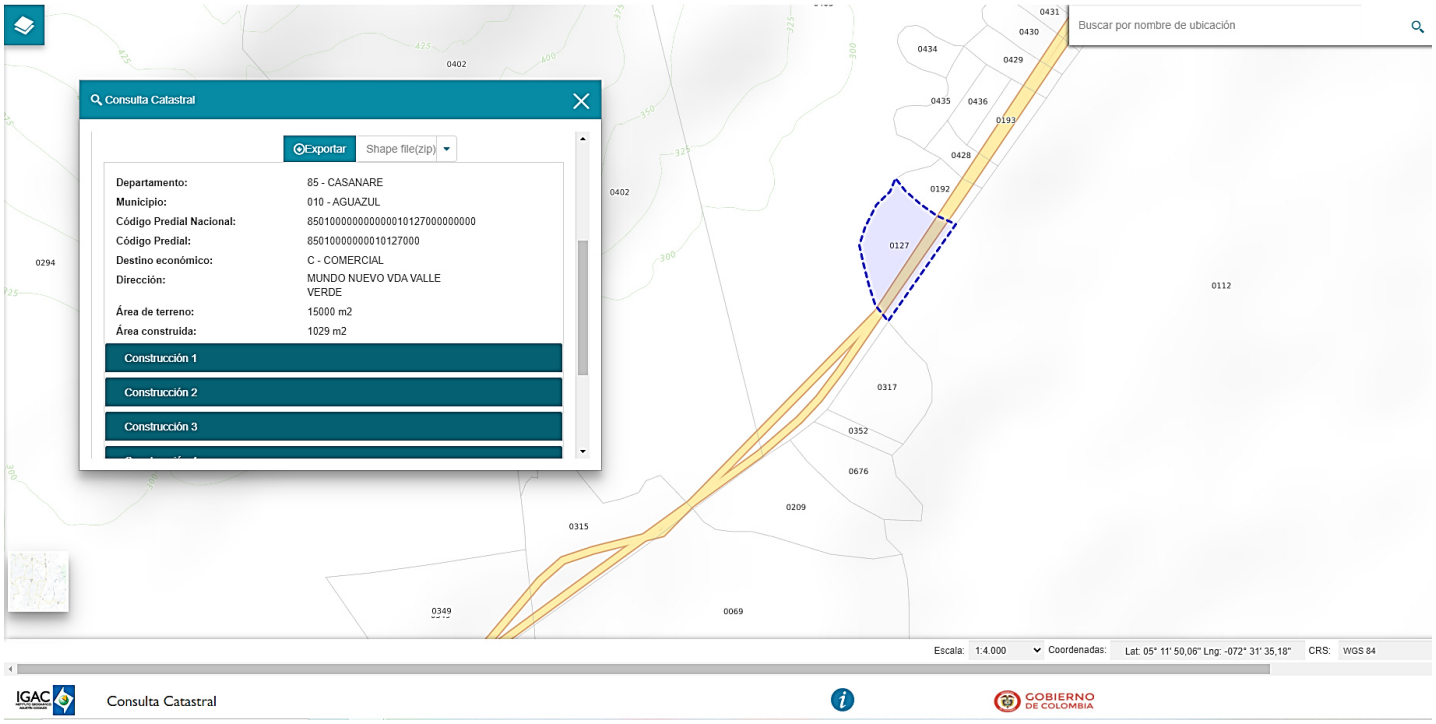
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 82.252,32	17,61%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 320.393,87	68,60%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 402.646,19	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 64.423,39	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 467.069,58	100%

VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO**	**$ 57.685,70**
VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO + INDIRECTO**	**$ 66.915,41**

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	**PRELIMINARES DE OBRA**					**$ 82.252,32**
1,01	Descapote a mano	6,98	m²	$ 5.934,00	$ 41.419,32	
1,04	Localización, trazado y replanteo	6,98	m²	$ 5.850,00	$ 40.833,00	
2	**EXCAVACION Y CIMIENTACION**					**$ 320.393,87**
2,05	Relleno con subbase triturado tamaño max 2"	1,40	m3	$ 69.076,00	$ 96.430,10	
2,13	Base asfaltica MD-10 normalizado 60-70	0,70	m3	$ 320.865,00	$ 223.963,77	
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 402.646,19**	
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			**$ 64.423,39**	
TOTAL COSTOS					**$ 467.069,58**	

VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO**	**$ 57.685,70**
VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO**	**$ 66.915,41**
VALOR	**VALOR ADOPTADO**		**$ 67.000,00**

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019 Casanare actualizados Dic 2020



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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
	Poste para alumbrado en concreto de h=12,0m con dos lamparas en alogeno (traslado)		
	Global	un	1,00

Pe-POSTE

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 1.424.319,25	86,21%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 1.424.319,25	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 227.891,08	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 1.652.210,33	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	$ 1.424.319,25
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	$ 1.652.210,33

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					$ 1.424.319,25
1,08	Desmonte y reubicacion poste AP 10 a 12 m+base concre	1,00	un	$ 844.382,73	$ 844.382,73	
1,09	Desmonte y retiro de luminaria fluorecente	2,00	un	$ 19.735,49	$ 39.470,97	
1,10	Desmonte y retiro de red electrica (se asume 50m)	50,00	m	$ 10.809,31	$ 540.465,55	

TOTAL COSTO DIRECTO		$ 1.424.319,25
TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	$ 227.891,08
TOTAL COSTOS		$ 1.652.210,33

VALOR	un	COSTO DIRECTO	$ 1.424.319,25
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	$ 1.652.210,33
VALOR	VALOR ADOPTADO		$ 1.652.000,00

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019 Casanare actualizados Dic 2020

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

Base Diciembre de 1999 = 100,00

Mes / Año	1990	1991	1992	1993	1994	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Enero	17,40	21,95	26,55	33,33	42,00	198,07	202,56	207,49	218,21	225,82	235,91	241,21	248,39	259,05
Febrero	17,98	22,56	27,25	34,50	43,16	199,21	203,78	209,52	220,43	229,67	237,03	242,65	250,62	
Marzo	18,28	22,98	27,60	35,06	43,90	200,34	204,63	210,40	221,62	231,14	237,90	243,79	251,56	
Abril	18,43	23,24	27,74	35,43	44,12	200,40	205,15	211,57	222,32	231,30	238,23	244,03	252,38	
Mayo	18,79	23,41	28,17	35,86	44,32	200,36	205,27	212,33	223,10	231,39	238,59	244,24	252,62	
Junio	19,07	23,52	28,63	36,56	44,79	200,41	205,23	212,54	223,26	231,16	238,83	244,45	253,12	
Julio	19,36	23,80	29,35	37,12	45,68	200,71	205,20	212,95	223,34	231,20	238,88	244,91	253,36	
Agosto	19,83	24,07	29,84	37,76	46,09	200,58	205,18	213,31	223,53	231,26	238,88	245,13	253,70	
Septiembre	20,01	24,47	30,10	38,03	46,36	201,15	205,10	214,82	223,63	231,87	239,09	245,55	254,24	
Octubre	20,17	24,67	30,24	38,33	46,76	201,35	205,17	215,42	223,40	232,63	239,02	245,92	254,92	
Noviembre	20,27	24,81	30,72	38,55	47,14	201,67	205,20	215,96	223,07	233,20	239,23	246,00	255,80	
Diciembre	20,37	24,88	30,96	38,79	47,51	201,73	205,37	216,15	222,98	233,62	239,45	246,26	257,04	

Fuente: DANE – Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV)

Actualizado el 18 de febrero de 2021

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
	Estructura metálica para parque infantil (columpio y estructura de equilibrio con tobogán) traslado		
	Global	un	2,00

Pi-ESTRUCTURA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 595.207,05	86,21%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 595.207,05	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 95.233,13	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 690.440,18	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	$ 297.603,52
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	$ 345.220,09

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					$ 595.207,05
1,08	Desmonte y retiro juegos infantiles (max 10 eventos)	2,00	un	$ 45.279,52	$ 90.559,05	Apu IDRD cod10538- Act ene2021
1,09	Instalacion juego infantil	2,00	un	$ 252.324,00	$ 504.648,00	
TOTAL COSTO DIRECTO					$ 595.207,05	
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			$ 95.233,13	
TOTAL COSTOS					$ 690.440,18	

VALOR	un	COSTO DIRECTO	$ 297.603,52
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	$ 345.220,09
VALOR	VALOR ADOPTADO		$ 345.000,00

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019 Casanare actualizados Dic 2020

ITEM	CARACTERISTICAS	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNIT	VR TOTAL
Pe: poste	Poste para alumbrado en concreto de h=12,0m con dos lamparas en alogeno (traslado)	UN	1,00	$ 1.652.000,00	$ 1.652.000,00
Pi: Estructura	Estructura metálica para parque infantil (columpio y estructura de equilibrio con tobogán) traslado	UN	2,00	$ 345.000,00	$ 690.000,00
COSTO TOTAL DEL TRASLADO					**$ 2.342.000,00**

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

Código	Unidad	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
1		**Materiales**			
mt50spl105b	Ud	Fijación compuesta por chazo químico, arandela y tornillo de acero.	30,000	7.505,94	225.178,20
mt52jig030aa	Ud	Columpio de tubo de acero pintado al horno, de 1 plaza, con colgadores de poliamida, asiento de poliuretano y rodamientos y cadenas de acero inoxidable, para niños de 1 a 4 años, con zona de seguridad de 12,50 m² y 0,80 m de altura libre de caída, con elementos de fijación. Y.	1,000	1.840.023,31	1.840.023,31
mt52jig080a	Ud	Casa con mesas y bancos de madera de pino silvestre, tratada en autoclave, de 1,46 m de altura, para niños de 2 a 6 años, con zona de seguridad de 17,40 m² y 0,60 m de altura libre de caída, con elementos de fijación. Y.	1,000	6.479.929,21	6.479.929,21
mt52jig040a	Ud	Juego de muelle de acero y estructura de tubo de acero pintado al horno, de 1 plaza, con paneles HPL y asiento de caucho, para niños de 2 a 6 años, con zona de seguridad de 7,50 m² y 0,45 m de altura libre de caída, con elementos de fijación.	1,000	1.149.721,57	1.149.721,57
mt52jig020a	Ud	Balancín de tubo de acero pintado al horno y paneles HPL, de 2 plazas, con muelles de acero y asientos de polietileno, para niños de 3 a 8 años, con zona de seguridad de 11,50 m² y 1,00 m de altura libre de caída, con elementos de fijación. Y.	1,000	2.636.976,08	2.636.976,08
mt52jig050a	Ud	Tobogán de placas de polietileno de alta densidad, rampa de polietileno, barra de seguridad y escalones de poliuretano con núcleo de acero, para niños de 2 a 6 años, con zona de seguridad de 16,00 m² y 1,00 m de altura libre de caída, con elementos de fijación. Y.	1,000	3.164.371,29	3.164.371,29
			Subtotal materiales:		**15.496.199,66**
2		**Equipo**			
mq04cag010a	h	Camión con grúa de hasta 6 t.	1,100	94.623,33	104.085,66
			Subtotal equipo:		**104.085,66**
3		**Mano de obra**			
mo041	h	Oficial 1ª obra blanca de obra civil.	10,440	13.844,46	144.536,16
mo087	h	Ayudante de obra blanca de obra civil.	10,440	10.324,57	107.788,51
			Subtotal mano de obra:		**252.324,67**
4		**Herramienta menor**			
	%	Herramienta menor	2,000	15.852.609,99	317.052,20
Coste de mantenimiento decenal: $ 19.587.928,78 en los primeros 10 años.			**Costos directos** (1+2+3+4):		16.169.662,19

1-09-25		**Balancín Doble metálico, pintado e instalado**	**Un**		**1.051.998**			
MAT	MAT471	Juegos infantiles metálicos incluyen instalación wash primer y pintura: Balancín triple	Un	1,00	850.000	0,00	$	850.000
ITEMS	G-03-01	Excavación en material común de 0 - 2 m	M^3	0,15	32.246	0,00	$	4.837
	G-01-04	Concreto de 20,7 Mpa (producción)	M^3	0,15	298.090	1,05	$	46.949
M . O	MOB015	Cuadrilla E 1 Of + 1 Ay (jornal + prestaciones)	Día	1,00	136.556	1,00	$	136.556
EQUIPO	EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%MO	0,10	136.556	0,00	$	13.656

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

INFORME TÉCNICO
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA
PROYECTO DE CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL

AGUAZUL-YOPAL RUTA/6512

PREDIO No.	**:**	**CVY-07-049**
Fecha	:	25 de febrero de 2021
Solicitante	:	PROINVIORIENTE S.A.S.
INFORMACIÓN BÁSICA		
Propietario	:	MONICA BAQUERO POVEDA
Dirección	:	MUNDO NUEVO
Abscisa inicial	:	82+631,33 Km I
Abscisa final	:	82+810,23 Km I
Matricula inmobiliaria	:	470-634
Fecha visita	:	22 de febrero de 2021
Elaborado por	:	LONJA NACIONAL DE PROFESIONALES AVALUADORES EN PROYECTOS VIALES, INFRAESTRUCTURA Y FINCA RAÍZ - LONPRAVIAL
	:	MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS Avaluador Profesional AVAL 79710046

1. PROPÓSITO DE LA TASACIÓN

El objeto es estimar los gastos en que debe incurrir el propietario del predio como consecuencia de la transferencia de la propiedad al Estado que comprende la pérdida de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios, causados por la adquisición de predios por motivo de utilidad pública e interés social adelantada por el PROINVIORIENTE S.A.S, en nombre y representación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (Ver articulo 1614 del Código Civil y Sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil de 07 de mayo de 1968) y Sentencias de la Corte Constitucional 1074 de 2002 y 476 de 2007.

2. DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	Subtotal ($)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro	$ 0
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos	$ 0
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	$ 2.342.000
2.4 - Gastos de Publicidad	$ 0
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento	$ 0
2.6 - Gastos por Impuesto Predial	$ 0
2.7 - Gastos por Tramites (SDP y/o Curadurías)	$ 0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de remplazo	$ 0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes	$ 0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos	$ 0
AVALÚO DAÑO EMERGENTE	$ 2.342.000
3. LUCRO CESANTE	
3.1 - Perdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)	$ 0
3.2 - Perdida de utilidad por otras actividades económicas	$ 0
AVALÚO LUCRO CESANTE	$ 0
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN	
4.1 TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	$ 2.342.000
Son:	DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE
OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el 25 de febrero de 2021, por solicitud directa del concesionario PROINVIORIENTE S.A.S.	

TOTAL INDEMNIZACIÓN	**$ 2.342.000**
SON: DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE	

JULIO CESAR DÍAZ
REPRESENTANTE LEGAL LONPRAVIAL
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL 79698504

MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL79710046

INFORME TÉCNICO

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

PROYECTO DE CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL

AGUAZUL-YOPAL RUTA/6512

PREDIO No.	:	**CVY-07-049**
Fecha	:	25 de febrero de 2021
Solicitante	:	PROINVIORIENTE S.A.S.
INFORMACIÓN BÁSICA		
Propietario	:	MONICA BAQUERO POVEDA
Dirección	:	MUNDO NUEVO
Abscisa inicial	:	82+631,33 Km I
Abscisa final	:	82+810,23 Km I
Matricula inmobiliaria	:	470-634
Fecha visita	:	22 de febrero de 2021
Elaborado por	:	LONJA NACIONAL DE PROFESIONALES AVALUADORES EN PROYECTOS VIALES, INFRAESTRUCTURA Y FINCA RAÍZ - LONPRAVIAL
	:	MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS Avaluador Profesional AVAL 79710046

1. PROPÓSITO DE LA TASACIÓN

El objeto es estimar los gastos en que debe incurrir el propietario del predio como consecuencia de la transferencia de la propiedad al Estado que comprende la pérdida de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios, causados por la adquisición de predios por motivo de utilidad pública e interés social adelantada por el concesionario PROINVIORIENTE S.A.S., en nombre y representación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (Ver articulo 1614 del Código Civil y Sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil de 07 de mayo de 1968) y Sentencias de la Corte Constitucional 1074 de 2002 y 476 de 2007.

CALCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO

ÍTEM	Tipo de Vehículo	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Traslado	Traslado de Poste para alumbrado y estructura metalica	1	$ 2.342.000	$ 2.342.000,00
TOTAL GASTOS DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				$ 2.342.000

Fuente: Cotizacion ICC Transp y montajes 3128932060

Nota: Se asume el traslado al mismo predio por el área sobrante

JULIO CESAR DÍAZ
REPRESENTANTE LEGAL LONPRAVIAL
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL 79698504

MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL79710046

INDEMNIZACION CULTIVOS PERMANENTES

CULTIVO	TIEMPO DE RECUPERACIÓN CULTIVO EN AÑOS	COSTOS INSTALACIÓN POR HA	COSTOS SOSTENIMIENTO POR HA	RENDIMIENTO		PRECIO DE VENTA $/KG	PRECIO DE VENTA MÁXIMO $/KG	PRECIO COSECHA		DENSIDAD CULTIVO PLANTA/HA	VALORES POR PLANTA	
				PRODUCCIÓN PROMEDIO KG/HA/AÑO	PRODUCCIÓN MÁXIMA KG/HA/AÑO			MÍNIMO	MÁXIMO		MÌNIMA POR PLANTA	MÁXIMA POR PLANTA
AGUACATE COMUN	4	$ 2.500.000	$ 3.700.000	6.000	7.500	$ 1.800	$ 2.000	$ 10.800.000	$ 15.000.000	204	$ 205.882	$ 288.235
BANANO ASOCIADOS	3	$ 2.900.000	$ 1.600.000	6.500	8.000	$ 1.000	$ 1.100	$ 6.500.000	$ 8.800.000	1.100	$ 18.909	$ 25.182
CAFÉ	3	$ 7.300.000	$ 3.900.000	800	1.200	$ 5.100	$ 5.500	$ 4.080.000	$ 6.600.000	5.000	$ 3.128	$ 4.640
CITRICOS COMUN	3	$ 2.000.000	$ 2.100.000	8.450	12.450	$ 1.050	$ 1.400	$ 8.872.500	$ 17.430.000	278	$ 95.387	$ 187.734
FRUTALES	4	$ 4.200.000	$ 7.500.000	8.000	9.000	$ 900	$ 1.100	$ 7.200.000	$ 9.900.000	204	$ 125.000	$ 177.941
GUANABANA COMUN	4	$ 2.100.000	$ 2.200.000	5.000	7.000	$ 1.450	$ 2.400	$ 7.250.000	$ 16.800.000	204	$ 141.667	$ 328.922
GUAYABA COMUN	5	$ 3.700.000	$ 5.200.000	7.500	7.500	$ 700	$ 750	$ 5.250.000	$ 5.625.000	278	$ 89.029	$ 95.773
LULO	1	$ 6.000.000	$ 4.000.000	25.000	26.500	$ 3.400	$ 3.550	$ 85.000.000	$ 94.075.000	1.100	$ 79.091	$ 87.341
PAPAYA	2	$ 11.300.000	$ 6.500.000	26.000	30.000	$ 2.600	$ 2.900	$ 67.600.000	$ 87.000.000	1.100	$ 127.273	$ 162.545
PLATANO ASOCIADOS	3	$ 2.900.000	$ 1.600.000	6.500	7.500	$ 900	$ 1.000	$ 5.850.000	$ 7.500.000	1.100	$ 17.136	$ 21.636

CULTIVO	VALOR ADOPTADO PLANTA EN PRODUCCION
AGUACATE COMUN	$ 240.000
BANANO ASOCIADOS	$ 20.000
CITRICOS COMUN	$ 140.000
FRUTALES	$ 140.000
GUANABANA COMUN	$ 220.000
GUAYABA COMUN	$ 92.000
PAPAYA	$ 160.000
PLATANO ASOCIADOS	$ 18.000

NOTA:

LOS PRECIOS DE VENTA DE LOS CULTIVOS FUERON INVESTIGADOS EN MERCADO LOCALES DE YOPAL, EN LA CENTRAL DE ALIM. DE VILLAVICENCIO

LOS VALORES DE COSTOS FUERON REDONDEADOS A CIEN MILES.

LOS VALORES POR PLANTA PUEDEN VARIAR DEPENDIENDO DE LA ZONA Y ASPECTOS COMO: DENSIDAD DE SIEMBRA, ESTADO FITOSANITARIO Y DISTANCIA DE SIEMBRA.

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

PIN de Validación: b01d0a6d

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	08 Sep 2017	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	08 Sep 2017	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	08 Sep 2017	Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance	Fecha	Regimen
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	08 Sep 2017	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	08 Sep 2017	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	08 Sep 2017	Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	08 Sep 2017	Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance	Fecha	Regimen
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	08 Sep 2017	Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance	Fecha	Regimen
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	08 Sep 2017	Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos	08 Sep 2017	Régimen

	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

b01d0a6d

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 un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

PIN de Validación: b01d0a6d

https://www.raa.org.co

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: b1280a90

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	09 Ene 2018	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	09 Ene 2018	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	09 Ene 2018	Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance	Fecha	Regimen
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	09 Ene 2018	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	09 Ene 2018	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	09 Ene 2018	Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	09 Ene 2018	Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance	Fecha	Regimen
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	09 Ene 2018	Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	09 Ene 2018	Régimen Académico

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

b1280a90

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 un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL	UNIDAD FUNCIONAL	UF7
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015		
PREDIO No.	CVY-07-049	SECTOR O TRAMO	Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512
ABSC. INICIAL	82+631,33 Km		
ABSC. FINAL	82+810,23 Km	MARGEN	IZQUIERDA
		LONGITUD EFECTIVA	178,90

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
MONICA BAQUERO POVEDA	CEDULA	24.227.611	MATRICULA INMOBILIARIA: 470-634
	DIRECCION / E-MAIL	EN EL PREDIO	
	DIRECCION DEL PREDIO	MUNDO NUEVO	CEDULA CATASTRAL: 85010000000010127000

VEREDA/BARRIO:	VALLE VERDE	CLASIFICACION DEL SUELO	Rural	LINDEROS	LONGITUD / COLINDANTES
MUNICIPIO:	AGUAZUL			NORTE	0,21 — PUNTO 6 A 7 CON EL PREDIO FINCA EL MANGAL / LOTE
DPTO:	CASANARE	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	COMERCIAL	SUR	0 — PUNTO 1 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA	0-7 % Plana	ORIENTE	154,75 — PUNTO 1 A 6 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512
				OCCIDENTE	154,88 — PUNTO 7 A 1 CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO MUNDO NUEVO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Cactus	1		un
Cerca viva bambú	8,0		m
Guarumo	3		un
Guayabo	5		un
Mango	10		un
Limón mandarino	2		un
Planta de jardín	3		un
plátano	10		un

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1			
2			
3			
4			
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0,00	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1	Cr: Cerramiento en malla eslabonada galvanizada calibre 12 altura 1,6 m aproximadamente, soportado sobre viga en concreto ciclópeo (h=0,9 m promedio), columnas en tubo metálico de 2" cada 3 metros, con dos hilos de alambre de púas en la parte superior.	160,48	m
2	Po: Puerta de acceso doble hoja, enmarcada en tubo metálico de 2,5" y ángulo de 1", malla eslabonada galvanizada calibre 12, ancho 2,6 m X 2,5 m alto cada hoja, empotrada en dos columnas de tubo de 5" y 2,5 metros de altura c/u.	1,00	un
3	Po1: Puertas de acceso doble hoja, enmarcada en tubo metálico de 2,5" y ángulo de 1", malla eslabonada galvanizada calibre 12, ancho 2,6 m ancho X 2,5 m alto y otra de 4,1 m ancho X 2,5 m alto cada hoja respectiva mente, empotrada en dos columnas de concreto reforzado de 0,25 X 0,25 m y 2,5 metros de altura c/u.	2,00	un
4	Zd1: Zona dura de acceso al predio en concreto ciclópeo e= 0,15 m aproximadamente.	4,40	m²
5	Zd2: Zona dura de acceso al predio en asfalto con e= 0,1m aproximadamente.	6,98	m²
6	Pe: poste para alumbrado en concreto de h=12,0 m con dos lámparas en alógeno. (traslado)	1,00	un

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

FECHA DE ELABORACIÓN: 01/02/2021

Elaboró: Ing. Michael Leonardo Ochoa Delgado

MP 01110-106277CPITVC

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	15.000,00	m²
AREA REQUERIDA	100,38	m²
AREA REMANENTE	0,00	m²
AREA SOBRANTE	14.899,62	m²
AREA TOTAL REQUERIDA	100,38	m²

OBSERVACIONES:

Según el FMI el predio procede de la resolución de adjudicación 22438 del 12/09/1969 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 "Mundo Nuevo", al igual que en el certificado catastral, según la escritura publica de adquisición el inmueble se llama "Valle Verde".

Área del predio tomada de la escritura 3018 del 18/11/2019 de la notaría Primera de Yopal, área total del predio 1,5 ha, área requerida 0,010038 ha.

Área en ronda hidráulica de 100,38 m² (artículo 160 del acuerdo 006 del 21 de marzo de 2011 - Aguazul)

En cuanto al ítem 6 Pe y 7 Pi se referencia (traslado), debido a que la línea de compra limita la funcialidad de dichas construcciones anexas.

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL	UNIDAD FUNCIONAL	UF7
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015		
PREDIO No.	CVY-07-049	SECTOR O TRAMO	Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512
ABSC. INICIAL	82+631,33 Km		
ABSC. FINAL	82+810,23 Km	MARGEN	IZQUIERDA
		LONGITUD EFECTIVA	178,90

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CEDULA	24.227.611
MONICA BAQUERO POVEDA		DIRECCION / E-MAIL	EN EL PREDIO
		DIRECCION DEL PREDIO	MUNDO NUEVO
		MATRICULA INMOBILIARIA	470-634
		CEDULA CATASTRAL	85010000000010127000

VEREDA/BARRIO:	VALLE VERDE	CLASIFICACION DEL SUELO	Rural	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	AGUAZUL			NORTE	0,21	PUNTO 6 A 7 CON EL PREDIO FINCA EL MANGAL / LOTE
DPTO:	CASANARE	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	COMERCIAL	SUR	0	PUNTO 1 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512
				ORIENTE	154,75	PUNTO 1 A 6 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA	0-7 % Plana	OCCIDENTE	154,88	PUNTO 7 A 1 CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO MUNDO NUEVO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1			
2			
3			
4			
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0,00	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
7	Pi: estructura metálica para parque infantil (columpio y estructura de equilibrio con tobogán) traslado	2,00	un
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			

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

FECHA DE ELABORACIÓN: 01/02/2021

Elaboró: Ing. Michael Leonardo Ochoa Delgado

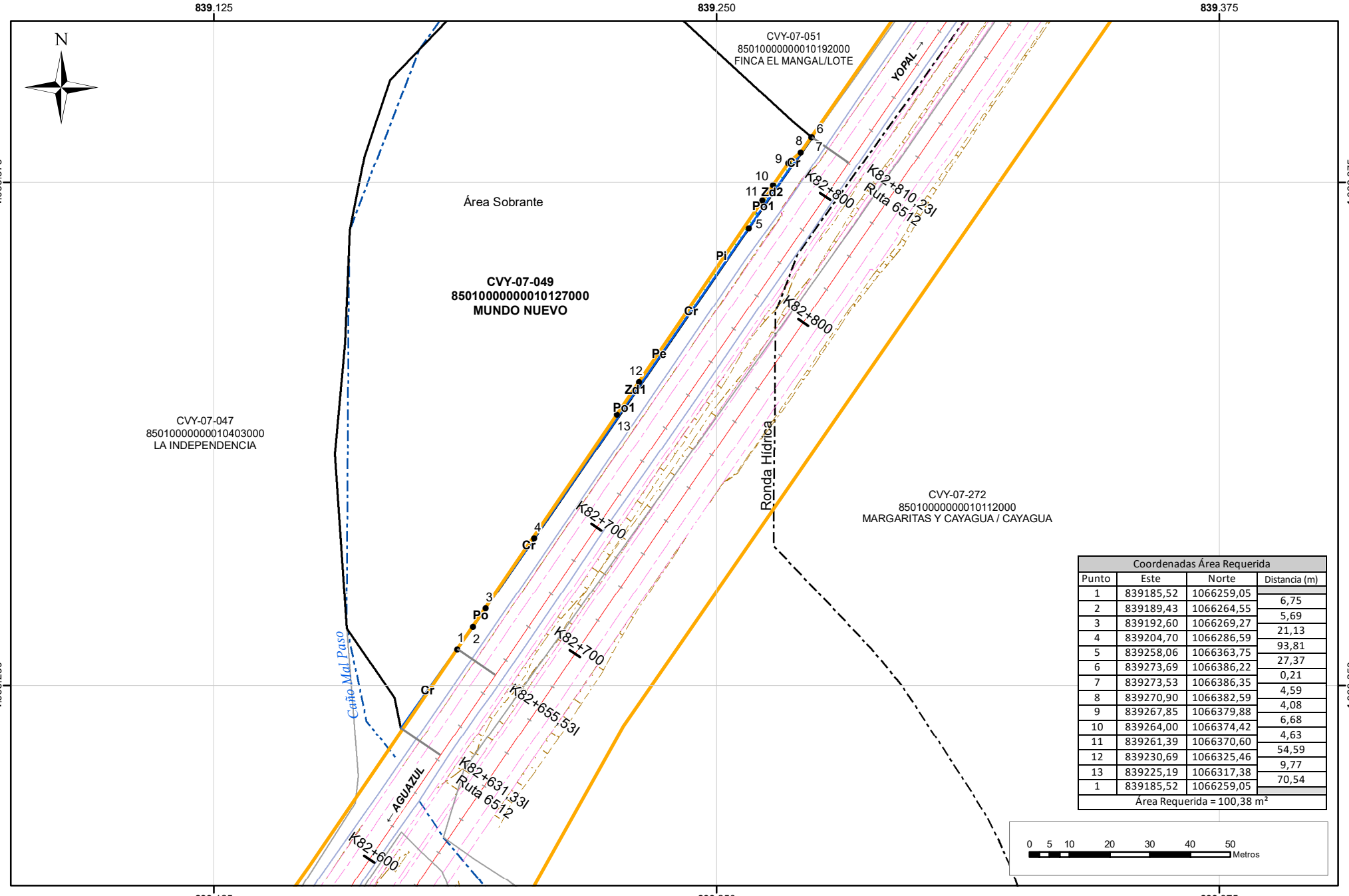
MP 01110-10627CPIVC

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	15.000,00	m^2
AREA REQUERIDA	100,38	m^2
AREA REMANENTE	0,00	m^2
AREA SOBRANTE	14.899,62	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	100,38	m^2

OBSERVACIONES:

Según el FMI el predio procede de la resolución de adjudicación 22438 del 12/09/1969 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 "Mundo Nuevo", al igual que en el certificado catastral, según la escritura publica de adquisición el inmueble se llama "Valle Verde".
Área del predio tomada de la escritura 3018 del 18/11/2019 de la notaría Primera de Yopal, área total del predio 1,5 ha, área requerida 0,010038 ha.
Área en ronda hidráulica de 100,38 m² (artículo 160 del acuerdo 006 del 21 de marzo de 2011 - Aguazul)
En cuanto al ítem 6 Pe y 7 Pi se referencia (traslado), debido a que la línea de compra limita la funcialidad de dichas construcciones anexas.



Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Distancia (m)
1	839185,52	1066259,05	
2	839189,43	1066264,55	6,75
3	839192,60	1066269,27	5,69
4	839204,70	1066286,59	21,13
5	839258,06	1066363,75	93,81
6	839273,69	1066386,22	27,37
7	839273,53	1066386,35	0,21
8	839270,90	1066382,59	4,59
9	839267,85	1066379,88	4,08
10	839264,00	1066374,42	6,68
11	839261,39	1066370,60	4,63
12	839230,69	1066325,46	54,59
13	839225,19	1066317,38	9,77
1	839185,52	1066259,05	70,54
Área Requerida = 100,38 m²			

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

REV No. 01
30-01-2014

LEVANTÓ: Ing. Michael Ochoa
DIBUJÓ: Norberto Rodriguez
REVISÓ: Ing. Luis Gabriel Salcedo
APROBÓ INTERVENTORÍA:
PROPIETARIO: MONICA BAQUERO POVEDA

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

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

CUADRO DE ÁREAS (m²)

ÁREA TOTAL PREDIO (m²):	ÁREA REQUERIDA (m²):	ÁREA CONSTRUIDA (m²):	ÁREA SOBRANTE (m²):	ÁREA REMANENTE (m²):
15.000,00	100,38	0,00	14.899,62	0,00

UNIDAD FUNCIONAL: UF7
ESCALA: 1:1.250
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 470-634
FECHA: 01/02/2021
CÓDIGO CATASTRAL: 85010000000010127000
PLANO PREDIAL No.: 1 de 1 CVY-07-049

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

Agencia Nacional de Infraestructura
Concesionaria Vial del Oriente

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.: **9154-623120-79407-3271617**
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 FISÍCA
DEPARTAMENTO:85-CASANARE
MUNICIPIO:10-AGUAZUL
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0001-0127-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0001-0127-000
DIRECCIÓN:MUNDO NUEVO VDA VALLE VERDE
MATRÍCULA:470-634
ÁREA TERRENO:1 Ha 5000m2
ÁREA CONSTRUIDA:1029.0 m2

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:$ 231,644,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	MONICA POVEDA BAQUERO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	24227611
		TOTAL DE PROPIETARIOS:	1

El presente certificado se expide para **PROINVIORIENTE 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 sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogota, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipio 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, Versalles 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.

101-09.02-194

Aguazul, febrero 28 de 2020

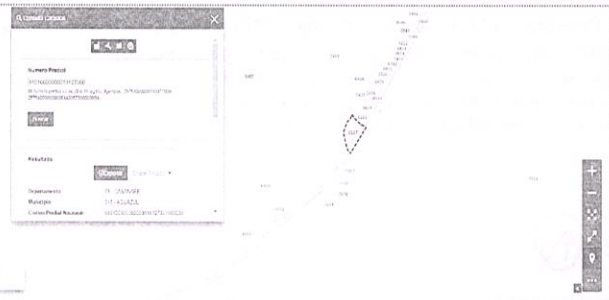
Ingeniero:
LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Representante Legal (S)
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S
Cel. 318-5892876
Aguazul – Casanare

Asunto: **CONCEPTO USO DEL SUELO:**

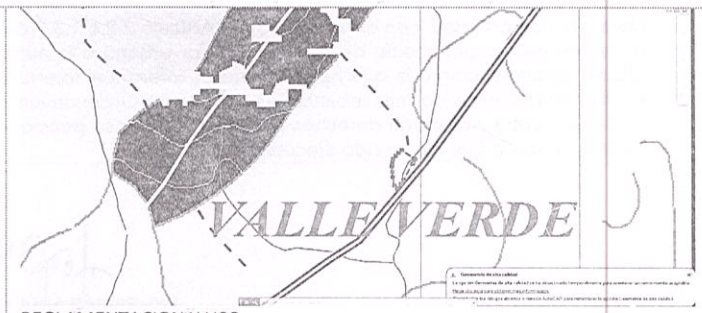
1.- INFORMACIÓN INMUEBLE.

DEPARTAMENTO	CASANARE		**MUNICIPIO:**	AGUAZUL
RURAL	X	**VEREDA**	VALLE VERDE	
URBANO		**DIRECCIÓN**	PREDIO: MUNDO NUEVO	
SUBURBANO		**BARRIO**	CEDULA CATASTRAL No. 000000010127000 MATRICULA INMOBILIARIA No. 470-634	

2.-INFORMACIÓN LOCALIZACIÓN APORTADA POR EL PETICIONARIO



MAPA IGAC



REGLAMENTACION Y USO

3.- CONSIDERANDOS

De conformidad a lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal **(Acuerdo 006 de Marzo 1 de 2011)** y una vez verificada las coordenadas de localización suministradas por el interesado y a la información catastral del predio identificado con matricula inmobiliaria N° 470-634 cedula catastral N° 000000010127000, y revisada la base de información cartográfica de Zonificación y Reglamentación Ambiental de mapas rurales que integran el EOT, en el predio objeto de la solicitud se encuentra establecidos los siguientes usos:

CARACTERÍSTICAS	ÁREAS DE USO DE AGROFORESTAL
4.- USO DEL SUELO SEGÚN EOT	
USO PRINCIPAL	Silvopastoril: 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. Agrosilvopastoril: establecimiento de sistemas agrosilvopastoriles, establecer como mínimo 15% del predio para uso forestal productor – protector.
USO COMPATIBLE	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.
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.

CARACTERÍSTICAS	ÁREAS DE USO DE CONSERVACIÓN
4.- USO DEL SUELO SEGÚN EOT	
USO PRINCIPAL	Conservación, protección del recurso hídrico y la biodiversidad (flora, fauna microorganismo) restauración ecológica, mantenimiento sin excepción de la vegetación nativa, actividades de aislamientos y delimitación, tener en cuenta la normativa especial para cada una de las reservas forestales declaradas.

ALCALDÍA DE AGUAZUL

CONCEPTO USO DEL SUELO

USO COMPATIBLE:	Actividad de investigación científica y restauración pasiva, recreativa, contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación científica y educativa controlada, acciones de restauración de suelos, revegetación con plantas nativas.
USO CONDICIONADO	Recreación y turismo de aventura (cuerpos de agua) ecoturismo sostenible, guarda bosques, infraestructura de actividades de uso compatible, bocatomas, para captación de agua, pesca artesanal con respectivo cumplimiento de la norma, actividades de educación.
USO PROHIBIDO:	establecimiento de infraestructura en general, vivienda loteo, cualquier tipo de industria, uso de agroquímicos, tala, quema, o cualquier forma de eliminación de la cobertura vegetal natural, uso agropecuario, forestal, extracción de madera, leña o algún tipo de producto o subproducto de la biodiversidad (látex, leña, semillas, frutos, fauna entre otros, vertimiento de residuos sólidos y líquidos a los cuerpos de agua o suelo, siembra y cultivos de plantaciones forestales, exóticas y en general, usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental, cultural e histórico del Municipio.

5.- CONCLUSIONES - RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES

- Actualmente en el predio no se ha autorizado construcciones y/o parcelaciones.
- No existe plan parcial aprobado o adoptados para este sector.
- El predio hace parte del área rural de la vereda Valle Verde conforme a EOT.

Nota: De conformidad con el Numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, 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.

ING. FABIAN ANDRES PERALTA PEREZ
Jefe oficina asesora planeación

Proyecto: Octavio Garzón
Grado 06

UN Gobierno CON RESULTADOS