

**CVOE-05-20210719005125**

Señor:

**JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO**

Predio: Rural (Según FMI), Lote 1 (Según Título Antecedente) Casa vda Iguamena (Según IGAC)

Vereda: La esmeralda (Según FMI), Iguamena (Título Antecedente), Iguamena (Consulta Base Catastral IGAC)

Aguazul- Casanare

**Referencia:** CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.**Asunto:** Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra  
**CVY-07-119.**

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 25 de junio de 2021, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio de compra No. **CVOE-05-20210624004510**, dirigido a **JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO**, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Oferta formal de compra, de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 07, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-05-20210719005125

OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-119

CVOE-05-20210624004510

Señor:

**JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO**

Predio: Rural (Según FMI), Lote 1 (Según Título Antecedente) Casa vda Iguamena (Según IGAC)

Vereda: La esmeralda (Según FMI), Iguamena (Título Antecedente), Iguamena (Consulta Base Catastral IGAC)

Aguazul- Casanare

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

**Asunto:** Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado Predio: Rural (Según FMI), Lote 1 (Según Título Antecedente) Casa vda Iguamena (Según IGAC) Vereda: La esmeralda (Según FMI), Iguamena (Título Antecedente), Iguamena (Consulta Base Catastral IGAC), municipio de Aguazul, departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral 8501000000020318000, y matrícula inmobiliaria número 470- 79597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, CVY-07- 119

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.



CVOE-05-20210719005125

OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-119

CVOE-05-20210624004510

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

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma PARCIAL un área de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO COMA CUARENTA METROS CUADRADOS (374,40 M<sup>2</sup>)**, todo debidamente delimitado y aliterado entre la **Abscisa Inicial: Km 87 + 645,7 I** y la **Abscisa Final: Km 87 + 910,28 I** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-119** de fecha 09 de Octubre de 2020, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Rural (Según FMI), Lote 1 (Según Título Antecedente) Casa vda Iguamena (Según IGAC) Vereda: La esmeralda (Según FMI), Iguamena (Título Antecedente), Iguamena (Consulta Base Catastral IGAC), municipio de Aguazul, departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral **8501000000020318000**, se dirige a **JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 74.180.349 en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número **470- 79597** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal-Casanare.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 27.299.790)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. **CVY-07-119** de fecha 12 de Marzo de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVY0215-6945-21** de fecha 6 de Abril de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:



CVOE-05-20210719005125

OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-119

CVOE-05-20210624004510

| DESCRIPCIÓN                        | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | SUB TOTAL            |
|------------------------------------|--------|----------|----------------|----------------------|
| <b>TERRENO</b>                     |        |          |                |                      |
| UNIDAD FISIOGRAFICA 1              | m2     | 374,40   | \$ 7.500       | \$ 2.808.000         |
| <b>TOTAL TERRENO</b>               |        |          |                | <b>\$ 2.808.000</b>  |
| <b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>       |        |          |                |                      |
| Zona Dura 1                        | m2     | 11,37    | \$ 321.500     | \$ 3.655.455         |
| Zd2: Zona dura                     | m2     | 2,39     | \$ 670.500     | \$ 1.602.495         |
| Cerca viva                         | m      | 264,64   | \$ 56.000      | \$ 14.819.840        |
| <b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b> |        |          |                | <b>\$ 20.077.790</b> |
| <b>CULTIVOS Y ESPECIES</b>         |        |          |                |                      |
| Palo mulato                        | un     | 6        | \$ 79.000      | \$ 474.000           |
| Hobo                               | un     | 2        | \$ 111.000     | \$ 222.000           |
| Matapalo                           | un     | 3        | \$ 79.000      | \$ 237.000           |
| Patesamuro                         | un     | 3        | \$ 79.000      | \$ 237.000           |
| Guasimo                            | un     | 14       | \$ 79.000      | \$ 1.106.000         |
| Palma moriche                      | un     | 1        | \$ 160.000     | \$ 160.000           |
| Caño fisto                         | Un     | 6        | \$ 181.000     | \$ 1.086.000         |
| Guarataro                          | Un     | 1        | \$ 79.000      | \$ 79.000            |
| Higueron                           | Un     | 1        | \$ 181.000     | \$ 181.000           |
| Ficus                              | Un     | 2        | \$ 79.000      | \$ 158.000           |
| Guarataro                          | Un     | 2        | \$ 79.000      | \$ 158.000           |
| Vara santa                         | un     | 2        | \$ 79.000      | \$ 158.000           |
| Quince días                        | Un     | 2        | \$ 79.000      | \$ 158.000           |
| <b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>   |        |          |                | <b>\$ 4.414.000</b>  |
| <b>TOTAL AVALUO</b>                |        |          |                | <b>\$ 27.299.790</b> |

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

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. **CVY-07-119** de fecha 12 de Marzo de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVY0215-6945-21** de fecha 06 de Abril de 2021, conforme a lo establecido en el parágrafo 2



CVOE-05-20210719005125

OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-119

CVOE-05-20210624004510

del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

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

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898 de agosto de 2014, por medio del cual fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de Avalúo Comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

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

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

Que los dineros objeto de la presente oferta de compra se encuentran amparados dentro de la Cuenta Proyecto Subcuenta Predial Fondeada por **COVIORIENTE S.A.S**, identificado con el NIT. 900.862.215-1, conforme a lo preceptuado en el marco del Contrato de Concesión N° 010 de fecha 23 de julio de 2015.

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-79597** del Circulo Registral de Yopal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble recaen los siguientes gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones al dominio:

- **Anotación 007:** Embargo por jurisdicción coactiva. De: La Contraloría Departamental de Casanare. A: John Miller Domínguez Liévano

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación de la



CVOE-05-20210719005125

OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-119

CVOE-05-20210624004510

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

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

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

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

Por otra parte y conforme a lo establecido en el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece: "será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Así mismo, el parágrafo primero del Artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquirente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor regular



**CVOE-05-20210719005125****OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-119****CVOE-05-20210624004510**

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

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

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

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **PROINVORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la dirección Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal, o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, Zaira Lopez Vega , en el celular [3167622148](tel:3167622148), o al correo electrónico [predios@covioriente.co](mailto:predios@covioriente.co).

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

Cordialmente,



Firmado por : Paulo Franco Gamboa  
Representante Legal  
Fecha : 2021-06-25 08:23:38  
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

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

CC: Archivo



CVOE-05-20210719005125

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

Que, mediante oficio de Citación No. **CVOE-05-20210624004511** del 25 de junio de 2021 la **CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.**, convocó a **JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO** a comparecer para notificarse personalmente de la mencionada oferta formal de compra No **CVOE-05-20210624004510** de fecha 25 de junio de 2021.,

Que, el aludido Oficio de Citación, fue enviado a la dirección del predio “*Predio: Rural (Según FMI), Lote 1 (Según Título Antecedente) Casa vda Iguamena (Según IGAC) Vereda: La esmeralda (Según FMI), Iguamena (Título Antecedente), Iguamena (Consulta Base Catastral IGAC)*,” el día 25 de junio de 2021, mediante correo certificado de la empresa INTERRAPIDISIMO con guía de envío No. 700056526884, el cual fue recibido el día 30 de junio de 2021, como consta en el certificado de entrega expedido por la empresa de mensajería el 02 de julio de 2021.

Que, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde el recibido de la citación, no fue posible surtir la notificación personal de la oferta formal de compra **CVOE-05-20210624004510** al señor **JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO**.

Que en virtud de lo anterior y aras de ser garantistas en el cumplimiento del debido proceso, se procedió a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del mencionado acto administrativo, mediante oficio No. **CVOE-05-20210708004825**, dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo)

Que, dicho oficio de Notificación por aviso No. **CVOE-05-20210708004825**, fue remitido el 12 de julio de 2021, por correo certificado mediante la empresa de mensajería Inter Rapidísimo con la guía de envío N° 700057410883.

Que, el día 16 de julio de 2021, la empresa de mensajería certificó la devolución del envío por la causal de “*OTROS/RESIDENTE AUSENTE*”, la cual fue radicada en las Oficinas de Covioriente el día 19 de julio de 2021.



**CERTIFICADO DE DEVOLUCIÓN**

Señores:  
PROINVIORIENTE SAS  
YOPALICASA/COL

39

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

**Datos del Envío**

|   |   |
|---|---|
| Numero de Envío<br>700057410883                                   | Fecha y Hora del Envío<br>7/12/2021 10:27:56 AM |
| Ciudad de Origen<br>YOPALICASA/COL                                | Ciudad de Destino<br>YOPALICASA/COL             |
| Contenido<br>OTROS  | Observaciones                                   |
| Centro Servicio Origen<br>1287 - PTO YOPALICASA/COL CL 10 N 21-68 |   |

**REMITENTE**

|  |                              |
|--|------------------------------|
| Nombre<br>PROINVIORIENTE SAS                               | Identificación<br>9011264107 |
| Dirección<br>CALLE 5 # 7 - 70 FRENTE A EQUINO LAS PALMERAS | Teléfono<br>3142993470       |

**DESTINATARIO**

|   |                |
|---|----------------|
| Nombre y Apellidos (Razón Social)<br>JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO  | Identificación |
| Dirección<br>LT 1 KILÓMETRO 18.32 APROX PR 8F 580 MARGEN DERECHA VIA YOPALICASA/COL IQUIMEÑA ENSEGUIDA DE LA LADRILLERA SANTA SIBIANA | Teléfono<br>0  |

**IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA DE LA DEVOLUCIÓN**

**TELEMERCADEO**

| Fecha     | Teléfono Mercado | Persona que Contata | Observaciones                           |
|-----------|------------------|---------------------|---|
| 7/14/2021 | 0                | NINGUNO             | NO APLICA POR SER NOTIFICACION SE BASTO |

**DEVOLUCIÓN**

|                                  |                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| Fecha de Devolución              | OTROS / RESIDENTE AUSENTE (Entregas) |
| 7/15/2021                        |                                      |
| Fecha de Devolución al Remitente | 7/15/2021                            |

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO NO RECIBIO EL ENVÍO POR EL CAUSAL DE OTROS / RESIDENTE AUSENTE (Entregas).

**CERTIFICADO POR:**

|  |   |
|--|---|
| Nombre Funcionario<br>DORALY ALFONSO INOCENCIO | Fecha de Certificación<br>7/15/2021 a: 27:26 PM                   |
| Cargo<br>AJUXILIAR OPERATIVO                   | Código PIN de Certificación<br>81341745-cpl-4399-6120-49462949202 |

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web: <https://www.interrapidismo.com/guia-lu-cvy> o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO -Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional. Aplica prohibiciones y Restricciones [www.interrapidismo.com](http://www.interrapidismo.com) - servicioalcliente@interrapidismo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45  
PBX: 560 5000 Cel: 323 2554455

Que, ante la imposibilidad de surtir la notificación personal al señor **JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO CHAPARRO**, y en el cumplimiento del debido proceso, se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta formal de compra contenida en el oficio No. **CVOE-05-20210624004510** de fecha 25 de junio de 2021, dando aplicabilidad al inciso 2° del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).



**CVOE-05-20210719005125**

En virtud de lo anterior, se procede a publicar el aviso en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.covioriente.co](http://www.covioriente.co), 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**

22 JUL. 2021

EL \_\_\_\_\_ A LAS 7:00 A.M.

28 JUL. 2021

DESEFIJADO EL \_\_\_\_\_ LAS 5.30 P.M.

Firmado por : Paulo Franco Gamboa  
Representante Legal  
Fecha : 2021-07-21 08:02:57  
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S



## OFERTA DE COMPRA CVY-07-119

**CVOE-05-20210624004510**

Señor:

**JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO**

Predio: Rural (Según FMI), Lote 1 (Según Título Antecedente) Casa vda Iguamena (Según IGAC)

Vereda: La esmeralda (Según FMI), Iguamena (Título Antecedente), Iguamena (Consulta Base Catastral IGAC)

Aguazul- Casanare

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

**Asunto:** Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado Predio: Rural (Según FMI), Lote 1 (Según Título Antecedente) Casa vda Iguamena (Según IGAC) Vereda: La esmeralda (Según FMI), Iguamena (Título Antecedente), Iguamena (Consulta Base Catastral IGAC), municipio de Aguazul, departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral 8501000000020318000, y matrícula inmobiliaria número 470- 79597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, CVY-07- 119

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.



## OFERTA DE COMPRA CVY-07-119

**CVOE-05-20210624004510**

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

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma PARCIAL un área de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO COMA CUARENTA METROS CUADRADOS (374,40 M2 )**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 87 + 645,7 I** y la **Abscisa Final: Km 87 + 910,28 I** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-119** de fecha 09 de Octubre de 2020, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Rural (Según FMI), Lote 1 (Según Título Antecedente) Casa vda Iguamena (Según IGAC) Vereda: La esmeralda (Según FMI), Iguamena (Título Antecedente), Iguamena (Consulta Base Catastral IGAC), municipio de Aguazul, departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral **8501000000020318000**, se dirige a **JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 74.180.349 en su calidad de titular del derecho real de domino inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número **470- 79597** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal-Casanare.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 27.299.790)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. **CVY-07-119** de fecha 12 de Marzo de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVY0215-6945-21** de fecha 6 de Abril de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:



**OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-119**

**CVOE-05-20210624004510**

| DESCRIPCIÓN                        | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | SUB TOTAL            |
|------------------------------------|--------|----------|----------------|----------------------|
| <b>TERRENO</b>                     |        |          |                |                      |
| UNIDAD FISIOGRAFICA 1              | m2     | 374,40   | \$ 7.500       | \$ 2.808.000         |
| <b>TOTAL TERRENO</b>               |        |          |                | <b>\$ 2.808.000</b>  |
| <b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>       |        |          |                |                      |
| Zona Dura 1                        | m2     | 11,37    | \$ 321.500     | \$ 3.655.455         |
| Zd2: Zona dura                     | m2     | 2,39     | \$ 670.500     | \$ 1.602.495         |
| Cerca viva                         | m      | 264,64   | \$ 56.000      | \$ 14.819.840        |
| <b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b> |        |          |                | <b>\$ 20.077.790</b> |
| <b>CULTIVOS Y ESPECIES</b>         |        |          |                |                      |
| Palo mulato                        | un     | 6        | \$ 79.000      | \$ 474.000           |
| Hobo                               | un     | 2        | \$ 111.000     | \$ 222.000           |
| Matapalo                           | un     | 3        | \$ 79.000      | \$ 237.000           |
| Patesamuro                         | un     | 3        | \$ 79.000      | \$ 237.000           |
| Guasimo                            | un     | 14       | \$ 79.000      | \$ 1.106.000         |
| Palma moriche                      | un     | 1        | \$ 160.000     | \$ 160.000           |
| Caño fisto                         | Un     | 6        | \$ 181.000     | \$ 1.086.000         |
| Guarataro                          | Un     | 1        | \$ 79.000      | \$ 79.000            |
| Higueron                           | Un     | 1        | \$ 181.000     | \$ 181.000           |
| Ficus                              | Un     | 2        | \$ 79.000      | \$ 158.000           |
| Guarataro                          | Un     | 2        | \$ 79.000      | \$ 158.000           |
| Vara santa                         | un     | 2        | \$ 79.000      | \$ 158.000           |
| Quince días                        | Un     | 2        | \$ 79.000      | \$ 158.000           |
| <b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>   |        |          |                | <b>\$ 4.414.000</b>  |
| <b>TOTAL AVALUO</b>                |        |          |                | <b>\$ 27.299.790</b> |

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

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. **CVY-07-119** de fecha 12 de Marzo de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVY0215-6945-21** de fecha 06 de Abril de 2021, conforme a lo establecido en el parágrafo 2



## OFERTA DE COMPRA CVY-07-119

**CVOE-05-20210624004510**

del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

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

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898 de agosto de 2014, por medio del cual fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de Avalúo Comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

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

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

Que los dineros objeto de la presente oferta de compra se encuentran amparados dentro de la Cuenta Proyecto Subcuenta Predial Fondeada por **COVIORIENTE S.A.S**, identificado con el NIT. 900.862.215-1, conforme a lo preceptuado en el marco del Contrato de Concesión N° 010 de fecha 23 de julio de 2015.

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-79597** del Círculo Registral de Yopal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble recaen los siguientes gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones al dominio:

- **Anotación 007:** Embargo por jurisdicción coactiva, De: La Contraloría Departamental de Casanare, A: John Miller Domínguez Liévano

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación de la



## OFERTA DE COMPRA CVY-07-119

**CVOE-05-20210624004510**

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

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

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

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

Por otra parte y conforme a lo establecido en el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece: “será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Así mismo, el párrafo primero del Artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquiriente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor regular



## OFERTA DE COMPRA CVY-07-119

**CVOE-05-20210624004510**

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

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

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

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **PROINVORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la dirección Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal, o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, Zaira Lopez Vega , en el celular 3167622148, o al correo electrónico [predios@covioriente.co](mailto:predios@covioriente.co).

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

Cordialmente,



Firmado por : Paulo Franco Gamboa  
Representante Legal  
Fecha : 2021-06-25 08:23:38  
**Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.**

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

CC Archivo



**AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO****PREDIO CVY-07-119**

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| <b>CLASE DE INMUEBLE:</b> | <b>RURAL</b>                |
| <b>DIRECCION:</b>         | <b>CASA VDA IGUAMENA</b>    |
| <b>VEREDA:</b>            | <b>IGUAMENA-CAYAGUAS</b>    |
| <b>MUNICIPIO:</b>         | <b>AGUAZUL</b>              |
| <b>DEPARTAMENTO:</b>      | <b>CASANARE</b>             |
| <b>SOLICITANTE:</b>       | <b>PROINVORIENTE S.A.S.</b> |

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

**BOGOTA D.C., 12 DE MARZO DE 2021**

**TABLA DE CONTENIDO**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. INFORMACION GENERAL .....</b>                        | <b>3</b>  |
| <b>2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.....</b>                      | <b>4</b>  |
| <b>3. INFORMACIÓN JURÍDICA.....</b>                        | <b>4</b>  |
| <b>4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....</b>              | <b>5</b>  |
| <b>5. REGLAMENTACION URBANISTICA .....</b>                 | <b>7</b>  |
| <b>7. MÉTODO DE AVALÚO .....</b>                           | <b>12</b> |
| <b>8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS).....</b> | <b>12</b> |
| <b>9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).....</b>           | <b>14</b> |
| <b>10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.....</b>                  | <b>14</b> |
| <b>11. CÁLCULOS VALOR DE ANEXOS .....</b>                  | <b>15</b> |
| <b>12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES .....</b>      | <b>16</b> |
| <b>13. CONSIDERACIONES GENERALES .....</b>                 | <b>17</b> |
| <b>14. RESULTADO DE AVALÚO.....</b>                        | <b>19</b> |
| <b>15. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....</b>                       | <b>21</b> |

**1. INFORMACION GENERAL****1.1. SOLICITANTE:**

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

**1.2. TIPO DE INMUEBLE:**

Lote rural.

**1.3. TIPO DE AVALÚO:**

Avalúo comercial corporativo.

**1.4. MARCO NORMATIVO:**

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

**1.5. DEPARTAMENTO:**

Casanare.

**1.6. MUNICIPIO:**

Aguazul.

**1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:**

Iguamena - Cayaguas.

**1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

CASA VDA IGUAMENA.

**1.9. ABCISADO DE ÁREA REQUERIDA:**

Abscisa inicial 87+645,7 Km I y abscisa final 87+910,28 Km I

**1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:**

Silvopastoril.

**1.11. USO POR NORMA**

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

**1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Cedula. Catastral</b> | 85010000000020318000 |
|--------------------------|----------------------|

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-119.

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Número Predial</b>            | 85-010-00-00-00-00-0002-0318-0-00-00-0000 |
| <b>Área de terreno</b>           | 18 Ha 900 m2                              |
| <b>Área de construcción</b>      | 154.0 m2                                  |
| <b>Avalúo Catastral Año 2020</b> | \$ 81.751.000                             |

**Fuente:** Certificado Catastral Nacional IGAC

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

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

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

12 de marzo de 2021.

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

- a. Certificado Catastral Nacional IGAC de fecha 25/08/2020.
- b. Certificado Uso del Suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación con fecha de expedición 28/02/2020.
- c. Estudio de títulos de fecha 09/10/2020.
- d. Ficha Predial del predio CVY-07-119 de fecha 09/10/2020.
- e. Plano predial de fecha 09/10/2020.

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

JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO C.C. No. 74.180.349

**Fuente:** Ficha predial y Estudio de Títulos CVY-07-119.

**3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:**

Escritura Pública No. 2032 del 6 de diciembre de 2006 de la Notaría primera de Yopal. Modo de adquisición: Compraventa.

**3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:**

470-79597 Circulo registral Yopal.

**3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:**

De acuerdo con el Estudio de títulos y en conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 470-79597 se pudo determinar que sobre el inmueble objeto de avalúo, se registran los siguientes gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones:

Embargo por jurisdicción coactiva, Por la Contraloría Departamental de Casanare, anotación 007 del folio de matrícula inmobiliaria número 470-79597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

**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 Iguamena-Cayaguas, sector delimitado de la siguiente manera:

- Norte:** Con las veredas La Florida y Unión Charte.
- Oriente:** Con las veredas Unión Charte y El Guineo.
- Sur:** Con la vereda El Guineo.
- Occidente:** Con las veredas Valle Verde, Cuarto Unete y San Ignacio.



**4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:**

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

**4.3. TOPOGRAFÍA:**

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

**4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS**

**ALTURA:** 290 m.s.n.m.

**TEMPERATURA:** 26.5 °C en promedio.

**PRECIPITACIÓN:** 3008 mm al año.

**PISO TÉRMICO:** Templado.

**FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES:** lluvias prolongadas.

**DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS:** Abril – Noviembre.

**NÚMERO DE COSECHAS ANUALES:** Dos.

**ZONAS DE VIDA:** Bosque muy húmedo tropical bajo (bmh –MB), según la tabla de zonas de vida de Holdridge 1977.

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

**4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS**

El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica Vlpe Y IVs, con las siguientes características<sup>1</sup>

| TIPO DE SUELOS | LITOLOGIA            | TAXONOMIA   | CARACTERÍSTICAS RELIEVE                               | CARACTERÍSTICAS SUELOS  | EROSIÓN           |
|----------------|----------------------|---|---|---|-------------------|
| MVAe2          | Arcillas y areniscas | Typic Dystrudepts;<br>Typic Udorthents;<br>Typic Eutrudepts                               | Relieve ligeramente escarpado, pendiente entre 25-50% | Bien drenados, profundos y muy superficiales, limitados por la presencia de fragmentos gruesos, texturas moderadamente gruesas y finas, alta saturación de aluminio, muy fuertemente ácidos, de baja y muy baja fertilidad  | Moderada          |
| PVBb           | Coluviones finos     | Oxic Dystrudepts;<br>Aeric Endoaquepts;<br>Inceptic Hapludox;<br>Fluvaquentic Dystrudepts | Relieve plano, pendiente menor de 3%,                 | Bien a pobremente drenados, profundos a muy superficiales, de texturas medianamente finas y finas, muy fuertemente ácidos y fertilidad muy baja a moderada; profundidad efectiva moderada 75 a 100 cm, drenaje natural bueno, reacción fuertemente ácida, alta saturación de aluminio y fertilidad muy baja | Ligera a moderada |

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

**4.6. 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 concepto de uso del suelo, expedido por secretaria de planeación del municipio de Aguazul, firmado por Fabian Andres Peralta Perez, el 28 de febrero de 2020, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en:

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

Actividades de uso

**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

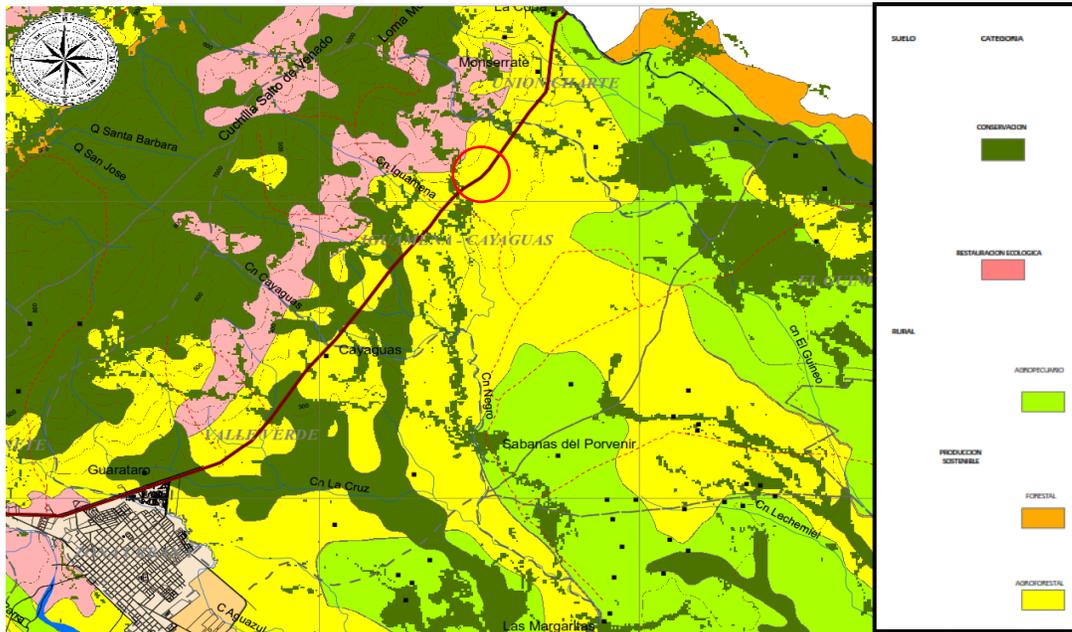
**Uso principal:** Conservación, protección del recurso hídrico y la biodiversidad (flora, fauna microorganismo) restauración ecológica, mantenimiento sin excepción de la vegetación nativa, actividades de aislamientos y delimitación, tener en cuenta la normatividad especial para cada una de las reservas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

**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.

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



Fuente: EOT Aguazul.

## 6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

### 6.1. UBICACIÓN

Se trata de un predio ubicado en la vereda Iguamena-Cayaguas, 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 6,3Km.



Fuente: Google earth, consulta: 12 de marzo de 2021

**6.2. AREA DEL TERRENO:**

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

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| <b>ÁREA TOTAL TERRENO:</b>   | 18,090000 ha |
| <b>ÁREA SOBRANTE:</b>        | 18,052560 ha |
| <b>ÁREA TOTAL REQUERIDA:</b> | 0,037440 ha  |

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-119.

**6.3. LINDEROS:**

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

| <b>LINDEROS</b>  | <b>LONGITUD</b> | <b>COLINDANTES</b>   |
|------------------|-----------------|--|
| <b>NORTE</b>     | 276,22 m        | PUNTOS DE 10 A 18, CON VIA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512   |
| <b>SUR</b>       | 264,64 m        | PUNTOS 1 A 9 CON ÁREA RESTANTE DEL MISMO PREDIO              |
| <b>ORIENTE</b>   | 0,67 m          | PUNTOS 9 A 10 CON PREDIO EL MADROÑO (85010000000020000000)   |
| <b>OCCIDENTE</b> | 0,79 m          | PUNTOS 18 A 1 CON PREDIO LOTE - RURAL (85010000000020379000) |

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-119.

**6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:**

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

**6.5. UNIDADES FISIAGRÁFICAS:**

La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

**Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1):** Área 374,40 m<sup>2</sup>. Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con pendiente entre 0-7%, uso actual silvopastoril y el uso normativo corresponde a área agroforestal y de protección.

**6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:**

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones.

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-119.

**6.7. CONSTRUCCIONES ANEXAS:**

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones anexas.

|             | DESCRIPCIÓN   | CANTIDAD | UNIDAD | EDAD (AÑOS) | ESTADO DE CONSERVACION |
|-------------|---|----------|--------|-------------|------------------------|
| Zona Dura 1 | Zona Dura 1: En tierra afirmada y portada de acceso de 5,00m (cada hoja de 2,50m) con marco en tubo metálico y listones de madera de 12 cm de ancho. Soporte en columnas de 0,25m x 0,25m x 4,00m y 0,25m x 0,25m x 5,00m. Además, posee 2 paredes auxiliares en ladrillo a la vista (1.20m X 2,00m). | 11,37    | m2     | 5           | Bueno                  |
| Zona Dura 2 | Zona Dura 2: Tipo placa huella con piedra pegada y ladrillo. Posee pared lateral en ladrillo a la vista (3,50m x 2,00m) y columna diagonal en concreto (0,30m x 0,30m x 3,50m)  | 2,39     | m2     | 4           | Bueno                  |
| Cerca viva  | Cerca viva sobre la vía Marginal de la Selva en Swinglea.   | 264,64   | m      | N/A         | N/A                    |

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-119.

**6.8. CULTIVOS ESPECIES:**

La franja objeto de adquisición predial presenta cultivos o especies.

| ITEM          | UNIDAD | CANTIDAD |
|---------------|--------|----------|
| Palo mulato   | un     | 6        |
| Hobo          | un     | 2        |
| Matapalo      | un     | 3        |
| Patesamuro    | un     | 3        |
| Guasimo       | un     | 14       |
| Palma moriche | un     | 1        |

| ITEM        | UNIDAD | CANTIDAD |
|-------------|--------|----------|
| Caño fisto  | Un     | 6        |
| Guarataro   | Un     | 1        |
| Higueron    | Un     | 1        |
| Ficus       | Un     | 2        |
| Guarataro   | Un     | 2        |
| Vara santa  | un     | 2        |
| Quince días | Un     | 2        |

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-119.

## **7. MÉTODO DE AVALÚO**

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

### **7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.**

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

## **8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)**

### **8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:**

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

### 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 - OBTENCIONES |                          |   |   |   |
| 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, boleypalya y baloncesto, 2 has en espejo de agua para piscicultura (4 pozos en tierra), marraneras en concreto (5 cerdas de cría), 2 has en potreros con cerca eléctrica (5 divisiones), 100 cítricos, mangostinos, dos áreas para hamacas, caño protegido por palmas. | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_garzon-det-4825491.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_garzon-det-4825491.aspx</a>   | 3125627048                                    |
| 2   | FINCA            | YOPAL VEREDA SANTA FE 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.   | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/santa_morichal-det-5278554.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/santa_morichal-det-5278554.aspx</a>   | 3102340490                                    |
| 3   | FINCA            | YOPAL VEREDA LA UNIÓN             | \$ 200.000.000 | 1,5000      | \$ 78.066.666,67 | 130,0        | \$ 350.000 | \$ 27.400.000                  | \$ 72.900.000            | Finca de hectárea y media con agua permanente por el lindero pasa un caño frutales huertas pastos cerca viva vía pavimentada.   | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_union-det-5418486.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_union-det-5418486.aspx</a>   | 3229129625                                    |
| 4   | FINCA            | YOPAL VEREDA MORICHAL             | \$ 295.000.000 | 3,0000      | \$ 70.500.000,00 | 60,0         | \$ 300.000 | \$ 50.500.000                  | \$ 68.500.000            | Finca con buena ubicación a 10 minutos de morichal, totalmente con cerca eléctrica, tiene casa para el cuidador, tiene galpon, arboles frutales, con servicios públicos, un BBQ   | <a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-482998929-se-vende-finca-de-3-hectareas-morichal-JM#position=4&amp;type=item&amp;tracking_id=6710cd83-7b14-4314-b183-24b29dd00d24">https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-482998929-se-vende-finca-de-3-hectareas-morichal-JM#position=4&amp;type=item&amp;tracking_id=6710cd83-7b14-4314-b183-24b29dd00d24</a> | Company sas inmobiliaria royals<br>3123344390 |
| 5   | FINCA            | YOPAL VEREDA LA UNIÓN             | \$ 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<br>3138645300<br>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 28 de agosto de 2020.

### 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   | %<br>NEGOCIACION | VALOR DEPURADO | TERRENO        |                  | CONSTRUCCIÓN  |            |                                   | VALOR TOTAL<br>CONSTRUCCIÓN |
|-----|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|---------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------|
|     |                |                  |                | ÁREA EN<br>HAS | V/HAS            | ÁREA EN<br>M2 | V/M2       | ANEXOS -<br>MEJORAS -<br>CULTIVOS |                             |
| 1   | \$ 800.000.000 | 6%               | \$ 750.000.000 | 6,2000         | \$ 68.387.096,77 | 450,0         | \$ 480.000 | \$ 110.000.000                    | \$ 326.000.000              |
| 2   | \$ 350.000.000 | 4%               | \$ 335.000.000 | 4,0100         | \$ 72.892.768,08 | 70,0          | \$ 450.000 | \$ 11.200.000                     | \$ 42.700.000               |
| 3   | \$ 200.000.000 | 5%               | \$ 190.000.000 | 1,5000         | \$ 78.066.666,67 | 130,0         | \$ 350.000 | \$ 27.400.000                     | \$ 72.900.000               |
| 4   | \$ 295.000.000 | 5%               | \$ 280.000.000 | 3,0000         | \$ 70.500.000,00 | 60,0          | \$ 300.000 | \$ 50.500.000                     | \$ 68.500.000               |
| 5   | \$ 564.500.000 | 3%               | \$ 550.000.000 | 8,5500         | \$ 64.327.485,38 | 0,0           | \$ 0       |                                   | \$ 0                        |

## 9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

### 9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO INVESTIGACION DIRECTA:

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

## 10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.

| No. | VALOR PEDIDO   | %<br>NEGOCIACION | VALOR DEPURADO | TERRENO        |                  | CONSTRUCCIÓN  |            |                                   | VALOR TOTAL<br>CONSTRUCCIÓN |
|-----|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|---------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------|
|     |                |                  |                | ÁREA EN<br>HAS | V/HAS            | ÁREA EN<br>M2 | V/M2       | ANEXOS -<br>MEJORAS -<br>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        |
| <b>LÍMITE SUPERIOR AJUSTADO</b> | <b>\$ 75.958.000</b> |
| <b>PROPUESTO</b>                | <b>\$ 75.000.000</b> |

### Determinación del valor de terreno:

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

Los valores pedidos por hectárea de terreno están entre \$64.327.485,38 a \$78.066.666,67 la diferencia de valor pedido por ha es baja y puede darse principalmente por su localización, estas ofertas están ubicadas en zonas comparables con relación al predio objeto de estudio. Para la definición del valor del terreno más probable para el predio objeto de estudio, se toma como referencia su ubicación, normatividad y el área, tomando como referencia el valor de terreno cercano al límite superior (\$ 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 las construcciones anexas se aplicó 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 195 de fecha junio-agosto 2020

### 11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

La determinación del costo de los anexos 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 |
|----------------|------|-----------|-------------------|------------------------|--------------|------------------|------------------|--------------|----------------|
| Zona Dura 1    | 5    | 20        | 25,00%            | 2                      | 17,76%       | \$ 391.000,00    | \$69.425         | \$321.575,21 | \$ 321.500     |
| Zd2: Zona dura | 4    | 25        | 16,00%            | 2                      | 11,57%       | \$ 758.000,00    | \$87.721         | \$670.278,93 | \$ 670.500     |
| Cerca viva     |      |           |                   |                        |              | \$ 55.892,72     |                  | \$55.892,72  | \$ 56.000      |

## 12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

| ITEM          | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO     |
|---------------|--------|----------|------------|
| Palo mulato   | un     | 6        | \$ 79.000  |
| Hobo          | un     | 2        | \$ 111.000 |
| Matapalo      | un     | 3        | \$ 79.000  |
| Patesamuro    | un     | 3        | \$ 79.000  |
| Guasimo       | un     | 14       | \$ 79.000  |
| Palma moriche | un     | 1        | \$ 160.000 |
| Caño fisto    | Un     | 6        | \$ 181.000 |
| Guarataro     | Un     | 1        | \$ 79.000  |
| Higueron      | Un     | 1        | \$ 181.000 |
| Ficus         | Un     | 2        | \$ 79.000  |
| Guarataro     | Un     | 2        | \$ 79.000  |
| Vara santa    | un     | 2        | \$ 79.000  |
| Quince días   | Un     | 2        | \$ 79.000  |

### 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](http://www.dane.gov.co)  
[www.agronet.gov.co](http://www.agronet.gov.co)  
[http://www.industriademaderas.com/productos/?](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](http://Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información%20Forestal/Estudio%20De%20Costos%20Especie%20Region.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 PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. al momento del encargo valuatorio, por lo cual el solicitante es el responsable de la veracidad en descripción, cantidad, tamaño y forma de la información allí contenida.
- Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.
- La definición de las unidades fisiográficas se realiza teniendo en cuenta la información consignada en la ficha predial.
- De acuerdo a lo establecido por la ley 1882 de 2018 artículo 9, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- El daño emergente relacionado por notariado y registro será asumido por el Concesionario, siempre y cuando el proceso de adquisición predial se realice mediante enajenación voluntaria.
- Se esclarece que los sectores agropecuarios se ven favorecidos por el acceso a aguas predios, una finca con aguas (quebradas, ríos y sus rondas), tiende a valer incluso más a una sin aguas, por esa razón no se discriminará los valores de ronda en sectores agrícolas o agropecuarios, en sectores con otros usos o urbanos la connotación es diferente.
- Los gastos de desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario serán asumidos por el Concesionario siempre y cuando el proceso de adquisición predial se realice mediante enajenación voluntaria y se encuentren a paz y salvo.

**14. RESULTADO DE AVALÚO**

| DESCRIPCIÓN                        | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | SUB TOTAL            |
|------------------------------------|--------|----------|----------------|----------------------|
| <b>TERRENO</b>                     |        |          |                |                      |
| UNIDAD FISIOGRAFICA 1              | m2     | 374,40   | \$ 7.500       | \$ 2.808.000         |
| <b>TOTAL TERRENO</b>               |        |          |                | <b>\$ 2.808.000</b>  |
| <b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>       |        |          |                |                      |
| Zona Dura 1                        | m2     | 11,37    | \$ 321.500     | \$ 3.655.455         |
| Zd2: Zona dura                     | m2     | 2,39     | \$ 670.500     | \$ 1.602.495         |
| Cerca viva                         | m      | 264,64   | \$ 56.000      | \$ 14.819.840        |
| <b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b> |        |          |                | <b>\$ 20.077.790</b> |
| <b>CULTIVOS Y ESPECIES</b>         |        |          |                |                      |
| Palo mulato                        | un     | 6        | \$ 79.000      | \$ 474.000           |
| Hobo                               | un     | 2        | \$ 111.000     | \$ 222.000           |
| Matapalo                           | un     | 3        | \$ 79.000      | \$ 237.000           |
| Patesamuro                         | un     | 3        | \$ 79.000      | \$ 237.000           |
| Guasimo                            | un     | 14       | \$ 79.000      | \$ 1.106.000         |
| Palma moriche                      | un     | 1        | \$ 160.000     | \$ 160.000           |
| Caño fisto                         | Un     | 6        | \$ 181.000     | \$ 1.086.000         |
| Guarataro                          | Un     | 1        | \$ 79.000      | \$ 79.000            |
| Higueron                           | Un     | 1        | \$ 181.000     | \$ 181.000           |
| Ficus                              | Un     | 2        | \$ 79.000      | \$ 158.000           |
| Guarataro                          | Un     | 2        | \$ 79.000      | \$ 158.000           |
| Vara santa                         | un     | 2        | \$ 79.000      | \$ 158.000           |
| Quince días                        | Un     | 2        | \$ 79.000      | \$ 158.000           |
| <b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>   |        |          |                | <b>\$ 4.414.000</b>  |
| <b>TOTAL AVALUO</b>                |        |          |                | <b>\$ 27.299.790</b> |

**TOTAL: VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 27.299.790).**

Bogotá, D.C., 12 de marzo de 2021,

Cordialmente,



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



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

**ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS**

No. CVY-07-119

Hoy, MARZO 12 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-07-119 suministrada por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S., además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente, así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.

3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial CVY-07-119. 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 | CASA VDA IGUAMENA |
|----------------------|-------------------|

**CONFIRMACIÓN**

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 27.299.790

VALOR EN LETRAS: VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.



MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS  
AVALUADOR PROFESIONAL  
AVAL - 79710046



JULIO CESAR DÍAZ  
DIRECTOR DEL PROYECTO  
AVAL - 79698504



HECTOR ANGEL POLANCO NARVAEZ  
Representante Legal (S)

**15. REGISTRO FOTOGRÁFICO**
**16. ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-119**


Vista parcial vía hacia Aguazul



Vista parcial vía hacia Yopal



Vista parcial fachada



Vista parcial fachada



Zona dura 1



Zona dura 2

**ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-119**


Zona dura 2 - detalle



Cerca viva



Cerca viva -especies



Cerca viva -especies



Especies



Especies

**ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-119**


Especies



Especies



Especies



Especies

### ESTUDIO DE MERCADO

| No. | TIPO DE INMUEBLE | DIRECCIÓN                        | VALOR PEDIDO   | % NEGOCIACION | VALOR DEPURADO | TERRENO     |                  | CONSTRUCCIÓN |            |                             | VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN | OBSERVACIONES   | NOMBRE FUENTE   | TELEFONO FUENTE                               |
|-----|------------------|----------------------------------|----------------|---------------|----------------|-------------|------------------|--------------|------------|-----------------------------|--------------------------|---|---|---|
|     |                  |                                  |                |               |                | ÁREA EN HAS | V/HAS            | ÁREA EN M2   | V/M2       | ANEXOS - MEJORAS - CULTIVOS |                          |   |   |   |
| 1   | FINCA            | YOPAL VEREDA GARZÓN              | \$ 800.000.000 | 6%            | \$ 750.000.000 | 6,2000      | \$ 68.387.096,77 | 450,0        | \$ 480.000 | \$ 110.000.000              | \$ 326.000.000           | Finca turística y productiva a 16 km de Yopal (pavimento 90 por ciento), aceptamos el 50 por ciento en permuta, caño veranero apoyado en enero por el canal la milagrosa, pozo profundo de 80 mts, piscina, canchas de fútbol, boleyplaya y baloncesto, 2 has en espejo de agua para piscicultura (4 pozos en tierra), marraneras en concreto (5 cerdas de cría), 2 has en potreros con cerca eléctrica (5 divisiones), 100 cítricos, mangostinos, dos áreas para hamacas, caño protegido por palmas. | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_garzon-det-4825491.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_garzon-det-4825491.aspx</a>   | 3125627048                                    |
| 2   | FINCA            | YOPAL VEREDA SANTAFE DE MORICHAL | \$ 350.000.000 | 4%            | \$ 335.000.000 | 4,0100      | \$ 72.892.768,08 | 70,0         | \$ 450.000 | \$ 11.200.000               | \$ 42.700.000            | Finca a 5 minutos del centro poblado de morichal. Cuenta con pozo profundo propio, kiosko que cuenta con habitación amplia con baño privado cocina galpón sitio adecuado para gallinas ponedoras árboles frutales aguacates guarabanos.   | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/santa_morichal-det-5278554.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/santa_morichal-det-5278554.aspx</a>   | 3102340490                                    |
| 3   | FINCA            | YOPAL VEREDA LA UNIÓN            | \$ 200.000.000 | 5%            | \$ 190.000.000 | 1,5000      | \$ 78.066.666,67 | 130,0        | \$ 350.000 | \$ 27.400.000               | \$ 72.900.000            | Finca de hectárea y media con agua permanente por el lindero pasa un caño frutales huertas pastos cerca viva vía pavimentada.   | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_union-det-5418486.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_union-det-5418486.aspx</a>   | 3229129625                                    |
| 4   | FINCA            | YOPAL VEREDA MORICHAL            | \$ 295.000.000 | 5%            | \$ 280.000.000 | 3,0000      | \$ 70.500.000,00 | 60,0         | \$ 300.000 | \$ 50.500.000               | \$ 68.500.000            | Finca con buena ubicación a 10 minutos de morichal, totalmente con cerca eléctrica, tiene casa para el cuidador, tiene galpon, arboles frutales, con servicios públicos, un BBQ.  | <a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-482998929-se-vende-finca-de-3-hectareas-morichal-_JM#position=4&amp;type=item&amp;tracking_id=6710cd83-7b14-4314-b183-24b29dd00d24">https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-482998929-se-vende-finca-de-3-hectareas-morichal-_JM#position=4&amp;type=item&amp;tracking_id=6710cd83-7b14-4314-b183-24b29dd00d24</a> | Company sas inmobiliaria royals<br>3123344390 |
| 5   | FINCA            | YOPAL VEREDA LA UNIÓN            | \$ 564.500.000 | 3%            | \$ 550.000.000 | 8,5500      | \$ 64.327.485,38 | 0,0          | \$ 0       |                             | \$ 0                     | Lote en sector sub urbano, vía a la vereda la unión, el acceso al lugar se encuentran en perfecto estado y pavimentadas, en el recorrido al lugar podrá encontrar empresas como Petroland y el acceso al parque industrial alcaraván, para ingresar al lote se debe realizar por servidumbre de paso y el terreo es bajo.   | DC INMOBILIARIAS SAS  | (8)7438880<br>3138645300<br>3203509888        |

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| PROMEDIO                        | \$ 70.834.803        |
| DESVIACION                      | 5.123.076            |
| COEFICIENTE DE VARIACION        | 0,072                |
| LIMITE INFERIOR                 | \$ 65.711.728        |
| LIMITE SUPERIOR                 | \$ 75.957.879        |
| <b>LÍMITE SUPERIOR AJUSTADO</b> | <b>\$ 75.958.000</b> |
| <b>PROPUESTO</b>                | <b>\$ 75.000.000</b> |

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

| ÍTEM           | EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACIÓN | DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL  | VALOR ADOPTADO |
|----------------|------|-----------|-------------------|------------------------|--------------|------------------|------------------|--------------|----------------|
| Zona Dura 1    | 5    | 20        | 25,00%            | 2                      | 17,76%       | \$ 391.000,00    | \$69.425         | \$321.575,21 | \$ 321.500     |
| Zd2: Zona dura | 4    | 25        | 16,00%            | 2                      | 11,57%       | \$ 758.000,00    | \$87.721         | \$670.278,93 | \$ 670.500     |
| Cerca viva     |      |           |                   |                        |              | \$ 55.892,72     |                  | \$55.892,72  | \$ 56.000      |

### ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

| PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN<br>ESTRUCTURA DE COSTOS |      |    |   |
|--|------|----|---|
|  |      |    | En tierra afirmada y portada de acceso de 5,00m (cada hoja de 2,50m) con marco en tubo metalico y listones de madera de 12 cm de ancho. Soporte en columnas de 0,25m x 0,25m x 4,00m y 0,25m x 0,25m x 5,00m. Además posee 2 paredes auxiliares en ladrillo a la vista (1,20m X 2,00m). |
|  | AREA | M2 | 11,37   |

| Zd1-ZONA DURA                   |                          |                 |            |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|------------|
| Item                            | Capítulo                 | Valor capítulo  | % Capítulo |
| 1                               | PRELIMINARES DE OBRA     | \$ 52.650,00    | 1,18%      |
| 2                               | EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN | \$ 718.577,41   | 16,16%     |
| 4                               | ESTRUCTURAS DE CONCRETO  | \$ 1.577.326,67 | 35,47%     |
| 5                               | MAMPOSTERÍA Y PAÑETES    | \$ 217.603,92   | 4,89%      |
| 13                              | CARPINTERÍA METÁLICA     | \$ 1.267.893,40 | 28,51%     |
| TOTAL COSTO DIRECTO             |                          | \$ 3.834.051,39 |            |
| VALOR COSTO INDIRECTO 16%       |                          | \$ 613.448,22   | 14%        |
| VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO |                          | \$ 4.447.499,62 | 100%       |

| VALOR | M2 | COSTO DIRECTO             | \$ | 337.207,69 |
|-------|----|---------------------------|----|------------|
| VALOR | M2 | COSTO DIRECTO + INDIRECTO | \$ | 391.160,92 |

| Item                         | Actividad  | Cantidad                               | Unidad         | Unitario        | Valor Total            | Valor capítulo         |                   |
|------------------------------|--|--|----------------|-----------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| <b>1</b>                     | <b>PRELIMINARES DE OBRA</b>                      |  |                |                 |                        | <b>\$ 52.650,00</b>    |                   |
| 1,04                         | Localización, trazado y replanteo                | 9,00                                   | m <sup>2</sup> | \$ 5.850,00     | \$ 52.650,00           |                        |                   |
| <b>2</b>                     | <b>EXCAVACION Y CIMENTACION</b>                  |  |                |                 |                        | <b>\$ 718.577,41</b>   |                   |
| 2,01                         | Excavación a mano de zanjas                      | 2,10                                   | m3             | \$ 29.402,00    | \$ 61.744,20           |                        |                   |
| 2,02                         | Cimentacion ciclopeo (mezcla obra)               | 0,48                                   | m3             | \$ 402.881,00   | \$ 193.382,88          |                        |                   |
| 2,03                         | Zapatas concreto comun 3000psi                   | 0,49                                   | m3             | \$ 654.626,00   | \$ 318.148,24          |                        |                   |
| 2,08                         | Cargue manual y Retiro de material               | 2,52                                   | m3             | \$ 49.678,00    | \$ 125.188,56          |                        |                   |
| 2,14                         | Explanacion y extendida                          | 11,37                                  | m2             | \$ 1.769,00     | \$ 20.113,53           |                        |                   |
| <b>4</b>                     | <b>ESTRUCTURAS DE CONCRETO</b>                   |  |                |                 |                        | <b>\$ 1.577.326,67</b> |                   |
| 4,03                         | Viga aerea 30x40 (Se calcula 0,25x0,25m)         | 5,00                                   | m              | \$ 108.726,04   | \$ 543.630,21          |                        |                   |
| 4,05                         | Columna 0,40x0,30 (Se calculan 0,25*0,25m)       | 9,40                                   | m              | \$ 109.967,71   | \$ 1.033.696,46        |                        |                   |
| <b>5</b>                     | <b>MAMPOSTERIA Y PAÑETES</b>                     |  |                |                 |                        | <b>\$ 217.603,92</b>   |                   |
| 5,02                         | Muro Bloque estriado No. 5                       | 6,32                                   | m <sup>2</sup> | \$ 34.431,00    | \$ 217.603,92          |                        |                   |
| <b>13</b>                    | <b>CARPINTERIA METÁLICA</b>                      |  |                |                 |                        | <b>\$ 1.267.893,40</b> |                   |
| 13,04                        | Porton metalico y madera dos hojas, (2,50x2,00m) | 1,00                                   | un             | \$ 1.267.893,40 | \$ 1.267.893,40        |                        |                   |
| <b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>   |  |  |                |                 | <b>\$ 3.834.051,39</b> |                        |                   |
| <b>TOTAL COSTO INDIRECTO</b> |  |  |                |                 | <b>\$ 613.448,22</b>   |                        |                   |
| <b>TOTAL COSTOS</b>          |  |  |                |                 | <b>\$ 4.447.499,62</b> |                        |                   |
| <b>VALOR</b>                 | <b>M2</b>  | <b>COSTO DIRECTO</b>                   |                |                 | <b>\$</b>              | <b>337.207,69</b>      |                   |
| <b>VALOR</b>                 | <b>M2</b>  | <b>COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO</b> |                |                 | <b>\$</b>              | <b>391.160,92</b>      |                   |
| <b>VALOR</b>                 | <b>VALOR ADOPTADO</b>                            |  |                |                 |                        | <b>\$</b>              | <b>391.000,00</b> |

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

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

| PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN<br>ESTRUCTURA DE COSTOS |           |   |
|--|-----------|---|
|  |           | Tipo placa huella con piedra pegada y ladrillo. Posee pared lateral en ladrillo a la vista (3,50m x 2,00m) y columna diagonal en concreto (0,30m x 0,30m x 3,50m) |
| <b>Area</b>  | <b>m2</b> | <b>2,39</b>   |

| Zd2-ZONA DURA                   |                          |                 |            |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|------------|
| Item                            | Capítulo                 | Valor capítulo  | % Capítulo |
| 1                               | PRELIMINARES DE OBRA     | \$ 13.981,50    | 0,77%      |
| 2                               | EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN | \$ 524.738,57   | 28,98%     |
| 4                               | ESTRUCTURAS DE CONCRETO  | \$ 665.084,70   | 36,73%     |
| 5                               | MAMPOSTERÍA Y PAÑETES    | \$ 357.168,00   | 19,73%     |
| TOTAL COSTO DIRECTO             |                          | \$ 1.560.972,77 |            |
| VALOR COSTO INDIRECTO 16%       |                          | \$ 249.755,64   | 14%        |
| VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO |                          | \$ 1.810.728,41 | 100%       |

|       |    |                           |               |
|-------|----|---------------------------|---------------|
| VALOR | m2 | COSTO DIRECTO             | \$ 653.126,68 |
| VALOR | m2 | COSTO DIRECTO + INDIRECTO | \$ 757.626,95 |

| Item                         | Actividad  | Cantidad | Unidad         | Unitario      | Valor Total            | Valor capítulo       |
|------------------------------|--|----------|----------------|---------------|------------------------|----------------------|
| <b>1</b>                     | <b>PRELIMINARES DE OBRA</b>                          |          |                |               |                        | <b>\$ 13.981,50</b>  |
| 1,04                         | Localización, trazado y replanteo                    | 2,39     | m <sup>2</sup> | \$ 5.850,00   | \$ 13.981,50           |                      |
| <b>2</b>                     | <b>EXCAVACION Y CIMENTACION</b>                      |          |                |               |                        | <b>\$ 524.738,57</b> |
| 2,01                         | Excavación a mano de zanjas                          | 1,17     | m3             | \$ 29.402,00  | \$ 34.400,34           |                      |
| 2,02                         | Cimentacion ciclópeo (mezcla obra)                   | 0,36     | m3             | \$ 402.881,00 | \$ 145.037,16          |                      |
| 2,03                         | Zapatas concreto comun 3000psi                       | 0,24     | m3             | \$ 654.626,00 | \$ 159.074,12          |                      |
| 2,08                         | Cargue manual y Retiro de material                   | 1,40     | m3             | \$ 49.678,00  | \$ 69.747,91           |                      |
| 2,11                         | Empedrado piso E=0,20m, solado E=0,05m, Piedra E=0,1 | 2,39     | m2             | \$ 48.736,00  | \$ 116.479,04          |                      |
| <b>4</b>                     | <b>ESTRUCTURAS DE CONCRETO</b>                       |          |                |               |                        | <b>\$ 665.084,70</b> |
| 4,05                         | Columna 0,40x0,30 (Se calculan 0,30*0,30m)           | 4,20     | m              | \$ 158.353,50 | \$ 665.084,70          |                      |
| <b>5</b>                     | <b>MAMPOSTERIA Y PAÑETES</b>                         |          |                |               |                        | <b>\$ 357.168,00</b> |
| 5,07                         | Muro en ladrillo tolete comun e = 0,12m (12x24,5x6)  | 7,00     | m2             | \$ 51.024,00  | \$ 357.168,00          |                      |
| <b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>   |  |          |                |               | <b>\$ 1.560.972,77</b> |                      |
| <b>TOTAL COSTO INDIRECTO</b> |  |          |                |               | <b>16%</b>             | <b>\$ 249.755,64</b> |
| <b>TOTAL COSTOS</b>          |  |          |                |               | <b>\$ 1.810.728,41</b> |                      |

|       |                |                                 |               |
|-------|----------------|---------------------------------|---------------|
| VALOR | m2             | COSTO DIRECTO                   | \$ 653.126,68 |
| VALOR | m2             | COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO | \$ 757.626,95 |
| VALOR | VALOR ADOPTADO |                                 | \$ 758.000,00 |

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

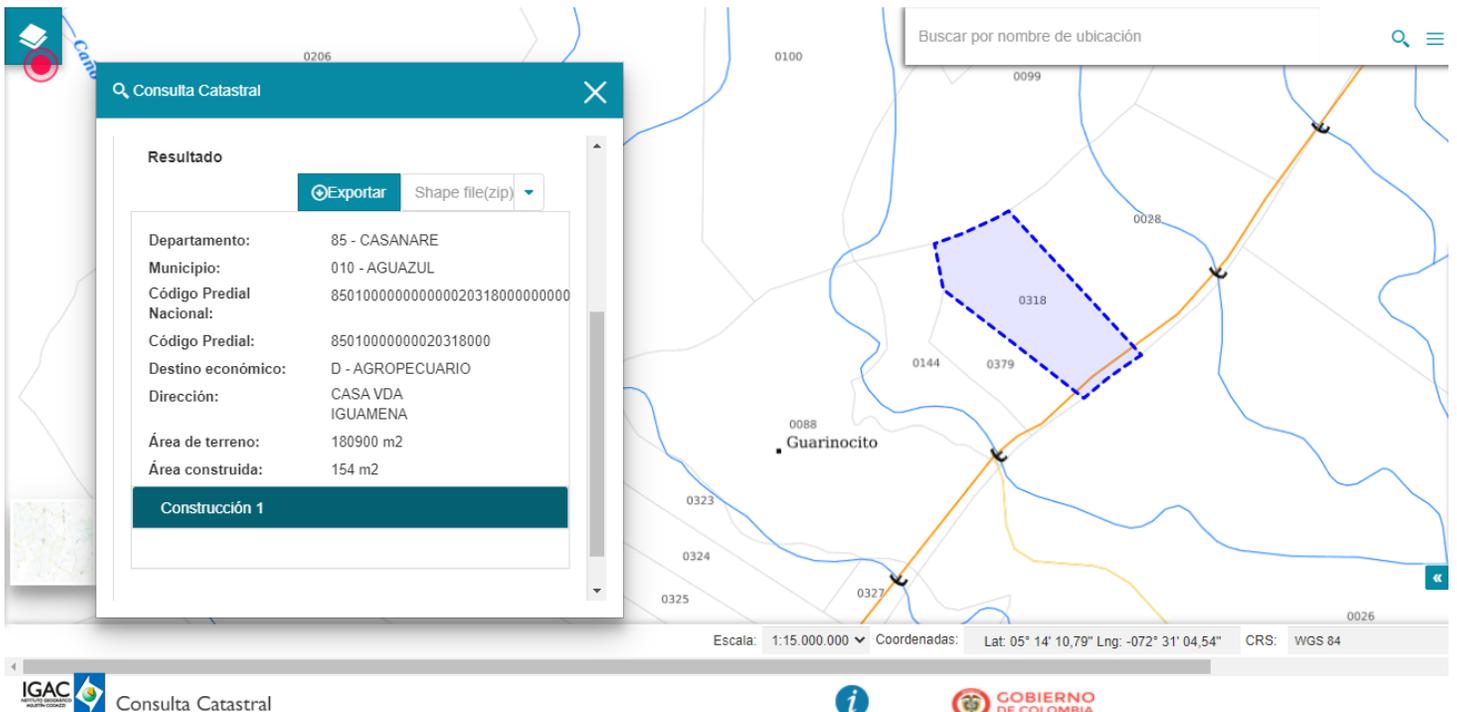
| ITEM  | DESCRIPCIÓN                   | UNIDAD   | CANTIDAD      | VALOR UNIT   | VALOR        | TOTAL                |
|---|-------------------------------|----------|---------------|--------------|--------------|----------------------|
| <b>CERCA VIVA</b>   |                               | <b>M</b> | <b>264,24</b> |              |              | <b>\$ 55.893</b>     |
| CERCA VIVA EN SIWGLEA   | ESTABLECIMIENTO DE SETOS      | M        | 1,00          | \$ 19.651,87 | \$ 19.651,87 | \$ 5.192.810,44      |
|   | MANTENIMIENTO DE SETOS MX AÑO | AÑOS     | 11,00         | \$ 3.294,62  | \$ 36.240,84 | \$ 9.576.280,86      |
| Fuente: APU GOBERNACION DE BOYACA ACTUALIZADO ICCV A ENERO 2021 |                               |          |               |              | <b>TOTAL</b> | <b>\$ 14.769.091</b> |



| GOBERNACION DE BOYACÁ<br>SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA PUBLICA DE BOYACA  |    |              |
|---|----|--------------|
| 2.09 REFORESTACION  |    |              |
| 2.09.01 AISLAMIENTO   | KM | 6,819,933.00 |
| LISTA OFICIAL DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS PARA CONTRATISTAS CON TARJETA PROFESIONAL  |    |              |
| 2.09.02 AISLAMIENTO PARA RESTAURACION PASIVA, DISTANCIA ENTRE POSTES 2.5 MTS CON 5 HILOS DE ALAMBRE, INCLUYE MANTENIMIENTO POR 3 AÑOS | KM | 8,730,739.00 |
| (NO INCLUYE A.I.U.)   |    |              |
| 2.09.03 CONSTRUCCION DE JARDINES  | M2 | 67,966.00    |
| LISTADO RESUMIDO DE ACTIVIDADES POR SUBCAPITULO   |    |              |
| 2.09.04 ESTABLECIMIENTO DE SETOS  | ML | 17,131.00    |

| 2.09 REFORESTACION  |    |              |
|---|----|--------------|
| 2.09.01 AISLAMIENTO   | KM | 6,819,933.00 |
| 2.09.02 AISLAMIENTO PARA RESTAURACION PASIVA, DISTANCIA ENTRE POSTES 2.5 MTS CON 5 HILOS DE ALAMBRE, INCLUYE MANTENIMIENTO POR 3 AÑOS | KM | 8,730,739.00 |
| 2.09.03 CONSTRUCCION DE JARDINES  | M2 | 67,966.00    |
| 2.09.04 ESTABLECIMIENTO DE SETOS  | ML | 17,131.00    |
| 2.09.05 MANTENIMIENTO AÑO 2   | HA | 2,098,639.00 |
| 2.09.06 MANTENIMIENTO AÑO 3   | HA | 2,098,639.00 |
| 2.09.07 MANTENIMIENTO DE PRADOS   | M2 | 2,872.00     |
| 2.09.08 MANTENIMIENTO DE SETOS  | ML | 2,861.00     |
| 2.09.09 REFORESTACION INCLUYE ROCERÍA, TRAZADO, PLATEO, AHOYADO, RESPOSICION, LIMPIAS   | HA | 3,812,271.00 |

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



Buscar por nombre de ubicación

Consulta Catastral

Resultado

Exportar Shape file(zip)

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| Departamento:            | 85 - CASANARE                 |
| Municipio:               | 010 - AGUAZUL                 |
| Código Predial Nacional: | 85010000000000020318000000000 |
| Código Predial:          | 85010000000000020318000       |
| Destino económico:       | D - AGROPECUARIO              |
| Dirección:               | CASA VDA<br>IGUAMENA          |
| Área de terreno:         | 180900 m2                     |
| Área construida:         | 154 m2                        |

Construcción 1

Escala: 1:15.000.000 Coordenadas: Lat: 05° 14' 10,79" Lng: -072° 31' 04,54" CRS: WGS 84

IGAC CONSULTA CATASTRAL

GOBIERNO DE COLOMBIA

| 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 |

ANEXO PARA LIQUIDACIÓN DE ESPECIES  
LONPRAVIAL

| PALMAS Y LIMÓN SWINGLEA    |                               |                                     |      |            |                           |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------|------------|---------------------------|
| CULTIVO                    | COSTOS INSTALACION POR UNIDAD | COSTOS SOSTENIMIENTO POR UNIDAD AÑO | AÑOS | TOTAL      | VALOR ADOPTADO POR PLANTA |
| PALMA ORNAMENTAL           | \$ 150.000                    | \$ 10.000                           | 2    | \$ 163.200 | \$ 160.000                |
| PALMA COROZO, COCO Y OTRAS | \$ 130.000                    | \$ 10.000                           | 2    | \$ 142.800 | \$ 140.000                |
| LIMON SWINGLEA             | \$ 7.000                      | \$ 3.000                            | 2    | \$ 10.000  | \$ 10.000                 |



PIN de Validación: 9f8f09d2



<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   |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>  | 08 Sep 2017  | Régimen Académico |  |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales   |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul> | 08 Sep 2017  | Régimen Académico |  |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección   |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul>   | 08 Sep 2017  | Régimen Académico |  |
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos  |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>   | 08 Sep 2017  | Régimen Académico |  |



PIN de Validación: 9f8f09d2



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



|   |              |                   |  |
|---|--------------|-------------------|--|
| Categoría 6 Inmuebles Especiales  |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>   | 08 Sep 2017  | Régimen Académico |  |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil   |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul> | 08 Sep 2017  | Régimen Académico |  |
| Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales   |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>  | 08 Sep 2017  | Régimen Académico |  |
| Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio   |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>  | 08 Sep 2017  | Régimen Académico |  |
| Categoría 12 Intangibles  |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>  | 08 Sep 2017  | Régimen Académico |  |
| Categoría 13 Intangibles Especiales   |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos</li> </ul>   | 08 Sep 2017  | Régimen Académico |  |



PIN de Validación: 9f8f09d2



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**

**9f8f09d2**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: 9f8f09d2



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



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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: a2dd09c8



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

|   |  |              |                   |
|---|--|--------------|-------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos   |  |              |                   |
| <b>Alcance</b>  |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li></ul>  |  | 09 Ene 2018  | Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales   |  |              |                   |
| <b>Alcance</b>  |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li></ul> |  | 09 Ene 2018  | Régimen Académico |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección   |  |              |                   |
| <b>Alcance</b>  |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li></ul>   |  | 09 Ene 2018  | Régimen Académico |
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos  |  |              |                   |
| <b>Alcance</b>  |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>   |  | 09 Ene 2018  | Régimen Académico |



PIN de Validación: a2dd09c8

|   |                                     |   |
|---|-------------------------------------|---|
| Categoría 6 Inmuebles Especiales  |                                     |   |
| <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>   | <p><b>Fecha</b><br/>09 Ene 2018</p> | <p><b>Regimen</b><br/>Régimen Académico</p> |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil   |                                     |   |
| <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul> | <p><b>Fecha</b><br/>09 Ene 2018</p> | <p><b>Regimen</b><br/>Régimen Académico</p> |
| Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales   |                                     |   |
| <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>  | <p><b>Fecha</b><br/>09 Ene 2018</p> | <p><b>Regimen</b><br/>Régimen Académico</p> |
| Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio   |                                     |   |
| <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>  | <p><b>Fecha</b><br/>09 Ene 2018</p> | <p><b>Regimen</b><br/>Régimen Académico</p> |
| Categoría 13 Intangibles Especiales   |                                     |   |
| <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li> </ul>  | <p><b>Fecha</b><br/>09 Ene 2018</p> | <p><b>Regimen</b><br/>Régimen Académico</p> |



PIN de Validación: a2dd09c8



**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**

**a2dd09c8**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal

PROYECTO DE CONCESIÓN: CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL

UNIDAD FUNCIONAL: UF7

CONTRATO No.: CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015

SECTOR O TRAMO: Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512

PREDIO No.: CVY-07-119

ABSC. INICIAL: Km 87 + 645,7 I

ABSC. FINAL: Km 87 + 910,28 I

MARGEN LONGITUD EFECTIVA: Izquierda 264,58

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO

VEREDA/BARRIO: IGUAMENA CAYAGUAS

MUNICIPIO: AGUAZUL

DPTO: CASANARE

DIRECCION / E-MAIL: RURAL

DIRECCION DEL PREDIO: SILVOPASTORIL

CECULA: 0 - 7 % Plana

TOPOGRAFIA: 0 - 7 % Plana

LONGITUD: 276,22

ANCHO: 264,64

AREA: 74.180.349

COINDANTES: PUNTOS DE 10 A 18, CON VIA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512

470-79597

470-79597

8501000000020318000

8501000000020318000

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

| DESCRIPCION    | CANT | DENS | UN |
|----------------|------|------|----|
| FALLO MILILATO | 6    |      | UN |
| HOBO           | 2    |      | UN |
| MATAPALO       | 3    |      | UN |
| FATESAMURO     | 3    |      | UN |
| GUASHIMO       | 14   |      | UN |
| PALMA MORICHE  | 1    |      | UN |
| CAÑO FISTO     | 6    |      | UN |
| GUACHARACO     | 1    |      | UN |
| HIGUERON       | 1    |      | UN |
| FIGUS          | 2    |      | UN |
| GUARATIRO      | 2    |      | UN |
| VARA SANTA     | 2    |      | UN |
| QUIRCE DIAS    | 2    |      | UN |

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

| ITEM                  | DESCRIPCION  | CANTIDAD | UNID |
|-----------------------|--|----------|------|
| 1                     | Zona Dura 1: En tierra afirmada y portada de acceso de 5,00m (cada hoja de 2,50m) con marco en tubo metálico y listones de madera de 12 cm de ancho. Soporte en columnas de 0,25m x 0,25m x 4,00m y 0,25m x 0,25m x 5,00m. Además posee 2 paredes auxiliares en ladrillo a la vista (1,20m X 2,00m). | 11,37    | m2   |
| 2                     | Zona Dura 2: Tipo placa huella con piedra pegada y ladrillo. Posee pared lateral en ladrillo a la vista (3,50m x 2,00m) y columna diagonal en concreto (0,30m x 0,30m x 3,50m)   | 2,39     | m2   |
| 3                     | Cerca viva sobre la Via Marginal de la Selva en Swinglea   | 264,64   | m    |
| 4                     |  |          |      |
| 5                     |  |          |      |
| 6                     |  |          |      |
| 7                     |  |          |      |
| TOTAL AREA CONSTRUIDA |  | 0,00     | m2   |

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?

Tiene el inmueble registro de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

SI/NO

SI

NO

N/A

NO

N/A

AREA TOTAL TERRENO: 180.900,00 m<sup>2</sup>

AREA REQUERIDA: 374,40 m<sup>2</sup>

AREA REMANENTE: 0,00 m<sup>2</sup>

AREA SOBRANTE: 180.525,60 m<sup>2</sup>

AREA TOTAL REQUERIDA: 374,40 m<sup>2</sup>

FECHA DE ELABORACIÓN: 9/10/2020

Elaboró: Ing. Neek Sánchez Forero

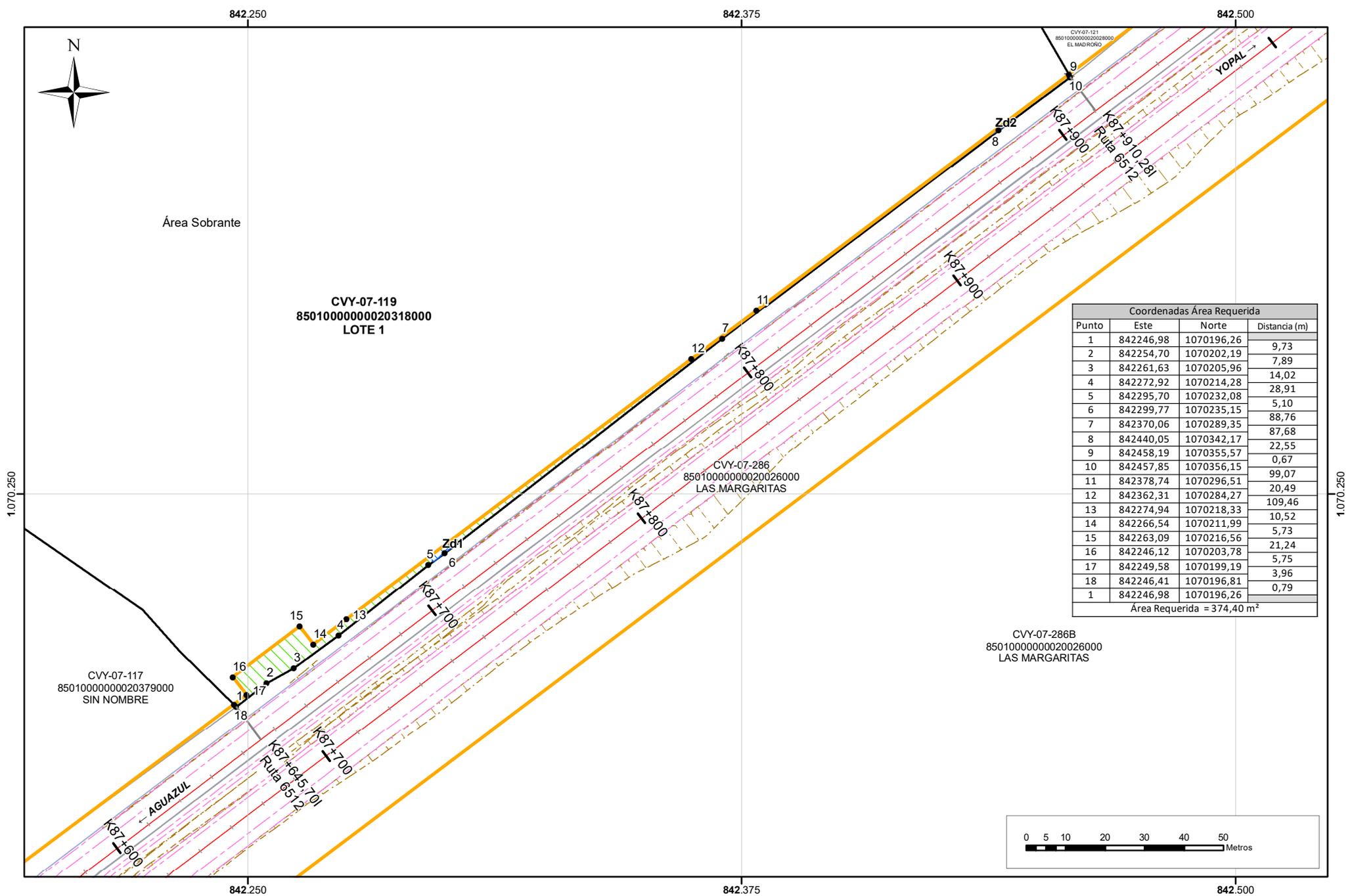
IMP No. 25335-332754 CND

Revisó y Aprobó:

OBSERVACIONES:

EL PREDIO CORRESPONDE A UN LOTE DE TERRENO EMANADO MEDIANTE DIVISION MATERIAL APROBADA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL EN LA RESOLUCION 130 DE 2006 EL AREA DEL PREDIO FUE TOMADA DE LA ESCRITURA PUBLICA 2032 DEL 06-DIC-2006 CONSULTADO EL FOLIO DE MATRICULA MATRIZ SE EVIDENCIA QUE EL PREDIO NACE DE LA RESOLUCION DE ADJUDICACION 2 DEL 29/03/1948 MINISTERIO DE ECONOMIA NACIONAL LA CUAL NO HACE REFERENCIA A LAS AREAS PARA OBRAS VIALES ESTIPULADAS EN EL DECRETO 2770 DE 1953, POR LO CUAL SE APLICA "CASO" COMUNICADO DE LA ANI 2017-004-AN-17-01 DE 31/05/2017 SE EVIDENCIA DIFERENCIA DE LA LONGITUD DEL TERRENO ENTRE LO OBTENIDO EN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y LA LONGITUD REGISTRADA EP 2032 DEL 06-12-2006 SE PRESUME ERROR DE DIGITACION YA QUE REVISO LA TABLACION CONSISTENTE CON LA OBTENIDA MEDIANTE TOPOGRAFIA EN EL TERRENO, POR LO CUAL SE TOMA PARA LOS LINEEROS LA OBTENIDA EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

EL AREA TOTAL DEL PREDIO ES DE 180.900,00 m<sup>2</sup> EQUIVALENTES A 18,59 Ha., EL AREA REQUERIDA ES DE 374,40 m<sup>2</sup> EQUIVALENTE A 0,03744 Ha Y EL AREA RESTANTE ES 180.525,60 m<sup>2</sup> EQUIVALENTE A 18,052559 Ha



| Coordenadas Área Requerida             |           |            |               |
|--|-----------|------------|---------------|
| Punto                                  | Este      | Norte      | Distancia (m) |
| 1                                      | 842246,98 | 1070196,26 |               |
| 2                                      | 842254,70 | 1070202,19 | 9,73          |
| 3                                      | 842261,63 | 1070205,96 | 7,89          |
| 4                                      | 842272,92 | 1070214,28 | 14,02         |
| 5                                      | 842295,70 | 1070232,08 | 28,91         |
| 6                                      | 842299,77 | 1070235,15 | 5,10          |
| 7                                      | 842370,06 | 1070289,35 | 88,76         |
| 8                                      | 842440,05 | 1070342,17 | 87,68         |
| 9                                      | 842458,19 | 1070355,57 | 22,55         |
| 10                                     | 842457,85 | 1070356,15 | 0,67          |
| 11                                     | 842378,74 | 1070296,51 | 99,07         |
| 12                                     | 842362,31 | 1070284,27 | 20,49         |
| 13                                     | 842274,94 | 1070218,33 | 109,46        |
| 14                                     | 842266,54 | 1070211,99 | 10,52         |
| 15                                     | 842263,09 | 1070216,56 | 5,73          |
| 16                                     | 842246,12 | 1070203,78 | 21,24         |
| 17                                     | 842249,58 | 1070199,19 | 5,75          |
| 18                                     | 842246,41 | 1070196,81 | 3,96          |
| 1                                      | 842246,98 | 1070196,26 | 0,79          |
| Área Requerida = 374,40 m <sup>2</sup> |           |            |               |



|   |                                   |   |                                   |                                   |  |  |   |
|---|-----------------------------------|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--|---|
| <b>CONTRATO DE CONCESIÓN</b><br><b>BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010</b><br>CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL | REV No. 01<br>30-01-2014          | LEVANTÓ: Ing. Neeck Sanchez                   | REVISÓ: Ing. Luis Gabriel Salcedo | APROBÓ INTERVENTORÍA:             | SISTEMA DE REFERENCIA:   | OBSERVACIONES:<br>El área requerida podría presentar cambios, por modificaciones en el diseño de la vía. |   |
|   |                                   | PROPIETARIO:<br>JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO |                                   |                                   | UNIDAD FUNCIONAL:<br>UF7   |  | MATRÍCULA INMOBILIARIA:<br>470-79597    |
|   |                                   | <b>CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)</b>        |                                   |                                   | ESCALA:<br>1:1.250   | FECHA:<br>09/10/2020   | PLANO PREDIAL No.:<br>1 de 1 CVY-07-119 |
| ÁREA TOTAL PREDIO (m <sup>2</sup> ):  | ÁREA REQUERIDA (m <sup>2</sup> ): | ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ):            | ÁREA SOBRANTE (m <sup>2</sup> ):  | ÁREA REMANENTE (m <sup>2</sup> ): | <b>Convenções</b><br>— Borde Vía Existente    × Cerca    [ ] Área Requerida<br>— Borde Vía Proyectado    — Fuentes Hídricas    [ ] Área Remanente<br>— Eje Proyectado    — Lindero    [ ] Construcciones<br>- - - Chafán    — Línea Dec. 2770/53    [ ] Construcciones Anexas<br>— Línea de Compra    • Puntos Inflexión |  |   |

PROCESO: GESTIÓN TERRITORIAL  
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN



ALCALDÍA DE AGUAZUL

CONCEPTO USO DEL SUELO

Código: M-GT-F-09

Versión: 03

Resolución N° 1134 del 06 de Noviembre de 2015

101-09.02-212

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.**

|                     |          |                  |  |         |
|---------------------|----------|------------------|--|---------|
| <b>DEPARTAMENTO</b> | CASANARE |                  | <b>MUNICIPIO:</b>  | AGUAZUL |
| <b>RURAL</b>        | X        | <b>VEREDA</b>    | IGUAMENA CAYAGUAS  |         |
| <b>URBANO</b>       |          | <b>DIRECCIÓN</b> | PREDIO: RURAL  |         |
| <b>SUBURBANO</b>    |          | <b>BARRIO</b>    | CEDULA CATASTRAL No. 000000020318000<br>MATRICULA INMOBILIARIA No. 470-79597 |         |

**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 matrícula inmobiliaria N° 470-79597 cedula catastral N° 000000020318000, 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   |
|------------------------------------|--|
| <b>4.- USO DEL SUELO SEGÚN EOT</b> |  |
| <b>USO PRINCIPAL</b>               | <b>Silvopastoril:</b> 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. <b>Agrosilvopastoril:</b> establecimiento de sistemas agrosilvopastoriles, establecer como mínimo 15% del predio para uso forestal productor – protector.                       |
| <b>USO COMPATIBLE</b>              | Sistemas forestales de especies nativas y exóticas, turismo rural, agroecoturismo, etnoturismo, infraestructura de uso principal, actividades de investigación y educación, ganadería bovina, caprina, ovina y avícolas en cumplimiento con la normatividad ambiental.   |
| <b>USO CONDICIONADO</b>            | Actividades mineras en cumplimiento con la respectiva normatividad ambiental, parcelaciones para construcción de vivienda campestre, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.  |
| <b>USO PROHIBIDO</b>               | Monocultivos y eliminación de la cobertura vegetal natural de las rondas de los cuerpos de agua, nacimientos, aljibes, morichales, esteros, caza, pesca extractiva, vertimiento de residuos líquidos y sólidos a cuerpos de agua y suelo, uso de 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 |
|------------------------------------|------------------------------|
| <b>4.- USO DEL SUELO SEGÚN EOT</b> |                              |

PROCESO: GESTIÓN TERRITORIAL  
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN



ALCALDÍA DE AGUAZUL

**CONCEPTO USO DEL SUELO**

Código: M-GT-F-09

Versión: 03

Resolución N° 1134 del 06 de Noviembre de 2015

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>USO PRINCIPAL</b>    | 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.  |
| <b>USO COMPATIBLE:</b>  | 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.   |
| <b>USO CONDICIONADO</b> | 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.  |
| <b>USO PROHIBIDO:</b>   | 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 Iguamena-Cayaguas 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.

Proyecto: Octavio Garzón  
Grado 06

ING. FABIAN ANDRES PERALTA PEREZ  
Jefe oficina asesora planeación

UN GOBIERNO CON RESULTADOS