



Bogotá D.C.,

Señores:

JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO
 ANA CLEOFE QUEVEDO QUEVEDO
 BERTHA YOLANDA QUEVEDO QUEVEDO
 DIONEL QUEVEDO QUEVEDO
 DORA ESTHER QUEVEDO QUEVEDO
 HECTOR ALFONSO QUEVEDO QUEVEDO
 JOSE EDGAR QUEVEDO QUEVEDO
 JUAN CARLOS QUEVEDO QUEVEDO
 LUIS HELI QUEVEDO QUEVEDO
 MARIA NELCY QUEVEDO QUEVEDO
 MARIA ROSARIO QUEVEDO QUEVEDO
 MARTHA LUCIA CASTRO AGUDELO
 RAUL REY ROMERO
 GLORIA ESPERANZA ROMERO VELANDIA
 MARIA HERMINDA GARCIA CASTAÑEDA
 KELLY YURLEY REY ROMERO
 NELLY JHOVANNA REY ROMERO
 GUILLERMO GUTIERREZ GUTIERREZ
 LEIDY CAROLINA GUTIERREZ RUIZ
 ADRIAN YESITH ALVAREZ JIMENEZ
 GUSTAVO SANTANA ROMERO
 LUZ YENY TRUJILLO GARCIA
 MARIA AURORA NAVARRO ROJAS
 Predio "LA FUENTE".
 Vereda Pipiral.
 Municipio de Villavicencio.
 Departamento del Meta

CORRESPONDENCIA ENVIADA (ECVA)
 Radicado: ECVA-01-2022042800845
 Fecha: 28/04/2022 06:17:57 p. m.
 Usuario: cromero
 CONCESIONARIA: COVIANDINA
 FOLIOS: 8
 ANEXOS: NA



Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 005 DE JUNIO DE 2015.
 PROYECTO CHIRAJARA – INTERSECCIÓN FUNDADORES.

Asunto: **Notificación por aviso** de alcance a la Oferta Económica para la constitución de común acuerdo de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía en parte del predio denominado "La Fuente", ubicado en la Vereda Pipiral, del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con cédula catastral 00-06-0011-0088-000 y matrícula inmobiliaria 230-50841, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio. (N° Interno CHF-3-028B-I).





Respetados señores:

La **CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. – COVIANDINA 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 N° 005 de 09 de junio de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para llevar a cabo, por su cuenta y riesgo, los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental de una Nueva Calzada entre Chirajara y la intersección de Fundadores y el mantenimiento y la operación de todo el corredor Bogotá – Villavicencio.

HACE SABER:

Que el veintinueve (29) de marzo de 2022, expidió el oficio N° **ECVA-01-2022032900619**, cuyo asunto es: *“Alcance a la Oferta Económica para la constitución de común acuerdo de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentías, sobre parte del predio denominado “La Fuente”, ubicado en la Vereda Pipiral, del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con cédula catastral 00-06-0011-0088-000 y matrícula inmobiliaria 230-50841, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio”*, cuyo contenido se transcribe a continuación:





Concesionaria Vial Andina



Concesionaria Vial Andina

Bogotá D.C., 29 de marzo de 2022

Señores:

JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO
ANA CLEOFE QUEVEDO QUEVEDO
BERTHA YOLANDA QUEVEDO QUEVEDO
DIONEL QUEVEDO QUEVEDO
DORA ESTHER QUEVEDO QUEVEDO
HECTOR ALFONSO QUEVEDO QUEVEDO
JOSE EDGAR QUEVEDO QUEVEDO
JUAN CARLOS QUEVEDO QUEVEDO
LUIS HELI QUEVEDO QUEVEDO
MARIA NELCY QUEVEDO QUEVEDO
MARIA ROSARIO QUEVEDO QUEVEDO
MARTHA LUCIA CASTRO AGUDELO
RAUL REY ROMERO
GLORIA ESPERANZA ROMERO VELANDIA
MARIA HERMINDA GARCIA CASTAÑEDA
KELY YURLEY REY ROMERO
NELLY JHOVANNA REY ROMERO
GUILLERMO GUTIERREZ GUTIERREZ
LEIDY CAROLINA GUTIERREZ RUIZ
ADRIAN YESITH ALVAREZ JIMENEZ
GUSTAVO SANTANA ROMERO
LUZ YENY TRUJILLO GARCIA
MARIA AURORA NAVARRO ROJAS
 Predio "LA FUENTE".
 Vereda Pipiral.
 Municipio de Villavicencio.
 Departamento del Meta

CORRESPONDENCIA ENVIADA (ECVA)
 Radicado: ECVA-01-2022032800518
 Fecha: 28/03/2022 07:57:44 a. m.
 Usuario: correo
 CONCESIONARIA: COVIANDINA
 FOLIOS: 5
 ANEXOS:



Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 005 DE JUNIO DE 2015.
PROYECTO CHIRAJARA – INTERSECCIÓN FUNDADORES.

Asunto: Alcance a la oferta económica para la constitución de común acuerdo de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía en parte del predio denominado "La Fuente", ubicado en la Vereda Pipiral, del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con cédula catastral 00-06-0011-0088-000 y matrícula inmobiliaria 230-50841, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio. (N° Interno CHF-3-028B-I).

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668
 Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio
atencionalusuario@coviandina.com

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com



1



ST SUPER TRANSPORTE



Concesionaria Vial Andina



Agencia Nacional de Infraestructura

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668
 Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio
atencionalusuario@coviandina.com

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

3



ST SUPER TRANSPORTE



Concesionaria Vial Andina



Agencia Nacional de Infraestructura



Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto N° 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 ANDINA S.A.S. – COVIANDINA S.A.S.** el Contrato de Concesión APP No. 005 de 09 de junio de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental de una Nueva Calzada entre Chirajara y la intersección de Fundadores y el mantenimiento y la operación de todo el corredor Bogotá – Villavicencio, 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 N° 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.

Una de las actividades necesarias para la ejecución del proyecto consiste en contar con la disponibilidad física de las áreas requeridas para la ejecución de las obras, actividad que el concesionario adelanta a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través de la figura de delegación de la gestión predial contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, y se surte mediante los procedimientos contemplados en el Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y Título IV del capítulo I de la Ley 1682 de 2013, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

Por tal razón, la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. – COVIANDINA S.A.S.** expidió la Propuesta Económica ECVA-01-2021110402843 del cuatro (04) de noviembre de 2021 dirigida a los señores **JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO, ANA CLEOFE QUEVEDO QUEVEDO, BERTHA YOLANDA QUEVEDO QUEVEDO, DIONEL QUEVEDO QUEVEDO, DORA ESTHER QUEVEDO QUEVEDO, HÉCTOR ALFONSO QUEVEDO QUEVEDO, JOSE EDGAR QUEVEDO QUEVEDO, JUAN CARLOS QUEVEDO QUEVEDO, LUIS HELI QUEVEDO QUEVEDO, MARIA NELCY QUEVEDO QUEVEDO, MARIA ROSARIO QUEVEDO QUEVEDO, MARTHA LUCIA CASTRO AGUDELO, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE RAÚL REY ROMERO, GLORIA ESPERANZA ROMERO VELANDIA, MARIA HERMINDA GARCIA CASTAÑEDA, KELLY YURLEY REY ROMERO, NELLY JHOVANNA REY ROMERO, GUILLERMO GUTIERREZ GUTIERREZ, LEIDY CAROLINA GUTIERREZ RUIZ, ADRIAN YESITH ALVAREZ JIMENEZ, GUSTAVO SANTANA ROMERO y LUZ YENY TRUJILLO GARCIA**, la cual fue notificada el día nueve (09) de diciembre de 2021 mediante aviso ECVA-01-2021112303035.

Verificada la situación jurídica del inmueble, se pudo evidenciar que la señora **BERTHA YOLANDA QUEVEDO QUEVEDO** vendió el 0.156% de su cuota parte mediante la Escritura Pública N° 4439 del diecisiete (17) de septiembre de 2021, otorgada en la Notaría Primera del círculo de Villavicencio, registrada en la anotación N° 028 del folio de matrícula inmobiliaria N° 230-50841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, razón por la cual, damos alcance Oferta Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668
 Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio
atencionalusuario@coviandina.com
 Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

2



4



Concesionaria Vial Andina

Concesionaria Vial Andina

Económica ECVA-01-2021110402843 del cuatro (04) de noviembre de 2021, incluyen la nueva titular del derecho real de dominio en los siguientes términos:

Por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI requiere la constitución de común acuerdo de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía, sobre una zona de terreno identificada con la ficha predial CHF-3-028B-I elaborada por COVIANDINA S.A.S. el catorce (14) de febrero de 2020, y alcance del dieciséis (16) de junio de 2021, cuya copia se anexa, de CUARENTA PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (40,79 m²) que se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de la abscisa inicial K 69+223,15 I y final K 69+228,55 I de la Unidad Funcional "3" del proyecto, que hace parte del predio denominado "La Fuente", Ubicado en la Vereda Pipiral, del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con cédula catastral 00-06-0011-0088-000 y matrícula inmobiliaria 230-50841, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.



El valor de la presente oferta económica es la suma de CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$108.579.00), valor que se mantiene en las mismas condiciones de la propuesta contenida en el oficio ECVA-01-2021110402843 de fecha cuatro (04) de noviembre de 2021, como quiera que este valor se soporta en el informe técnico de Avalúo CHF-3-028B-I de fecha treinta (30) de abril de 2021 elaborado por la LONJA VALUATORIA Y DE PROPIEDAD RAIZ, el cual se encuentra vigente a la fecha.

Adicionalmente a este valor, en caso de adelantar el procedimiento de constitución de servidumbre de común acuerdo, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI a través de COVIANDINA S.A.S. cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro, respectivamente.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 38 de la Ley 1682 de 2013 y el artículo 2° del Decreto 738 de 2014, compilado en el Decreto 1079 de 2015, se anexa el informe técnico de Avalúo CHF-3-028B-I, de fecha treinta (30) de abril de 2021 elaborado por la LONJA VALUATORIA Y DE PROPIEDAD RAIZ, el cual incluye la explicación de la metodología utilizada para la determinación del valor, de igual manera, se anexan los alcances al informe técnico de Avalúo CHF-3-028B-I, con fecha del seis (06) de octubre de 2021 y dieciocho (18) de marzo de 2022, donde se incluye la totalidad de los titulares inscritos.

La servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía para la infraestructura de transporte será constituida de común acuerdo y a perpetuidad.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, ustedes cuentan con un plazo máximo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la notificación de la presente propuesta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, rechazándola o presentando una contraoferta que debe ser considerada como una manifestación de interés en la negociación.

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio
atencionalusuario@coviandina.com 3
Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com



Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio
atencionalusuario@coviandina.com 5
Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com





Concesionaria Vial Andina



Concesionaria Vial Andina

Según la norma, si la propuesta económica es aceptada deberá suscribirse escritura pública de constitución de servidumbre e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

En tal caso, el pago se realizará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cumplimiento de las obligaciones que para el efecto se pacten en la escritura pública de constitución de servidumbre a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, previo trámite de las ordenes de desembolso que correspondan.

Por otra parte, según el artículo 2 del Decreto 738 de 2014, compilado por el Decreto 1079 de 2015, se considera fracasada la etapa de negociación directa si dentro del término establecido no se logra un acuerdo, la oferta es rechazada, el afectado o los afectados guardan silencio en relación con la misma o cuando habiendo aceptado la oferta no concurre(n) a la suscripción de la escritura pública dentro del plazo acordado para el efecto, en consecuencia, la entidad procederá a imponer la servidumbre por vía administrativa dentro de los diez (10) días siguientes a la ocurrencia de cualquiera de los eventos descritos.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de negociación directa, el pago se hará dentro de la etapa de imposición de servidumbre, para lo cual, deberá comunicarse por escrito la cuenta bancaria a la que deben ser girados los recursos. En caso de no recibir la comunicación se procederá a realizar el pago por consignación de acuerdo a la ley, procedimiento señalado en el artículo 5 del Decreto 738 de 2014.

De conformidad con el artículo 7 del mismo Decreto 738 de 2014, la zona de terreno afectada por la servidumbre quedará a disposición de la entidad pública una vez se inscriba la escritura pública o se registre el acto administrativo de imposición de servidumbre, previo pago del valor tasado en el modo en que se ha indicado anteriormente.

Finalmente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto 738 de 2014, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de COVIANDINA S.A.S, ubicada en la Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio o contactar a nuestro Profesional Jurídico Predial, Carlos Parra, en el teléfono 322-2619361, o al correo electrónico aparra@coviandina.com.

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial y del Plano Topográfico de la franja de terreno sobre la que se constituirá la servidumbre, copia del Avalúo Comercial Corporativo, el Certificado del Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de constitución de común acuerdo e imposición de servidumbre para infraestructura de transporte sobre predios para proyectos de infraestructura de transporte.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio
atencionalusuario@coviandina.com

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

4



Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio
atencionalusuario@coviandina.com

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

6





Que mediante oficio ECVA-01-2022032900620 del veintinueve (29) de marzo de 2022, se emitió citación para la notificación personal, la cual fue remitida por correo certificado a través de la empresa ALFA MENSAJES a la dirección Predio "La Fuente", vereda Pipiral municipio de Villavicencio departamento Norte de Santander, el treinta (30) de marzo de 2022, con la guía/factura N° 119888, indicándoles las condiciones para llevarla a cabo.

Que la empresa de mensajería hizo devolución del envío N° 119888 el día veintidós (22) de abril de 2022, según certificado de entrega S/N del veinticinco (25) de abril de 2022, con causal "No se pudo contactar al usuario", por lo cual, a la fecha no ha sido posible efectuar la notificación personal.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la notificación por aviso en virtud de lo establecido en el inciso 1° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la cual se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

En todo caso, para garantizar la publicidad de los actos administrativos el presente aviso se publicará por el término de cinco (5) días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de COVIANDINA S.A.S ubicada en Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá - Villavicencio, y en las páginas web www.ani.gov.co y www.coviandina.com.

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial, del Plano Topográfico de la faja de terreno a adquirir y del Avalúo Comercial Corporativo. La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo I del Título IV de la Ley 1682 y en la Ley 1742 de 2014.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIANDINA S.A.S
VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB**

EL 12 de mayo de 2022 A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL 18 de mayo de 2022 A LAS 6:00 P.M.

ANTONIO RICARDO
POSTARINI
HERRERA

Firmado digitalmente por
ANTONIO RICARDO
POSTARINI HERRERA
Fecha: 2022.04.29
15:31:40 -05'00'

RICARDO POSTARINI HERRERA
Gerente General

Anexos: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial en seis (6) folios.
Copia del Avalúo Comercial Corporativo CHF-3-028B-I y sus anexos 1, 2 y 3 en veintidós (23) folios.
Copia del Alcance al Avalúo Comercial Corporativo CHF-3-028B-I del 6/10/2021 en dos (02) folios.
Copia del Alcance al Avalúo Comercial Corporativo CHF-3-028B-I del 18/03/2022 en dos (02) folios.
Copia del certificado de uso de suelo en cinco (5) folios
Transcripción de las normas que regulan el procedimiento de constitución e imposición de servidumbre.

C.C.: Archivo
Elaboró: CP/SV
Revisó: JCV
Proceso: Predios.





MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO No.:

CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES
005 DE 09 DE JUNIO DE 2015

UNIDAD FUNCIONAL UF-3

SECTOR O TRAMO

RETORNO 2 - PIPIRAL

PREDIO No. CHF-3-028B-1

ABSC. INICIAL K 69+223.15 I

ABSC. FINAL K 69+228.55 I

MARGEN LONGITUD EFECTIVA Izquierda 5.40

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO Y OTROS

CEDULA 287.559

DIRECCION / EMAIL NA

DIRECCION DEL PREDIO LA FUENTE

MATRICULA INMOBILIARIA

230-50841

CEDULA CATASTRAL

000600110088000

VEREDA/BARRIO:

PIPIRAL

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

VILLAVICENCIO

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL

AGROPECUARIO

NORTE

5,43

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

DPTO:

META

PREDIO

8-25% Ondulada

SUR

5,85

INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

Predio requerido para:

MEJORAMIENTO

TOPOGRAFIA

ORIENTE

8,40

JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO Y OTROS

OCIDENTE

7,45

JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO Y OTROS

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES	CANT	DENS	UN
DESCRIPCION			
N/A			

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	N/A		

TOTAL AREA CONSTRUIDA

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
	N/A		

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

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

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

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

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

SI/NO

NO

NO

NO

NO

NO

FECHA DE ELABORACIÓN:

ING. KETTY PLATA
68202144321 STD

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO 5 Ha 7734,33 m²

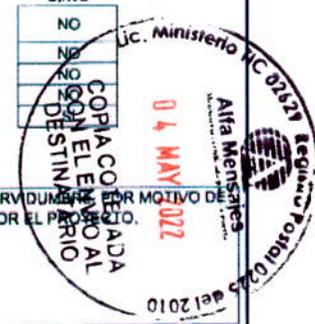
AREA REQUERIDA PARA CONSTITUIR SERVIDUMBRE 0 Ha 40,79 m²

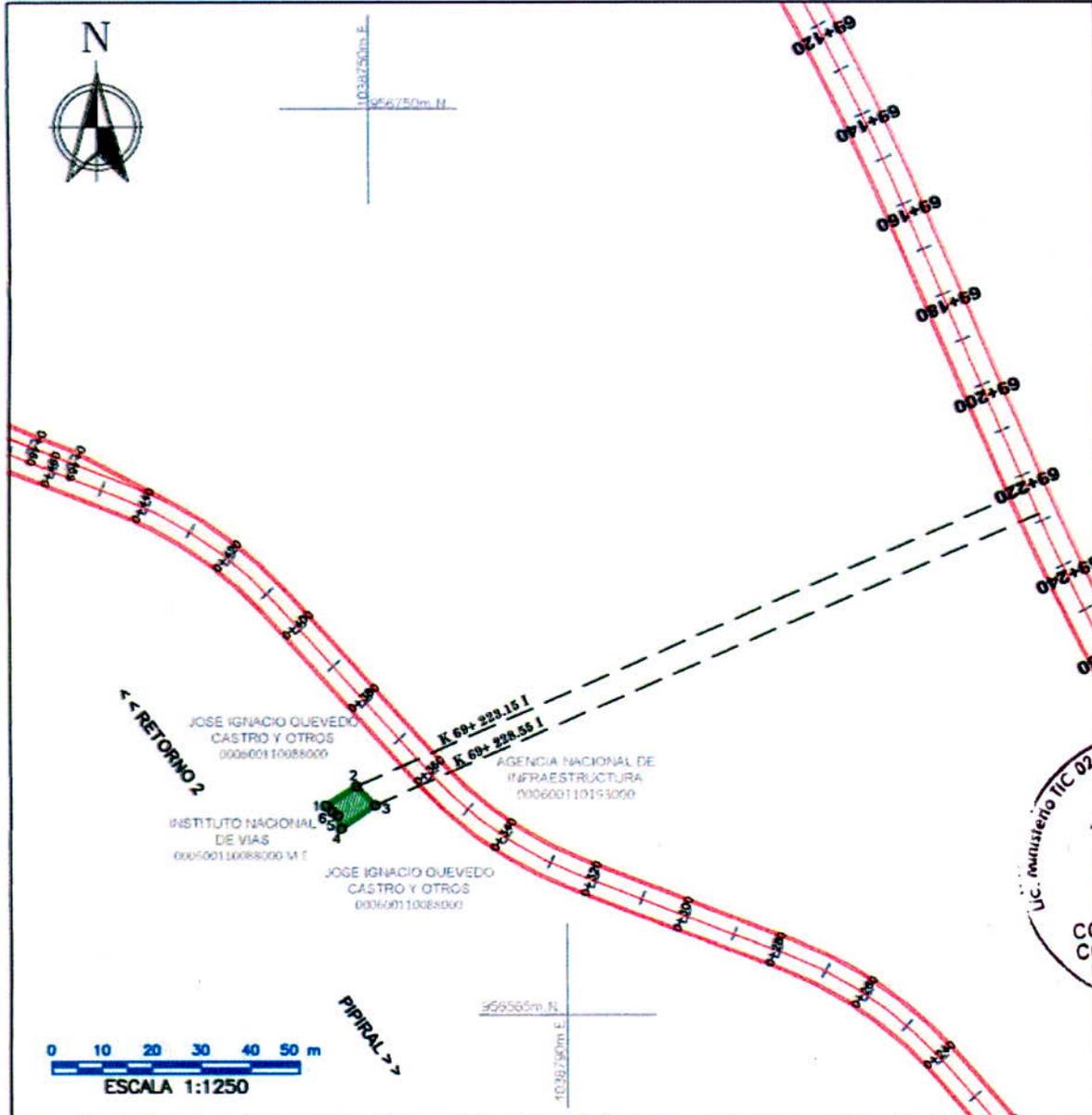
AREA SOBRANTE N/A m²

AREA TOTAL REQUERIDA 0 Ha 40,79 m²

OBSERVACIONES:

SOBRE EL PREDIO SE CONSTITUIRÁ UNA SERVIDUMBRE POR MOTIVO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS POR EL PREDIO.





U.C. Ministerio TIC 02/29 Región Postal
 Alfa Mensajes
 4 MAY 2022
 COPIA COTEJADA
 CON EL ENVÍO DESTINATARIO

CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTÁ - MILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES		REVISIÓN No. 1	FILE 230-50841	CONVENCIONES BORDE VÍA PROYECTADA: EJE DE VÍA PROYECTADA: CALZADA VÍA EXISTENTE: CONSTRUCCIONES EXISTENTES: QUEBRADAS: LINDEJO: CERCA:	
 ANI Agencia Nacional de Infraestructura		 Concesionaria Vial Andina		LINEA DE COMPRA: AREA REQUERIDA: AREA CONSTRUIDA REQUERIDA: AREA REINVENTE: AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS:	
DISEÑO Y CÁLCULO: CONCESIONARIA VIAL ANDINA COVIANDINA S.A.S		PROPIETARIO: JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO Y OTROS		UNIDAD FUNCIONAL: 3	
CUADRO DE AREAS AREA REQUERIDA PARA SERVICIARIO: 42,73 m² AREA TOTAL: 5 Ha 7734,33 m² AREA CONSTRUIDA: 0,0 m² AREA REINVENTE: 0 Ha 0,0 m² AREA SOBREVITE: N/A		FECHA ELAB.: 04-02-2021 ESCALA: 1:1250		No. CATASTRAL: 000600110088000 FICHA GRAFICA No. CHF-3-028B-I	



**CUADRO DE COORDENADAS
PREDIO CHF-3-028B-I ÁREA REQUERIDA**

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	956608.10	1038740.67	7.45
2	956612.09	1038746.97	5.43
3	956608.21	1038750.77	8.40
4	956603.50	1038743.82	2.72
5	956606.12	1038743.08	1.40
6	956606.96	1038741.97	1.73
1	956608.10	1038740.67	

ÁREA TOTAL: 0 Ha 0040.79 m²

CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTÁ - VILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES		REVISION No. 1	FILE 230-50841	CONVENCIONES BORDE VÍA PROYECTADA LÍNEA DE COMPRA EJE DE VÍA PROYECTADA ÁREA REQUERIDA CALZADA VÍA EXISTENTE ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA CONSTRUCCIONES EXISTENTES ÁREA REMANENTE QUEBRADAS ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS LINDERO CERCA	
 		PROPIETARIO: JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO Y OTROS			
DISEÑO Y CÁLCULO: CONCESIONARIA VIAL ANDINA COMANDINA S.A.S					
CUADRO DE ÁREAS				FECHA ELAB.: 04-02-2021	UNIDAD FUNCIONAL: 3
ÁREA REQUERIDA PARA SERVIDUMBRE: 40,79 m ²	ÁREA TOTAL: 5 Ha 7734.33 m ²	ÁREA CONSTRUIDA: 0,0 m ²	ÁREA REMANENTE: 0 Ha 0,0 m ²	ÁREA SOBRYNTE: N/A	No. CAISTRAL: 000600110088000
				ESCALA: N/A	FICHA GRÁFICA No. CHF-3-028B-I
				SECTOR: RETORNO 2 - PIPIRAL	



Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

AVALÚO PARA SERVIDUMBRE DEL PREDIO CHF-3-028B-I

FECHA : 30 DE ABRIL DE 2021
 SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA
 PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES
 UNIDAD FUNCIONAL : 3 - RETORNO 2 - PIPIRAL



1. INFORMACIÓN GENERAL

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| 1.1. Solicitud. | Concesionaria Vial Andina |
| 1.2. Fecha de solicitud | 22 de abril de 2021 |
| 1.3. Tipo de Inmueble. | Lote de terreno. |
| 1.4. Tipo de Avalúo. | Comercial, corporativo |
| 1.5. Marco Normativo. | |



Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones)

Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones)

Ley 1682 de 2013 (Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias)

Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones)

Decreto 1420 de 1998 (Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos)

Decreto 2181 de 2006 (Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística)

Decreto 556 de 2014 (Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013)

Resolución IGAC 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997)

Resolución IGAC 898 de 2014 (Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013)

Resolución IGAC 1044 de 2014 (Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014, que fija, normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).

Resolución IGAC 316 de 2015 (Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013)..



AVALUADORES
CERTIFICADOS POR LA RAA

PREDIO CHI-3-028B-I

Página 1 de 8

Carrera 54 (96-18-01) 012, Tel: 313-3166073 - 313099547 Bogotá, D.C.
 Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202, Tel: (81) 7710183 Soğamoso
 lonjavaluators@gmail.com lonjavaluators@hotmail.com



AVALUADORES
CERTIFICADOS POR LA RAA



Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1.6. Departamento. | Meta |
| 1.7. Municipio. | Villavicencio |
| 1.8. Vereda. | Pipiral |
| 1.9. Uso Permitido | Área de Actividad Agroforestal, sistemas agroforestales, cultivos forestales. |
| 1.10. Abscisado del Área Requerida | Del K 69+223.15 I al K 69+228.55 I, tomada del plano y ficha predial suministrado por el solicitante. |
| 1.11. Uso actual del inmueble. | Agropecuario |
| 1.12. Información Catastral | |
| 1.12.1. Cedula Catastral | 000600110088000 |
| 1.12.2. Área de terreno | 41.7053 ha |
| 1.12.3. Avalúo Catastral Vigente | \$ 22'211.000 |
| 1.13. Fecha de Visita al predio. | 26 de abril de 2021 |
| 1.14. Fecha del Informe de Avalúo. | 30 de abril de 2021. |
| 1.15. Nombre del predio | La Fuente. |

2. DOCUMENTOS

- 2.1. Certificado de Tradición y Libertad 230-50841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio expedido el 06/01/2021.
- 2.2. Escrituras Públicas 2905 del 23/08/2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, 2904 del 23/08/2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, 2906 del 23/08/2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, 297 del 01/02/2019 de la Notaria Primera de Villavicencio, 898 del 10/03/2017 de la Notaria Primera de Villavicencio, 3550 del 06/11/2020 de la Notaria Primera de Villavicencio.
- 2.3. Certificado de norma de uso de suelo, expedido el 29/01/2015, de la curaduría urbana 2° de Villavicencio.
- 2.4. Alcance al Estudio de Títulos realizado el 04/02/2021.
- 2.5. Ficha Predial CHF-3-028B-I, suministrada por la Concesionaria Vial Andina, en donde se encuentra la identificación Legal del predio y datos necesarios para la realización de este informe.
- 2.6. Plano del área requerida CHF-3-028B-I.

3. INFORMACION JURIDICA.

- 3.1. Propietarios: JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO, ANA CLEOFE QUEVEDO QUEVEDO, BERTHA YOLANDA QUEVEDO QUEVEDO, DIONEL QUEVEDO QUEVEDO, DORA ESTHER QUEVEDO QUEVEDO, HECTOR ALFONSO QUEVEDO QUEVEDO, JOSE EDGAR QUEVEDO QUEVEDO, JUAN CARLOS QUEVEDO QUEVEDO, LUIS HELI QUEVEDO QUEVEDO, MARIA NELCY QUEVEDO QUEVEDO, MARIA ROSARIO QUEVEDO QUEVEDO, MARTHA LUCIA CASTRO AGUDELO, RAUL REY ROMERO, GLORIA ESPERANZA ROMERO VELANDIA, MARIA HERMINDA GARCIA CASTAÑEDA, KELLY YURLEY REY ROMERO, NELLY JHOVANNA REY ROMERO, GUILLERMO GUTIERREZ GUTIERREZ Y LEIDY CAROLINA GUTIERREZ RUIZ.

- 3.2. Título de Adquisición. Escrituras Públicas 2905 del 23/08/2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, 2904 del 23/08/2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, 2906 del 23/08/2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, 297 del 01/02/2019 de la Notaria Primera de Villavicencio, 898 del 10/03/2017 de la

PREDIO CHF-3-028B-I

Página 2 de 8

Carrera 54 106 18 Of 612. Tels: 315.3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com. lonjavaluatoria@hotmail.com



ASOCIACIÓN
CERTIFICACIÓN FUNDIARIA



VALUADORES
CERTIFICADOS EN COLOMBIA



Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

Notaria Primera de Villavicencio, 3550 del 06/11/2020 de la Notaria Primera de Villavicencio.

- 3.3. Matricula Inmobiliaria. 230-50841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio expedido el 06/01/2021.
- 3.4. Observaciones Jurídicas Posee una servidumbre de Transito Pasiva Predio Dominante a Favor de Estudios Proyectos e Inversiones de Los Andes. El Estudio Jurídico es responsabilidad de la Entidad contratante.

4. DESCRIPCION DEL SECTOR.

- 4.1. Delimitación del Sector El oriente con las veredas San Cristóbal, La Libertad y Servitá.
El occidente con la Vereda Casa de Teja, Chirajara Baja.
El norte con la vereda San Miguel.
El sur con el municipio de Acacias.
- 4.2. Actividad Predominante. Agropecuaria y pastos naturales.
- 4.3. Topografía. Ondulada.
- 4.4. Características climáticas. Temperatura media 20°C y altitud 1.270 m.s.n.m.
- 4.5. Condiciones Agrologicas:

Clase IV: Suelos con pendientes similares a las de la Clase III; erosión con grados más altos que los de la clase anterior así: ligera hasta el 40%; moderada hasta el 20% y severa hasta el 10% del área; profundidad efectiva muy superficial a muy profunda; pedregosidad similar a la de la Clase III, salinidad hasta un 40% del área para suelos salino sódicos; drenaje natural desde extensivo hasta pobremente drenados; encharcamientos ocasionales en dos ciclos por año, hasta por 60 días acumulados y en dos ciclos anuales; retención de agua excesivamente alta, muy alta, mediana, baja y muy baja; permeabilidad muy lenta, moderadamente lenta. En ocasiones será necesario establecer, rápida y muy rápida. Nivel de fertilidad drenajes, prevenir y controlar la erosión más muy bajo a alto. Por la limitación limitaciones cuidadosamente tan severas que pueden ocurrir, la elección de cultivos transitorios y perennes es muy restringida. Requiere prácticas de manejo y conservación más rigurosa y algo difíciles de aplicar.

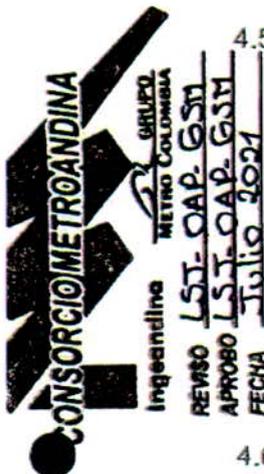
Fuente: http://www2.igac.gov.co/igac_web/normograma_files/RESOLUCION29651995.pdf

4.6. Servicios Públicos

ALCANTARILLADO	ACUEDUCTO VEREDAL	X	TRANSP.INTERMNPAL	X
TELEFONO	ALUMBRADO PUBLICO			
ENERGIA	POZO SÉPTICO			

4.7. Servicios Comunales No posee

4.8. Vías de Acceso y transporte Vía al llano, que comunica al municipio de Cáqueza con el municipio de Villavicencio, con dos carriles, uno en cada sentido, sin separador y en pavimento asfáltico en regular estado de conservación y



AV. EL ESPINO
CALLE 14 DE JULIO # 11-11

PREDIO CHE-3-028B-I

Página 3 de 8

Carrera 54 100 - 18 00 612, Tel: 315 7166073 - 313309547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 OF. 202 Tel: (57) 770 8330 Bogotá
lonjavaluadora@gmail.com, lonjavaluadora@bancam.com



AV. EL ESPINO
CALLE 14 DE JULIO # 11-11



Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

mantenimiento, con transporte de buses y busetas en forma continua.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA.

5.1. **ÁREA DE ACTIVIDAD:** De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Villavicencio aprobado mediante Acuerdo 287 del 29 de diciembre de 2015, este predio se encuentra clasificado como Suelo rural, Agroforestal, sistemas agroforestales, cultivos forestales.

Artículo 359. Área de Actividad Agroforestal

Áreas de uso potencial silvoagrícola, silvopastoril y agrosilvopastoril, cuya funcional principal es la de optimizar las actividades de producción conservando las características de las especies vegetales asociadas a los cultivos. Que tiene el siguiente régimen de uso:

Uso Principal: sistemas agroforestales, cultivos forestales

Uso Compatible: Agrosilvopastoriles, silvopastoriles, silvicultura, investigación controlada, establecimiento de plantaciones forestales protectoras, productoras y protecto-productor, plantación de especies nativas, cultivos transitorios, cultivos permanentes, herbáceos, cultivos permanentes arbustivos, permanentes arbóreos, misceláneo, especies menores, pancoger, huertas, invernaderos, servicios, ambientales, producción agroecológica.

Uso Condicionado: Aprovechamiento de productos maderables y no maderables, vías adecuación de tierras para actividades agrícolas, ecoturismo, agroturismo, fincas integrales agroecológicas.

Uso Prohibido: Agropecuario intensivo, usos urbanos, loteos, las quemas, la tala, vertimiento de residuos sólidos y líquidos, industria, agroindustria, actividades minero- energéticas y demás que generen impactos ambientales negativos.

Artículo 363. Área de Actividad Forestal Productor Protector

Área que debe ser conservada permanentemente por bosques naturales y artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que, además, pueda ser objeto de actividades de producción, sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

El régimen de usos aplicable a las áreas de actividad Pecuaría de acuerdo a la del mencionado artículo el siguiente:

- Principal: Forestal Productor Protector
- Compatible Residencial Campesino
Infraestructura básica asociada al uso principal como:
Viveros
Infraestructura de control de incendios
Obras físicas de control de erosión e inundación
Instalaciones para el aprovechamiento y transformación
Primaria de productos forestales
- Condicionado Recreación contemplativa
Rehabilitación e investigación controlada

Silvicultura

Aprovechamiento sostenible de especies forestales. Establecimiento y recuperación bajo los lineamientos de la autoridad ambiental, ecoturismo.

- **Prohibido** Usos agropecuarios, uso industrial, uso agroindustrial, usos Urbanos, loteos, quema, tala, vertimiento de residuos Sólidos y líquidos sin el manejo adecuado, actividades minero energéticas.



6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

6.1. Ubicación. Posee frente sobre la Vía Autopista al Llano, corredor vial que interconecta a Bogotá con Villavicencio, a una distancia aproximada de quince kilómetros, del casco urbano de Villavicencio, costado izquierdo.

6.2. Área de terreno.

6.2.1	Área total del predio	5.773433	ha
6.2.2	Área Requerida	0.004079	ha
6.2.3	Área Sobrante	N/A	ha
6.2.4	Fuente	Ficha predial CHF-3-028B-I	



6.3. Linderos:

FRANJA 1	
Por el Norte	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, en longitud 5,43 metros.
Por el Sur	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS, en longitud de 5,85 metros
Por el Oriente	JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO Y OTROS, en longitud 8,40 metros.
Por el Occidente	JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO Y OTROS, en longitud de 7,45 metros

6.4. Vías de acceso al predio. Autopista al Llano, en pavimento asfáltico, con dos carriles, uno en cada dirección

6.5. Servicios Públicos.

ALCANTARILLADO	ACUEDUCTO VEREDAL	X	TRANSP.INTERMNPAL	X
TELEFONO	ALUMBRADO PUBLICO			
ENERGIA	POZO SÉPTICO			

6.6. Unidades fisiográficas Una, con suelo ondulado con pendientes entre el 8 y el 25 %. Son apropiados para cultivos permanentes, praderas, plantaciones forestales, ganadería extensiva. Están limitados por una alta susceptibilidad a la erosión, inundaciones frecuentes, baja fertilidad natural, poca profundidad efectiva.

PREDIO CHF-3-028B-I

Página 5 de 8

Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

baja capacidad de retención de agua, moderada salinidad o alcalinidad, temperatura media 27°C y altitud 467 m.s.n.m.

- 6.7. Área Construida. 0.00 m² No posee.
- 6.8. Anexos otras construcciones: 0.00 m² No posee.
- 6.9. Cultivos y especies: No posee.



7. METODOS VALUATORIOS

Para el presente avalúo se utilizan el Método de Comparación o de Mercado para la determinación del valor del terreno y el Método de Costo de Reposición, para la determinación de valores de las construcciones y mejoras, los cuales están definidos en la Resolución 0620 de 2.008 del IGAC así:

“Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuadora 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

RECOPIACION DE OFERTAS							
ITEM	INFORMADORES	TELEFONO	MUNICIPIO	DIRECCION/VEREDA	RELIEVE	VALOR TRANSACCION U OFERTA	VALOR DE TERRENO/ HECTAREA
1	ERNESTO GARCIA	310-2512705	Villavicencio	Vereda Servitá	ONDULADO	120.000.000	28.500.000
2	ERNESTO GARCIA	310-2512705	Villavicencio	Vereda Servitá	ONDULADO	205.000.000	26.357.143
3	ERNESTO GARCIA	310-2512705	Villavicencio	Vereda Servitá	ONDULADO	450.000.000	25.000.000

8.2. Depuración del Mercado

ANALISIS DE OFERTAS										
ITEM	INFORMADORES	TELEFONO	MUNICIPIO	DIRECCION/VEREDA	RELIEVE	VALOR TRANSACCION U OFERTA	DESCUENTO POR NEGOCIACION	VALOR DESCONTADO	AREA DE TERRENO EN HECTAREAS	VALOR DE TERRENO/ HECTAREA
4	ERNESTO GARCIA	310-2512705	Villavicencio	Vereda Servitá	ONDULADO	120.000.000	0,05	114.000.000,00	4,0000	28.500.000
5	ERNESTO GARCIA	310-2512705	Villavicencio	Vereda Servitá	ONDULADO	205.000.000	0,10	184.500.000,00	7,0000	26.357.143
6	ERNESTO GARCIA	310-2512705	Villavicencio	Vereda Servitá	ONDULADO	450.000.000	0,00	450.000.000,00	18,0000	25.000.000
									Promedio	26.629.000
									Desviación Estandar	1.764.638
									Coefficiente de variación	6,62
									Límite Superior	28.363.682
									Límite Inferior	24.854.410
									VALOR HOMOGENIZADO DE la	26.629.000

9. INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)

Por la existencia de ofertas, no será necesario la investigación por encuestas.



Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz



10. CALCULOS VALOR DEL TERRENO

- 10.1. El análisis realizado a las muestras, por el Método Comparativo, cumple con el factor de Coeficiente de Variación, menor a 7.5%, permitido por la norma, por la cual, es aceptable tanto el análisis como las muestras obtenidas.
- 10.2. De acuerdo con el anterior análisis, mostrado en el numeral 8, se puede determinar que este predio cercano a la vía posee un valor de \$ 26'619.000 por hectárea de terreno.
- 10.3. Adoptamos este valor comercial para la franja de servidumbre, porque el área ocupada por la servidumbre es física, sin posibilidad de aprovechamiento del suelo por parte del propietario y por ser una ocupación a perpetuidad.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN:

12. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN ANEXAS - ANÁLISIS UNITARIOS:

13. CONSIDERACIONES GENERALES

- 13.1. Normatividad. El uso dado al predio corresponde con el observado consideramos que es el apropiado.
- 13.2. Ofertas Obtenidas. El estudio se realizó a través de ofertas para este tipo de predios.
- 13.3. Uso por norma y uso actual. El uso indicado por la norma, coincide con el uso encontrado en el predio el día de la visita.
- 13.4. Orden Público. En el momento de la visita, no se observó indicación alguna de problemas en la tranquilidad del orden público.
- 13.5. Factores de Valorización. Los propios de la rentabilidad de la actividad agropecuaria y de la cercanía a la vía principal.
- 13.6. Factores de Incidencia en el valor. La cercanía a la vía Principal.

14. RESULTADO DE AVALUO

AVALUO COMERCIAL				
DESCRIPCION	CANT.	UN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
TERRENO ONDULADO	0.004079	ha	26.619.000	108.579
VALOR TOTAL				108.579

Nota: Para las áreas y/o cantidades, de terreno, construcciones, cultivos y/o especies, se tomaron como referencia los datos de la Ficha Pradial CHF-3-0268-1 suministrada por la Concesionaria Vial Anciana, que se verificaron en terreno y coinciden.



PREDIO CHF-3-0268-1
Página 7 de 8
Carrera 54 106 18 02 012, Telfs: 315-3166075 - 313099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 - 14 A - 18 Of. 202 Telf: (57) 7710183 Sogamoso
lonjavaluadora@gmail.com, lonjavaluadora@hotmail.com



AL SEÑOR
CERTIFICADO POR LA RAA



Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2021.

VALOR: CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 108.579.00)

Nubia Ruth Sanchez
NUBIA RUTH SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL

Edgar Perez Becerra
ING. EDGAR PEREZ BECERRA
AVALUADOR ASIGNADO
RAA-AVAL-9518620

Marco Bayona
MARCO BAYONA
Presidente del comité técnico
RAA-AVALUADOR-19129868

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina GRUPO
METRO COLOMBIA
REVISO LST- GSTM- OAP
APROBO LST- GSTM- OAP
FECHA Julio 2021

16. REGISTRO FOTOGRAFICO



ASPECTO DEL TERRENO



ASPECTO DEL TERRENO



ASPECTO DEL TERRENO



RAA
REGISTRADOS EN EL ICA

PREIO CHF-3-028B-I

Página 8 de 8

Carrera 54 106-18 Of 612. Tels: 315-3166073 - (1) 3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12-14 A-18 Of: 2021 efr. (8) 7710183 Soğutörsö
lonjavaluatoria@icaj@gmail.com lonjavaluatoria@icaj@gmail.com



NA
REGISTRADOS EN EL ICA



Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

36

ANEXO 1 AVALÚO PREDIO CHF-3-028B-I

FECHA : 30 DE ABRIL DE 2021
 SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA
 PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES
 UNIDAD FUNCIONAL : 3 - RETORNO 2 - PIPRAL



1. DAÑO EMERGENTE

1.1. Notariado y registro: Los gastos por este concepto, serán cancelados por el comprador.

TARIFAS AUTORIZADAS POR LA RESOLUCION 0545 DEL 25/01/2021 Y RESOLUCION 02436 DEL 19/03/2021			
ACTO	FACTOR	CUANTIA O VALOR	VALOR PARCIAL
COMPRAVENTA			
DERECHO NOTARIAL		179,600	21,300
DERECHO NOTARIAL RESTANTE	0.003	(71,021)	(200)
ORIGINAL DE ESCRITURA (1*40)	40	3,900	156,000
COPIAS DE ESCRITURA (3*40)	120	3,900	468,000
SUBTOTAL			645,100
VALOR CON IVA			767,700
APORTE FONDO			10,200
APORTE SNR			10,200
DERECHO DE REGISTRO	0.3398447	108,579	36,900
MATRICULA NUEVA			10,800
IMPUESTO DE REGISTRO BOLETA FISCAL	0.500%	108,579	500
CERTIFICADO DE LIBERTAD			17,000
VALOR TOTAL			853,300

NOTA: Los valores determinados en el cuadro anterior, corresponden a las resoluciones indicadas, los cuales son aproximados; el resultado final será aquel resultante del pago en la notaria, como en el registro.

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2021
 VALOR: OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 853,300)

ING. JORGE A. PARDO AFANADOR
 Avaluador con especialidad Intangibles
 RAA-AVAL-19492029

CONSORCIO METROANDINA
 Ingeandina **GRUPO METRO COLOMBIA**
 REVISO LST-OAP-6SM
 APROBO LST-OAP-6SM
 FECHA Julio 2021

NUBIA RUTH SANCHEZ
 REPRESENTANTE LEGAL

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
 AVALUADOR ASIGNADO
 RAA-AVAL-9518620



PREDIO CHF-3-028B-I

Página 1 de 1

Carrera 54 106 18 Of 612, Tels: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
 Carrera 12 # 14 A-18 Of 202 Telf: (8) 7710183 Sagamoso
 lonja@valuatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

ANEXO 2 AVALÚO PREDIO CHF-3-028B-I

FECHA : 30 DE ABRIL DE 2021
 SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA
 PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES
 UNIDAD FUNCIONAL : 3 - RETORNO 2 - PIPIRAL



1. DAÑO EMERGENTE

1.1. Notariado y Registro: Ver anexo 1.

NOTA: Los valores determinados en el cuadro anterior, corresponden a las resoluciones indicadas, los cuales son aproximados; el resultado final será aquel resultante del pago de la notaria, como en el registro.

1.2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles. NA

1.3. Desconexión de servicios públicos. La desconexión del medidor del servicio de energía eléctrica está siendo ejecutada con personal de la concesión, por lo tanto, no se valora este proceso a favor del propietario.

1.4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional. NA

1.5. Impuesto Predial. NA

De acuerdo con la resolución 898 de 2014 no se tendrá en cuenta la tasación por ese concepto debido a que, el área requerida es parcial y no total como señala la norma

INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE SEGÚN RESOLUCIÓN 898 DE 2014	
CONCEPTO	V. PARCIAL
VALOR DEL IMPUESTO AÑO 2021	0.00

1.6. Adecuaciones de Áreas remanentes.

No existe reconocimiento, por no existir la necesidad de la adecuación.

1.7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.

A la fecha de realización de este informe, no se recibió documentación alguna para la valoración de esta indemnización.

CONSORCIO METROANDINA
 Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA
 REVISO LSTJ-OAP-GSM
 APROBO LSTJ-OAP-GSM
 FECHA Julio 2021



INSTRUMENTOS AVALUADOS
 CERTIFICADOS POR EL RAA

PREDIO CHF-3-028B-I

Página 1 de 2

Carrera 54 106 18 Of 612, Teléf: 315-3166073 - (11)3099547 Bogotá, D.C.
 Carrera 12 # 14 A-18 Of 202 Teléf: (8) 7710183 Sogamoso
 lonjavaluadora@gmail.com, lonjavaluadora@hotmail.com



Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

1.8. Valor final de la valoración por Daño Emergente.

VALORACION DE INDEMNIZACIONES	
RESOLUCION 898 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI	
DESCRIPCION	VALOR TOTAL
Notariado y Registro	ver anexo 1
Desmante, embalaje, traslado y montaje de bienes inmuebles	0,00
Desconexion de servicios publicos	0,00
Arrendamientos y/o almacenamiento provisional	0,00
Impuesto predial	0,00
Adecuacion de areas remanentes	0,00
Perjuicios derivados de la Terminacion de contratos	0,00
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisicion	0,00
Perdida de utilidad por otras actividades economicas	0,00
VALOR TOTAL	0,00

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2021.
 VALOR: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 0,00)

ING. JORGE A. PARDO AFANADOR
 Avaluador con especialidad Intangibles
 RAA-AVAL-19492029

CONSORCIO METROANDINA
 Ingeandino **GRUPO METRO COLOMBIA**
 REMISO LST-OAP-GSTI
 APROBO LST-OAP-GSTI
 FECHA Julio 2021

NUBIA RUTH SANCHEZ
 REPRESENTANTE LEGAL

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
 AVALUADOR ASIGNADO
 RAA-AVAL-9518620



1992 ANNO FIRMATA ALLIANCE
 CREDITO ANDINO S.A.S.



Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

36

ANEXO 3 AVALÚO PREDIO CHF-3-028B-I

FECHA : 30 DE ABRIL DE 2021
 SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA
 PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES
 UNIDAD FUNCIONAL : 3 - RETORNO 2 - PIPIRAL



1. LUCRO CESANTE

1.1. Perdida de utilidad por contrato que dependen del inmueble objeto de adquisición.

A la fecha de realización de este informe, no se recibió documentación alguna para valoración de esta indemnización.

1.2. Perdida de utilidad por otras actividades económicas:

A la fecha de realización de este informe, no se recibió documentación alguna para valoración de esta indemnización.

1.3. Valor final de la valoración por Lucro Cesante.

VALORACION DE INDEMNIZACIONES	
RESOLUCION 898 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI	
DESCRIPCION	VALOR TOTAL
Notariado y Registro	ver anexo 1
Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes inmuebles	ver anexo 2
Desconexion de servicios publicos	ver anexo 2
Arrendamientos y/o almacenamiento provisional	ver anexo 2
Impuesto predial	ver anexo 2
Adecuacion de areas remanentes	ver anexo 2
Perjuicios derivados de la Terminacion de contratos	0.00
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisicion	0.00
Perdida de utilidad por otras actividades economicas	0.00
VALOR TOTAL	0.00

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2021
 VALOR: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 0,00)

NUBIA RUTH SANCHEZ
 REPRESENTANTE LEGAL

ING. JORGE A. PARDO AFANADOR
 Avaluador con especialidad Intangibles
 RAA-AVAL-19492029

CONSORCIO METROANDINA
 Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA
 REVISÓ LSTJ-OAP-GSM
 APROBO LSTJ-OAP-GSM
 FECHA Julio 2021

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
 AVALUADOR ASIGNADO
 RAA-AVAL-9518620



CONTAMINACIONES AMBIENTALES

PREDIO CHF-3-028B-I

Página 1 de 1

Carrera 54 116 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.

Carrera 12 # 14 A-18 Of 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso

lonjavaluadora@gmail.com, lonjavaluadora@lonja.com



Teléfono de contacto: 020003036



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) EDGAR PEREZ BECERRA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9518620, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-9518620.



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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	29 Nov 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	29 Nov 2017	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	30 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	28 Ago 2019	Régimen Académico



Fecha de Validación: 03/08/2021



https://www.raa.org.co

36

CONSORCIO METROANDINA

Ingeandina ANA METRO COLOMBIA GRUPO

REVISO ANA OAP-6ST

APROBO LST OAP-6ST

FECHA Julio 2021

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance	Fecha	Regimen
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	30 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
• Centros Comerciales , Hoteles , Colegios , Hospitales , Clínicas , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores	30 Sep 2020	Régimen Académico
• Avances de obras	28 Ago 2019	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	Fecha	Regimen
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	08 Ago 2018	Régimen de Transición
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	30 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance	Fecha	Regimen
• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.	30 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		



PIN de Validación: 411036



CONSORCIO METROANDINA
 Ingeniería ANA GRUPO METRO COLOMBIA
 REVISO LST-OAP-GSM
 APROBO LST-OAP-GSM
 FECHA Julio 2021

<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha 30 Sep 2020</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha 30 Sep 2020</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 12 Intangibles</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	<p>Fecha 30 Sep 2020</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha 30 Sep 2020</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CRA 54 106-18 OF 612



Teléfono: 3153166073
Correo Electrónico: dinco1980@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias En Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Civil - Universidad Santo Tomás

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) EDGAR PEREZ BECERRA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9518620.

El(la) señor(a) EDGAR PEREZ BECERRA 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

adcc0a36

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO LSTJ-OAR-GSM
APROBO LSTJ-OAR-GSM
FECHA Julio 2021



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) JORGE ARTURO PARDO AFANADOR , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19492029, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19492029.



Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE ARTURO PARDO AFANADOR se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	04 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	04 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	04 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance	Fecha	Regimen
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	14 Jun 2019	Régimen Académico



<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores 	<p>Fecha 19 Jul 2019</p> <p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha 19 Jul 2019</p> <p>Regimen Régimen Académico</p> <div data-bbox="1115 787 1561 1081" style="text-align: right;"> </div>
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Artes , Joyas , Orfebrería , Artesanías 	<p>Fecha 14 Jun 2019</p> <p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha 14 Jun 2019</p> <p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos , Inventarios 	<p>Fecha 19 Jul 2019</p> <p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 12 Intangibles</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Secretos empresariales , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico , Fondo de comercio 	<p>Fecha 19 Jul 2019</p> <p>Regimen Régimen Académico</p>



PIN de Verificación: 25222222



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha
04 Mayo 2018

Régimen
Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0923, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 90 NO.14 26 OF 315
Teléfono: 3107857553
Correo Electrónico: condespro@gmail.com



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Civil - Universidad Militar Nueva Granada.
Especialista en Evaluación y Desarrollo de Proyecto - Colegio Mayor Nuestra Señora del Rosario.
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José 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) JORGE ARTURO PARDO AFANADOR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19492029. El(la) señor(a) JORGE ARTURO PARDO AFANADOR 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
aa460a69

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (5) días del mes de Abril de 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO LSI-OAP-GSM
APROBO LSI-OAP-GSM
FECHA Julio 2021



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 TULIO BAYONA PULIDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19129868, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19129868.

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



Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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 	17 Mayo 2018	Régimen de Transición



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, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CLL 138 NO. 58 D - 01 BLQ 11 APTO 605
 Teléfono: 3003175866
 Correo Electrónico: inventariosyavaluos@bayoaval.com

CONSORCIO METROANDINA
 Ingeandina **GRUPO METRO COLOMBIA**
 REVISO L.S.J.-O.A.P.-G.S.M
 APROBO L.S.J.-O.A.P.-G.S.M
 FECHA Julio 2021

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 TULIO BAYONA PULIDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19129868.

El(la) señor(a) MARCO TULIO BAYONA PULIDO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores -



PIN de Validación: a12909ce



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

a12909ce

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO LSTJ-OAR GSTJ
APROBO LSTJ-OAR GSTJ
FECHA Julio 2021

lic. 00001070 IIC 02629 Registro Postal 0235 del 2010
Alfa Mensajes
04 MAY 2022
COPIA COTEJADA
CON EL ENVÍO AL
DESTINATARIO



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 TULIO BAYONA PULIDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19129868, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19129868.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	Fecha	Regimen
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de	17 Mayo 2018	Régimen de Transición

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandino GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO LSS-AMOS
A. 2020 LSS-AMOS
Agosto 2020





RAA de Valadores - 2022/04/10

https://www.raa.org.co

ANA
Autorregulador Nacional de Avaluadores
Calle 26 No. 78 - 17, Bogotá D.C.
Teléfono: 3003175866
Correo electrónico: info@ana.gov.co

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.

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CLL 138 NO. 58 D - 01 BLQ 11 APTO 605

Teléfono: 3003175866

Correo Electrónico: inventariosyavaluos@bayoaval.com

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 TULIO BAYONA PULIDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19129868.

El(la) señor(a) MARCO TULIO BAYONA PULIDO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores -

Página 2 de 3





PIN de Validación: a96e0a5b



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

a96e0a5b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina **GRUPO METRO COLOMBIA**
REVISO LSJ-AMOS
APROBO LSJ-AMOS
FECHA Agosto 2020



Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

ALCANCE AVALÚO PREDIO CHF-3-028B-I



FECHA : 6 DE OCTUBRE DE 2021
SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA
PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES
UNIDAD FUNCIONAL : 3 RETORNO 2- PIPIRAL

De conformidad con el alcance al estudio de títulos CHF-3-028B-I de fecha diez (10) de septiembre de 2021 elaborado por la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA S. A. S. – COVIANDINA S. A. S.**, se pudo evidenciar que la situación jurídica del predio denominado LA FUENTE, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 230-50841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y la cédula catastral N° 00-06-0011-0088-000 cambió por lo que se hace necesario dar alcance al Avalúo N° CHF-3-028B-I de fecha treinta (30) de abril de 2021 en los siguientes términos:

2. DOCUMENTOS.

2.2 Escritura Pública.

Escritura Publica No. 3503 del cuatro (04) de agosto de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio,
 Escritura Publica No. 245 del cuatro (04) de febrero de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio,
 Escritura Publica No. 4474 del veintidós (22) de diciembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio,
 Escritura Publica No. 3550 del seis (06) de noviembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio,
 Escritura Publica No. 2905 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,
 Escritura Publica No. 2904 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,
 Escritura Publica No. 2906 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,
 Escritura Publica No. 297 del primero (01) de febrero de 2019 de la Notaria Primera de Villavicencio,
 Escritura Publica No. 898 del 10 de marzo de 2017 de la Notaria Primera de Villavicencio,

3. INFORMACION JURIDICA

3.1 Propietarios. JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO, ANA CLEOFE QUEVEDO QUEVEDO, BERTHA YOLANDA QUEVEDO QUEVEDO, DIONEL QUEVEDO QUEVEDO, DORA ESTHER QUEVEDO QUEVEDO, HECTOR ALFONSO QUEVEDO QUEVEDO, JOSE EDGAR QUEVEDO QUEVEDO, JUAN CARLOS QUEVEDO QUEVEDO, LUIS HELI QUEVEDO QUEVEDO, MARIA NELCY QUEVEDO QUEVEDO, MARIA ROSARIO QUEVEDO QUEVEDO, MARTHA LUCIA CASTRO AGUDELO, RAUL REY ROMERO, GLORIA ESPERANZA ROMERO VELANDIA, MARIA HERMINDA GARCIA CASTAÑEDA, KELY YURLEY REY ROMERO, NELLY JHOVANNA REY ROMERO, GUILLERMO GUTIERREZ GUTIERREZ, LEIDY CAROLINA GUTIERREZ RUIZ, ADRIAN YESITH ALVAREZ JIMENEZ, GUSTAVO SANTANA ROMERO y LUZ YENY TRUJILLO GARCIA.

3.2 Título de Adquisición. Escritura Publica No. 3503 del cuatro (04) de agosto de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio,
 Escritura Publica No. 245 del cuatro (04) de febrero de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio,
 Escritura Publica No. 4474 del veintidós (22) de diciembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio,
 Escritura Publica No. 3550 del seis (06) de noviembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio,



CONSEJO REGULADOR DE VALUADORES
CÓDIGO DE ABACO PARA EL R.A.A.

PREDIO CHF-3-028B-I
Página 1 de 2

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs. 315-3166073 - (113)099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of 202 Telf (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com lonjavaluatoria@hotmail.com





Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

Escritura Publica No. 2905 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,
Escritura Publica No. 2904 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,
Escritura Publica No. 2906 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,
Escritura Publica No. 297 del primero (01) de febrero de 2019 de la Notaria Primera de Villavicencio,
Escritura Publica No. 898 del 10 de marzo de 2017 de la Notaria Primera de Villavicencio,

En los demás aspectos, el avalúo N° CHF-3-028B-I de fecha treinta (30) de abril de 2021 se mantiene.

ING. JORGE A. PARDO AFANADOR
Avaluador con especialidad Intangibles
RAA-AVAL-19492029

NUBIA RUTH SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
AVALUADOR ASIGNADO
RAA-AVAL-9518620

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO LSJ-OAP-GSTI
APROBO LSJ-OAP-GSM
FECHA Octubre 2021



PREDIO CHF-3-028B-I
Página 2 de 2

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of 202 Telf (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluadora@gmail.com, lonjavaluadora@hotmail.com



Lonja Valuatoria y de Propie

ALCANCE AVALÚO PREDIO CHF-3-0

FECHA : 6 DE OCTUBRE DE 2021
SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA
PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDA
UNIDAD FUNCIONAL : 3 RETORNO 2- PIPIRAL

De conformidad con el alcance al estudio de títulos CHF-3-028B-I de 2021 elaborado por la CONCESIONARIA VIAL ANDINA S. A. pudo evidenciar que la situación jurídica del predio denominado LA de matrícula inmobiliaria N° 230-50841 de la Oficina de Regis Villavicencio y la cédula catastral N° 00-06-0011-0088-000 cambió alcance al Avalúo N° CHF-3-028B-I de fecha treinta (30) de abril de

2. DOCUMENTOS.

2.2 Escritura Pública.

Escritura Publica No. 3503 del cuatro (04) de agosto de 2021 de la Escritura Publica No. 245 del cuatro (04) de febrero de 2021 de la Escritura Publica No. 4474 del veintidós (22) de diciembre de Villavicencio.

Es _____ miembro de 2020 de l
 Es 1 / 2 e agosto de 2018 de l
 Es _____ e agosto de 2018 de l
 Escritura Publica No. 2906 del veintitres (23) de agosto de 2018 de l





Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

CONSORCIO METROANDINA

ALCANCE AVALÚO PREDIO CHF-3-028B-I

Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA

FECHA	: 18 DE MARZO DE 2022	REVISO	LSJ - GSM
SOLICITANTE	: CONCESIONARIA VIAL ANDINA	APROBO	LSJ - GSM
PROYECTO	: CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES	FECHA	Marzo 2022
UNIDAD FUNCIONAL	: 3 RETORNO 2- PIPIRAL		

De conformidad con el alcance al estudio de títulos CHF-3-028B-I de fecha catorce (14) de marzo de 2022 elaborado por la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA S. A. S. – COVIANDINA S. A. S.**, se pudo evidenciar que la situación jurídica del predio denominado LA FUENTE, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 230-50841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y la cédula catastral N° 00-06-0011-0088-000 cambió por lo que se hace necesario dar alcance al Avalúo N° CHF-3-028B-I de fecha treinta (30) de abril de 2021 en los siguientes términos:

2. DOCUMENTOS.

2.2 Escritura Pública.

Escritura Publica No. 4439 del diecisiete (17) de septiembre de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio.

Escritura Publica No. 3503 del cuatro (04) de agosto de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 245 del cuatro (04) de febrero de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 4474 del veintidós (22) de diciembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio.

Escritura Publica No. 3550 del seis (06) de noviembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 2905 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 2904 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 2906 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 297 del primero (01) de febrero de 2019 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 898 del diez (10) de marzo de 2017 de la Notaria Primera de Villavicencio.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1 Propietarios. JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO, ANA CLEOFE QUEVEDO QUEVEDO, BERTHA YOLANDA QUEVEDO QUEVEDO, DIONEL QUEVEDO QUEVEDO, DORA ESTHER QUEVEDO QUEVEDO, HECTOR ALFONSO QUEVEDO QUEVEDO, JOSE EDGAR QUEVEDO QUEVEDO, JUAN CARLOS QUEVEDO QUEVEDO, LUIS HELI QUEVEDO QUEVEDO, MARIA NELCY QUEVEDO QUEVEDO, MARIA ROSARIO QUEVEDO QUEVEDO, MARTHA LUCIA CASTRO AGUDELO, RAUL REY ROMERO, GLORIA ESPERANZA ROMERO VELANDIA, MARIA HERMINDA GARCIA CASTAÑEDA, KELLY YURLEY REY ROMERO, NELLY JHOVANNA REY ROMERO, GUILLERMO GUTIERREZ GUTIERREZ, LEIDY CAROLINA GUTIERREZ RUIZ, ADRIAN YESITH ALVAREZ JIMENEZ, GUSTAVO SANTANA ROMERO, LUZ YENY TRUJILLO GARCIA y MARIA AURORA NAVARRO ROJAS.

3.2 Título de Adquisición. Escritura Publica No. 4439 del diecisiete (17) de septiembre de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio.

Escritura Publica No. 3503 del cuatro (04) de agosto de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio.



CONTAMOS CON AVALUADORES
CERTIFICADOS POR EL R.A.A.

PREDIO CHF-3-028B-I

Página 1 de 2

Carrera 54 106 18 Of 612. Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C

Carrera 12 # 14 A-18 Of 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso

lonjavaluadora@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com





Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

Escritura Publica No. 4474 del veintidós (22) de diciembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio,

Escritura Publica No. 3550 del seis (06) de noviembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio,
Escritura Publica No. 2905 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,
Escritura Publica No. 2904 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,
Escritura Publica No. 2906 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,
Escritura Publica No. 297 del primero (01) de febrero de 2019 de la Notaria Primera de Villavicencio,
Escritura Publica No. 898 del 10 de marzo de 2017 de la Notaria Primera de Villavicencio,

En los demás aspectos, el avalúo N° CHF-3-028B-I de fecha treinta (30) de abril de 2021 se mantiene.

ING. JORGE A. PARDO AFANADOR
Avaluador con especialidad Intangibles
RAA-AVAL-19492029



NUBIA RUTH SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
AVALUADOR ASIGNADO
RAA-AVAL-9518620



* 1209443 *

FECHA RECOLECCION

04-mayo-2022

Mensajería Expresa
 Puerta a Puerta NIT
 #22.922.317-6

FECHA Y HORA DE ENTREGA

D - M - A H : M

CLIENTE COVIANDINA

DIRECCIÓN KM 76+800 VIA VCIO BOGOTA

TEL: 3219555238

NOMBRE: coviandina

NOMBRE: JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO, ANA CLEOFE QUEVEDO, BERTHA YOLANDA QUEVEDO, DIONEL QUEVEDO

DIRECCIÓN: KM 76+800 VIA VCIO BOGOTA

DIRECCIÓN: PREDIO A FUENTE VDA PIPIRAL

CIUDAD: VILLAVICENCIO - META

TEL: 3219555238

CIUDAD: VILLAVICENCIO - META

TEL: 3103571114

OBSERVACIONES:

NOTIFICACION POR AVISO ALCANCE A LA OFERTA ECONOMICA

OBSERVACIONES:			PESO GRAM	PESO KILOS	PESO VERIFICADO	PESO VOLUMEN	TIPO DE ENVIO	RADICADO
NOTIFICACION POR AVISO ALCANCE A LA OFERTA ECONOMICA								
FECHA 1RA GESTION	FECHA 2DA GESTION	FECHA GESTION FINAL	500004		PROCESO	ARTICULO	VALOR DECLARADO	VALOR FLETE
DD MM AÑO HORA	DD MM AÑO HORA	DD MM AÑO HORA					\$ 5.000,00	\$ 30.000
ACEPTO FIRMA DEL REMITENTE			DESTINATARIO RECIBIDO A CONFORMIDAD					
HORA RECOLECCION			NOMBRE, FIRMA, C.C. Y SELLO					

ACEPTO FIRMA DEL REMITENTE

HORA RECOLECCION

NOMBRE, FIRMA, C.C. Y SELLO