



NOTIFICACIÓN POR AVISO

Señor:
ALVARO MARTINEZ MORALES
Predio "La Vega"
Vereda Pipiral
Villavicencio, Meta.

CORRESPONDENCIA ENVIADA (ECVA)
Radicado: ECVA-01-2022070501440
Fecha: 05/07/2022 08:16:11 a. m.
Usuario: cromero
CONCESIONARIA: COVIANDINA
FOLIOS: 7
ANEXOS: SIN

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

Asunto: Notificación por aviso de la Oferta Formal de Compra ECVA-01-2022061501286 del quince (15) de junio de 2022, por medio del cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse del predio denominado La Vega, Vereda Pipiral, Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con la Cédula Catastral 000600110071000 y matrícula inmobiliaria número 230-78236, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio. CHF-3-025F-D.

Respetado señor:

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 día quince (15) de junio de 2022, la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. – COVIANDINA S.A.S.** expidió la Oferta Formal de Compra ECVA-01-2022061501286, por la cual se dispuso la adquisición de una zona de terreno a segregarse del predio denominado La Vega, Vereda Pipiral, Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con la Cédula Catastral 000600110071000 y matrícula inmobiliaria número 230-78236, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, para la construcción de un proyecto de concesión **NUEVA CALZADA ENTRE CHIRAJARA Y LA INTERSECCIÓN DE FUNDADORES**, Unidad Funcional Tres (3), cuyo contenido se transcribe a continuación:





La movilidad
es de todos

Mintransporte



Concesionaria
Vial Andina



La movilidad
es de todos

Mintransporte



Concesionaria
Vial Andina

Bogotá D.C.

Señor
ÁLVARO MARTÍNEZ MORALES
Predio "La Vega"
Vereda Pipiral
Municipio de Villavicencio
Departamento del Meta.

CORRESPONDENCIA ENVIADA (ECVA)
Radicado: ECVA-01-2022061501286
Fecha: 15/06/2022 07:33:39 a.m.
Usuario: cromero
CONCESIONARIA: COVIANDINA
FOLIOS: 5
ANEXOS: LO ENUNCIADO



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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse del predio denominado La Vega, Vereda Pipiral, Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con Cédula Catastral 000600110071000 y matrícula inmobiliaria 230 -78236, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio. Oferta de Compra CHF-3-025F-D.

Respetado señor:

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 la adquisición de las áreas físicas requeridas de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.3 (iii) (2) inciso segundo del Contrato de Concesión, actividad que de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 5, numeral 5.1 del mencionado contrato, debe ser adelantada por el concesionario a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través de la figura de delegación de la gestión predial

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



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





La movilidad
es de todos

Mintransporte



Concesionaria
Vial Andina



La movilidad
es de todos

Mintransporte



Concesionaria
Vial Andina

contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, y se surte mediante los procedimientos de adquisición de predios requeridos por motivos de utilidad pública contemplados en el Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y Título IV de la Ley 1682 de 2013, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

Dentro de este marco normativo, por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** requiere la adquisición de una zona de terreno conforme a la afectación de la ficha predial CHF-3-025F-D elaborada por **COVIANDINA S.A.S.** el siete (07) de abril de 2022, cuya copia se anexa, la cual tiene un área de terreno requerida de **TRESCIENTOS OCHO PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (308.08 m²)**. El área requerida se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de la abscisa inicial K 66+930.98 D y final K 67+135.66 D de la Unidad Funcional "3" del proyecto.

El valor de la presente oferta es la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$480.562.00)**.

Adicionalmente a este valor, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, 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 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10º de la Ley 1882 de 2018 y el 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, se anexa el informe técnico de Avalúo CHF-3-025F-D, de fecha veinticinco (25) de mayo de 2022 elaborado por la **LONJA VALUATORIA Y DE PROPIEDAD RAIZ**, el cual incluye la explicación de la metodología utilizada para la determinación del valor.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10º de la Ley 1882 de 2018 usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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

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

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



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





La movilidad
es de todos

Mintransporte



**Concesionaria
Vial Andina**



La movilidad
es de todos

Mintransporte



**Concesionaria
Vial Andina**

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.

Dado que en el estudio de los títulos de la franja requerida se identificó la existencia de dos medidas cautelares, la primera, que corresponde a la inscripción de la Oferta Formal de Compra CVAS-01-20190405000334 de fecha cinco (05) de abril de 2019, registrada mediante documento CVAS-01-20190507000522, en la anotación N° 8 del folio de matrícula inmobiliaria N° 230-78236, y la segunda, que corresponde a la inscripción de la demanda por expropiación proceso número 50001315300320190033600, que se adelanta en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio, registrada mediante oficio 087, en la anotación N° 9 del mismo folio de matrícula, ambas, por trámites adelantados por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, para adquirir una zona de terreno de siete mil doscientos sesenta y ocho punto noventa y dos metros cuadrados (7.268,92 m²), diferente a la que mediante este documento se oferta, pero con destino al mismo proyecto vial, es necesario precisar que son requerimiento prediales que surgieron en diferentes momentos y que la adquisición del área adicional se adelantará bajo las condiciones negociables expuestas en este documento, sin perjuicio de la decisión que el Juzgado de conocimiento llegue a emitir dentro del referido proceso de expropiación.

Adicionalmente, teniendo en cuenta la existencia de una diferencia entre las áreas registradas en catastro y las señaladas en los títulos, se recomienda al titular adelantar las actuaciones necesarias para asegurar la correcta correlación de información catastro-registro sobre el área sobrante, mediante el procedimiento de actualización de cabida y linderos establecido en la Resolución IGAC 070 de 2011 en concordancia con la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 del treinta y uno (31) de diciembre de 2020, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10º de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación 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 o poseedor del predio 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.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado dentro de la etapa de expropiación judicial o administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, según lo dispuesto por el inciso 3º del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será beneficiario de los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4º del artículo 15 de la Ley 9ª de 1989.

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



Mintransporte



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

4



Mintransporte



Concesionaria
Vial Andina



Agencia Nacional de
Infraestructura





La movilidad
es de todos

Mintransporte



**Concesionaria
Vial Andina**



La movilidad
es de todos

Mintransporte



**Concesionaria
Vial Andina**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la ley 1682 de 2013 cuando el avalúo comercial del inmueble requerido para la ejecución del proyecto supere en un 50% el valor del avalúo catastral, el avalúo comercial podrá ser utilizado como criterio para actualizar el avalúo catastral del inmueble que sea desglosado como consecuencia del proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial o administrativa. Para este efecto, una vez perfeccionado el proceso de adquisición predial a favor del Estado, el ente estatal procederá a remitir al organismo catastral o quien haga sus veces y a la autoridad tributaria, el informe del valor pagado por metro cuadrado, hectárea o fanegada del inmueble adquirido. La entidad territorial podrá decidir si el avalúo catastral debe ser actualizado, y el incremento correspondiente.

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11° de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntario", según la cual "Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda".

Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el numeral 5.5 (a) del Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 005 de 09 de junio de 2015, se solicita la suscripción del permiso de intervención voluntario para facilitar la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11° de la Ley 1882 de 2018.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la Ley 388 de 1.997, en concordancia con el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.

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; a partir de entonces el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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 el Centro de Control

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



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

5





La movilidad
es de todos

Mintransporte



**Concesionaria
Vial Andina**



La movilidad
es de todos

Mintransporte



**Concesionaria
Vial Andina**

Buenavista Km 82+ 530 Vía Bogotá – Villavicencio o contactar a nuestro Profesional Jurídico Predial, Wiston Galvis Ardila, en el teléfono 3219555238, o al correo electrónico wgalvis@coviandina.com.

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial y del Plano Topográfico de la faja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo, el Certificado del Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

ANTONIO
RICARDO
POSTARINI
HERRERA

Firmado digitalmente
por ANTONIO RICARDO
POSTARINI HERRERA
Fecha: 2022.06.16
08:14:21 -05'00'

RICARDO POSTARINI HERRERA
Gerente General

Anexos: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.

Copia del Avalúo Comercial Corporativo.

Copia del Certificado del Uso de Suelo.

Transcripción de las normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.

<https://coviandina-my.sharepoint.com/:f:/p/antonio/coviandina/Files/Villavicencio/VIALCOG8004683162681m64aFclAdxQ?e=2Pv4Q>

C.C.: Archivo

Elaboró: WGA/SMV

Revisó: JCV

Proceso: Predios



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

5



VIALADO
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

6



VIALADO
Super Transporte



Concesionaria
Vial Andina



Agencia Nacional de
Infraestructura



Concesionaria Vial Andina

Que mediante oficio ECVA-01-2022061401285 del catorce (14) de junio de 2022, se emitió citación para la notificación personal, la cual fue remitida por correo certificado de la empresa ALFAMENSAJES, a la dirección conocida "Planta Autopista Medellín Kilómetro 10,5, La Punta, en el Municipio de Tenjo, Departamento de Cundinamarca, con la guía N° 1223997 indicándole las condiciones para llevarla a cabo.

Que la empresa de mensajería hizo entrega del envío N° 1223997 el día veintidós (22) de junio de 2022, por la señora Claudia Sáenz, según consta en certificado de entrega S/N de fecha primero (01) de julio de 2022, sin embargo, a la fecha no se ha surtido 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 el centro de control Buenavista kilómetro 82 + 530 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 21 de julio de 2022 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 27 de julio de 2022 A LAS 6:00 P.M.

RICARDO HOSTARINI HERRERA
Representante Legal

Elaboró: WGA/SV
Revisó: JCV
Proceso: Predios.





Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

ANEXO 1 AVALÚO PREDIO CHF-3-025F-D



FECHA : 25 DE MAYO DE 2022
SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA
PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES
UNIDAD FUNCIONAL : 3 - RETORNO 2 - PIPIRAL

REVISO L5J-ESA
APROBO L5J-GSM
FECHA Mayo 2022

1. DAÑO EMERGENTE

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

TARIFAS AUTORIZADAS POR LA RESOLUCION 00755 DEL 26/01/2022 Y RESOLUCION 02170 DEL 28/02/2022			
ACTO	FACTOR	CUANTIA O VALOR	VALOR PARCIAL
COMPRAVENTA			
DERECHO NOTARIAL		189.700	22.500
DERECHO NOTARIAL RESTANTE	0,003	290.862	900
ORIGINAL DE ESCRITURA (1*40)	40	4.100	164.000
COPIAS DE ESCRITURA (3*40)	120	4.100	492.000
SUBTOTAL			679.400
VALOR CON IVA			808.500
APORTE FONDO			10.700
APORTE SNR			10.700
DERECHO DE REGISTRO	0,0811550	480.562	39.000
MATRICULA NUEVA			11.400
IMPUESTO DE REGISTRO BOLETA FISCAL	0,500%	480.562	2.400
CERTIFICADO DE LIBERTAD			18.000
VALOR TOTAL			900.700



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: 25 DE MAYO DE 2022.

VALOR: NOVECIENTOS SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 900,700)

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
Avaluador con especialidad Intangibles
RAA-AVAL-9518620

NUBIA RUTH SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL

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



CONTADORES CON AVALUADORES
CERTIFICADOS POR LA RAA

PREDIO CHF-3-025F-D
Página 1 de 1

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



Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

ANEXO 2 AVALÚO PREDIO CHF-3-025F-D

FECHA : 25 DE MAYO DE 2022
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 den la notaria, como en el registro.

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

1.3. Desconexión de servicios públicos. N.A.

1.4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional. NA

1.5. Impuesto Predial. NA

De acuerdo con la resolución 898 de 2014 no se considera la tasación por este concepto ya que el propietario no presento el recibo correspondiente al pago de impuesto por el año 2022.

INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE SEGÚN RESOLUCIÓN 898 DE 2014	
CONCEPTO	V. PARCIAL
VALOR DEL IMPUESTO AÑO 2022	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.



PREDIO CHF-3-025F-D

Página 1 de 2
Carrera 54 106 18 Of 612, Tel's 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of 202 Telf (8) 7710183 Soğamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina **GRUPO METRO COLOMBIA**
REVISÓ LST - GSM
APROBO LST - GSM
FECHA Mayo 2024



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
Desmonte, 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: 25 DE MAYO DE 2022.

VALOR: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 0,00)

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
Avaluator con especialidad Intangibles
RAA-AVAL-9518620



NUBIA RUTH SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL

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

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina **GRUPO METRO COLOMBIA**
REVISO LSJ- GJM
APROBO LSJ- GJM
FECHA Mayo 2022





Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

ANEXO 3 AVALÚO PREDIO CHF-3-025F-D



FECHA : 25 DE MAYO DE 2022
SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA
PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDACIONES
UNIDAD FUNCIONAL : 3 - RETORNO 2 - PIPIRAL
1. LUCRO CESANTE

REVISOR LSJ- GSM
APROBADO LSJ- GSM
FECHA 1690 2022

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 valorización por Lucro Cesante.

VALORACION DE INDEMNIZACIONES	
RESOLUCION 886 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
Desconexión de servicios públicos	ver anexo 2
Arrendamientos y/o almacenamiento provisional	ver anexo 2
Impuesto predial	ver anexo 2
Adecuación de áreas remanentes	ver anexo 2
Perjuicios derivados de la Terminación de contratos	0,00
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	0,00
Perdida de utilidad por otras actividades económicas	0,00
VALOR TOTAL	0,00



FECHA: 25 DE MAYO DE 2022
VALOR: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 0,00)

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
Avaluador con especialidad Intangibles
RAA-AVAL-9518620

NUBIA RUTH SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL

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



PREDIO CHF-3-025F-D
Página 1 de 1

Carrera 54 106 18 OF 612, Tel: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 OF 202 Tel: (8) 7710183 Segamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz



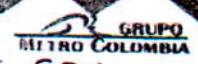
AVALÚO PREDIO CHF-3-025F-D

FECHA : 25 DE MAYO DE 2022
SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA
PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES
UNIDAD FUNCIONAL : 3 - RETORNO 2 - PIPIRAL

Se deja constancia bajo la gravedad de juramento, que en el momento de realización del estudio de valores de este predio ubicado en la Zona Geoeconómica 3, no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

RECOPIACION DE ENCUESTAS						
ITEM	NOMBRE	EXPERIENCIA	TELEFONO	ZONAGEOECONOMICA	RELIEVE	VALOR ENCUESTA
1	CARLOS TALERO	AVALUADOR	312 4035458	ZONA GEOECONOMICA 3	ESCARPADO	15.000.000
2	JORGE DELGADILLO	AVALUADOR	314 2938976	ZONA GEOECONOMICA 3	ESCARPADO	17.000.000
3	LEYDI BEJARANO	AVALUADOR	312 3566427	ZONA GEOECONOMICA 3	ESCARPADO	16.000.000
Promedio						\$ 16.000.000
Desviación Estandar						1.000.000
Coeficiente de variación						6,25
Limite Superior						\$ 17.000.000
Limite Inferior						\$ 15.000.000
Factor por Variación						\$ 16.000.000
VALOR HOMOGENIZADO DE ha						16.000.000


ING. EDGAR PEREZ BECERRA
Avaluador con especialidad Intangibles
RAA-AVAL-9518620

CONSORCIO METROANDINA
Ingeandina 
REVISO LSJ- GSM
APROBO LSJ- GSM
FECHA Mayo 2022


NUBIA RUTH SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL


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



Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz



AVALÚO PREDIO CHF-3-025F-D

FECHA : 25 DE MAYO DE 2022
SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA
PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES
UNIDAD FUNCIONAL : 3 - RETORNO 2 - PIPRAL

1. INFORMACIÓN GENERAL

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| 1.1. Solicitud. | Concesionaria Vial Andina |
| 1.2. Fecha de solicitud | 20 de mayo de 2022 |
| 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)..





Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1.6. Departamento. | Meta |
| 1.7. Municipio. | Villavicencio |
| 1.8. Vereda. | Pipiral |
| 1.9. Uso Permitido | Forestal protector. |
| 1.10. Abscisa del Área Requerida | Del K 66+930.98 D al K 67+135.66 D, 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 | 000600110071000 |
| 1.12.2. Área de terreno | 0.8890 ha Fuente: Registros 1 y 2 IGAC |
| 1.12.3. Avalúo Catastral Vigente | \$ 522.000 Fuente: Registros 1 y 2 IGAC |
| 1.13. Fecha de Visita al predio. | 23 de mayo de 2022 |
| 1.14. Fecha del Informe de Avalúo. | 25 de mayo de 2022. |
| 1.15. Nombre del predio | La Vega. |

2. DOCUMENTOS

- 2.1. Certificado de Tradición y Libertad 230-78236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio expedido el 06/04/2022.
- 2.2. Escritura Publica 6086 del 28/09/2015 de la Notaria 24° de Bogotá.
- 2.3. Certificado de norma de uso de suelo, expedido el 02/04/2019, de la curaduría urbana 1° de Villavicencio.
- 2.4. Estudio de Títulos realizado el 21/04/2022.
- 2.5. Ficha Predial CHF-3-025F-D, 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-3-025F-D.

3. INFORMACION JURIDICA.

- | | |
|------------------------------|---|
| 3.1. Propietario: | ÁLVARO MARTÍNEZ MORALES. |
| 3.2. Título de Adquisición. | Escritura Publica 6086 del 28/09/2015 de la Notaria 24° de Bogotá. |
| 3.3. Matricula Inmobiliaria. | 230-78236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio expedido el 06/04/2022. |
| 3.4. Observaciones Jurídicas | Posee las siguientes medidas cautelares: Oferta formal de compra, de fecha 06/05/2019, expedida por la Concesionaria Vial Andina S.A.S. a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI; demanda por expropiación que adelanta el juzgado 3° civil de Villavicencio a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI.
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. |
|------------------------------|---|

PREDIO CHF-3-025F-D

Página 2 de 16

Carrera 54 106 18 Of 612. Telfs. 315-3166073 - (113)99547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



ASOCIACIÓN DE REGISTROS AGRARIOS



Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

CONSORCIO METROANDINA

Ingeandina

GRUPO METRO COLOMBIA

REVISÓ L5J - GSM

APROBO L5J - GSM

FECHA Mayo 2022

4.2. Actividad Predominante. Forestal protector.

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 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.INTERMUNIPAL	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 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, Forestal protector.

Uso Principal: Forestal protector

Uso Compatible: Investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general, avistamiento de aves, reconocimiento de especies, monitoreo ambiental, restauración bajo los lineamientos de la autoridad ambiental.

Uso Condicionado: Recreación contemplativa, ecoturismo, silvicultura.

Uso Prohibido: Uso agropecuario, uso industrial o agroindustrial, usos urbanos, loteo, quemas y tala, vertimiento de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado, actividades Minero-Energéticas.



ANALIZADORES
CERTIFICADOS POR EL RAA

PREDIO CHIF-3-025F-D

Página 3 de 16

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
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



ANALIZADORES
CERTIFICADOS POR EL RAA





Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

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 diecisiete kilómetros, del casco urbano de Villavicencio, costado derecho.

6.2. Área de terreno.

6.2.1	Área total del predio	0,030808	ha
6.2.2	Área Requerida	0,030808	ha
6.2.3	Área Sobrante	-	ha
6.2.4	Fuente	Ficha predial CHF-3-025F-D	

6.3. Linderos:

FRANJA 1	
Por el Norte	ALVARO MARTINEZ MORALES, en longitud 209,16 metros.
Por el Sur	ALVARO MARTINEZ MORALES, en longitud 210,04 metros.
Por el Oriente	ALVARO MARTINEZ MORALES, en longitud 1,37 metros.
Por el Occidente	QUEBRADA SUSUMUCO, en longitud de 0,76 metros
Fuente	Ficha Predial CHF-3-025F-D

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 25%. restricciones muy fuertes por pedregosidad, rocosidad, baja fertilidad, suelos muy superficiales, erosión severa y limitantes químicas como pH fuertemente ácido Están limitados por una alta susceptibilidad a la erosión, inundaciones frecuentes, baja fertilidad natural, poca profundidad efectiva, 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.



Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

6.9. Cultivos y especies:

DESCRIPCION	CANT.	UN
Bosque nativo	308,08	m ²

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 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."

Artículo 9o. Consulta a expertos evaluadores o encuestas. (...) Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.

(...)

En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.

(...)

PARÁGRAFO. En el caso de que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. Relación de Ofertas Obtenidas

ANÁLISIS DE OFERTAS									
ITEM	EFECTIVIDAD	AÑO DE TRANSACCIÓN	MUNICIPIO	DIRECCIÓN/REFERENCIA	REUSE	VALOR TRANSACCIÓN (OFERTA)	VALOR TERRENO	ÁREA HECTÁREAS	VALOR HECTÁREA
7	JHON A SANCHEZ	2015	Villavicencio	Carimaguana	PROTECC. RECURSOS NATURALES	137.357.733	137.357.733	28,3553	4.844.164
8	GUSTAVO M RAMOS	2015	Villavicencio	Carimaguana	PROTECC. RECURSOS NATURALES	61.966.740	61.966.740	11,2157	5.525.000
9	GUSTAVO M RAMOS	2015	Villavicencio	Carimaguana	PROTECC. RECURSOS NATURALES	112.025.563	112.025.563	20,2700	5.525.000
Promedio									5.298.282
Desviación Estandar									393.278
Coeficiente de variación									7.42
Límite Superior									5.691.558
Límite Inferior									4.905.000
VALOR HOMOGENIZADO DE ha									5.298.000

Fuente: Estudio de Zonas Geoeconómicas Tabla 1. ESTUDIO DE MERCADO ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA 2

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

Por la razón de no existencia de ofertas, el valor del terreno será determinado por encuestas indicadas en el Estudio de Valores de Referencia.

PREDIO CHF-3-025F-D

Página 5 de 16

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



AV ALUADORES
CORREDORES PÚBLICOS DE LA R.A.A.





Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

RECOPIACION DE ENCUESTAS						
ITEM	NOMBRE	EXPERIENCIA	TELEFONO	ZONA GEOECONOMICA	RELIEVE	VALOR ENCUESTA
1	CARLOS TALERIO	AVALUADOR	312 4035458	ZONA GEOECONOMICA 3	ESCARPADO	15.000.000
2	JORGE DELGADILLO	AVALUADOR	314 2938976	ZONA GEOECONOMICA 3	ESCARPADO	17.000.000
3	LEYDI BEJARANO	AVALUADOR	312 3566427	ZONA GEOECONOMICA 3	ESCARPADO	16.000.000
						Promedio \$ 16.000.000
						Desviación Estandar 1.000.000
						Coefficiente de variación 6,25
						Límite Superior \$ 17.000.000
						Límite Inferior \$ 15.000.000
						Factor por Variación \$ 16.000.000
						VALOR HOMOGENIZADO DE ha 16.000.000

Tabla 1. ESTUDIO DE MERCADO ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA 3

10. CÁLCULOS 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, razón 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 y 9, se puede determinar que este predio cercano a la vía posee un valor de \$ 16'000.000.00 por hectárea de terreno agropecuario, y un valor de \$ 5'298.000.00 por hectárea de terreno en ronda hidráulica. Por la razón de no existencia de ofertas, el valor del terreno será determinado por encuestas indicadas en el Estudio de Valores.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN: No aplica

12. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN ANEXAS: No aplica

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

BOSQUE NATIVO			Unid: M2	
Descripcion	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Tuno	un	1,00	5	5
Cenizo	un	1,00	5	5
Lacres	un	1,00	7	7
Hormiguero	un	1,00	5	5
Alagarrobo	un	1,00	5	5
Mano de obra				
Const 202 Pag 21	dia	0,0005	22.026	8
Valor final				35
Fuente: Agronomo particular				

CONSORCIO METROANDINA
 Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA
 REVISO L5J-GSM
 APROBO L5J-GSM
 FECHA Mayo 2022

14. CONSIDERACIONES GENERALES

14.1. Normatividad. El uso dado al predio corresponde con el observado consideramos que es el apropiado.

14.2. Ofertas Obtenidas. El estudio se realizó a través de ofertas y encuestas para este



ASALUADOR
CERTIFICADO POR RAA

PREDIO CHF-3-025F-D
 Pagina 6 de 16
 Carrera 54 106 18 Of 612. Telfs: 315-3166973 - (133)99547 Bogotá, D.C.
 Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (8) 7710183 Soğamoso
 lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



ASALUADOR
CERTIFICADO POR NAI



Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

tipo de predios.

14.3. 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.

14.4. Orden Público. En el momento de la visita, no se observó indicación alguna de problemas en la tranquilidad del orden público.

14.5. Factores de Valorización. Los propios de la rentabilidad de la actividad agropecuaria y de la cercanía a la vía principal.

14.6. Factores de Incidencia en el valor. La cercanía a la vía Principal.

15. RESULTADO DE AVALUO

AVALUO COMERCIAL				
DESCRIPCION	CANT.	UN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
Terreno ondulado	0,028645	ha	16.000.000	458.320
Terreno en ronda de rio	0,002163	ha	5.298.000	11.460
Bosque nativo	308,08	m ²	35	10.783
VALOR TOTAL				480.562

Nota: Para las áreas y/o cantidades, de terreno, construcciones, cultivos y/o especies, se tomaron como referencia los datos de la Ficha Predial CHF-3-025F-D, suministrada por la Concesionaria Vial Andina, que se verificaron en terreno y coinciden.

FECHA: 25 DE MAYO DE 2022.

VALOR: CUATROCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$ 480.562.00)


NUBIA RUTH SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL


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


MARCO BAYONA
Presidente del comité técnico
RAA-AVALUADOR-19129868

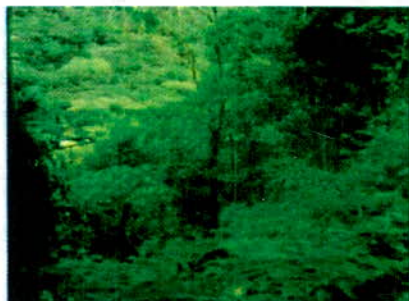

Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA
REVISO LST- GSM
APROBO LST- GSM
FECHA Mayo 2022



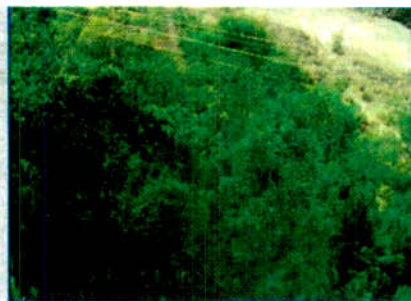


Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

16. REGISTRO FOTOGRAFICO



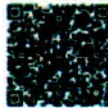
VEGETACION NATIVA



ASPECTO DEL TERRENO Y VEGETACION NATIVA



Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz



PDF de Validación: bce20b04



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

CONSORCIO METROANDINA

Ingeandina

GRUPO METRO COLOMBIA

REVISO LSJ-GSM

ROBO LSJ-GSM

FECHA Mayo 2022

ANA

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20610 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

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
29 Nov 2017

Régimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
29 Nov 2017

Régimen
Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
30 Sep 2020

Régimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PREDIO CHF-3-025F-ID
Página 9 de 16
Carrera 54 106 18 Of 612, Telés. 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (R) 7710183 Soğamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



ANALIZADORES
CERTIFICADOS POR LA ANA





Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz



PUN de Validación: 04#273534



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



Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 100 No. 25-26, San
Antonio, Bogotá, Colombia
Teléfono: (01) 224 41 11
E-mail: ana@ana.org.co
Web: www.ana.org.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
28 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales, Hoteles, Colegios, Hospitales, Clínicas, Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores

Fecha de inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

- Avances de obras

Fecha de inscripción
28 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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



AAVALUADORES
CERTIFICADOS POR EL RAA

PREDIO CHF-3-025F-D

Página 10 de 16

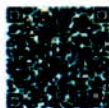
Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs. 315-3166073 - (1)3699547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (8) 7710183 Sogamoso
lonjaavaluatoria@gmail.com, lonjaavaluatoria@hotmail.com



AAVALUADORES
CERTIFICADOS POR EL RAA



Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz



PDF de Validación: Doc20204



Fecha de inscripción
29 Nov 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

CONSORCIO METROANDINA

Ingeandina

GRUPO
METRO
COLOMBIA

REVISO LSJ-GSM

APROBO LSJ-GSM

FECHA Mayo 2022

PREDIO CHF-3-025F-D

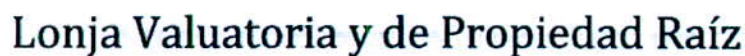
Página 11 de 16

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
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



AVALUADORES
CERTIFICADOS POR EL RAA





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

Fecha de inscripción
20 Sep 2020

Regimen
Regimen Académico

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

Fecha de inscripción
20 Sep 2020

Regimen
Regimen Académico

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 UR0-0749, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 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 con el Código RUR-0498, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CRA 54 106-18 OF 612
Teléfono: 3153166073
Correo Electrónico: dirco1980@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

Página 4 de 5



PREDIO CHF-3-025F-D

Página 12 de 16

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
loniavaluatoria@gmail.com, loniavaluatoria@hotmail.com





Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

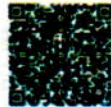


PIN de Validación: bce20b04



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. 9518629. 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 factor 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

bce20b04

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Mayo del 2022 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 L5J-GSM
APROBO L5J-GSM
FECHA Mayo 2022

Página 5 de 5



PREDIO CHF-3-025F-D
Página 13 de 16
Carrera 54 106 18 Of 612. Telf: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf. (8) 7710183 Sagamso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com





Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz



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

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Página 1 de 3



Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz



Código de validación: 0613C007



https://www.raa.org.co



REVISOR LSJ-GSM
APROBO LSJ-GSM
FECHA 11/04/2022

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Regimen 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 Rurales vigente desde el 01 de Abril de 2018 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 con el Código URB-1007, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 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 con el Código ESP-0204, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 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 con el Código MYE-0188, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 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 ACA RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

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: inventariosyavaluadores@bayoavai.com

Página 2 de 3

Página 2 de 3



PREDIO CHF-3-025F-D
Página 15 de 16
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
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com





Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz



PIN de validación: b6140a97



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 - 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

b6140a97

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

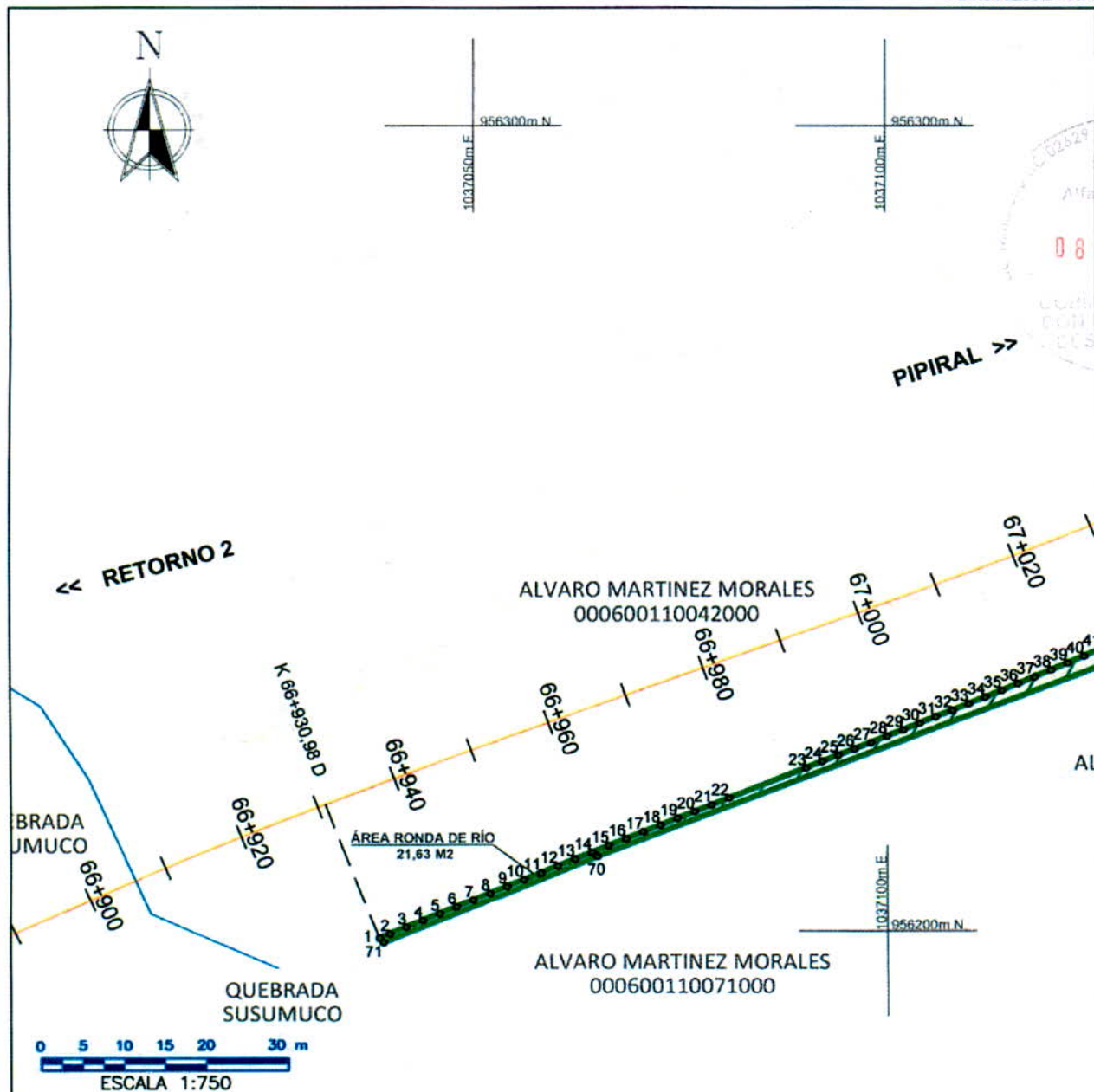
Firma:
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3



PREDIO CHF-3-025F-D
Página 16 de 16
Carrera 54 106 18 Of 612. Telf: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of 202 Telf: (8) 7710183 Sojamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com





CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO
SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES

REVISION No.
1

FMI:
230-78236



DISEÑO Y CALCULO:

CONCESIONARIA VIAL ANDINA
COVIANDINA S.A.S

PROPIETARIO:

ALVARO MARTINEZ MORALES

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	---		

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBREVIENTE:
0 Ha 308,08 m²	0 Ha 308,08 m²	00,00m²	0 Ha 0,00 m²	0 Ha 0,00 m²

FECHA ELAB.:
07-04-2022

ESCALA:
1:750

UNIDAD FUNCIONAL:

3

SECTOR:

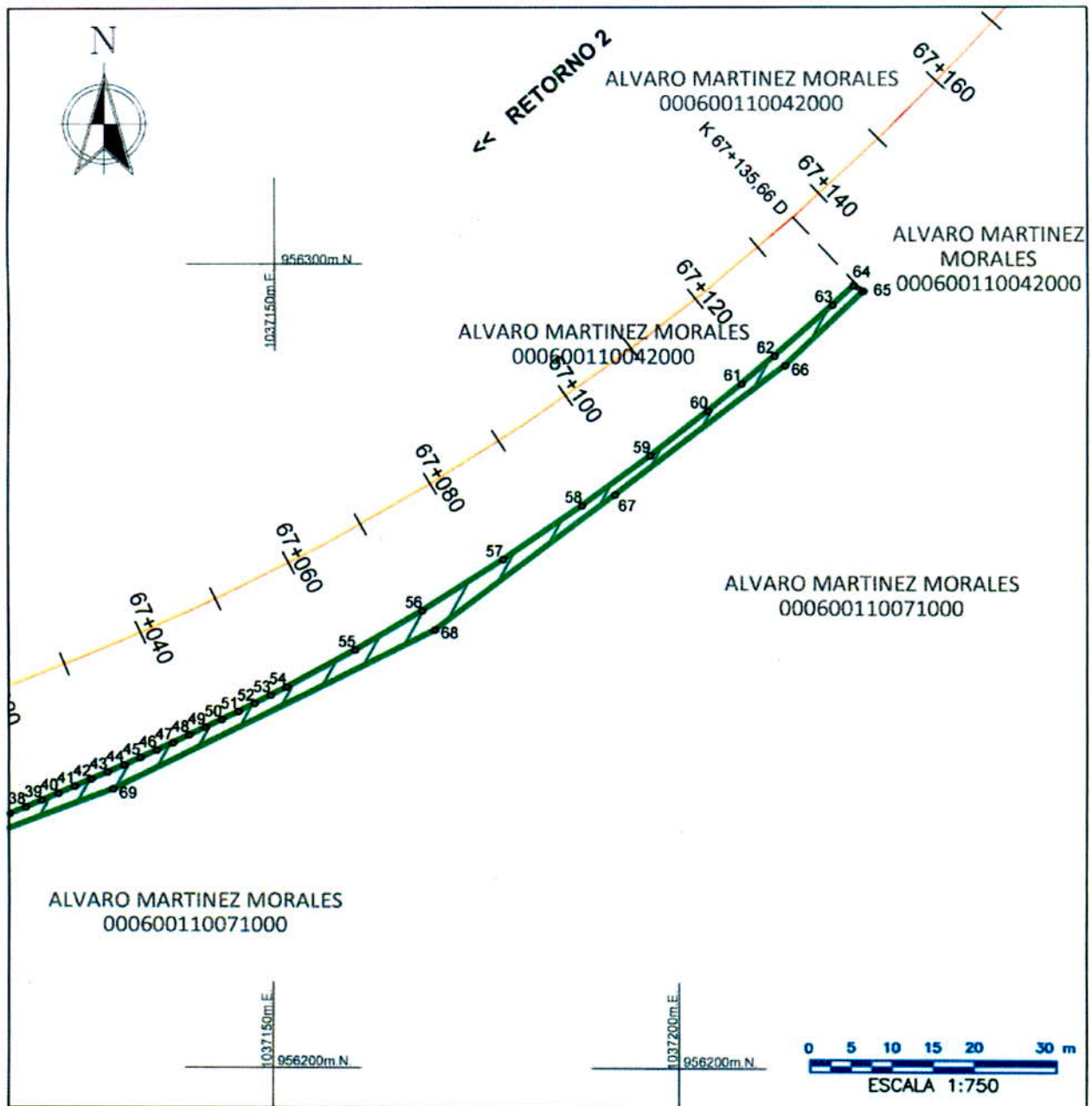
RETORNO 2 - PIPIRAL

No. CATASTRAL

000600110071000

FICHA GRAFICA No.

CHF-3-025F-D



CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO
SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES

REVISION No.
1

FIL:
230-78236



DISEÑO Y CALCULO:
CONCESIONARIA VIAL ANDINA
COVIANDINA S.A.S

PROPIETARIO:
ALVARO MARTINEZ MORALES

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA	—	LÍNEA DE COMPRA	—
EJE DE VÍA PROYECTADA	—	AREA REQUERIDA	▨
CALZADA VÍA EXISTENTE	—	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	▨
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	—	AREA REMANENTE	▨
QUEBRADAS	—	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	▨
LINDERO	—		
CERCA	—		

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:
0 Ha 308,08 m²	0 Ha 308,08 m²	00,00m²	0 Ha 0,00 m²	0 Ha 0,00 m²

FECHA ELAB.:
07-04-2022

ESCALA:
1:750

UNIDAD FUNCIONAL:
3

SECTOR:
RETORNO 2 - PIPIRAL

No. CATASTRAL:
000600110071000

FICHA GRAFICA No.
CHF-3-025F-D

CUADRO DE COORDENADAS - ÁREA REQUERIDA				CUADRO DE COORDENADAS - ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA	PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	956199.12	1037038.30	1.34	37	956231.66	1037117.83	2.16
2	956199.65	1037039.53	2.22	38	956232.51	1037119.82	2.17
3	956200.52	1037041.57	2.22	39	956233.37	1037121.80	2.17
4	956201.38	1037043.61	2.22	40	956234.24	1037123.79	2.17
5	956202.24	1037045.66	2.22	41	956235.12	1037125.78	2.18
6	956203.10	1037047.71	2.22	42	956236.01	1037127.77	2.18
7	956203.96	1037049.76	2.23	43	956236.90	1037129.76	2.19
8	956204.81	1037051.82	2.23	44	956237.81	1037131.75	2.19
9	956205.66	1037053.88	2.23	45	956238.73	1037133.74	2.20
10	956206.51	1037055.94	2.23	46	956239.66	1037135.73	2.20
11	956207.36	1037058.00	2.23	47	956240.61	1037137.72	2.21
12	956208.20	1037060.07	2.25	48	956241.56	1037139.71	2.21
13	956209.05	1037062.15	2.24	49	956242.53	1037141.69	2.21
14	956209.89	1037064.23	2.24	50	956243.51	1037143.68	2.22
15	956210.73	1037066.30	2.24	51	956244.51	1037145.66	2.22
16	956211.57	1037068.38	2.24	52	956245.52	1037147.64	2.23
17	956212.41	1037070.47	2.25	53	956246.54	1037149.62	2.20
18	956213.25	1037072.55	2.25	54	956247.57	1037151.56	9.61
19	956214.09	1037074.64	2.25	55	956252.20	1037159.99	9.58
20	956214.93	1037076.73	2.25	56	956257.07	1037168.24	11.82
21	956215.77	1037078.82	2.26	57	956263.40	1037178.22	11.85
22	956216.61	1037080.91	10.08	58	956270.11	1037188.00	10.43
23	956220.36	1037090.27	2.10	59	956276.31	1037196.39	8.97
24	956221.14	1037092.21	2.10	60	956281.85	1037203.44	5.33
25	956221.93	1037094.16	2.11	61	956285.24	1037207.56	5.32
26	956222.71	1037096.12	2.11	62	956288.68	1037211.61	9.52
27	956223.50	1037098.07	2.13	63	956295.01	1037218.73	3.48
28	956224.30	1037100.04	2.12	64	956297.37	1037221.28	1.37
29	956225.09	1037102.01	2.13	65	956296.67	1037222.45	13.23
30	956225.90	1037103.98	2.13	66	956287.52	1037212.90	26.31
31	956226.70	1037105.95	2.13	67	956271.45	1037192.06	27.86
32	956227.51	1037107.93	2.14	68	956254.68	1037169.81	44.08
33	956228.33	1037109.90	2.14	69	956234.82	1037130.46	70.32
34	956229.15	1037111.88	2.15	70	956209.38	1037064.90	28.24
35	956229.98	1037113.86	2.15	71	956198.56	1037038.82	0.76
36	956230.82	1037115.85	2.16	1	956199.12	1037038.30	
37	956231.66	1037117.83		ÁREA : 308.08 m ²			

CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTÁ - VILLAVICENCIO
SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES

REVISIÓN No.

1

FOLIO

230-78236



DISEÑO Y CÁLCULO:

CONCESIONARIA VIAL ANDINA
COVIANDINA S.A.S

PROPIETARIO:

ALVARO MARTINEZ MORALES

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	---		

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRAANTE:
0 Ha 308,08 m ²	0 Ha 308,08 m ²	00,00m ²	0 Ha 0,00 m ²	0 Ha 0,00 m ²

FECHA ELAB.:
07-04-2022ESCALA:
N/A

UNIDAD FUNCIONAL:

3

SECTOR:

RETORNO 2 - PIPIRAL

No. CATASTRAL

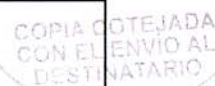
000600110071000

FICHA GRÁFICA No.

CHF-3-025F-D

CUADRO DE COORDENADAS - ÁREA RONDA DE RÍO			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	956199.12	1037038.30	
2	956199.65	1037039.53	1.34
3	956200.52	1037041.57	2.22
4	956201.38	1037043.61	2.22
5	956202.24	1037045.66	2.22
6	956203.10	1037047.71	2.22
7	956203.96	1037049.76	2.22
8	956204.81	1037051.82	2.23
9	956205.66	1037053.88	2.23
10	956206.51	1037055.94	2.23
11	956207.36	1037058.00	2.23
12	956208.20	1037060.07	2.23
13	956209.05	1037062.15	2.25
14	956209.89	1037064.23	2.24
70	956209.38	1037064.90	0.84
71	956198.56	1037038.82	28.24
1	956199.12	1037038.30	0.76
ÁREA: 21.63 m ²			

CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTÁ - VILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES		REVISION No. 1	FME 230-78236	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:											
 DISEÑO Y CÁLCULO: CONCESIONARIA VIAL ANDINA COVIANDINA S.A.S		PROPIETARIO: ALVARO MARTINEZ MORALES													
CUADRO DE ÁREAS <table border="1"> <tr> <th>ÁREA REQUERIDA:</th> <th>ÁREA TOTAL:</th> <th>ÁREA CONSTRUIDA:</th> <th>ÁREA REMANENTE:</th> <th>ÁREA SOBRANTE:</th> </tr> <tr> <td>0 Ha 308,08 m²</td> <td>0 Ha 308,08 m²</td> <td>00,00m²</td> <td>0 Ha 0,00 m²</td> <td>0 Ha 0,00 m²</td> </tr> </table>				ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:	0 Ha 308,08 m ²	0 Ha 308,08 m ²	00,00m ²	0 Ha 0,00 m ²	0 Ha 0,00 m ²	FECHA ELAB.: 07-04-2022 ESCALA: N/A	
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:											
0 Ha 308,08 m ²	0 Ha 308,08 m ²	00,00m ²	0 Ha 0,00 m ²	0 Ha 0,00 m ²											
UNIDAD FUNCIONAL: 3 SECTOR: RETORNO 2 - PIPIRAL		No. CATASTRAL: 000600110071000 FICHA GRAFICA No. CHF-3-025F-D													



HOJA 1 DE 1

	COVIANDINA S.A.S	FP: CHF-3-025F-D
	FICHA PREDIAL - REGISTRO FOTOGRÁFICO	Hoja 1 de 1
	REGISTRO FOTOGRAFICO FECHA : 03 DE ABRIL DE 2022	

Registro No. 1  VISTA GENERAL	Registro No. 2  VISTA GENERAL
Registro No. 3  VISTA GENERAL	Registro No. 4  VISTA GENERAL
Registro No. 5	Registro No. 6

Nombre: Ketty Plata	Cargo: Profesional Técnico Predial
---------------------	------------------------------------



Villavicencio, 02 de Abril de 2019

CP - CUS-0233-19

Señores: CONCESIONARIA VIAL ANDINA
Documento: NIT No. 900.848.064-6
Correspondencia: Calle 26 N° 59-41 Oficina 703
Teléfono: 756 9668
Villavicencio

Expediente: 50001-1-19-0397- Radicado el 27 de Marzo de 2019
Ubicación: La Vega- Vereda Pipiral
Código catastral: 50001-00-06-0011-0071-000



CONCEPTO DE USO DE SUELO

1. Clase de suelo: RURAL.
2. Área de Actividad: Forestal Protector
3. Régimen de uso en Forestal Protector:
 - Principal (PL): Forestal Protector
 - Compatibles (CB): Investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general, avistamiento de aves, reconocimiento de especies, monitoreo ambiental, restauración bajo los lineamientos de la autoridad ambiental
 - Condicionado (C): Recreación contemplativa, ecoturismo, silvicultura
 - Prohibidos (PH): Uso agropecuario, uso Industrial o agroindustrial, usos urbanos, loteos, quemas y tala, vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado, actividades Minero Energéticas
4. Áreas de amenaza y riesgo: Un 100% del predio se ubica en FRANJA DE PROTECCION HIDRICA DEL RIO NEGRO, y Amenaza Media y Alta por inundación.
5. Revisados los archivos no se encontró acto administrativo de Licencia para el predio objeto de la solicitud.
6. La Ley 1228 de 2008, establece afectaciones del predio por ampliación de la malla vial Nacional.

Cualquier inquietud adicional con gusto le aclararemos.

Nota: Con base en lo anterior, debe quedar claro que los CONCEPTO DE USO DEL SUELO expedidos por los curadores urbanos: 1) Únicamente señalan las "Normas referentes al uso del suelo" establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, (Acuerdo 287 de 2015) y no constituyen diligencia de verificación de los demás requisitos establecidos en la Ley 1801 de 2016, tales como: "intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación", verificación de la competencia de otras autoridades municipales. 2) NO CONCEDEN PERMISO PARA EL FUNCIONAMIENTO, ADECUACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE NINGUN ESTABLECIMIENTO; por lo tanto en caso que la edificación no se realice con la licencia de construcción para desarrollar la actividad económica indicada en su solicitud, se deberá tramitar

Teléfono: 672 9364 - 315 360 6320 / E-mail: curaduria1villavicencio@gmail.com
Carrera 31 Nro. 41 - 55 Barrio Centro, Villavicencio - Meta

respectiva licencia de construcción en la modalidad que corresponda según las definiciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.1.7, Decreto 1077 de 2015: Licencia de construcción y sus modalidades.

La consulta anterior, se entiende en los precisos términos del artículo 28 del Código Procedimiento Administrativo, en virtud de la cual las respuestas dadas no comprometerán la responsabilidad de las entidades que lo emiten, ni serán de obligatorio cumplimiento o ejecución, constituyéndose simplemente un criterio orientador.

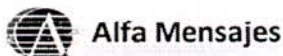
Cordialmente,


Arq. GLORIA INÉS PARRADO RUIZ
Curadora Urbana Primera de Villavicencio

Elaboró: Arq. Gloria P.



U
U
2022



Alfa Mensajes

PRINCIPAL: VILLAVICENCIO - META CARRERA 24 Bis
No. 37A-47 SANTAS INES PBX: 6621797 - 6705146
www.alfamensajes.com.co

SERVICIO: NOTIFICACIÓN JUDICIAL

SERVICIO DE RETORNO ☐

GUIA NO.



* 1235972 *

FECHA RECOLECCION

08-julio-2022

Mensajería Expresa
Puerta a Puerta NIT
822.952.317-9

FECHA Y HORA DE ENTREGA

D - M - A H - M

CLIENTE

COVIANDINA

DIRECCIÓN: KM 76+800 VIA VCIO BOGOTA

TEL: 3219555238

NOMBRE: coviandina

NOMBRE: ALVARO MARTINEZ MORALES

DIRECCIÓN: KM 76+800 VIA VCIO BOGOTA

DIRECCIÓN: PLANTA AUTOPISTA MEDELLIN KM 10 5 LA PUNTA

CIUDAD: VILLAVICENCIO - META

TEL: 3219555238

CIUDAD: TENJO - CUNDINAMARCA

TEL: 3123053491

OBSERVACIONES:

NOTIFICACION POR AVISO

FECHA 1RA GESTION

DD MM AÑO HORA

FECHA 2DA GESTION

DD MM AÑO HORA

FECHA GESTION FINAL

DD MM AÑO HORA

250201

PESO GRAM

PESO KILOS

PESO VERIFICADO

PESO VOLUMEN

TIPO DE ENVIO

RADICADO

PROCESO

ARTICULO

VALOR DECLARADO

VALOR FLETE

\$ 5.000,00

\$ 50.000

DESTINATARIO RECIBIDO A CONFORMIDAD

ACEPTO, FIRMA DEL REMITENTE

HORA RECOLECCION

NOMBRE, FIRMA, C.C. Y SELLO

LIC. MINCOMUNICACIONES. 200823

CC Cliente interrumpió c/c

RR Retenido

DD Direccion deficiente

DE Direccion errada

TR Se trasladó

NPR Nadie para recibir

FL Fallido



Alfamensajes

Mensajería Expresa Certificada Puerta A Puerta
Nít. 822.002.317-0 / Lic. Ministerio TIC 02629

CERTIFICACION DE ENTREGA

 Alfa Mensajes		SERVICIO: NOTIFICACIÓN JUDICIAL		GUIA NO. 	
FECHA RECOLECCION 08-julio-2022		PRINCIPAL: VILLAVICENCIO - META CARRERA 34 EN N° 27A-07 SANTA ROSA P.O. 802197 - 870 146 www.alfamensajes.com.co		FECHA Y HORA DE ENTREGA 15-07-22 H: M	
CLIENTE: GOVIANDINA		DIRECCIÓN: KM 76+800 VIA VCIÓ BOGOTÁ		TEL: 3219555238	
NOMBRE: GOVIANDINA		NOMBRE: ALVARO MARTINEZ MORALES			
DIRECCIÓN: KM 76+800 VIA VCIÓ BOGOTÁ		DIRECCIÓN: PLANTA AUTOPISTA MEDELLIN KM 10 5 LA PUNTA			
CIUDAD: VILLAVICENCIO - META		CIUDAD: TENJO - CUNDINAMARCA		TEL: 3123053491	
OBSERVACIONES: NOTIFICACION POR AVISO		PERO GRAM		PERO KILOR	
PERO VERIFICAR		PERO VOLUMEN		TIPO DE ENVIO	
FECHA 1RA GESTION 15-07-2022 10:00 HORA		FECHA 2DA GESTION 15-07-2022 10:00 HORA		FECHA GESTION FINAL 15-07-2022 10:00 HORA	
250201		PAQUETE		ENVIO	
		VALOR DECLARADO \$ 5.000,00		VALOR PUNTO \$ 50.000	
ACEPTO, FIRMA DEL REMITENTE		HORA RECOLECCION		DESTINATARIO RECIBIDO A CONFIRMACION	
				NOMBRE, FIRMA, C.C. Y SELLO  3106295314	

Con lo anterior se confirma que se entregó en la dirección señalada, recibida por la Señora Claudia Sáenz, identificada con número de cedula 3106295314.

Se expide el día 18 de Julio del 2022.

Atentamente,


Viviana Linares Rodríguez
Ejecutiva de Cuenta

