

Bogotá D.C., 21 de noviembre del 2025.

Señores:

MUNICIPIO DE MOCOA.
NIT. 800.102.891-6.

Dirección: "San José del Pepino" (Según F.M.I.) "Corpoamazonia" (Según I.G.A.C).
Vereda: San José del Pepino.
Municipio: Mocoa.
Abscisa Inicial: Km 76+851,85 (I).
Abscisa Final: Km 77+463,04 (I).

REFERENCIA: Contrato de Concesión Bajo Esquema de APP. No. 012 del 2015, proyecto vial SANTANA – MOCOA – NEIVA.

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra **No. PRE-RAS-004191** de fecha 31 de octubre del 2025, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado "**SAN JOSÉ DEL PEPINO**" (Según F.M.I.) "**CORPOAMAZONIA**" (Según I.G.A.C), ubicado en la vereda **SAN JOSÉ DEL PEPINO**, del municipio de **MOCOA**, en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **86001000100000170013000000000** y matrícula inmobiliaria **No. 440-27111** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo. **PREDIO SMN-7-181.**

La **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT 901.482.899-1, adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, con ocasión del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 012 del 18 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI y ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, cedido mediante Otrosí No. 10 del 02 de julio de 2021 a la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución Nro. 570 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**.

HACE SABER:

Que el día 31 de octubre del 2025 la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, libró el oficio N° **PRE-RAS-004191**, que corresponde a la Oferta Formal de Compra para la adquisición de un área de terreno de **MIL CIENTO VEINTISIETE COMA VEINTISEIS METROS CUADRADOS (1.127,26 m²)**, delimitada entre las abscisas: **INICIAL KM 76+851,85 (I)** y **FINAL KM 77+463,04 (I)** margen izquierda (I), para el proyecto vial **SANTANA - MOCOA- NEIVA**, de la **Unidad Funcional Siete (7)**, cuyo contenido se trascibe a continuación:

Bogotá D.C., 31 de octubre del 2025.

Señores:
MUNICIPIO DE MOCOA,
NIT. 800.102.891-6.

Dirección: "San José del Pepino" (Según F.M.I.) "Corpoamazonia" (Según I.G.A.C)
Vereda: San José del Pepino.
Municipio: Mocoa.
Abscisa Inicial: Km 76+851,85 (I).
Abscisa Final: Km 77+463,04 (I).

REFERENCIA: Contrato de Concesión Bajo Esquema de APP. No. 012 del 2015, proyecto vial SANTANA – MOCOA – NEIVA.

ASUNTO: Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado "SAN JOSÉ DEL PEPINO" (Según F.M.I.) "CORPOAMAZONIA" (Según I.G.A.C), ubicado en la vereda SAN JOSÉ DEL PEPINO, del municipio de MOCOA, en el departamento del PUTUMAYO, identificado con número predial 860010001000000170013000000000 y matrícula inmobiliaria No. 440-27111 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo. PREDIO SMN-7-181.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, en la actualidad la CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., se encuentra promoviendo la construcción de un Proyecto de Interés Nacional y Estratégico, que comprende el trayecto entre "Santana-Mocoa-Neiva" y que involucra los departamentos de Putumayo-Cauca-Huila, en cumplimiento del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 012 del 18 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI., y ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S., cedido mediante Otro(s) No. 10 del 02 de julio de 2021 a la CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., para que por su cuenta y riesgo, elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el corredor vial; asociado a la declaración de Utilidad Pública mediante Resolución No.570 del 24 de marzo de 2015 de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.

En virtud de lo anterior, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI., a través de la CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., requiere la adquisición parcial de una zona de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial SMN-7-181 de fecha 26 de diciembre del 2024, con un área de terreno requerida de MIL CIENTO VEINTISIETE COMA VEINTISEIS METROS CUADRADOS (1.127,26 m²), delimitada entre las abscisas: INICIAL KM 76+851,85 (I) y FINAL KM 77+463,04 (I) margen izquierda (I), ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 1			
ÁREA REQUERIDA 1	LINDEROS	COLINDANTE	LONGITUD (m)
	NORTE:	VÍA EXISTENTE MOCOA-VILLAGARZON(F1)	0,00 m

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.

Email: atencion@rutasur.co

Página 1 de 8



661,84 m ²			
ABSCISA INICIAL	ORIENTE:	VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON [P1-P15]	276,56 m
76+251,25 Km	SUR:	VICENTE WILLIAM CASTILLO DELGADO [P13-P16]	2,10 m
ABSCISA FINAL			
77+123,21 Km	OCCIDENTE:	MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE) [P16-P1]	275,50 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 2			
ÁREA REQUERIDA 2 272,63 m ²	LINDEROS	COLINDANTE	LONGITUD [m]
ABSCISA INICIAL	NORTE:	VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON [P21]	0,00 m
77+153,21 Km	ORIENTE:	VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON [P21-P25]	143,33 m
ABSCISA FINAL	SUR:	MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE) [P25]	0,00 m
77+300,11 Km	OCCIDENTE:	MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE) [P26-P21]	143,72 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 3			
ÁREA REQUERIDA 3 9,04 m ²	LINDEROS	COLINDANTE	LONGITUD [m]
ABSCISA INICIAL	NORTE:	VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON [P30-P31]	1,25 m
77+348,77 Km	ORIENTE:	VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON [P31-P32]	14,54 m
ABSCISA FINAL	SUR:	VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON [P32]	0,00 m
77+361,92 Km	OCCIDENTE:	MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE) [P32-P30]	14,93 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 4			
ÁREA REQUERIDA 4 133,75 m ²	LINDEROS	COLINDANTE	LONGITUD [m]
ABSCISA INICIAL	NORTE:	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ALTOS DEL Poblado [P34-P35]	2,64 m
77+374,42 Km	ORIENTE:	VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON [P35-P36]	88,70 m
ABSCISA FINAL	SUR:	VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON [P36-P35]	0,79 m
77+463,04 Km	OCCIDENTE:	MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE) [P35-P34]	89,30 m

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.

Email: atencion@rutasur.co

Página 2 de 8



Así las cosas, se elaboró el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuadores previstos por la Resolución 620 de 2008, artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998, el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y el 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014.

Por concepto del valor del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 6 de marzo del 2025, elaborado por la CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER correspondiente a TERRENO y CONSTRUCCIONES ANEXAS la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$ 84.876.683,82)**, discriminado de la siguiente manera:

RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-181-2.025 Predio: SAN JOSE DEL PEPINO. VEREDA SAN JOSE DEL PEPINO, MUNICIPIO MOCOA.

14. AVALUO PROPIETARIO PREDIO SMN-7-181-2.025 - MUNICIPIO DE MOCOA.

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1. Área de terreno utilizable, SUELO RURAL No. Predio 6600100010000017001300000000 SAN JOSE DEL PEPINO, VEREDA SAN JOSE DEL PEPINO, MUNICIPIO MOCOA, Putumayo. PROPIETARIO: MUNICIPIO DE MOCOA.	m ²	1.127,26	\$ 51.000,00	\$ 57.490.260,00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	m ²	1.127,26	\$ 51.000,00	\$ 57.490.260,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1. Valla publicitaria traslado	Uhd	1,00	\$ 2.045.606,87	\$ 2.045.606,87
M2. Zona dura de acceso vehicular	m ²	8,37	\$ 190.000,00	\$ 1.590.300,00
M3. Zona dura de acceso vehicular	m ²	12,70	\$ 165.000,00	\$ 2.095.500,00
M4. Zona dura de acceso vehicular	m ²	15,16	\$ 155.000,00	\$ 2.349.800,00
M5. Zona dura de acceso vehicular	m ²	12,06	\$ 165.000,00	\$ 1.989.900,00
M6. Manguera de acueducto traslado	m	609,75	\$ 26.397,40	\$ 17.315.318,95
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				
AVALUO TOTAL PREDIO SMN-7-181-2.025				
\$ 84.876.683,82				

Mocoa, Marzo 06 de 2.025.

SON. OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MCTE CON OCHENTA Y DOS CVS.

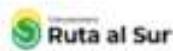
Mocoa, Marzo 06 de 2.025.

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

De acuerdo con los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la Oferta Formal de Compra es aceptada, deberá suscribirse el contrato de

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutasur.co

Página 3 de 5



Promesa de Compraventa o la Escritura Pública de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la Escritura Pública de compraventa 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 y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna de la zona de terreno requerida dentro del predio para la ejecución del Proyecto, así como la debida transferencia del derecho real de dominio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

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 parágrafo 2º del artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1682 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la Oferta Formal 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 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 consignado a órdenes del Juzgado 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 Formal de Compra, según lo dispuesto por el inciso 3 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 4 del artículo 15 de la ley 9 de 1989.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9 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 ese 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, 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.

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1682 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*

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutasur.co
Página 4 de 8

corresponda". Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 012 de agosto 18 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.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del 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 la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle. 24 No. 7A-19, barrio Jorge Eliécer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, primer piso, Mocoa - Putumayo, en horario de oficina (8:00 a.m. - 12:30 m - 2:00 p.m. - 6:00 p.m.), y en los siguientes correos electrónicos: atencion@rutaalsur.co , alberto.cuello@rutaalsur.co , sergio.daza@rutaalsur.co , número celular 3148288017.

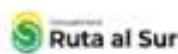
Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 26 de diciembre del 2024, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 6 de marzo del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

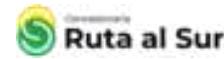
Cordialmente
JUAN CARLOS Firmado
digITALMENTE por
MARIA 
CASTAÑEDA **MARIA CASTAÑEDA**
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Representante Legal
Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.

Copy: Archivo Concesionaria
Anexos: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.
Certificado Uso del Suelo.
Normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.
Project: SAC - Abogada Predial.
Revisor: SAC - Dr. Predial / MFB/Dr. Jurídico BPN

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaalsur.co
Página 5 de 8



AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaalsur.co
Página 6 de 8



Que frente a la mencionada Oferta Formal de Compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que mediante Oficio de Citación **No. PRE-RAS-004189** de fecha 31 de octubre del 2025, remitido por la empresa de correos INTER RAPIDÍSIMO S.A., Guía/Factura de venta **No. 700173918403** remitida el día 5 de noviembre del 2025, se solicitó a la persona jurídica **MUNICIPIO DE MOCOA**, identificada con el **NIT. 800.102.891-6**, comparecer para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra, indicándole las condiciones de modo, tiempo y lugar, el cual tuvo como resultado **DEVUELTO** el día 6 de noviembre del 2025, y además fue fijada por el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI <https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria <https://rutaalsur.co/notificaciones/>, y cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle 24 No. 7^a – 19 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, Primer Piso, Mocoa, Putumayo, fijada desde el 7 de noviembre del 2025 y desfijada el 13 de noviembre del 2025, no obstante, pese a los múltiples intentos, a la fecha no se ha presentado en la oficina de la concesionaria para la notificación del oficio **No. PRE-RAS-004191** de fecha 31 de octubre del 2025, que corresponde a la Oferta Formal de Compra. En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**.

Considerando que la única información con que se cuenta es la dirección del inmueble requerido, que corresponde al predio denominado "**SAN JOSÉ DEL PEPINO**" (Según F.M.I.) "**CORPOAMAZONIA**" (Según I.G.A.C), ubicado en la vereda **SAN JOSÉ DEL PEPINO**, del municipio de **MOCOA**, en el departamento del **PUTUMAYO**, se remitirá oficio de Notificación por Aviso al predio, se publicará la Notificación por Aviso por el término de cinco (05) días en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI: <https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria: <https://rutaalsur.co/notificaciones/>, y en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle 24 No. 7^a – 19 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, Primer Piso, Mocoa, Putumayo.

La **NOTIFICACIÓN POR AVISO** se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra **No. PRE-RAS-004191** de fecha 31 de octubre del 2025, copia de la Ficha Predial **SMN-7-181** de fecha 26 de diciembre del 2024, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 6 de marzo del 2.025, Certificado 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.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S. DEL MUNICIPIO DE MOCOA - PUTUMAYO, Y EN LAS PÁGINAS WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI Y LA CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

FIJADO EL 25 de noviembre DE 2025 A LAS 8:00 A.M.

DESFIJADO EL 1 de diciembre DE 2025 A LAS 6:00 P.M.

Atentamente,

JUAN CARLOS Firmado
digitalmente por
MARIA JUAN CARLOS
CASTAÑEDA MARIA CASTAÑEDA

JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA

Representante Legal

CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

Anexos: Copia Oferta Formal de Compra.

Copia Ficha y Plano Predial.

Copia de Uso de Suelo.

Copia Avalúo área requerida.

Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública.

Proyectó: GAC - Abogado Predial

Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV

Aprobó: JCM - Gerente General

Bogotá D.C., 31 de octubre del 2025.

Señores:

MUNICIPIO DE MOCOA.

NIT. 800.102.891-6.

Dirección: "San José del Pepino" (Según F.M.I.) "Corpoamazonia" (Según I.G.A.C)

Vereda: San José del Pepino.

Municipio: Mocoa.

Abscisa Inicial: Km 76+851,85 (I).

Abscisa Final: Km 77+463,04 (I).

REFERENCIA: Contrato de Concesión Bajo Esquema de APP. No. 012 del 2015, proyecto vial SANTANA – MOCOA – NEIVA.

ASUNTO: Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado "**SAN JOSÉ DEL PEPINO**" (Según F.M.I.) "**CORPOAMAZONIA**" (Según I.G.A.C), ubicado en la vereda **SAN JOSÉ DEL PEPINO**, del municipio de **MOCOA**, en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **86001000100000170013000000000** y matrícula inmobiliaria **No. 440-27111** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo. **PREDIO SMN-7-181**.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, en la actualidad la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, se encuentra promoviendo la construcción de un Proyecto de Interés Nacional y Estratégico, que comprende el trayecto entre "Santana-Mocoa-Neiva" y que involucra los departamentos de Putumayo-Cauca-Huila, en cumplimiento del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 012 del 18 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.**, y **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, cedido mediante Otrosí No.10 del 02 de julio de 2021 a la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, para que por su cuenta y riesgo, elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el corredor vial; asociado a la declaración de Utilidad Pública mediante Resolución No.570 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.**

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.**, a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la adquisición parcial de una zona de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-7-181** de fecha 26 de diciembre del 2024, con un área de terreno requerida de **MIL CIENTO VEINTISIETE COMA VEINTISEIS METROS CUADRADOS (1.127,26 m²)**, delimitada entre las abscisas: **INICIAL KM 76+851,85 (I)** y **FINAL KM 77+463,04 (I)** margen izquierda (I), ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 1			
	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
ÁREA REQUERIDA 1	NORTE:	VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P1)	0,00 m

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.

Email: atencion@rutaalsur.co

Página 1 de 5

ABSCISA INICIAL 661,84 m ² ABSCISA FINAL 76+851,85 Km ABSCISA FINAL 77+128,21 Km	ORIENTE: SUR: OCCIDENTE:		
		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P1-P15)	276,56 m
		VICENTE WILLIAM CASTILLO DELGADO (P15-P16)	2,10 m
		MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE) (P16-P1)	275,50 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 2			
ÁREA REQUERIDA 2 272,63 m ² ABSCISA INICIAL 77+153,21 Km ABSCISA FINAL 77+300,11 Km	LINDERO NORTE: ORIENTE: SUR: OCCIDENTE:	COLINDANTE	LONGITUD (m)
		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P21)	0,00 m
		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P21-P26)	145,33 m
		MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE) (P26)	0,00 m
		MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE) (P26-P21)	143,72 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 3			
ÁREA REQUERIDA 3 9,04 m ² ABSCISA INICIAL 77+346,77 Km ABSCISA FINAL 77+361,83 Km	LINDERO NORTE: ORIENTE: SUR: OCCIDENTE:	COLINDANTE	LONGITUD (m)
		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P30-P31)	1,25 m
		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P31-P32)	14,94 m
		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P32)	0,00 m
		MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE) (P32-P30)	14,99 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 4			
ÁREA REQUERIDA 4 183,75 m ² ABSCISA INICIAL 77+374,42 Km ABSCISA FINAL 77+463,04 Km	LINDERO NORTE: ORIENTE: SUR: OCCIDENTE:	COLINDANTE	LONGITUD (m)
		ASOCIACION DE VIVIENDA ALTOS DEL Poblado(P34-P35)	2,64 m
		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P35-P38)	88,70 m
		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P38-P39)	0,79 m
		MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE) (P39-P34)	89,30 m

--	--	--	--

Así las cosas, se elaboró el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuadores previstos por la Resolución 620 de 2008, artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998, el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y el 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014.

Por concepto del valor del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 6 de marzo del 2025, elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER** correspondiente a **TERRENO** y **CONSTRUCCIONES ANEXAS** la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$ 84.876.683,82)**, discriminado de la siguiente manera:

RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-181-2.025 Predio: SAN JOSE DEL PEPINO. VEREDA SAN JOSE DEL PEPINO, MUNICIPIO MOCOA.

14. AVALUO PROPIETARIO PREDIO SMN-7-181-2.025 - MUNICIPIO DE MOCOA.

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1. Area de terreno utilizable, SUELO RURAL No. Predio 8600100010000001700130000000000, SAN JOSE DEL PEPINO, VEREDA SAN JOSE DEL PEPINO, MUNICIPIO MOCOA, Putumayo. PROPIETARIO: MUNICIPIO DE MOCOA.	m ²	1.127,26	\$ 51.000,00	\$ 57.490.260,00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	m ²	1.127,26	\$ 51.000,00	\$ 57.490.260,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1. Valla publicitaria traslado	Und	1,00	\$ 2.045.606,87	\$ 2.045.606,87
M2. Zona dura de acceso vehicular	m ²	8,37	\$ 190.000,00	\$ 1.590.300,00
M3. Zona dura de acceso vehicular	m ²	12,70	\$ 165.000,00	\$ 2.095.500,00
M4. Zona dura de acceso vehicular	m ²	15,16	\$ 155.000,00	\$ 2.349.800,00
M5. Zona dura de acceso vehicular	m ²	12,06	\$ 165.000,00	\$ 1.989.900,00
M6. Manguera de acueducto traslado	m	609,75	\$ 28.397,40	\$ 17.315.316,95
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 27.386.423,82
AVALUO TOTAL PREDIO SMN-7-181-2.025				\$ 84.876.683,82

Mocoa, Marzo 06 de 2.025.

SON: OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MCTE CON OCHENTA Y DOS CVS.

Mocoa, Marzo 06 de 2.025.

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

De acuerdo con los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la Oferta Formal de Compra es aceptada, deberá suscribirse el contrato de

Promesa de Compraventa o la Escritura Pública de compraventa dentro de los diez **(10) días hábiles** siguientes e inscribirse la Escritura Pública de compraventa 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 y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna de la zona de terreno requerida dentro del predio para la ejecución del Proyecto, así como la debida transferencia del derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

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 parágrafo 2º del artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la Oferta Formal 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 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 consignado a órdenes del Juzgado 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 Formal de Compra, según lo dispuesto por el inciso 3 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 4 del artículo 15 de la ley 9 de 1989.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9 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 ese 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, 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.

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*

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.

Email: atencion@rutaalsur.co

Página 4 de 5

corresponda". Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 012 de agosto 18 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.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del 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 la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en la Calle. 24 No. 7A-19, barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, primer piso, Mocoa - Putumayo, en horario de oficina (8:00 a.m. – 12:30 m – 2:00 p.m. – 6:00 p.m.), y en los siguientes correos electrónicos: atencion@rutaalsur.co , gilberto.cuello@rutaalsur.co, sergio.daza@rutaalsur.co , número celular 3148288017.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 26 de diciembre del 2024, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 6 de marzo del 2025, Certificado 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.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,
JUAN CARLOS Firmado
digitalmente por
MARIA 
CASTAÑEDA **MARIA CASTAÑEDA**
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Representante Legal
Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.

Copia: Archivo Concesionaria.
Anexos: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.
Certificado Uso del Suelo.
Normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.
Proyectó: GAC - Abogada Predial.
Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV



Concesionaria
Ruta al Sur

PROYECTO

FICHA PREDIAL

RUTA AL SUR

SMN-7-181

ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 1

ÁREA REQUERIDA 1 661.84 m ²	LINDERO NORTE: ORIENTE: SUR: OCCIDENTE:	COLINDANTE	LONGITUD (m)
		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P1)	0.00 m
		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P1-P15)	276.56 m
		VICENTE WILLIAM CASTILLO DELGADO (P15-P16)	2.10 m
		MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE) (P16-P1)	275.50 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 2

ÁREA REQUERIDA 2 272.63 m ²	LINDERO NORTE: ORIENTE: SUR: OCCIDENTE:	COLINDANTE	LONGITUD (m)
		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P21)	0.00 m
		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P21-P26)	145.33 m
		MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE)(P26)	0.00 m
		MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE)(P26-P21)	143.72 m

REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ	OBSERVACIONES
	Elaboró: ESTEBAN DARIO MONTENEGRO PATIÑO. MP N° 2015877 CPG.	
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 2023-12-26	



Concesionaria
Ruta al Sur

PROYECTO

FICHA PREDIAL

RUTA AL SUR

SMN-7-181

ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 3

ÁREA REQUERIDA 3 9.04 m ²	LINDERO NORTE: ORIENTE: SUR: OCCIDENTE:	COLINDANTE	LONGITUD (m)
		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P30-P31)	1.25 m
		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P31-P32)	14.94 m
		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P32)	0.00 m
		MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE)(P32-P30)	14.99 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 4

ÁREA REQUERIDA 4 183.75 m ²	LINDERO NORTE: ORIENTE: SUR: OCCIDENTE:	COLINDANTE	LONGITUD (m)
		ASOCIACION DE VIVIENDA ALTOS DEL POBLADO(P34-P35)	2.64 m
		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P35-P38)	88.70 m
		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P38-P39)	0.79 m
		MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE)(P39-P34)	89.30 m

REVISÓ Y APROBÓ

ELABORÓ

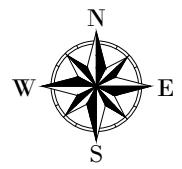
OBSERVACIONES

Elaboró: ESTEBAN DARIO MONTENEGRO PATIÑO.

MP N° 2015877 CPG.

FECHA:

FECHA DE ELABORACIÓN: 2023-12-26



MUNICIPIO DE MOCOA
(ÁREA SOBRANTE)
NPN: 860010001000000170013000000000
FMI: 440-27111

1.049.625 E

1.049.700 E

613.660 N

VIA PUBLICA

P17

P10

P11

P12

VIA PUBLICA

P13

P14

P15

P16

P17

P18

P19

P20

P21

P22

P23

P24

P25

P26

P27

P28

P29

P30

P31

P32

P33

P34

P35

P36

P37

P38

P39

P40

P41

P42

P43

P44

P45

P46

P47

P48

P49

P50

P51

P52

P53

P54

P55

P56

P57

P58

P59

P60

P61

P62

P63

P64

P65

P66

P67

P68

P69

P70

P71

P72

P73

P74

P75

P76

P77

P78

P79

P80

P81

P82

P83

P84

P85

P86

P87

P88

P89

P90

P91

P92

P93

P94

P95

P96

P97

P98

P99

P100

P101

P102

P103

P104

P105

P106

P107

P108

P109

P110

P111

P112

P113

P114

P115

P116

P117

P118

P119

P120

P121

P122

P123

P124

P125

P126

P127

P128

P129

P130

P131

P132

P133

P134

P135

P136

P137

P138

P139

P140

P141

P142

P143

P144

P145

P146

P147

P148

P149

P150

P151

P152

P153

P154

P155

P156

P157

P158

P159

P160

P161

P162

P163

P164

P165

P166

P167

P168

P169

P170

P171

P172

P173

P174

P175

P176

P177

P178

P179

P180

P181

P182

P183

P184

P185

P186

P187

P188

P189

P190

P191

P192

P193

P194

P195

P196

P197

P198

P199

P200

P201

P202

P203

P204

P205

P206

P207

P208

P209

P210

P211

P212

P213

P214

P215

P216

P217

P218

P219

P220

P221

P222

P223

P224

P225

P226

P227

P228

P229

P230

P231

P232

P233

P234

P235

P236

P237

P238

P239

P240

P241

P242

P243

P244

P245

P246

P247

P248

P249

P250

P251

P252

P253

P254

P255

P256

P257

P258

P259

P260

P261

P262

P263

P264

P265

P266

P267

P268

P269

P270

P271

P272

P273

P274

P275

P276

P277

P278

P279

P280

P281

P282

P283

P284

P285

P286

P287

P288

P289

P290

P291

P292

P293

P294

P295

P296

P297

P298

P299

P300

P301

P302

P303

P304

P305

P306

P307

P308

P309

P310

P311

P312

P313

P314

P315

P316

P317

P318

P319

P320

P321

P322

P323

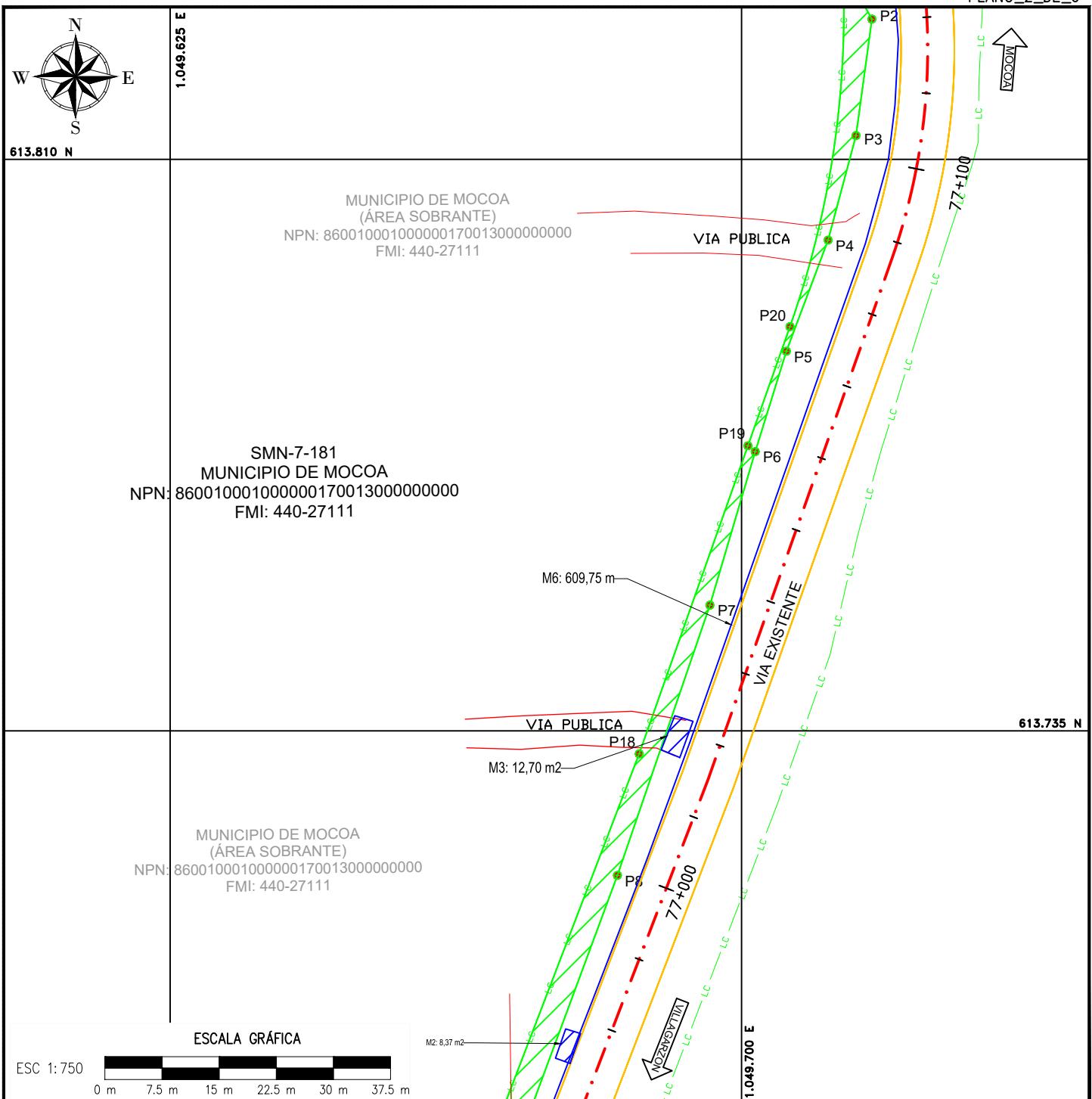
P324

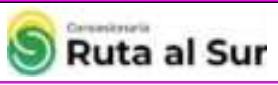
P325

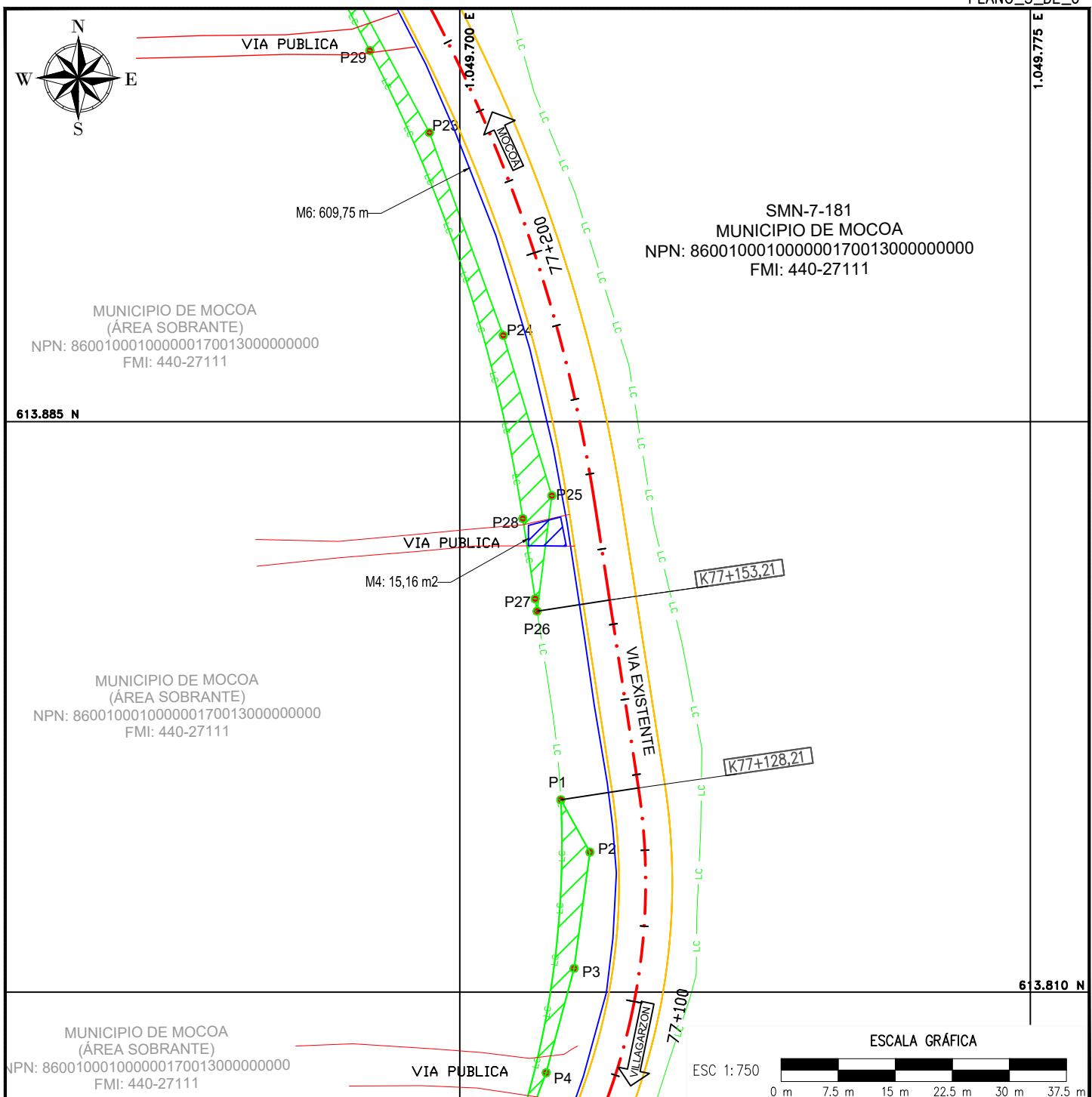
P326

P327

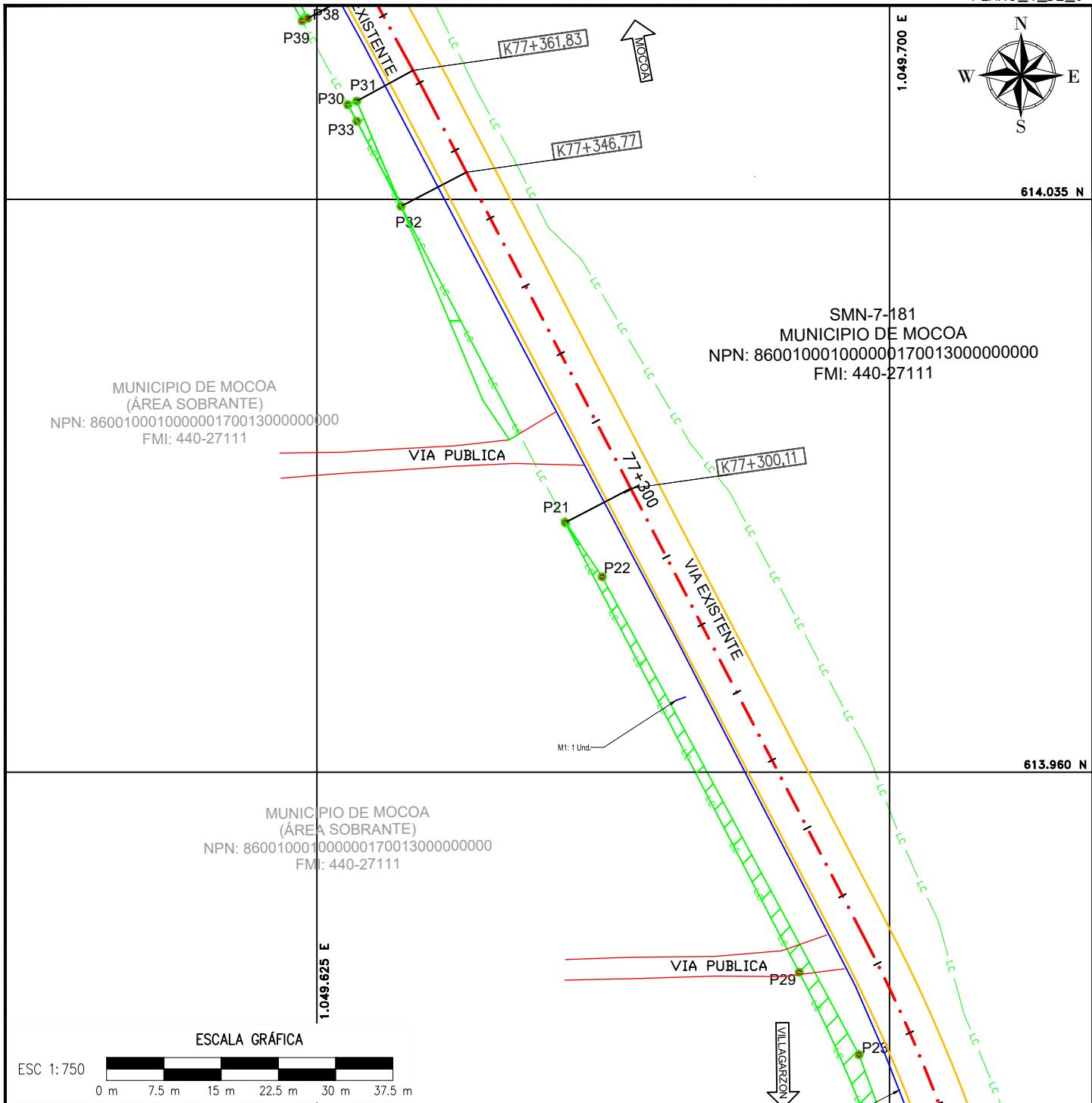
P328

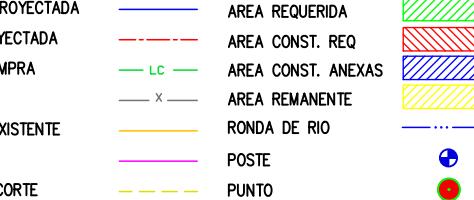


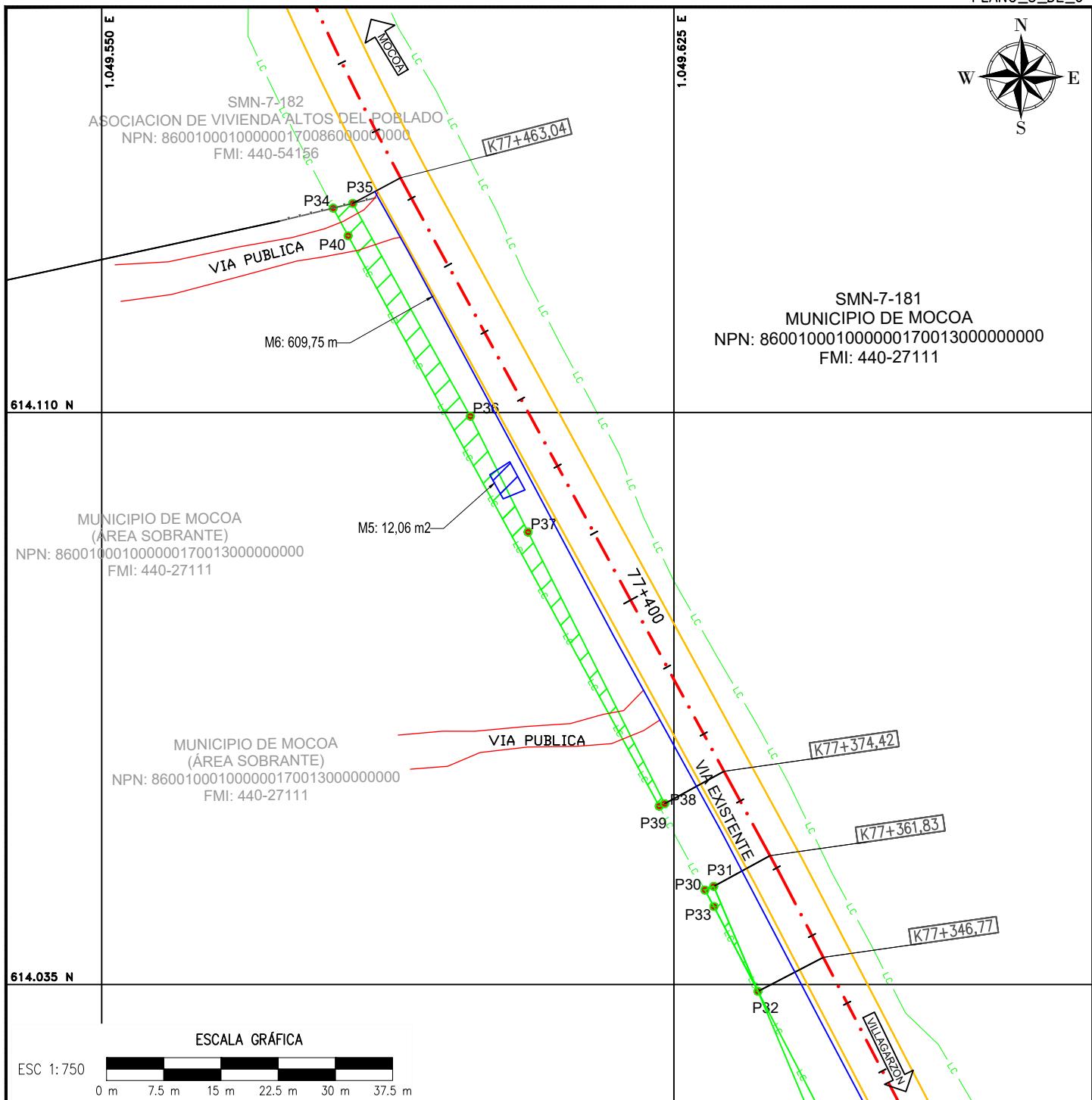
GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA: M.P.:	FECHA: 26/DICIEMBRE/2024	CONVENCIONES
APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS					
 AN Agencia Nacional de Infraestructura		 MINTRANSPORTE			
DISEÑO Y CALCULÓ:  Ruta al Sur		PROPIETARIO: MUNICIPIO DE MOCOA			
A. TOTAL: 25Ha+6.995,60m ²	A. REQUERIDA: 1.127,26m ²	A. REMANENTE: 0,00 m ²	A. CONST: 0,00 m ²	A. SOBRANTE: 25Ha+5.868,34m ²	CUADRO DE ÁREAS (m ²)
FECHA ELAB.:	26/DICIEMBRE/2024	TRAMO:	VILLAGARZON-MOCOA	No. CATASTRAL:	86001000100000170013000000000
ESCALA:	1:750	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:	MOCOA-PUTUMAYO	FICHA GRAFICA No.:	SMN-7-181
				NOMBRE ARCHIVO:	SMN-7-181



GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA: M.P.:	FECHA:	CONVENCIOS
		APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS			<ul style="list-style-type: none"> BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA LINEA DE COMPRA CERCAS BORDE VIA EXISTENTE LINDEROS CHAFLANES CORTE CHAFLANES RELLENO FUENTES HIDRÁULICAS AREA REQUERIDA AREA CONST. REQ AREA CONST. ANEXAS AREA REMANENTE RONDA DE RÍO POSTE PUNTO BOSQUE CULTIVO
 					
DISEÑO Y CALCULÓ: 					
CUADRO DE ÁREAS (m²)		FECHA ELAB.: 26/DICIEMBRE/2024		TRAMO: VILLAGARZON-MOCOA	
A. TOTAL: 25Ha+6.995,60m ²	A. REQUERIDA: 1.127,26m ²	A. REMANENTE: 0,00 m ²	A. CONST: 0,00 m ²	A. SOBRANTE: 25Ha+5.868,34m ²	Nº. CATASTRAL: 860010001000000170013000000000
ESCALA: 1:750		MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: MOCOA-PUTUMAYO		FICHA GRÁFICA No.: SMN-7-181	
				NOMBRE ARCHIVO: SMN-7-181	



GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA: M.P.:	FECHA: APROBO: CONSORCIO INTERRA TLS										
 														
DISEÑO Y CALCULO:  PROPIETARIO: MUNICIPIO DE MOCOA														
CUADRO DE ÁREAS (m²) <table border="1"> <tr> <td>A. TOTAL: 25Ha+6.995,60m²</td> <td>A. REQUERIDA: 1,127,26m²</td> <td>A. REMANENTE: 0,00 m²</td> <td>A. CONST: 0,00 m²</td> <td>A. SOBRANTE: 25Ha+5.868,34m²</td> </tr> <tr> <td colspan="5"> FECHA ELAB.: 26/DICIEMBRE/2024 ESCALA: 1:750 </td> </tr> </table>					A. TOTAL: 25Ha+6.995,60m ²	A. REQUERIDA: 1,127,26m ²	A. REMANENTE: 0,00 m ²	A. CONST: 0,00 m ²	A. SOBRANTE: 25Ha+5.868,34m ²	FECHA ELAB.: 26/DICIEMBRE/2024 ESCALA: 1:750				
A. TOTAL: 25Ha+6.995,60m ²	A. REQUERIDA: 1,127,26m ²	A. REMANENTE: 0,00 m ²	A. CONST: 0,00 m ²	A. SOBRANTE: 25Ha+5.868,34m ²										
FECHA ELAB.: 26/DICIEMBRE/2024 ESCALA: 1:750														
TRAMO: VILLAGARZON-MOCOA MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: MOCOA-PUTUMAYO					CONVENCIOS 									
FICHA GRAFICA No. SMN-7-181					Nº. CATASTRAL 86001000100000170013000000000 NOMBRE ARCHIVO: SMN-7-181									



GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ:	CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA:	FECHA:		CONVENCIOS		
		APROBO:	CONSORCIO INTERRA TLS	M.P.:					
 MINTRANSPORTES									
DISEÑO Y CALCULOS: 			PROPIETARIO: MUNICIPIO DE MOCOA						
CUADRO DE ÁREAS (m²)					FECHA ELAB.:	TRAMO: VILLAGARZON-MOCOA		No. CATASTRAL 8600100010000017001300000000	
A. TOTAL: 25Ha+6.995,60m ²	A. REQUERIDA: 1.127,26m ²	A. REMANENTE: 0,00 m ²	A. CONST: 0,00 m ²	A. SOBRANTE: 25Ha+5.868,34m ²	26/DICIEMBRE/2024	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: MOCOA-PUTUMAYO		FICHA GRAFICA No. SMN-7-181 NOMBRE ARCHIVO: SMN-7-181	
					ESCALA:	1:750			

CUADRO DECOORDENADAS

VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	7.88	1049713,29	613835,29
P2	P2 - P3	15.42	1049717,11	613828,41
P3	P3 - P4	14.20	1049715,02	613813,12
P4	P4 - P5	15.58	1049711,36	613799,40
P5	P5 - P6	13.80	1049705,89	613784,82
P6	P6 - P7	21.00	1049701,79	613771,64
P7	P7 - P8	37.48	1049695,85	613751,50
P8	P8 - P9	38.32	1049683,71	613716,04
P9	P9 - P10	24.00	1049670,40	613680,10
P10	P10 - P11	21.98	1049661,47	613657,83
P11	P11 - P12	20.82	1049655,76	613636,60
P12	P12 - P13	16.75	1049650,86	613616,37
P13	P13 - P14	16.97	1049649,41	613599,68
P14	P14 - P15	12.36	1049651,28	613582,81
P15	P15 - P16	2.10	1049652,47	613570,51
P16	P16 - P17	95.60	1049650,37	613570,40
P17	P17 - P18	72.39	1049660,64	613664,39
P18	P18 - P19	42.88	1049686,56	613731,98
P19	P19 - P20	16.58	1049700,84	613772,41
P20	P20 - P1	48.05	1049706,36	613788,05
ÁREA REQUERIDA 1: 661,84 m ²				

CUADRO DECOORDENADAS

VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P30	P30 - P31	1.25	1049629,06	614047,38
P31	P31 - P32	14.94	1049630,22	614047,86
P32	P32 - P33	12.53	1049636,02	614034,10
P33	P33 - P30	2.46	1049630,24	614045,22

ÁREA REQUERIDA 3: 9,04 m²

CUADRO DECOORDENADAS

VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P34	P34 - P35	2.64	1049580,34	614136,79
P35	P35 - P36	31.88	1049582,91	614137,41
P36	P36 - P37	16.96	1049598,32	614109,50
P37	P37 - P38	39.86	1049605,88	614094,32
P38	P38 - P39	0.79	1049623,79	614058,70
P39	P39 - P40	85.18	1049623,07	614058,38
P40	P40 - P34	4.12	1049582,30	614133,16

ÁREA REQUERIDA 4: 183,75 m²

CUADRO DECOORDENADAS

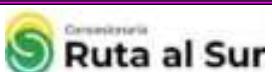
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P21	P21 - P22	8.59	1049657,55	613992,69
P22	P22 - P23	71.04	1049662,36	613985,58
P23	P23 - P24	28.38	1049696,01	613923,01
P24	P24 - P25	22.02	1049705,72	613896,34
P25	P25 - P26	15.30	1049712,10	613875,27
P26	P26 - P27	1.64	1049710,16	613860,09
P27	P27 - P28	10.68	1049709,91	613861,71
P28	P28 - P29	65.02	1049708,29	613872,27
P29	P29 - P21	66.38	1049688,17	613933,80
ÁREA REQUERIDA 2: 272,63 m ²				

GESTIÓN
SOCIO-PREDIAL
RUTA AL SURPLANO DE
REQUERIMIENTO
PREDIALREVISÓ:
CONSORCIO INTERRA TLSFIRMA:
M.P.:

FECHA:

APROBÓ:
CONSORCIO INTERRA TLS

DISEÑO Y CALCULO:

PROPIETARIO:
MUNICIPIO DE MOCOA

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA	
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONST. REQ	
LÍNEA DE COMPRA	AREA CONST. ANEXAS	
CERCAS	AREA REMANENTE	
BORDE VIA EXISTENTE	RONDA DE RÍO	
LINDEROS	POSTE	
CHAFLANES CORTE	PUNTO	
CHAFLANES RELLENO	BOSQUE	
FUENTES HIDRÁULICAS	CULTIVO	

CUADRO DE ÁREAS (m²)

A. TOTAL:	A. REQUERIDA:	A. REMANENTE:	A. CONST:	A. SOBRANTE:	FECHA ELAB.:	TRAMO:	No. CATASTRAL
25Ha+6.995,60m ²	1.127,26m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	25Ha+5.868,34m ²	26/DICIEMBRE/2024	VILLAGARZON-MOCOA	860010001000000170013000000000

ESCALA:

N/A

MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:
MOCOA-PUTUMAYO

FICHA GRÁFICA No. NOMBRE ARCHIVO:
SMN-7-181 SMN-7-181



DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE MOCOA
NIT 800102891-6
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



CERTIFICADO CONCEPTO DE USO DE SUELO
(CON RIESGOS, DETERMINANTES AMBIENTALES Y NORMA URBANÍSTICA)
No.86001-00-0024-CER-CNU-040

FECHA DE EXPEDICIÓN: 22-01-2024	FECHA DE VENCIMIENTO: 31 de diciembre de 2024
USO DE SUELO EXPEDIDO SEGÚN PBOT APROBADO MEDIANTE ACUERDO N°. 036 DE 2000, AJUSTADO MEDIANTE ACUERDO N°. 013 DEL 17 DE MAYO DE 2002 Y ACUERDO N°. 028 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2008	
NÚMERO PREDIAL:	00-01-0017-0013-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	440-27111
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL PREDIO:	LOTE RURAL
BARRIO O VEREDA:	VEREDA SAN JOSE DEL PEPINO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN EL PBOT:	<p>ARTÍCULO 48. SUELO RURAL Se constituye en esta categoría los suelos no aptos para el uso urbano por sus características como zonas montañosas, cauces de los ríos o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos o forestales, de conservación de recursos naturales, Resguardos Indígenas y Reservas de Comunidades Negras o Afromocoenses.</p>
USO DE SUELO SEGÚN EL PBOT:	<p>Según ACUERDO N°. 028 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2008 ARTICULO 134. Áreas de desarrollo silvopastoril y silvícola ADAS-SS: Son todas aquellas áreas localizadas en colinas, mesones y lomeríos, actualmente dedicadas a diferentes cultivos colonizadores, caña panelera y pastoreo de ganado. En su mayor parte presentan drástica caída de la fertilidad natural, bajos rendimientos productivos y en casos presencia de procesos erosivos fuertes como en las estribaciones de Piedemonte donde son frecuentes los surcos, las cárcavas y los deslizamientos. Serán empleadas para el desarrollo de proyectos agropecuarios, agroforestales, silvopastoriles y silvícolas que propendan por el buen manejo y el uso de los recursos naturales. Comprende un área aproximada de 10.624,42 hectáreas.</p>
NORMA URBANÍSTICA	ACUERDO N°. 028 de 2008
DE ACUERDO AL DECRETO 0052 DEL 03 DE FEBRERO DEL 2023, POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LOS ESTUDIOS BÁSICOS DE RIESGO, COMO UNA MEDIDA PARA EL CONOCIMIENTO Y LA REDUCCIÓN DEL RIESGO DEL MUNICIPIO DE MOCOA	
EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTADO EN MAYOR PROPORCIÓN POR AMENAZA DE MOVIMIENTO EN MASA MEDIA, EN MENOR PROPORCIÓN POR AMENAZA DE MOVIMIENTO EN MASA ALTA	





DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE MOCOA
NIT 800102891-6
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



EL PREDIO NO SE ENCUENTRA CON AFECTACIÓN DE AMENAZA DE INUNDACIÓN

EL PREDIO NO SE ENCUENTRA CON AFECTACIÓN DE AMENAZA DE AVENIDA TORRENCIAL

SEGÚN LA RESOLUCIÓN No.1148 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018 MODIFICA LA RESOLUCIÓN 1336 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2017 POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES PARA LA FORMULACIÓN, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PBOT DEL MUNICIPIO DE MOCOA, RESOLUCIÓN 0603 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LA QUEBRADA ALMORZADERO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0604 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RIO SANGOYACO EN LA ZONA RURAL, SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0605 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RIO RUMIYACO EN LA ZONA RURAL, SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0606 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RIO PEPINO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0607 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LAS QUEBRADAS TARUCA Y TARUQUITA EN LA ZONA RURAL, SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0608 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LA QUEBRADA EL CONEJO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES. EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTADO PARCIALMENTE POR FAJA PARALELA.





DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE MOCOA
NIT 800102891-6
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



RECIBOS No	VR/ CONSIGNADOS	FECHA PAGO
USO SUELO 2024001118	\$170.000	26/02/2024
ESTAMPILLA 2024001123	\$10.000	26/02/2024

CONCEPTO:

EL PRESENTE CONCEPTO SE REALIZA PARA VERIFICAR EL ESTADO DEL PREDIO Y SE CONCLUYE LO SIGUIENTE:

DE ACUERDO AL DECRETO 0052 DEL 03 DE FEBRERO DEL 2023, POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LOS ESTUDIOS BÁSICOS DE RIESGO, COMO UNA MEDIDA PARA EL CONOCIMIENTO Y LA REDUCCIÓN DEL RIESGO DEL MUNICIPIO DE MOCOA

- EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTADO EN MAYOR PROPORCIÓN POR AMENAZA DE MOVIMIENTO EN MASA MEDIA, EN MENOR PROPORCIÓN POR AMENAZA DE MOVIMIENTO EN MASA ALTA
- EL PREDIO NO SE ENCUENTRA CON AFECTACIÓN DE AMENAZA DE INUNDACIÓN
- EL PREDIO NO SE ENCUENTRA CON AFECTACIÓN DE AMENAZA DE AVENIDA TORRENCIAL
- EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTADO PARCIALMENTE POR FAJA PARALELA, SEGÚN LA RESOLUCIÓN No.1148 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018 MODIFICA LA RESOLUCIÓN 1336 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2017 POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES PARA LA FORMULACIÓN, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PBOT DEL MUNICIPIO DE MOCOA, RESOLUCIÓN 0603 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LA QUEBRADA ALMORZADERO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0604 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RÍO SANGOYACO EN LA ZONA RURAL, SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0605 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RÍO RUMIYACO EN LA ZONA RURAL, SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0606 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RÍO PEPINO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN





DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE MOCOA
NIT 800102891-6
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0607 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LAS QUEBRADAS TARUCA Y TARUQUITA EN LA ZONA RURAL, SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0608 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LA QUEBRADA EL CONEJO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES.

- QUE SEGÚN ACUERDO N°. 028 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2008: EL PREDIO SE CLASIFICA COMO SUELO RURAL, CON USO DE SUELO ADAS - SS.
- QUE SE DEBE RESPETAR LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA ESGRIMIDA EN EL ACUERDO NO. 028 DE 2008.
- POR LO ANTERIORMENTE PLANTEADO SE CONCEPTÚA QUE EL PREDIO SE CLASIFICA COMO SUELO RURAL, CON USO DE SUELO ADAS - SS. SE PUEDEN DESARROLLAR PROYECTOS POR FUERA DEL AREA AFECTADA POR EL DETERINANTE AMBIENTAL, SIEMPRE Y CUANDO SE PRESENTEN ESTUDIOS DETALLADOS DE VULNERABILIDAD PARA MITIGAR EL RIESGO CON SUS RESPECTIVOS DISEÑOS Y PLANOS

OBSERVACIONES: N/A

Ing. GUILLERMO GUSTAVO GONZALEZ GUDIÑO
Secretario de Planeación Municipal

PROYECTO: Ing. Favián Jaramillo Gómez PUSPM





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

Mocoa, Marzo 06 de 2.025

Señores:

CONCESSIONARIA RUTA AL SUR

E.S.M.

REF: Entrega Avalúo Corporativo No. **SMN-7-181-2.025**, Predio
860010001000000170013000000000, M.I. 440-27111, Dirección: Abscisa Inicial: 76+851,85
Km, Abscisa Final 77+463,04 Km, Margen Izquierda, Predio San José del Pepino, Vereda
San José del Pepino, Municipio Mocoa, Departamento del Putumayo. Propiedad de
MUNICIPIO DE MOCOA NIT. 8001028916.

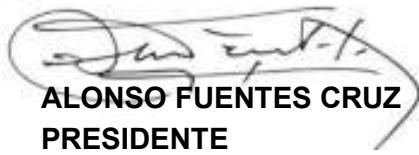
Cordial saludo:

Con la presente hacemos entrega formal del avalúo corporativo indicado en la referencia, ordenado en original y con todos los detalles y conceptos técnicos, fotografías y pormenores, que se requieren para la completa interpretación y análisis de porque se llegó a los valores asignados después de visita(s) al lugar y comité(s) entre evaluadores y profesionales de la construcción con tarjetas profesionales vigentes y en ejercicio de la actividad evaluatoria, constructora e inmobiliaria como control de calidad corporativo

El presente Informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes.

Agradeciendo la atención prestada a la presente me suscribo a sus gratas órdenes.

Cordialmente,



ALONSO FUENTES CRUZ
PRESIDENTE

cc. Archivo.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	5
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	5
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	6
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	9
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	15
7. MÉTODO DEL AVALÚO	22
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	23
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA	24
10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO	25
11. CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	28
12. CALCULO VALOR DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES	28
13. CONSIDERACIONES GENERALES	29
14. RESULTADO AVALÚO	33
15. INDEMNIZACIONES	34
16. ANEXOS	35



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

**AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL
No. SMN-7-181-2.025.**

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: CONCESIONARIA RUTA AL SUR.

RADICACIÓN: Avalúo No. SMN-7-181-2.025 del 06/03/2.025.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno Rural.

1.3. TIPO DE AVALÚO: Predio Rural, Tramo VILLAGARZON - MOCOA.

1.4. MARCO JURÍDICO /NORMATIVO:

Avalúo Comercial Afectación predial, ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución 620 de 2008 y resolución 898 de 2014, 1044/2014 y 316/2015, procedimiento de enajenación voluntaria directa, por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, Capítulo VII "Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial", Ley 9a de 1989 Capítulo III "De la Adquisición de Bienes por Enajenación Voluntaria y Por Expropiación" Judicial o Administrativa, ley 1682 de 2013, modificada por la ley 1742 del 26 de diciembre de 2014, título IV Gestión y adquisición prediales, gestión ambiental, activos y redes de servicios públicos, de TIC y de la industria del petróleo, entre otros y permisos mineros y servidumbres, y demás normas concordantes. Ley 1673 de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

1.5. DEPARTAMENTO: Putumayo.

1.6. MUNICIPIO: Mocoa.

1.7. VEREDA: San José Del Pepino.

1.8. DIRECCIÓN: SAN JOSE DEL PEPINO. VEREDA SAN JOSE DEL PEPINO, MUNICIPIO MOCOA.

1.9. ABSCISADO: **Absc. Inicial:** 76+851,85 Km

Absc. Final: 77+463,04 Km

Margen: Derecha.

Longitud efectiva: 526,94.

1.127,26 m².

ÁREA REQUERIDA PROYECTO:

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-181.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE: El destino del inmueble es lote rural, función mixta.

1.11. USO POR NORMA:

Para el caso del predio objeto de la presente diligencia de avalúo se establece que este se encuentra ubicado dentro del territorio municipal como un suelo localizado en el área rural con uso potencial de **SUELLO RURAL, USO DEL SUELLO AREAS DE DESARROLLO SILVOPASTORIL Y SILVICOLA ADAS – SS.**

Fuente: Certificado Uso de Suelo No. 86001-00-0024-CER-CNU-040.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



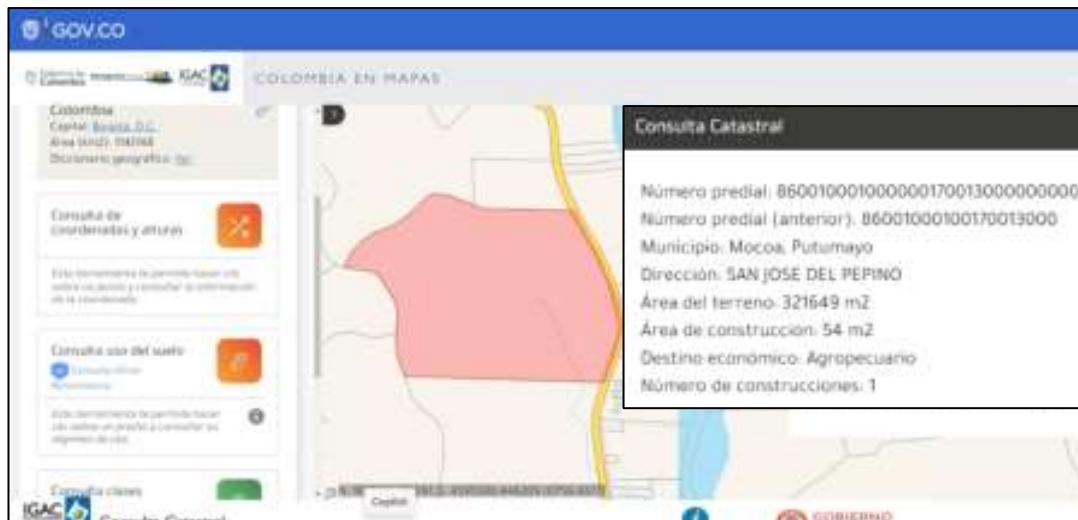
AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

1.12 INFORMACIÓN CATASTRAL

No Predial: 860010001000000170013000000000.



Fuente: <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>

REGISTRO 1	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NUMERO_DEL_PREDIO	DIRECCION	DESTINO_ECONOMICO	AREA_TERRENO	AREA_CONSTRUIDA	NUMERO_PREDIAL_NACIONAL
	86	001	000100170013000	SAN JOSE DEL PEÑO	0	321649	54	860010001000000170013000000000

REGISTRO 2	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NUMERO_DEL_PREDIO	ZONA_JUSTICA_1	ZONA_ECONOMICA_1	AREA_TERRENO_1	ZONA_JUSTICA_2	ZONA_ECONOMICA_2
	86	001	000100170013000	9	23	82652	23	32
AREA_TERRENO_2	HABITACIONES_2	BANOS_2	LOCALES_2	PIUSO_2	TIPIFICACION_2	USO_2	PUNTAJE_2	
728997	2	1	0	1	0	1	17	
AREA_CONSTRUIDA_3	HABITACIONES_2	BANOS_2	LOCALES_2	PIUSO_2	TIPIFICACION_2	USO_2	PUNTAJE_3	
54	0	0	0	0	0	0	0	
AREA_CONSTRUIDA_2	HABITACIONES_2	BANOS_2	LOCALES_2	PIUSO_2	TIPIFICACION_2	USO_2	PUNTAJE_2	
0	0	0	0	0	0	0	0	
AREA_CONSTRUIDA_3	NUMERO_PREDIAL_NACIONAL							
0	860010001000000170013000000000							

Registros 1 y 2 IGAC: 2024_1

Fuente: <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>

1.13 FECHA DE LA VISITA: Febrero 29 de 2.024.

1.14 FECHA DEL INFORME: Marzo 06 de 2.025, comité interno de avalúos, acta de comité (Lonja- avalúos corporativos).

INTRODUCCIÓN

El avalúo comercial, es el valor del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

Un avalúo corporativo es aquel que elabora la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión avaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, y demás efectos legales.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Los documentos soporte necesarios para la elaboración del avalúo, entregado por la firma prediadora y jurídica estos son:

- Fichas Predial N° SMN-7-181 de fecha 26/12/2024 y anexos.
- Plano N° SMN-7-181 de fecha 26/12/2024.
- Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 440-27111 del 23/02/2024.
- Estudio de Títulos, del 26/12/2024, elaborado por el Dra. Vanessa Rodriguez Ordoñez, C.C. No. 1010181448 de Bogota, T. P. 226.959 del C.S. de la J.
- Certificado Uso de Suelo N° 86001-00-0024-CER-CNU-040, expedido por la UNIDAD TECNICA DE PLANEACION, GESTION Y EVALUACION-UPGE de la ALCALDIA DE MOCOA y firmado por el Ing. Guillermo Gustavo González Gudiño, director técnico, UNIDAD DE PLANEACION, GESTION Y EVALUACION, de fecha 22/01/2024.

Documentos conseguidos por los peritos:

- a) Plano de conjunto satelital ubicación del predio.
- b) PBOT de Mocoa, Acuerdo 036 de 2.000, ajustado Acuerdo 013 del 17 de Mayo de 2002 y Acuerdo 028 de del 22 de Diciembre de 2.008.
- c) Información de la base catastral obtenida del Geoportal del Igac.

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIO:

Persona Natural/ Jurídica: MUNICIPIO DE MOCOA
C.C Y NIT.: NIT. 8001028916.

3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública N° 2648 de 2015-10-29, otorgada por la notaría Única de Mocoa.
Anotación N° 11 del F.M.I 440-27111.

Acto: COMPRAVENTA
De: GAVIRIA VARGAS PABLO EMILIO
A: MUNICIPIO DE MOCOA

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 440-27111 Oficina de Registro de Mocoa.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

Gravámenes y/o Limitaciones al Dominio

El inmueble con M.I. No. 440-27111 no registra medidas cautelares, limitaciones al dominio y gravámenes vigentes.

Fuente: Estudio de Títulos No. SMN-7-181.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

Reseña histórica:

Mocoa es un municipio colombiano y capital del departamento de Putumayo. Se sitúa en el suroccidente de Colombia, siendo el segundo municipio de mayor población en el departamento.

Su economía está basada en la agricultura y las actividades comerciales. Las actividades económicas de mayor importancia son la minería. La agricultura y la ganadería solo se ven en el alto putumayo. Se destacan los cultivos de maíz, plátano, yuca, piña, chontaduro fruto y palmito, caña de azúcar y en menor escala arroz, ñame, hortalizas y frijol. La ganadería presenta grandes excedentes lácteos principalmente en el Valle de Sibundoy. Se han descubierto yacimientos de petróleo en el municipio de Orito, considerados entre los más grandes del mundo. Existen yacimientos de oro de veta y aluvión en las formaciones geológicas del denominado Macizo Colombiano, especialmente en la cordillera Centro – Oriental actualmente se explota en los ríos Curiyo y Cascabel, afluentes del Caquetá, e incluso en este mismo también se extrae en el río San Pedro, afluente del Putumayo en el Valle de Sibundoy.

Además de su Cabecera municipal. Mocoa tiene bajo su jurisdicción los siguientes Centros poblados (Veredas) :

Alto afán, Brisas del Sol, El Pepino, La Reserva, La Tebaida, Planadas, Pueblo Viejo, Puerto Limón, Rumiyaco, San Antonio I y II, San José del Pepino, Yunguillo.

La ruta nacional 45 o troncal del Magdalena es un importante corredor de la Red Nacional de Vías de Colombia, planeado para cubrir el trayecto entre el puente de San Miguel (en la frontera con Ecuador). En el 2002 fue inaugurada su construcción y pavimentación del trayecto de la carretera Mocoa - Pitalito, siendo en la actualidad la principal arteria vial y de acceso al Departamento del Putumayo, pasando por el Departamento del Huila.

Y a su vez cuenta con una carretera hacia el occidente que va hacia el departamento de Nariño, se encuentra en pésimas condiciones y es la Pasto - Mocoa pero que se encuentra pavimentado el trayecto entre San Francisco y Santiago, 22 kilómetros y se finalizó el proceso de pavimentación de 28 kilómetros, en el trayecto Santiago el Encano, de los cuales 21 kilómetros corresponden al Departamento de Putumayo y los 7 Kilómetros restantes al Departamento de Nariño, entregados de manera oficial en febrero de 2022 por el Instituto Nacional de Vías.

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El sector, se encuentra localizado en la zona Sur del Municipio de Mocoa en el área rural de la vereda San Jose Del Pepino.

Se encuentra ubicado a 6 Km. aproximadamente de la zona urbana del municipio de Mocoa. Su entorno está conformado por fincas ganaderas y grandes áreas de rastrojo, El predio se



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

encuentra ubicado en la vereda San Jose Del Pepino, municipio de Mocoa, departamento del Putumayo. Para acceder al sitio de afectación se toma la vía Nacional que conduce de Santana-Mocoa - Neiva, hasta llegar al predio.

Es una zona de turismo, varios hoteles, posadas, hostales con el fin de conservación y educación ambiental enfocado en la protección de la flora y fauna con Cabañas, Senderismo, cascadas. El Ojo de Dios es una Hermosa Cascada entre la Selva, a entrada a las Cascadas Fin del Mundo, Las verdes selvas y aguas cristalinas son lo que caracterizan este destino. El Centro Experimental Amazónico, que cuenta con una selección de plantas medicinales y que promueve el conocimiento científico y tradicional, etc.

El inmueble objeto del presente avalúo comercial de predio rural. Se encuentra en sector: Tramo Villagarzon - Mocoa, San José Del Pepino, Vereda San José Del Pepino, Municipio Mocoa, Abscisa Inicial: 76+851,85 Km, Abscisa Final 77+463,04 Km, Margen Izquierda.

El sector está enmarcado por los siguientes límites:

Por el **Norte**: con el río pepino, zona rural del municipio de Mocoa.

Por el **Oriente**: zona rural del municipio de Mocoa, Río Caquetá.

Por el **Sur**: con el municipio de Villagarzón.

Por el **Occidente**: con la vereda el pepino, zona rural del municipio de Mocoa.

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector se encuentra localizado en zona rural del Municipio de Mocoa, vereda San Jose Del Pepino, sector correspondiente a la parte entre la zona sub Urbana del municipio y la zona rural en la parte Sur del Casco Urbano del Municipio. La actividad predominante es Fincas turísticas, Fincas Ganaderas y Agroindustrial demostrando la modalidad de suelo donde se combinan las diferentes formas de vida de campo y ciudad, La Actividad principal de los habitantes del Municipio de Mocoa radica en la agricultura con una gran variedad de productos como: el maíz, plátano, yuca, caña panelera, frutales como piña y cítricos.

Con la influencia del casco urbano se establecieron comercios propios de barrio en especial en esta zona se encuentran, estaciones de servicio, restaurantes, parcelas recreativas hoteles campestres.

4.3 TOPOGRAFÍA:

Suelos con relieve de la Clase VII, con pendientes entre 8 - 25% Ondulada. Sin erosión. Moderadamente profundos sin piedras que no imposibilitan las labores de la maquinaria. Drenaje natural bueno.

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

Piso térmico cálido (modalidades cálidas secas y cálidas húmedas), sobre este piso se dan la mayoría de actividades agrícolas de importancia económica del municipio.

Altura: 604 m.s.n.m

Temperatura: 28,3°C

Piso Térmico: Cálido

Factores Climáticos Limitantes: Buenas precipitaciones durante toda la parte del año

Distribución de Lluvias: Enero a diciembre

Número de Cosechas: Dos / Año

Vegetación Natural: Pastos.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

Zonas de Vida: Según el sistema de Holdridge, Tiene zonas de producción agrícola y rastrojos altos y bajos sobre las laderas empinadas, a la vez que cuenta con terrenos semiplanos y de poca pendiente.

Fuente: PBOT de Mocoa, acuerdo 036 de 2.000, ajustado acuerdo 013 de 2002 y acuerdo 028 de 2.008, vigente a la fecha.

4.5 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:

El sector cuenta con red de energía eléctrica suministrado por la Empresa de Energía del Putumayo SA ESP, el servicio de acueducto es individual de finca por concesión, también por gravedad proveniente de la quebrada y alcantarillado suprido por pozo séptico. El servicio de transporte público desde la zona urbana del casco urbano de Villagarzón es presentado por transporte público de buses y busetas de diversas empresas, camionetas y motocicletas. También las empresas Expreso Bolivariano, Coomotor, Transipiales, Cooperativa de transporte Cootranserp, Cootransmayo, Expreso Bolivariano; desde el municipio de Mocoa o Mocoa. Las redes de servicios públicos con que cuenta el sector entre las que se observan son las siguientes: Redes primarias de energía de 115 – 230 KV, que es trasformada a 34.5 KV, con la Empresa de Energía del Putumayo S.A. ESP, el agua del acueducto de La Empresa de Acueducto AGUAS MOCOA S.A. E.S.P, Alcantarillado del Municipio de Mocoa que abastece a la zona urbana de Mocoa, Emas Putumayo, en el sector rural se tiene acueducto veredal, telefonía celular de mala señal y la utilización de pozos sépticos.

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:

El sector más cercano a nivel urbano es casco urbano del municipio de Mocoa, está dotado de todos los servicios públicos básicos y complementarios, con amplio transporte público, encontrando que las vías se encuentran en pavimento asfáltico, andenes y sardineles, de acuerdo con todos los urbanismos requeridos.

La Vereda San José Del Pepino: Ubicadas sobre la parte sur del Casco urbano del Municipio y sobre la parte rural, tiene carretera pavimentadas que va hasta Neiva. El Municipio de Mocoa cuenta puesto de salud, escuela de primaria y educación secundaria, iglesia, alcaldía, Notaría, bancos, Parque Principal, diversos establecimientos de comercio que atiende necesidades de veredas vecinas La poca población flotante ya que viven en las parcelas o en el casco urbano de Mocoa.

4.6 SERVICIOS COMUNALES:

El sector rural tiene servicios parciales de finca, pero está en un sector lindando con el urbano en zona comercial, cerca tiene los servicios de educación, básica ofrecida por la Escuelas y colegios próximos, servicios de recreación como parques, así como los servicios básicos de salud en los centros de Salud y hospital, asistencia técnica, administrativa y financiera son ofrecidos por las entidades públicas que se encuentran establecidas en la cabecera municipal de Villagarzón, además de los entes de control como la Fiscalía, Alcaldía, Registraduría, Comando de Policía y hacia el sur el Terminal de Transportes de Mocoa, Batallón de Infantería General Roberto y cuenta a 27 minutos hacia el sur el Aeropuerto de Villagarzón (Villagarzón), etc.

4.7 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR Y TRANSPORTE:

Autopista Mocoa – Puerto Asís, de doble sentido norte a sur y viceversa, de dos sentidos de tráfico pesado, vía nacional. El servicio de transporte buena frecuencia y permanente por



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

medio de empresas de transporte que conducen de Villagarzón a Mocoa y a Puerto asís. A las veredas también por medio de transporte informal como lo son colectivos o mototaxis. El sector es de uso comercial, y cuenta con vías pavimentadas y parcialmente pavimentadas, con buen servicio de transporte público colectivo e individual.

4.8 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

El sector se encuentra localizado en la zona rural del municipio de Mocoa, sector correspondiente a la parte denominada Vereda San Jose Del Pepino acorde a lo determinado en la cartografía del Plan Básico de Ordenamiento territorial de Mocoa y la información correspondiente del Igac.

Teniendo en cuenta la reglamentación establecida por en la estratificación de predios rurales y dispersos, para el caso del predio objeto de la presente diligencia de avalúo se establece que este se encuentra ubicado dentro del territorio municipal en donde su estrato es uno (1).

4.9 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:

Al momento de la inspección, en este sector del municipio no se evidencia problemas por presencia física de grupos armados al margen de la ley.

4.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Normal en el sector, escasa oferta y normal demanda de predios. Se observa posible mejoramiento comercial a corto y mediano plazo debido a la construcción del Proyecto Ruta al Sur.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

PBOT de Mocoa, acuerdo 036 de 2.000, ajustado acuerdo 013 de 2002 y acuerdo 028 de 2.008, vigentes a la fecha.

Uso de suelo: **SUELO RURAL, USO DEL SUELO AREAS DE DESARROLLO SILVOPASTORIL Y SILVICOLA ADAS – SS, Certificado** Uso de Suelo No. 86001-00-0024-CER-CNU-040, expedido por la UNIDAD TECNICA DE PLANEACION, GESTION Y EVALUACION-UPGE de la ALCALDIA DE MOCOA y firmado por el Ing. Guillermo Gustavo González Gudiño, director técnico, UNIDAD DE PLANEACION, GESTION Y EVALUACION, De fecha 22/01/2024.

ARTÍCULO 48. SUELO RURAL

Se constituye en esta categoría los suelos no aptos para el uso urbano por sus características como zonas montañosas, cauces de los ríos o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos o forestales, de conservación de recursos naturales, Resguardos Indígenas y Reservas de Comunidades Negras o Afromocoenses.

Según ACUERDO N°. 028 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2008 ARTICULO 134. Áreas de desarrollo silvopastoril y silvícola ADAS-SS:

Son todas aquellas áreas localizadas en colinas, mesones y lomeríos, actualmente dedicadas a diferentes cultivos colonizadores, caña panelera y pastoreo de ganado. En su mayor parte presentan drástica caída de la fertilidad natural, bajos rendimientos productivos y en casos presencia de procesos erosivos fuertes como en las estribaciones de Piedemonte donde son frecuentes los surcos, las carcasas y los deslizamientos. Serán empleadas para el desarrollo de proyectos agropecuarios, agroforestales, silvopastoriles y silvícolas que



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

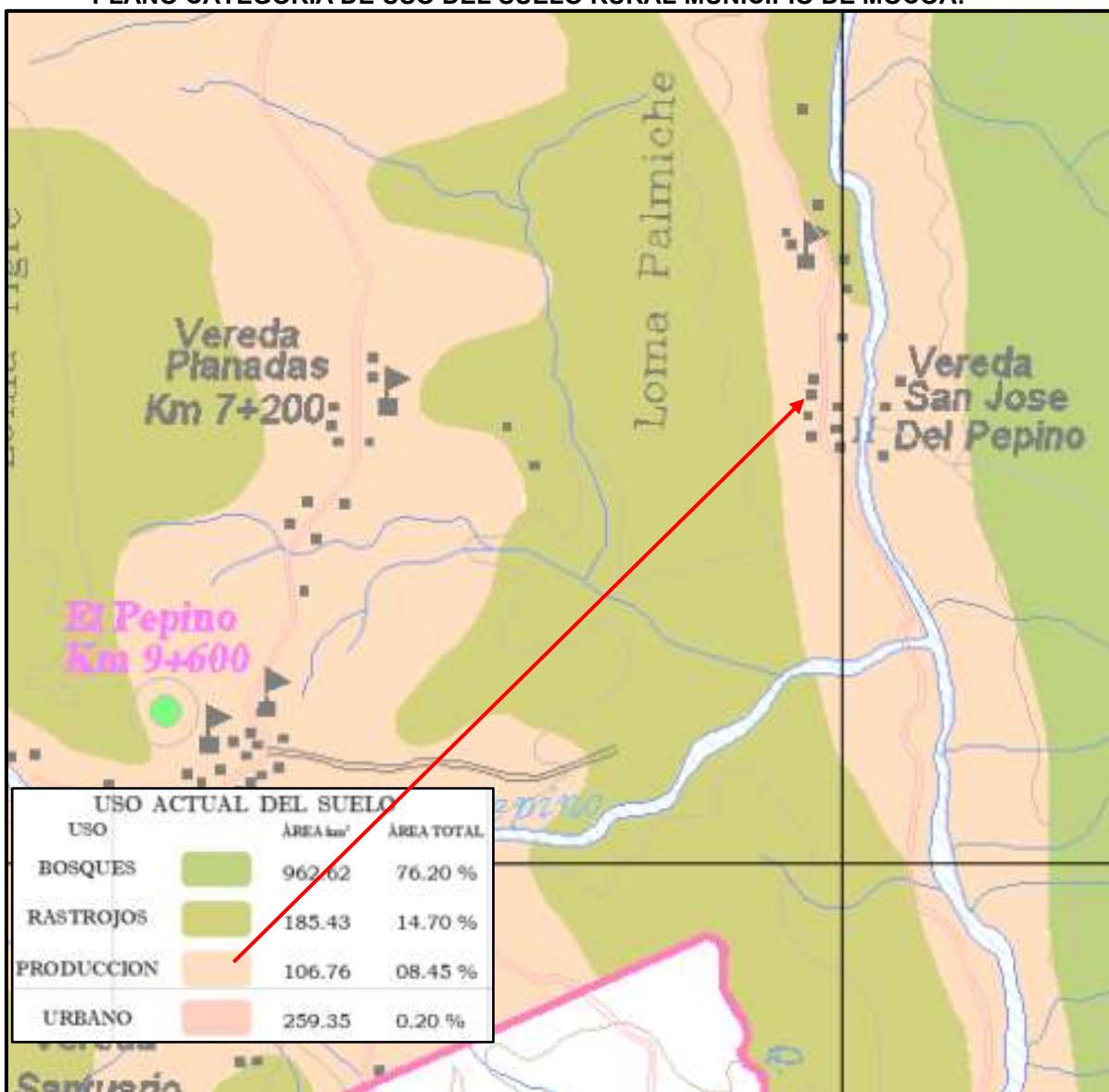
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

propendan por el buen manejo y el uso de los recursos naturales. Comprende un área aproximada de 10.624,42 hectáreas.

Fuente: CATEGORÍA DE USO DEL SUELO RURAL, MUNICIPIO DE MOCOA, PBOT de Mocoa, acuerdo 036 de 2.000, ajustado acuerdo 013 de 2002 y acuerdo 028 de 2.008,

PLANO CATEGORÍA DE USO DEL SUELO RURAL MUNICIPIO DE MOCOA:



Fuente: MAPA CATEGORÍA DE USO DEL SUELO RURAL, MUNICIPIO DE MOCOA, PBOT de Mocoa, acuerdo 036 de 2.000, ajustado acuerdo 013 de 2002, acuerdo 028 de 2.008 y acuerdo 027 de 2012



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**USO CERTIFICADO**

DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE MOCOA
NIT 800102891-6
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



**CERTIFICADO CONCEPTO DE USO DE SUELO
(CON RIESGOS, DETERMINANTES AMBIENTALES Y NORMA URBANÍSTICA)**
No.86001-00-0024-CER-CNU-040

FECHA DE EXPEDICIÓN: 22-01-2024	FECHA DE VENCIMIENTO: 31 de diciembre de 2024
USO DE SUELO EXPEDIDO SEGUN PBOT APROBADO MEDIANTE ACUERDO N°. 036 DE 2000, AJUSTADO MEDIANTE ACUERDO N°. 013 DEL 17 DE MAYO DE 2002 Y ACUERDO N°. 028 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2008	
NÚMERO PREDIAL:	00-01-0017-0013-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	440-27111
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL PREDIO:	LOTES RURALES
BARRIO O VEREDA:	VEREDA SAN JOSE DEL PEPINO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN EL PBOT:	<p>ARTÍCULO 48. SUELO RURAL Se constituye en esta categoría los suelos no aptos para el uso urbano por sus características como zonas montañosas, cauces de los ríos o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos o forestales, de conservación de recursos naturales, Resguardos Indígenas y Reservas de Comunidades Negras o Afrocoocenses.</p> <p>Según ACUERDO N°. 028 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2008 <u>ARTICULO 134. Áreas de desarrollo silvopastoril y silvícola ADAS-</u> SS:</p> <p>Son todas aquellas áreas localizadas en colinas, mesetas y lomeríos, actualmente dedicadas a diferentes cultivos colonizadores, caña panelera y pastoreo de ganado. En su mayor parte presentan drástica caída de la fertilidad natural, bajos rendimientos productivos y en casos presencia de procesos erosivos fuertes como en las estribaciones de Piedemonte donde son frecuentes los surcos, las cárcavas y los deslizamientos. Serán empleadas para el desarrollo de proyectos agropecuarios, agroforestales, silvopastoriles y silvícolas que propendan por el buen manejo y el uso de los recursos naturales. Comprende un área aproximada de 10.624,42 hectáreas.</p>
USO DE SUELO SEGÚN EL PBOT:	
NORMA URBANÍSTICA	ACUERDO N°. 028 de 2008
DE ACUERDO AL DECRETO 0052 DEL 03 DE FEBRERO DEL 2023, POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LOS ESTUDIOS BÁSICOS DE RIESGO, COMO UNA MEDIDA PARA EL CONOCIMIENTO Y LA REDUCCIÓN DEL RIESGO DEL MUNICIPIO DE MOCOA.	
EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTADO EN MAYOR PROPORCIÓN POR AMENAZA DE MOVIMIENTO EN MASA MEDIA, EN MENOR PROPORCIÓN POR AMENAZA DE MOVIMIENTO EN MASA ALTA	



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

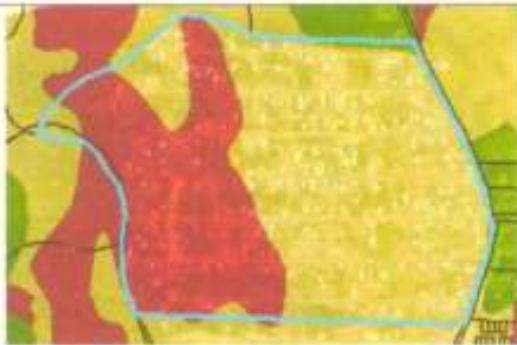


DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO

MUNICIPIO DE MOCOA

NIT 800102891-6

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



EL PREDIO NO SE ENCUENTRA CON AFECTACIÓN DE AMENAZA DE INUNDACIÓN

EL PREDIO NO SE ENCUENTRA CON AFECTACIÓN DE AMENAZA DE AVENIDA TORRENCIAL

SEGÚN LA RESOLUCIÓN N°.1148 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018 MODIFICA LA RESOLUCIÓN 1336 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2017 POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES PARA LA FORMULACIÓN, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PBOT DEL MUNICIPIO DE MOCOA, RESOLUCIÓN 0603 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LA QUEBRADA ALMORZADERO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0604 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RÍO SANGOYACO EN LA ZONA RURAL, SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0605 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RÍO RUMIYACO EN LA ZONA RURAL, SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0606 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RÍO PEPINO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0607 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LAS QUEBRADAS TARUCA Y TARUQUITA EN LA ZONA RURAL, SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0608 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LA QUEBRADA EL CONEJO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES. EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTADO PARCIALMENTE POR FAJA PARALELA.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>



DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO

MUNICIPIO DE MOCOA

NIT 800102891-6

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



RECIBOS N°	VR/ CONSIGNADOS.	FECHA PAGO
USO SUELO 2024001118	\$170.000	26/02/2024
ESTAMPILLA 2024001123	\$10.000	26/02/2024

CONCEPTO:

EL PRESENTE CONCEPTO SE REALIZA PARA VERIFICAR EL ESTADO DEL PREDIO Y SE CONCLUYE LO SIGUIENTE:

DE ACUERDO AL DECRETO 0052 DEL 03 DE FEBRERO DEL 2023, POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LOS ESTUDIOS BÁSICOS DE RIESGO, COMO UNA MEDIDA PARA EL CONOCIMIENTO Y LA REDUCCIÓN DEL RIESGO DEL MUNICIPIO DE MOCOA.

- EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTADO EN MAYOR PROPORCIÓN POR AMENAZA DE MOVIMIENTO EN MASA MEDIA, EN MENOR PROPORCIÓN POR AMENAZA DE MOVIMIENTO EN MASA ALTA
- EL PREDIO NO SE ENCUENTRA CON AFECTACIÓN DE AMENAZA DE INUNDACIÓN
- EL PREDIO NO SE ENCUENTRA CON AFECTACIÓN DE AMENAZA DE AVENIDA TORRENCIAL
- EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTADO PARCIALMENTE POR FAJA PARALELA, SEGÚN LA RESOLUCIÓN N°.1148 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018 MODIFICA LA RESOLUCIÓN 1336 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2017 POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES PARA LA FORMULACIÓN, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PBOT DEL MUNICIPIO DE MOCOA, RESOLUCIÓN 0603 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LA QUEBRADA ALMORZADERO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0604 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RÍO SANGOYACO EN LA ZONA RURAL, SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0605 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RÍO RUMIYACO EN LA ZONA RURAL, SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0606 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RÍO PEPINO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN

CCS



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>



DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE MOCOA
NIT 800102891-6
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0807 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LAS QUEBRADAS TARUCA Y TARUQUITA EN LA ZONA RURAL SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0808 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LA QUEBRADA EL CONEJO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES.

- QUE SEGÚN ACUERDO N°. 028 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2008: EL PREDIO SE CLASIFICA COMO SUELO RURAL, CON USO DE SUELO ADAS - SS.
- QUE SE DEBE RESPETAR LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA ESGRIMIDA EN EL ACUERDO NO. 028 DE 2008.
- POR LO ANTERIORMENTE PLANTEADO SE CONCEPTEA QUE EL PREDIO SE CLASIFICA COMO SUELO RURAL, CON USO DE SUELO ADAS - SS. SE PUEDEN DESARROLLAR PROYECTOS POR FUERA DEL AREA AFECTADA POR EL DETERMINANTE AMBIENTAL SIEMPRE Y CUANDO SE PRESENTEN ESTUDIOS DETALLADOS DE VULNERABILIDAD PARA MITIGAR EL RIESGO CON SUS RESPECTIVOS DISEÑOS Y PLANOS

OBSERVACIONES: N/A

Ing. GUILLERMO GUSTAVO GONZALEZ GUDIÑO
Secretario de Planeación Municipal

PROYECTO: Ing. Fávid Jaramillo Gómez PU SPW



Fuente: Certificado Uso de Suelo.

OTRAS REGLAMENTACIONES: No.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1 UBICACIÓN: El área o franja de afectación objeto del presente avalúo comercial corresponde a un lote de terreno ondulada que se encuentra ubicado al sur del fin del casco urbano del municipio a unos 6 kms, en las abscisas definidas así: Abscisa inicial 76+851,85 Km, Margen Izquierda, Abscisa Final 77+463,04 Km.

6.2 ÁREAS:

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| • Área total del predio: | 256.995,60 m ² |
| • Área Requerida por Diseño: | 1.127,26 m² |
| • Área sobrante: | 255.868,34 m ² |

AREA REQUERIDA PROYECTO

El área a avaluar es: 1.127,26 m²

6.3 LINDEROS Y DIMENSIONES DEL AREA LOTE SAN JOSE DEL PEPINO, VEREDA SAN JOSE DEL PEPINO, MUNICIPIO DE MOCOA.

LINDEROS GENERALES: Los linderos generales se encuentran descritos en Escritura Pública No. 2648 del 2015-10-29 otorgada en la Notaría Única de Mocoa, Putumayo; debidamente registrada en la anotación No. 11, bajo el folio de matrícula inmobiliario No. 440-27111 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Mocoa, Putumayo.

ORIENTE: colinda con vía publica en 468.23 metros lineales. **OCCIDENTE:** colinda con propiedad del señor José Vidal Castañeda en 481.00 metros lineales. **NORTE:** colinda con propiedad del señor Luis Burbano en 652.99 metros lineales. **SUR:** colinda con propiedad de José Vidal Castañeda en 536.24 metros lineales y encierra.

LINDEROS DEL AREA REQUERIDA:

Se encuentran consignados en la ficha predial No. SMN-7-181 y son los siguientes:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 1			
	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
ÁREA REQUERIDA 1 661,84 m ²	NORTE: ORIENTE: SUR: OCCIDENTE:	VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P1)	0,00 m
ABSCISA INICIAL 76+851,85 Km		VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P1-P15)	276,56 m
ABSCISA FINAL 77+128,21 Km		VICENTE WILLIAM CASTILLO DELGADO (P15-P16)	2,10 m
		MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE) (P16-P1)	275,50 m



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDERUNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.**AFILIADO A ASOLONJAS**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 2			
ÁREA REQUERIDA 2 272,63 m ²	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
ABSCISA INICIAL 77+153,21 Km ABSCISA FINAL 77+300,11 Km	NORTE:	VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P21)	0,00 m
	ORIENTE:	VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P21-P26)	145,33 m
	SUR:	MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE) (P26)	0,00 m
	OCCIDENTE:	MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE) (P26-P21)	143,72 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 3			
ÁREA REQUERIDA 3 9,04 m ²	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
ABSCISA INICIAL 77+346,77 Km ABSCISA FINAL 77+361,83 Km	NORTE:	VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P30-P31)	1,25 m
	ORIENTE:	VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P31-P32)	14,94 m
	SUR:	VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P32)	0,00 m
	OCCIDENTE:	MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE) (P32-P30)	14,99 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 4			
ÁREA REQUERIDA 4 183,75 m ²	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
ABSCISA INICIAL 77+374,42 Km ABSCISA FINAL 77+463,04 Km	NORTE:	ASOCIACION DE VIVIENDA ALTOS DEL POBLADO(P34-P35)	2,64 m
	ORIENTE:	VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P35-P38)	88,70 m
	SUR:	VÍA EXISTENTE MOCOA- VILLAGARZON(P38-P39)	0,79 m
	OCCIDENTE:	MUNICIPIO DE MOCOA (PARTE RESTANTE) (P39-P34)	89,30 m

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-181.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

6.4 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

Vía Mocoa a Puerto Asís, vía primaria de doble sentido, pavimentada, de norte a sur y viceversa, vía antigua a Mocoa de oriente a Occidente en regular estado de conservación. vías urbanas cercanas en regular estado, algunas sin pavimentar. Vía a Relleno sanitario (Emas Putumayo by Veolia) en muy regular estado.

FRENTE EN VIAS:

El predio posee frente sobre vía principal así:

En el Área Requerida 1: Por el Oriente sobre la vía existente Mocoa- Villagarzón en 276,56 M.

En el Área Requerida 2: Sobre la vía existente Villagarzón – Mocoa, por el Oriente en 145,33 M.

En el Área Requerida 3: Sobre la vía existente Villagarzón – Mocoa, por el Norte en 1,25 M, por el Oriente sobre la vía existente Mocoa- Villagarzón en 14,94 M.

En el Área Requerida 4: Sobre la vía existente Villagarzón – Mocoa por el Oriente en 88,70 M y por el sur sobre la vía existente Mocoa – Villagarzón en 0,79 M.

Fuente: Ficha Predial No. SMN-7-181 e inspección física.

VÍAS INTERNAS:

Existe vía de acceso al predio para comunicación interna que comunica a sus dependencias.

6.5 SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector cuenta con los servicios básicos de agua veredal, con redes de energía eléctrica, por lo que posee servicios públicos con sus respectivos pozos sépticos para tratamiento primario de aguas, telefonía celular y comunicaciones inalámbricas.

OBSERVACIONES: El predio tiene conexión a energía y acueducto veredal.

6.6 UNIDADES FISIOGRÁFICAS:

El predio que es objeto del presente avalúo, en su área de afectación objeto del presente avalúo, presenta una Unidad Fisiográfica (UF1), según lo observado en campo al momento de la visita de inspección, así:

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	USO NORMA	AREA
UF1: CLASE AGROLOGICA VII	ONDULADA 8 - 25%	Predio Rural Mixto.	SUELO RURAL, AREA DE DESARROLLO SILVOPASTORILY SILVICOLA ADAS-SS	1.127,26 m ²

Fuente: Observación del Avaluador con base en las Zonas Homogéneas IGAC y a la Clasificación de tierras adoptado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", a la vez tomado del sistema del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de América y la Norma del EOT aprobado de Villagarzón.

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Topografía es ONDULADA con pendientes entre el 8 - 25%.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA

NET: 804.002.6584 REGISTRO 05 - www.mercadonorte.com - 800.800.8000

111.809.007.038-7 REGISTRO D33024903 DE PROponentes 31/9/2038.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.loniason.com>

FORMA GEOMÉTRICA: La forma del terreno es irregular.

SUELOS:

CLASE VII

Suelos con relieve similar a las de la Clase VI o también muy escarpados, con pendientes mayores del 50%. La erosión es más grave que en los suelos de Clase VI. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta 100%, moderada hasta 70%, severa hasta 50% y muy severa hasta 30%. Muy superficiales a muy profundos, pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Suelos salinos, salinosódicos hasta el 70% del área. Drenaje natural desde excesivo a muy pobre; encharcamientos hasta 120 días acumulados año; las inundaciones de 4 a 6 meses año. Retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Por las limitaciones tan graves que presentan esta clase, su uso se limita principalmente a la vegetación forestal y en las áreas de pendientes menos abruptas, a potreros con muy cuidadoso manejo. En general requiere un manejo extremadamente cuidadoso, especialmente en relación con la conservación de las cuencas hidrográficas.

Información general

Municipio: Mocoa, Putumayo

Identificación general

Número predial: 860010001000000170013000000000

Número predial (anterior): 86001000100170013000

Municipio: Mocoa, Putumayo

Morte (m): 1680355 689124

Estg (m): 4595604-456178

Provincia: SAN JOSÉ DEL PEÑON

Área del terreno: 323649 m²

Área de construcción: 54 m²

Destino económico. Aproximación

Número de construcciones: 1

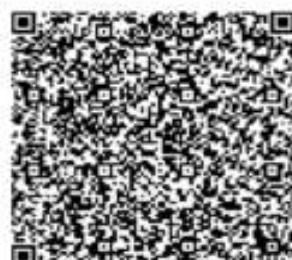
NUMBER OF CENSUS FAMILIES: 1

Fuente: Instituto Geográfico

Fecha del reporte: 2024-05-18 18:54:09

Link a Colombia en Mapa

110





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



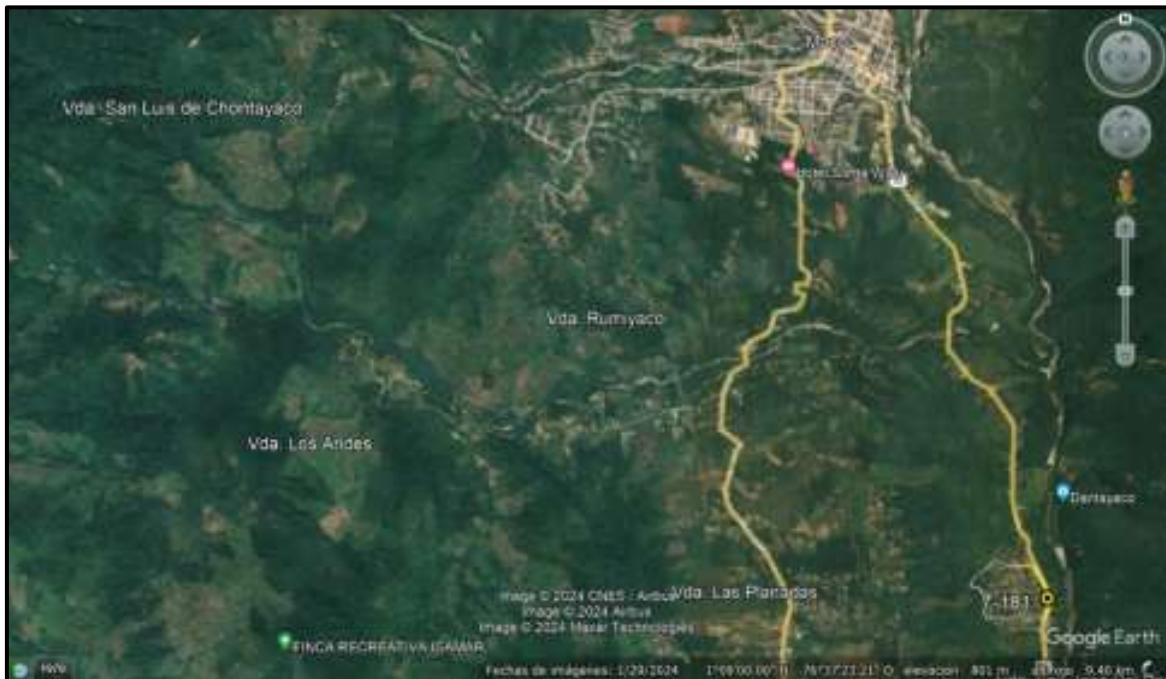
AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

Clases agrológicas:

Código	Descripción	Área	%
7c-U	Principales limitantes: Profundidad efectiva superficial en algunos suelos, extremada acidez, muy alta saturación de aluminio, fertilidad baja y excesivas lluvias durante el año Usos recomendados: Bosques protectores, vida silvestre, conservación, sistemas silvopastoriles Prácticas de manejo: Plantar especies nativas adaptadas a las condiciones ecológicas, evitar las talas y las quemas y suspender las actividades agropecuarias. Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Putumayo Escala: 1:100.000 Año: 2014	9.75 ha	36.43%
7p-U	Principales limitantes: Pendientes moderadamente escarpadas, poca profundidad efectiva de los suelos, saturación de aluminio muy alta, acidez muy fuerte, baja fertilidad y exceso de lluvias durante el año Usos recomendados: Bosque protector, reforestación, conservación, vida silvestre Prácticas de manejo: Plantar especies nativas y/o exóticas que sirvan para protección de los recursos naturales, recuperar las áreas erosionadas, suspender las actividades agropecuarias Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Putumayo Escala: 1:100.000 Año: 2014	17.02 ha	63.57%

Fuente: Geoportal IGAC, consulta clases agrologicas.



Fuente: Google earth.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS:

Cercas de cerramiento en artes que no se valora.

Fuente: Ficha predial SMN-7-181-2.025 corroboración en sitio.

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDAD DE MECANIZACIÓN:

El predio por su topografía Ondulada entre 8 - 25% permite la mecanización parcial.

El sector en su uso predominante y como característica de esta zona, es el desarrollo que se han tomado de fincas agropecuarias y ganaderas.

RECURSOS HÍDRICOS:

Las principales fuentes de abastecimiento de agua que se encuentran en el sector, es el Rio Mocoa y Río Caquetá, quebradas y caños que surten el sector y el predio, los cuales abastecen durante todo el año y se utiliza para el consumo humano y abrevadero de ganado.

IRRIGACIÓN: Al momento de la visita no se observó ningún tipo de distrito de riego.

6.7 AREAS CONSTRUIDAS

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

No hay construcciones principales.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-181-2.025 corroboración en sitio.

6.8 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS:

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-181-2.025 corroboración en sitio.

DISTRIBUCIÓN INTERNA

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-181-2.025 corroboración en sitio.

6.9 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE MOCOA NIT. 8001028916.

ITEM	DESCRIPCION	AREAS	UND
M1	M1. Valla publicitaria	Und	1,00
M2	M2. Zona dura de acceso vehicular	m2	8,37
M3	M3. Zona dura de acceso vehicular	m2	12,70
M4	M4. Zona dura de acceso vehicular	m2	15,16
M5	M5. Zona dura de acceso vehicular	m2	12,06
M6	M6. Manguera de acueducto	m	609,75

Fuente: Ficha predial.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

M1: Valla publicitaria tablero en aluminio y postes de soporte en hierro de dimensiones 3,00 de alto x 1,31 de ancho. **Cant/Und.** 1,00 Und.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

M2: Zona dura de acceso vehicular en concreto reforzado dimensiones ancho 2,03m x largo 4,16m. **Cant/Und.** 8,37 M2.

M3: Zona dura de acceso vehicular en concreto reforzado dimensiones irregulares largo promedio 4,82m x ancho promedio 2,75m. **Cant/Und.** 12,70 M2.

M4: Zona dura de acceso vehicular en concreto reforzado dimensiones irregulares ancho promedio 3,91m x largo promedio 4,37m. **Cant/Und.** 15,16 M2.

M5: Zona dura de acceso vehicular en concreto reforzado dimensiones irregulares ancho promedio 3,12m x largo promedio 4,19m. **Cant/Und.** 12,06 M2.

M6: Manguera de acueducto comunitario de 4" de polietileno, con acometidas del barrio. **Cant/Und.** 609,75 M.

OBSERVACIONES:

El predio tiene conexión a energía y acueducto veredal.

- **M1: valla publicitaria, aplica traslado.**
- **M6: Manguera de acueducto comunitario, aplica traslado.**

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-181-2.025. En Observaciones.

6.10 ELEMENTOS PERMANENTES

CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES DISPERSOS:

De acuerdo al inventario entregado y verificado, se tienen cultivos de árboles dispersos en el área de afectación, así:

No hay cultivos en el área afectada.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-181.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizó la metodología, establecida por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Para el terreno:

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.

Para las construcciones:

Artículo 3º.- Método de costo de reposición.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

CONSTRUCCIONES ANEXAS					
ITEM	Und	Cant.	EDAD/ AÑOS	VIDA UTIL/ AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION
M1. Valla publicitaria, reposicion por traslado	Und	1,00	5	30	BUENO
M2. Zona dura de acceso vehicular	m ²	8,37	5	30	BUENO
M3. Zona dura de acceso vehicular	m ²	12,70	5	30	BUENO
M4. Zona dura de acceso vehicular	m ²	15,16	5	30	BUENO
M5. Zona dura de acceso vehicular	m ²	12,06	5	30	BUENO
M6. Manguera de acueducto reposicion por traslado	m	609,75	5	30	BUENO



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

8.1 RELACIÓN DE OFERTAS

UF1 UTILIZABLE:

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, MOCOA-VILLAGARZON ZONA 7					
LOTES, FINCAS CORREDOR MOCOA, VERESA CALIYACO, SAN SUAN PEPINO, SN CARLOS, URCUSIQUE.					
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
1	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	AREA: 1 HAC, 10.000 M2. VALOR: \$900.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: MOCOA, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: CASA, ENRAMADA Y ZONA PARQUEADERO, ZONA DURA, CASA BODEGA.	320 9079119 NOMBRE VENDEDOR: ORLANDO CORDOBA	
2	LOTE	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	AREA: 40X50=2.000 M2 VALOR: \$ 100.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: MOCOA, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 1 CASA MADERA	312 443 56 43 - 310 418 50 19 NOMBRE VENDEDOR: ALFREDO – JOSE GERSAI CALDERO	
3	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	AREA: 5.000 M2 VALOR: \$400.000.000, VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: PUTUMAYO, CAUCA CONSTRUCCIONES: 1 KIOSKO, CANCHAS, PARQUEADERO, ENRRAMADAS.	313 326 67 06 - 322 83210 27 NOMBRE VENDEDOR: IMPULSA CONSTRUCTORA JOHAN QUINTERO	
4	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	AREA: 3.000 M2 VALOR: \$150.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: CONSTRUCCIONES: 0	310 334 31 58 – 310 343 43 61 NOMBRE VENDEDOR: VIRGILIO BRAVO MOLINA - NO CONTESTA	



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**8.2 DEPURACION DEL MERCADO****UF1 UTILIZABLE**

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, MOCOA-VILLAGARZON ZONA 7												
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
					ÁREA EN MTS2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2				
1	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	\$ 900.000.000	\$ 859.500.000	10.000,00	\$ 50.950,00	500,0	\$ 700.000	\$ 350.000.000	AREA: 1 HAC, 10.000 M2. VALOR: \$900.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: MOCOA, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: CASA, ENRAMADA Y ZONA PARQUEADERO, ZONA DURA, CASA BODEGA.	320 9079119 NOMBRE VENDEDOR: ORLANDO CORDOBA	
2	LOTE	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	\$ 100.000.000	\$ 98.500.000	2.000,00	\$ 43.000,00	50,0	\$ 250.000	\$ 12.500.000	AREA: 40X50=2.000 M2 VALOR: \$ 100.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: MOCOA, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 1 CASA MADERA	312 443 56 43 - 310 418 50 19 NOMBRE VENDEDOR: ALFREDO - JOSE GERSAI CALDERO	
3	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	\$ 400.000.000	\$ 390.000.000	5.000,00	\$ 46.000,00	400,0	\$ 400.000	\$ 160.000.000	AREA: 5.000 M2 VALOR: \$400.000.000, VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: PUTUMAYO, CAUCA CONSTRUCCIONES: 1 KIOSKO, CANCHAS, PARQUEADERO, ENRAMADAS.	313 326 67 06 - 322 83210 27 NOMBRE VENDEDOR: IMPULSA CONSTRUCTORA JOHAN QUINTERO	
4	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	\$ 150.000.000	\$ 146.250.000	3.000,00	\$ 48.750,00	0,0	\$ 0	\$ 0	AREA: 3.000 M2 VALOR: \$150.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: CONSTRUCCIONES: 0	310 334 31 58 - 310 343 43 61 NOMBRE VENDEDOR: VIRGILIO BRAVO MOLINA - NO CONTESTA	

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

Como otro elemento para determinar el justiprecio del inmueble en cuanto al elemento terreno no se tomó en cuenta el análisis de apoyo de Investigación Directa, por cuanto se encontró suficiente mercado real, por lo cual no es procedente la investigación directa.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDERUNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.**AFILIADO A ASOLONJAS**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>**10. CALCULOS DEL VALOR DEL TERRENO****10.1 PROCESAMIENTO ESTADISTICO**

Se relacionan a continuación los datos de mercado comparables en el mismo sector de ubicación del predio objeto de avalúo.

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, MOCOA-VILLAGARZON ZONA 7												
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
					ÁREA EN MTS2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2				
1	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	\$ 900.000.000	\$ 859.500.000	10.000,00	\$ 50.950,00	500,0	\$ 700.000	\$ 350.000.000	AREA: 1 HAC, 10.000 M2. VALOR: \$900.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: MOCOA, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: CASA, ENRAMADA Y ZONA PARQUEADERO, ZONA DURA, CASA BODEGA	320 9079119	
2	LOTE	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	\$ 100.000.000	\$ 98.500.000	2.000,00	\$ 43.000,00	50,0	\$ 250.000	\$ 12.500.000	AREA: 40X50=2.000 M2 VALOR: \$ 100.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: MOCOA, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 1 CASA MADERA	312 443 56 43 - 310 418 50 19 NOMBRE VENDEDOR: ALFREDO - JOSE GERSAI CALDERO	
3	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	\$ 400.000.000	\$ 390.000.000	5.000,00	\$ 46.000,00	400,0	\$ 400.000	\$ 160.000.000	AREA: 5.000 M2 VALOR: \$400.000.000, VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: PUTUMAYO, CAUCA CONSTRUCCIONES: 1 KIOSKO, CANCHAS, PARQUEADERO, ENRAMADAS.	313 326 67 06 - 322 83210 27 NOMBRE VENDEDOR: IMPULSA CONSTRUCTORA JOHAN QUINTERO	
4	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	\$ 150.000.000	\$ 146.250.000	3.000,00	\$ 48.750,00	0,0	\$ 0	\$ 0	AREA: 3.000 M2 VALOR: \$150.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: CONSTRUCCIONES: 0	310 334 31 58 - 310 343 43 61 NOMBRE VENDEDOR: VIRGILIO BRAVO MOLINA - NO CONTESTA	
					Promedio		\$ 47.175,00					
					Desviación estándar		\$ 3.442,02					
					Coeficiente de variación		7,30%					
					Máximo		\$ 50.617,02					
					Mínimo		\$ 43.732,98					

Se asigna a **\$51.000/M2**. Se toma el valor máximo, por estar al lado de la zona para la Unidad Fisiográfica 1, área utilizable pequeña.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

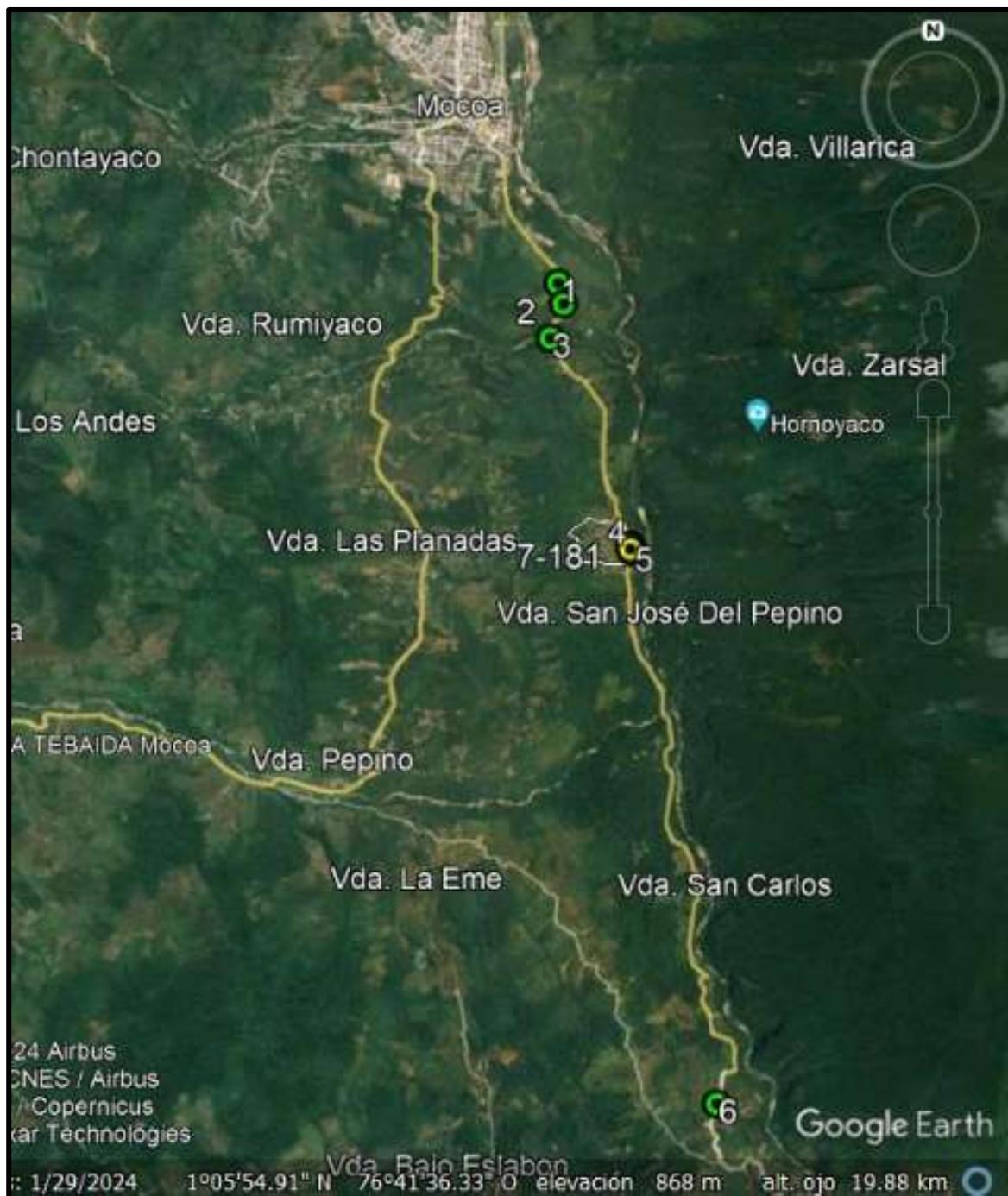
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

UBICACION SATELITAL DEL MERCADO REAL CORREDOR RURAL:





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

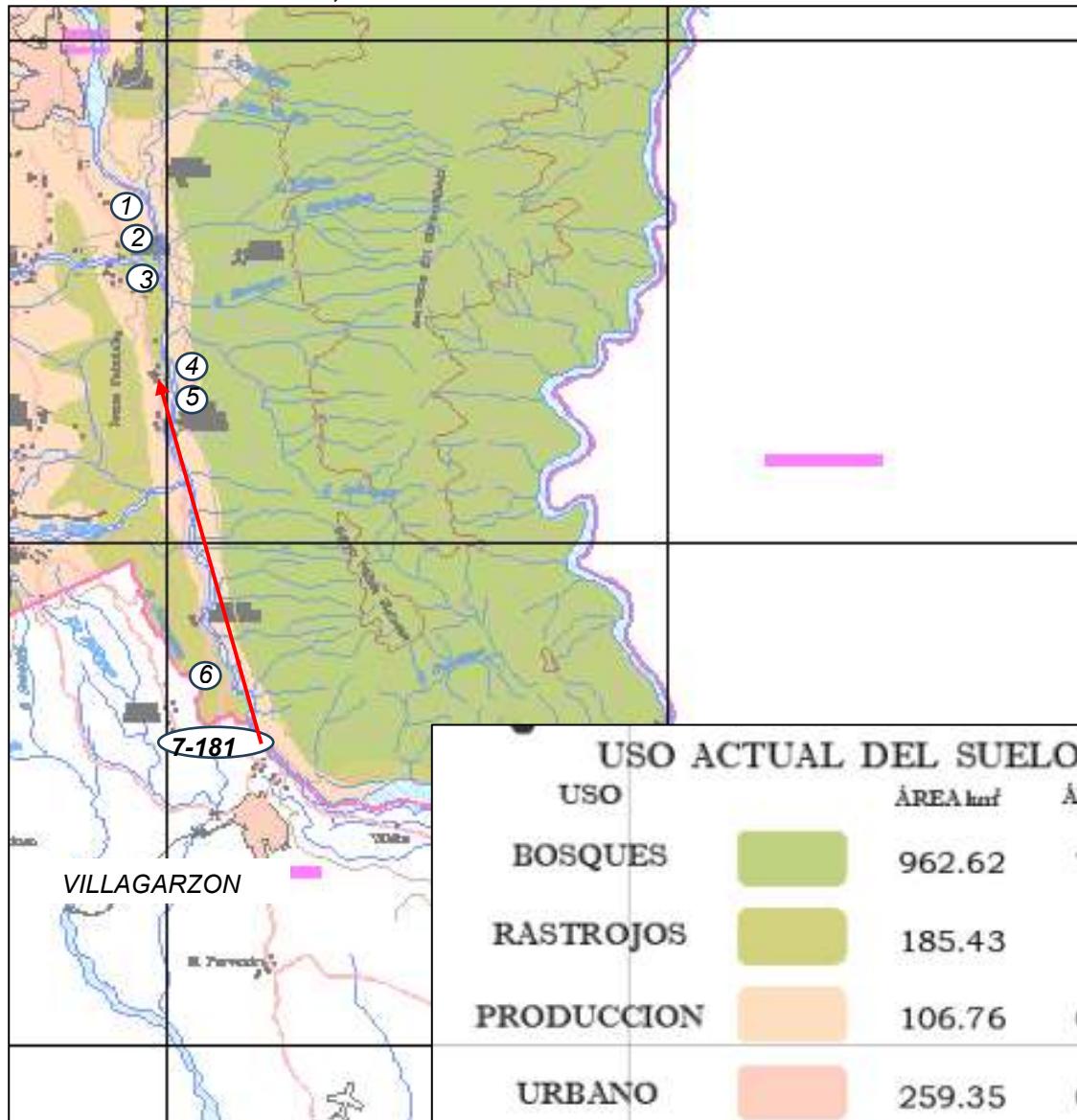
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

Mercado ZONA 7 (MOCOA- PEPINO – NORTE RURAL VILLAGARZON) - MERCADO QUE ESTA EN MOCOA, PERO LE SIRVE A VILLAGARZON POR SER RURAL.



10.2 RESIDUAL

No aplica.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

10.3 SERVIDUMBRES

El área de afectación del predio no presenta servidumbres registradas, de acuerdo a las verificaciones realizadas en los insumos entregados; por lo tanto, de acuerdo a la resolución 620 de 2008 art 8, y a la verificación realizada en campo el predio no presenta afectación por servidumbres.

Fuente: Ficha predial No. SMN-7-181, Visita En Sitio.

10.4 ZONAS DE PROTECCION (RONDAS DE RÍO, NACIMIENTOS):

El área de afectación del predio no presenta Ronda Hídrica, de acuerdo a las verificaciones realizadas en los insumos entregados y en visita de inspección.

Fuente: Certificado Uso de Suelo Predio M.I. 440-27111.

11. CALCULO VALOR CONSTRUCCION Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1 COSTOS DE REPOSICION

11.2 DEPRECIACION (FITTO y CORVINNI)

El Método de costo de reposición se utilizó para obtener el valor de las construcciones y se realizó el siguiente cálculo:

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

CONSTRUCCIONES ANEXAS

ÍTEM	EDAD/AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M2. Zona dura de acceso vehicular	5	30	16,67%	2,50	17,02%	\$ 228.991,62	\$38.973	\$190.018	\$ 190.000
M3. Zona dura de acceso vehicular	5	30	16,67%	2,50	17,02%	\$ 199.490,88	\$33.953	\$165.538	\$ 165.000
M4. Zona dura de acceso vehicular	5	30	16,67%	2,50	17,02%	\$ 188.043,65	\$32.004	\$156.039	\$ 155.000
M5. Zona dura de acceso vehicular	5	30	16,67%	2,50	17,02%	\$ 200.797,24	\$34.175	\$166.622	\$ 165.000

Fuente: Como resultado de las características y especificaciones constructivas y la especialización de las edificaciones, se determinaron los costos aproximados de reposición para este tipo de construcción, de acuerdo con sus especificaciones y materiales, y a la información básica obtenida en publicaciones especializadas como Construdata Ed. 213/2024.

12. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES FORESTALES

De acuerdo al análisis especial y técnico efectuado por medio del INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES descrito en la ficha predial SMN-7-181-2.025 y tomando como fuente la información técnica de la Matriz Técnica de Suelo rural, (**SUELO RURAL , USO DEL SUELO AREAS DE DESARROLLO SILVOPASTORIL Y SILVICOLA ADAS – SS,**) realizada por el Ingeniero Forestal JOSE VICENTE CASTILLO, se han liquidado valores a designar para cada cultivo y de unidades dispersas teniendo en cuenta el Estado Fito -



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

sanitario, manejo cultural y de acuerdo a las densidades de siembra presentadas en cada caso.

Para el cálculo del valor de los cultivos, se utiliza como metodología todo lo estipulado en el artículo 33 de la resolución 620 del IGAC.

No hay cultivos o especies forestales en el área de afectación.

13. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial del inmueble materia del presente informe, se han analizado y considerado los siguientes aspectos:

- Para determinar el justiprecio del inmueble se tomó en cuenta el método comparativo o investigación de mercado. En la aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las del que se avalúa.
- La ubicación específica del predio sobre la vía nacional entre las abscisas 76+851,85 Km y 77+463,04 Km Margen Izquierda. Es un predio rural mixto, cuenta con 4 zonas de afectación por la Ruta al Sur. El lote donde están las afectaciones es rural de propiedad del Municipio de Mocoa.
- La ubicación del inmueble en un sector rural de buena productividad en cultivos y especies forestales y los desarrollos normativos indicados en PBOT de Mocoa, acuerdo 036 de 2.000, ajustado acuerdo 013 de 2002 y acuerdo 028 de 2.008, vigentes a la fecha y su desarrollo dentro del Municipio Mocoa, Putumayo, su uso de **SUELO RURAL, USO DEL SUELO AREAS DE DESARROLLO SILVOPASTORIL Y SILVICOLA ADAS – SS**, El predio linda con sector donde hay presencia de desarrollo de parcelaciones recreativas, hoteles campestres.
- El predio presenta una ubicación a 6 kilómetros del casco urbano de Mocoa con la vía Nacional Mocoa – Puerto Asís, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado.
- Las vías de acceso al sector, el carreteable de acceso a interior del predio, y el mejoramiento de la Vía Mocoa – Pitalito, Mocoa - Puerto Asís con la Ruta Al Sur.
- La extensión y configuración del predio rural objeto de avalúo y su topografía.
- Los servicios públicos del sector rural, y la infraestructura del mismo.
- Tipo y características de los materiales empleados en las construcciones, su edad, su distribución y diseño.
- Para asignar un valor consecuente y acorde a la situación actual del mercado inmobiliario se revisó el comportamiento de las zonas adyacentes.
- La topografía Ondulada del predio, en el área objeto de avalúo con pendientes entre el 8 - 25%, su configuración geométrica irregular.
- Las vías de acceso al sector y al predio, Vía Mocoa – Puerto Asís con la Ruta Al Sur., dándole una conexión vial eficiente y rápida al flujo de ingreso y salida del sector cercano al entorno urbano de Mocoa.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

- Los servicios públicos del sector y los urbanos cercanos y demás condiciones básicas y complementarias del sector.
- El servicio de transporte de frecuencia amplia y permanente por de buses que conducen de Mocoa y a Pitalito, así como bus urbano que va a La Vereda San Jose Del Pepino donde se encuentra el predio.

El comportamiento del mercado inmobiliario, cuantificado y analizado por:

- La oferta y demanda de este tipo de inmuebles existentes en el momento de efectuarse el avalúo, es normal en el sector, se observa inicios de escasez de lotes para nuevos desarrollos y se presenta especulación por su potencial y positivo desarrollo del sector donde se encuentra ubicado el predio en el municipio de Mocoa.
- Se han tenido en cuenta el conocimiento de las operaciones recientes en el sector, sobre inmuebles diferentes características.

13.1 CONSIDERACIONES ESPECIALES

- El avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura).
- El avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
- Se asume de buena fe, que la ficha predial No. **SMN-7-181** y todos los demás insumos suministrados por la firma contratante, son fidedignos, como también toda la información suministrada por la entidad peticionaria, base fehaciente para la realización del presente informe.
- El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en la zona o el municipio donde se localiza el predio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
- Certificamos este avalúo como un avalúo corporativo No. **SMN-7-181-2.025**. Un avalúo corporativo es aquel que elabora la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión avaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, Resolución 620 de 2008, y demás efectos legales.

- Esta consultoría es propiedad de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, quedando prohibida su reproducción parcial o total, o de las cifras estimadas, sin la aprobación de esta corporación, aclarando el uso a propiedad privada de orden confidencial con base en la protección de los derechos de propiedad intelectual.
- Certificamos que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, sus directivos, comité técnico, ni avaluadores, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble evaluado, ni existen vínculos de naturaleza alguna con el propietario actual o anterior, por lo cual nuestra manifestación es subjetiva a nuestra manera de ver, analítica y comparativa con el mercado inmobiliario en la fecha del evento o solicitud el avalúo que se muestra en la investigación económica en el sector.
- El presente avalúo tiene control de calidad aprobado por un comité técnico de profesionales avaluadores con R.A.A vigente y miembros de esta corporación.
- Que el precio fijado para el valor del metro cuadrado se fijó a través de los métodos evaluatorios de mercado, y se determinó de acuerdo a consultas de varios avaluadores reconocidos y activos con Registro Abierto de Avaluadores y tiene visto bueno por de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
- Se deja constancia que la Lonja Inmobiliaria, ni sus avaluadores tienen interés alguno en el bien valorado en el avalúo corporativo No. **SMN-7-181-2.025**. De igual manera se aclara que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER no tiene responsabilidad alguna si resultare alguna diferencia que en el avalúo corporativo se haya tomado in situ y documentos legales anexos (escrituras y otros), por cuanto se da certeza a lo observado y levantado in situ en las inspecciones físicas.
- Se certifica que la presente consultoría, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, comunes y universalmente aceptados. Igualmente, la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, no han sido influidos por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodologías, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones finales, manifestando que no tienen ningún interés, directo o indirecto con los bienes y áreas evaluadas, ni en el presente ni a futuro.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, manifestamos que no nos liga con los propietarios de predios o residentes encuestados en la zona estudiada, lazos familiares ni de ninguna índole.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron han sido contratados para la realización del informe o estudio técnico, únicamente en su carácter profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades, igualmente los datos e información encuestada que se haya obtenido,



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

los datos de terceras personas o archivos de instituciones privadas o públicas, necesarios para la realización del estudio de valoración, son ciertas hasta donde alcanza la buena fe de los avaluadores.

- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, manifiestan que no han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
- Los comités técnicos de revisión para el control de calidad, a los cuales se ha sometido esta consultoría, están de acuerdo a lo consignado en el presente informe que ha sido elaborado bajo coordinación de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, cumplidos los trámites institucionales establecidos por los estatutos y reglamentos internos sobre avalúos corporativos, de inmediato se incorporan a los archivos de la institución, autorizando su entrega al destinatario, a partir de Marzo 06 de 2.025.
- De conformidad con el ordenamiento legal del Decreto 422 artículo 2 literal 7 del año 2000, el término de este estudio, es de un año calendario a partir de su expedición y entrega, cumpliéndose las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el sector de predios analizados se conservan.
- Se informa que la presente consultoría es confidencial para la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, los avaluadores que en ella intervinieron, y para el usuario(s) a quienes está dirigida, y que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER ni los avaluadores pueden aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en la misma.
- El presente informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes, sin que por ello la Corporación LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER tenga causales de responsabilidad civil o penal.

Nota: En el comité técnico de control de calidad corporativo, han participado ingenieros civiles, arquitectos junto con los evaluadores designados para este avalúo para dar cumplimiento al control de calidad corporativo.

ANALISIS DE ANTECEDENTES

No se encontraron antecedentes en el sector por parte de esta Corporación ni por el Igac, para este predio en esta área de afectación.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDERUNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.**AFILIADO A ASOLONJAS**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

14. RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-181-2.025 Predio: SAN JOSE DEL PEPINO. VEREDA SAN JOSE DEL PEPINO, MUNICIPIO MOCOA.

14. AVALUO PROPIETARIO PREDIO SMN-7-181-2.025 - MUNICIPIO DE MOCOA.

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1. Area de terreno utilizable, SUELO RURAL No. Predio 86001000100000170013000000000, SAN JOSE DEL PEPINO, VEREDA SAN JOSE DEL PEPINO, MUNICIPIO MOCOA, Putumayo. PROPIETARIO: MUNICIPIO DE MOCOA.	m ²	1.127,26	\$ 51.000,00	\$ 57.490.260,00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO				
	m ²	1.127,26	\$ 51.000,00	\$ 57.490.260,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1. Valla publicitaria traslado	Und	1,00	\$ 2.045.606,87	\$ 2.045.606,87
M2. Zona dura de acceso vehicular	m ²	8,37	\$ 190.000,00	\$ 1.590.300,00
M3. Zona dura de acceso vehicular	m ²	12,70	\$ 165.000,00	\$ 2.095.500,00
M4. Zona dura de acceso vehicular	m ²	15,16	\$ 155.000,00	\$ 2.349.800,00
M5. Zona dura de acceso vehicular	m ²	12,06	\$ 165.000,00	\$ 1.989.900,00
M6. Manguera de acueducto traslado	m	609,75	\$ 28.397,40	\$ 17.315.316,95
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				
			\$ 27.386.423,82	
AVALUO TOTAL PREDIO SMN-7-181-2.025				
			\$ 84.876.683,82	

Mocoa, Marzo 06 de 2.025.

SON: OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MCTE CON OCHENTA Y DOS CVS.

Mocoa, Marzo 06 de 2.025.

Cordialmente,

IVAN DAVID FUENTES GALVIS.
PERITO DESIGNADO CONTRATISTA
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
R.A.A AVAL 91494070

Vo. Bo. Comité Técnico,

ING. GERMAN A. FUENTES
DIRECTOR DE AVALUOS
LONJA INMOBILIARIA DE
SANTANDER.
R.A.A 91258234

Vo. Bo. Comité Técnico,

ALONSO FUENTES CRUZ – PRESIDENTE – LONJASAN. RAA AVAL-5559733



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

CAPITULO DOS

15. INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE).

DAÑO EMERGENTE POR TRASLADO DE SERVICIOS PUBLICOS:

No aplica

LUCRO CESANTE

De acuerdo a la normas vigentes: Resoluciones 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 de 2015, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC), no fueron presentados ni entregados documentos para efectuar el cálculo del lucro cesante.

No aplica.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

16. ANEXOS



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

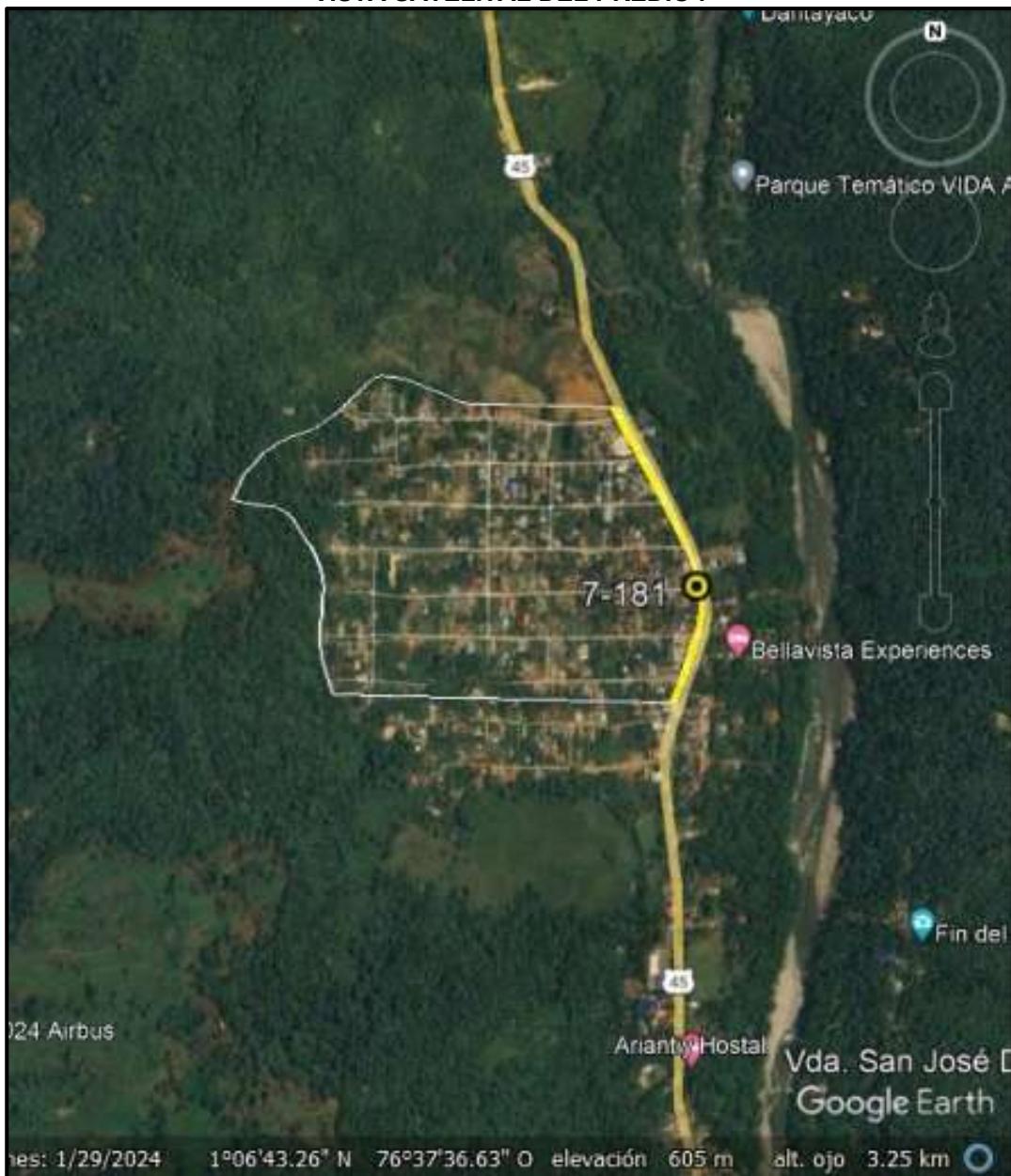


AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

ANEXOS GRÁFICOS

VISTA SATELITAL DEL PREDIO .





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

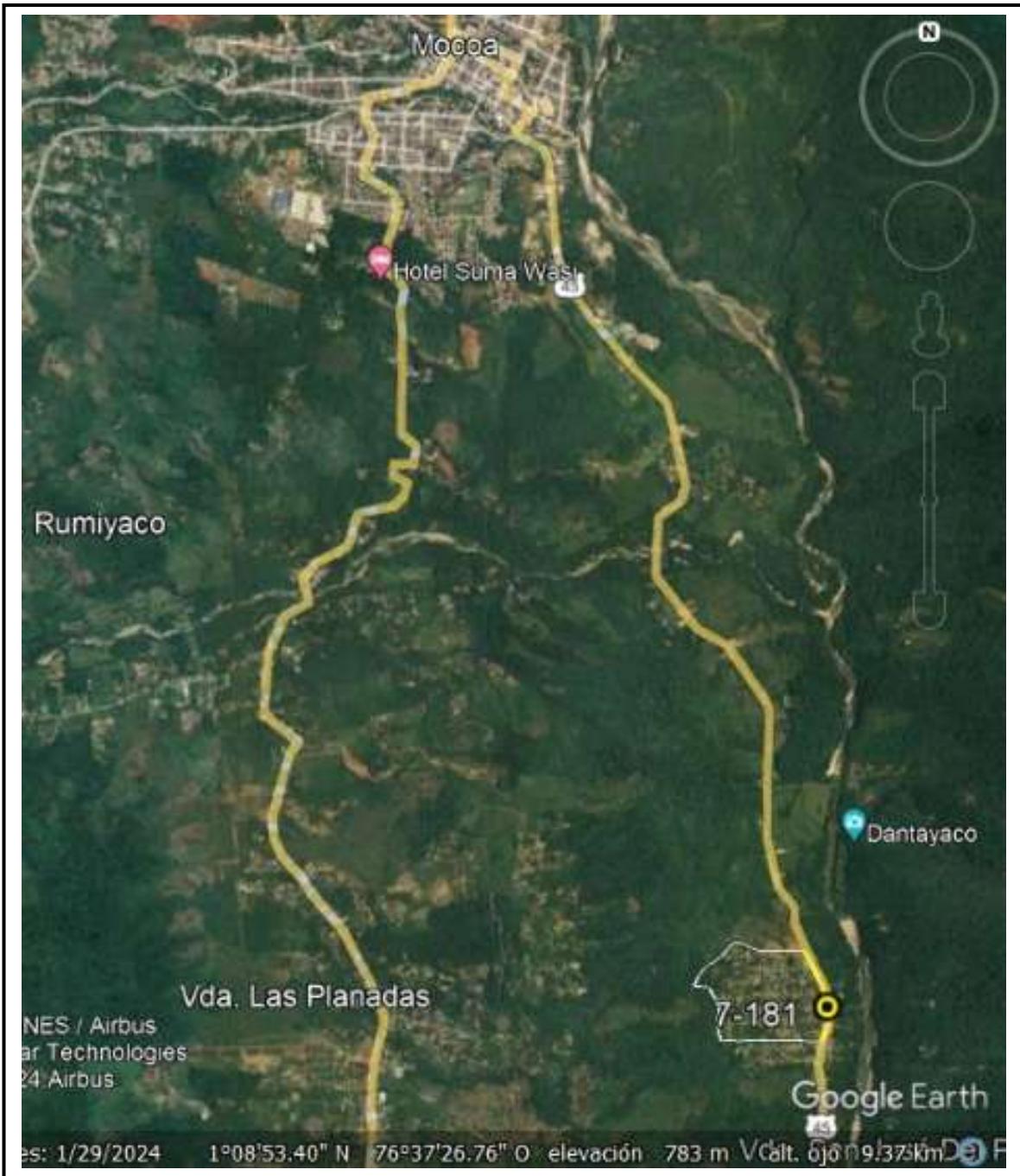


AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

VISTA SATELITAL DEL PREDIO





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

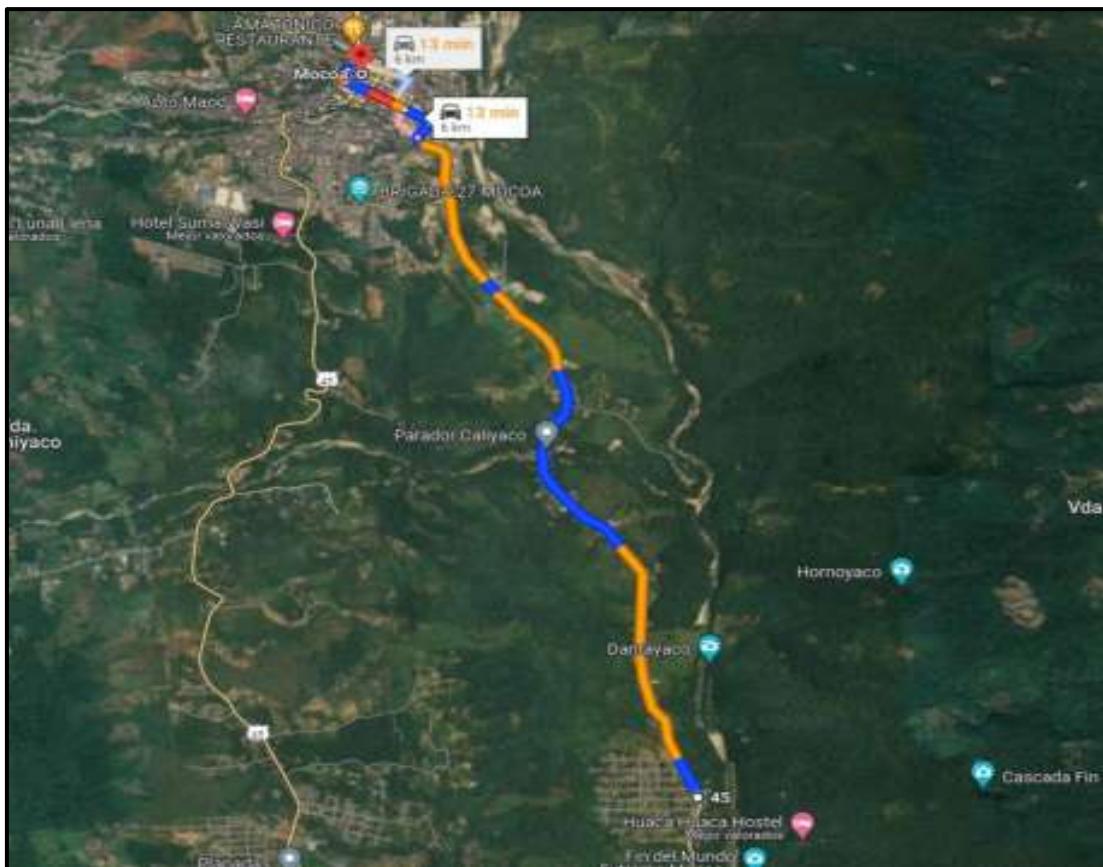
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-6 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-26-38.

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331



ANEXO FOTOGRÁFICO. AVALUO CORPORATIVO No. SMN-7-181-2.025

PREDIO SAN JOSE DEL PEPINO, Vereda SAN JOE DEL PEPINO, Municipio Mocoa, Departamento del Putumayo.



VISTA M1: VALLA.- M2: ZONA DURA.



VISTA M3: ZONA DURA – M4: ZONA DURA



VISTA M5: ZONA DURA – M6: MANGUERA ACUEDUCTO



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-6 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-26-38.

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331



VISTA PANORAMICA PREDIO



VISTA PANORAMICA PREDIO



VISTA PANORAMICA PREDIO



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDERUNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.**AFILIADO A ASOLONJAS**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>**ANEXO DE ANALISIS UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES****CONSTRUCCIONES ANEXAS****M1. Valla publicitaria traslado**

M01: Valla publicitaria						
ITEM	DESCRIPCION	PAG	UND	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
1	Localización trazado y replanteo	194	m2	10,00	\$ 1.950,00	\$ 19.500,00
3	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	129	m3	0,25	\$ 28.315,00	\$ 7.078,75
4	Relleno de material en sitio	129	m3	0,25	\$ 33.116,00	\$ 8.279,00
7	PARALES EN TUBO 2" h=2.60 M	web 2	ML	4,00	\$ 19.545,52	\$ 78.182,08
4	Anticorrosivo rojo	163	m2	12,00	\$ 20.930,00	\$ 251.160,00
5	PINTURA PARA ESMALTE	163	m2	12,00	\$ 23.000,00	\$ 276.000,00
6	SOLDADURA ELÉCTRICA 3/32"	116	kg	2,00	\$ 22.065,00	\$ 44.130,00
7	Concreto corriente grava común 3000 PSI	144	m3	1,00	\$ 427.442,00	\$ 427.442,00
8	Transporte perímetro urbano	80	UND	1,00	\$ 408.000,00	\$ 408.000,00
9	Mano de obra	35	hc	12,00	\$ 25.741,00	\$ 308.892,00
10	Herramienta y equipo menor			5%	\$ 652.572,52	\$ 32.628,63
SUBTOTAL						\$ 1.826.434,71
AIU 12%						\$ 219.172,16
TOTAL UND						\$ 2.045.606,87
						Vr/und
						\$ 2.045.606,87

web 1

https://impresospublicidad.com.co/inicio/103-avisos-en-lona.html <https://impresospublicidad.com.co/inicio/103-avisos-en-lona.html>
https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-566012036-banner-pendon-impreso-full-color-gran-formato-por-metro-JM?searchVariation=57768812521#searchVariation=57768812521&position=3&search_layout=stack&type=item&tracking_id=2c317f64-e04e-4886-84cc-781c805019a5

web 2

https://gyj.com.co/bogota_65/perfil-tipo-c-galvanizado-bogota-65.html

web 3 https://gyj.com.co/bogota_65/lamina-galvanizada-bogota-65-acero-industrial.html



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**M2. Zona dura de acceso vehicular**

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES							
M-30: ZONA DURA 01							
DESCRIPCION		ITEM	Pag	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1 Localización trazado y replanteo	194	m2	8,37	\$ 1.950,00	\$ 16.321,50
		1,2 Cargue y retiro de material	128	m3	0,84	\$ 54.209,00	\$ 45.535,56
2	Movimiento de Tierra	2,1 Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	129	m3	1,67	\$ 28.315,00	\$ 47.286,05
		2,2 Relleno de material en sitio	129	m3	0,84	\$ 33.116,00	\$ 27.817,44
3	Piso	3,1 Placa concreto 3000 PSI 10 CM Malla electrosoldada	150	m2	8,37	\$ 107.251,00	\$ 897.690,87
4	Transporte interno de materiales	4,1 Transporte perímetro urbano	80	UND	1,00	\$ 408.000,00	\$ 408.000,00
5	Mano de obra	5,1 Mano de obra	35	hc	10,00	\$ 25.741,00	\$ 257.410,00
6	Herramienta y equipo menor	6,1 Herramienta y equipo menor			5%	\$ 11.242,05	\$ 11.242,05
		SUBTOTAL					\$ 1.711.303,47
		ADMINISTRACION					\$ 68.452,14
AIU 12%		IMPREVISTOS					\$ 68.452,14
		UTILIDADES					\$ 68.452,14
		TOTAL					\$ 1.916.659,89
		VALOR POR M2					\$ 228.991,62

Web 1

http://www.colombia.generadordeprecios.info/obra_nueva/Estructuras/Concreto_armado/Escaleras/Escalera_de_concreto_visto.html**M3. Zona dura de acceso vehicular**

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES							
M31 ZONA DURA							
DESCRIPCION		ITEM	Pag	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1 Localización trazado y replanteo	194	m2	12,31	\$ 1.950,00	\$ 24.004,50
		1,2 Cargue y retiro de material	128	m3	1,23	\$ 54.209,00	\$ 66.677,07
2	Movimiento de Tierra	2,1 Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	129	m3	2,46	\$ 28.315,00	\$ 69.654,90
		2,2 Relleno de material en sitio	129	m3	1,23	\$ 33.116,00	\$ 40.732,68
3	Estructura	3,1 Placa concreto 3000 PSI 10 CM Malla electrosoldada	150	m2	12,31	\$ 107.251,00	\$ 1.320.259,81
4	Transporte interno de materiales	4,1 Transporte perímetro urbano	80	UND	1,00	\$ 408.000,00	\$ 408.000,00
5	Mano de obra	5,1 Mano de obra	35	hc	10,00	\$ 25.741,00	\$ 257.410,00
6	Herramienta y equipo menor	6,1 Herramienta y equipo menor	0,05			\$ 5.879,50	\$ 5.879,50
		SUBTOTAL					\$ 2.192.618,46
		ADMINISTRACION					\$ 87.704,74
AIU 12%		IMPREVISTOS					\$ 87.704,74
		UTILIDADES					\$ 87.704,74
		TOTAL					\$ 2.455.732,68
		VALOR POR M2					\$ 199.490,88

M4. Zona dura de acceso vehicular

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES							
M32 ZONA DURA							
DESCRIPCION		ITEM	Pag	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1 Localización trazado y replanteo	194	m2	15,16	\$ 1.950,00	\$ 29.562,00
		1,2 Cargue y retiro de material	128	m3	1,52	\$ 54.209,00	\$ 82.397,68
2	Movimiento de Tierra	2,1 Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	129	m3	3,03	\$ 28.315,00	\$ 85.794,45
		2,2 Relleno de material en sitio	129	m3	1,52	\$ 33.116,00	\$ 50.336,32
3	Estructura	3,1 Placa concreto 3000 PSI 10 CM Malla electrosoldada	150	m2	15,16	\$ 107.251,00	\$ 1.625.925,16
4	Transporte interno de materiales	4,1 Transporte perímetro urbano	80	UND	1,00	\$ 408.000,00	\$ 408.000,00
5	Mano de obra	5,1 Mano de obra	35	hc	10,00	\$ 25.741,00	\$ 257.410,00
6	Herramienta y equipo menor	6,1 Herramienta y equipo menor	0,05			\$ 5.879,50	\$ 5.879,50
		SUBTOTAL					\$ 2.545.305,11
		ADMINISTRACION					\$ 101.812,20
AIU 12%		IMPREVISTOS					\$ 101.812,20
		UTILIDADES					\$ 101.812,20
		TOTAL					\$ 2.850.741,72
		VALOR POR M2					\$ 188.043,65



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

**AFILIADO A ASOLONIAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**M5. Zona dura de acceso vehicular**

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES								
M33 ZONA DURA								
DESCRIPCION		ITEM	Pag	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL	
1	Preliminares	1,1 Localización trazado y replanteo	194	m2	12,06	\$ 1.950,00	\$ 23.517,00	
		1,2 Cargue y retiro de material	128	m3	1,21	\$ 54.209,00	\$ 65.592,89	
2	Movimiento de Tierra	2,1 Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	129	m3	2,41	\$ 28.315,00	\$ 68.239,15	
		2,2 Relleno de material en sitio	129	m3	1,21	\$ 33.116,00	\$ 40.070,36	
3	Estructura	3,1 Placa concreto 3000 PSI 10 CM Malla electrosoldada	150	m2	12,06	\$ 107.251,00	\$ 1.293.447,06	
		4,1 Transporte perímetro urbano	80	UND	1,00	\$ 408.000,00	\$ 408.000,00	
5	Mano de obra	5,1 Mano de obra	35	hc	10,00	\$ 25.741,00	\$ 257.410,00	
		6,1 Herramienta y equipo menor	0,05			\$ 5.879,50	\$ 5.879,50	
SUBTOTAL							\$ 2.162.155,96	
AIU 12 %							\$ 86.486,24	
IMPREVISTOS							\$ 86.486,24	
UTILIDADES							\$ 86.486,24	
TOTAL							\$ 2.421.614,68	
VALOR POR M2							\$ 200.297,24	

M6. Manguera de acueducto, traslado

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES							
M34 MANGUERA ACUEDUCTO COMUNAL							
DESCRIPCION		ITEM	Pag	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1 Localización trazado y replanteo	194	m2	182,93	\$ 1.950,00	\$ 356.713,50
		1,2 Cargue y retiro de material	128	m3	9,15	\$ 54.209,00	\$ 496.012,35
2	Movimiento de Tierra	2,1 Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	129	m3	9,15	\$ 28.315,00	\$ 259.082,25
		2,2 Relleno de material en sitio	129	m3	5,00	\$ 33.116,00	\$ 165.580,00
3	Distribucion	3,1 Manguera 2 pulgadas de polietileno (reemplazo por secciones en mal estado por el tema de acometidas)	web 1	ml	200,00	\$ 2.500,00	\$ 500.000,00
		3,2 TUBO PRESIÓN PVC 2" RDE.26	122	ml	20,00	\$ 17.480,00	\$ 349.600,00
		3,3 TUBO PRESIÓN PVC 1-1/2" RDE.21	122	ml	20,00	\$ 13.807,00	\$ 276.140,00
5	Instalaciones Eléctricas	5,1 Acoples de 1 pulgada	web 2	und	70,00	\$ 14.900,00	\$ 1.043.000,00
6	Transporte interno de materiales	6,1 Transporte perímetro urbano	80	UND	1,00	\$ 408.000,00	\$ 408.000,00
7	Mano de obra	7,1 Mano de obra	35	hc	30,00	\$ 25.741,00	\$ 772.230,00
8	Herramienta y equipo menor	8,1 Herramienta y equipo menor		gbl	1	\$ 11.800,00	\$ 11.800,00
SUBTOTAL							\$ 4.638.158,10
AIU 12 %							\$ 185.526,32
ADMINISTRACION							\$ 185.526,32
IMPREVISTOS							\$ 185.526,32
UTILIDADES							\$ 185.526,32
TOTAL							\$ 5.194.737,07
VALOR POR ML							\$ 28.397,40

web 1 https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-884066097-manguera-riego-agricola-1-pulgada-para-media-presion-JM#is_advertising=true&position=1&search_layout=grid&type=pad&tracking_id=eff876e4-77d7-40d6-b598-9ae6d22Tea4d&is_advertising=true&ad_domain=VQCATCORE_LST&ad_position=1&ad_click_id=MDc3M2E1NGYtNDY2Mi00NTewLThNWMtNDQ5MWVjM0MDA3

Web 1: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/66776/acople-con-valvula-de-regulacion-1-27-8-30/66776/>

Web 2: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/263995/difusor-1-2-pulg/263995/>

NOTA: LA MANGUERA DE PVC AL SER LEVANTADA PARA TRASLADO SE FRACTURA, POR EFECTO DEL SOL Y DEL USO, POR LO CUAL, EL MARGEN DE REPOSICION POR MTL EN TRASLADO ES MUY ALTO, CASI QUE SE REPONE TOTALMENTE, DE ACUERDO AL APU SOLO MERMA UN 10% APROXIMADAMENTE CON RELACION AL COSTO DE REPOSICION.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.659-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (219), TEL: 6422574-6422331

ACTA DE COMITÉ DE APROBACIÓN DE AVALÚOS
No. SMN-7-181-2025 PROYECTO RUTA AL SUR

Se reunieron en las instalaciones de la Lonja Inmobiliaria de Santander los señores Avaluadores así: Dr. Alonso Fuentes Cruz (Presidente Lonja Inmobiliaria de Santander) Ing. German Fuentes Galvis (Director de Avalúos de La Lonja Inmobiliaria de Santander), Ing. Erwin F. Fuentes G, Ing. Luis Alfredo Duarte, Tec. Luis Augusto Elizalde, Dra. Mónica E. Fuentes G, Ing. Forestal José Vicente Castillo B., Ad. Iván David Fuentes G, los cuales como concejo del comité de avalúos presenciaron el informe del avalúo No. SMN-7-181-2025.

Habiendo analizado las áreas afectadas, las zonas homogéneas y con base al estudio de mercado arrojado para la valoración se constataron y se aprobaron los precios liquidados de los avalúos así:

AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-181-2025 ASI:

Nº AVALUO	TOTAL AVALUO PROPIETARIO	TOTAL AVALUO DAÑO EMERGENTE TRASLADO SERVICIOS	TOTAL INDEMNIZACIONES ECONOMICAS: LUCRO CESANTE	TOTAL AVALUO MAS INDEMNIZACIONES ECONOMICAS
SMN-7-181	\$ 84.876.683,82	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 84.876.683,82

Mocoa, Marzo 06 de 2.025.

SON: OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MCTE CON OCHENTA Y DOS CVS.

FIRMA AVALUADOR

IVAN D. FUENTES GALVIS
PERITO DESIGNADO CONTRATISTA
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
R.A.A - AVAL 91494070



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.659-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (219), TEL: 6422574-6422331

FIRMA REPRESENTANTE COMITÉ



ING. GERMAN A. FUENTES G.

RAA AVAL - 91258234

No habiendo más temas por tratar se levanta la sesión con su debida aprobación y se firma en Bucaramanga a los seis (06) días del mes de Marzo de Dos Mil Veinticinco (2025).

PRESIDENTE



ALONSO FUENTES CRUZ.

Presidente

RAA AVAL 5559733

SECRETARIA



LAURA E. LARA SANTOS

Secretaria



PIN de Validación: a8570a1f



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) IVAN DAVID FUENTES GALVIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91494070, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-91494070.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) IVAN DAVID FUENTES GALVIS 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
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

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
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a8570a1f



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



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
11 Mayo 2018

Régimen
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.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: EL BOSQUE, SECTOR B APTO 203

Teléfono: 3163863070

Correo Electrónico: ivandafu333@gmail.com

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

Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas. Administrador de Empresas - Universidad de Boyaca.



PIN de Validación: a8570a1f



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



ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	04 Mar 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) IVAN DAVID FUENTES GALVIS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91494070

El(la) señor(a) IVAN DAVID FUENTES GALVIS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

a8570a1f

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 Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: acac0a27



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALONSO FUENTES CRUZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5559733, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-5559733.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALONSO FUENTES CRUZ 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
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

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
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acac0a27



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



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
11 Mayo 2018

Régimen
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.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19 # 35-02 OFICINA 219

Teléfono: 3162713483



PIN de Validación: acac0a27



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



Correo Electrónico: alonsofuentescruz@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	04 Mar 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALONSO FUENTES CRUZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 5559733

El(la) señor(a) ALONSO FUENTES CRUZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

acac0a27

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 tres (03) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: b59c0a7d



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91258234, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-91258234.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS 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
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

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
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b59c0a7d



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



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
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica, monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Ene 2024

Régimen
Régimen Académico

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
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b59c0a7d



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



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.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

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
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, muebles con valor histórico, cultural.

Fecha de inscripción
23 Ene 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b59c0a7d



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



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
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

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 de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19# 35-02

Teléfono: 3004253826

Correo Electrónico: inggermanfuentes@yahoo.com

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

Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas. Formación complementaria en Avalúos de bienes de interés cultural y patrimonial; obras de arte y joyas - Tecniincas Contador Público - Universidad Autónoma de Bucaramanga.



PIN de Validación: b59c0a7d



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



Abogado - Corporación Universitaria De Ciencia Y Desarrollo.
Especialista en Derecho Urbano - Universidad Del Rosario
Especialista en Derecho Ambiental - Universidad Del Rosario

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	04 Mar 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91258234

El(la) señor(a) GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b59c0a7d

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 tres (03) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal