

### CONSTANCIA DE FIJACIÓN

Publicación de la notificación por AVISO de Oferta Formal de Compra **PRE-RS-001819** de fecha quince (15) de mayo de 2023, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado “**1) VI LAS PUERTAS HDA POTOSI LT**”, vereda **PIRAVANTE**, del municipio de **CAMPOALEGRE**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **41-132-00-00-00-0036-0239-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria No. **200-243626** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. **Predio: SMN-1-006A**, dirigida a los señores(as) **ARNOLDO ÁLVAREZ TORRES, MERCEDES ANDRADE, JOSÉ ESPER BARREIRO, MARÍA INÉS BELTRÁN TORRES, JAIRO BOTIA MOGOLLÓN, HUBER BURGOS TRUJILLO, ABEL CAVIEDES BARREIRO, ORLANDO CAVIEDES CAVIEDES, BRENDA KATERINE CAVIEDES GUTIÉRREZ, JUAN DAVID CAVIEDES GUTIÉRREZ, JULIAN SEBASTIÁN CAVIEDES GUTIÉRREZ, LUIS FELIPE CAVIEDES GUTIÉRREZ, YENIFER NATALIA CAVIEDES GUTIÉRREZ, LUIS CAVIEDES PULIDO, GILBERTO CAVIEDES RODRÍGUEZ, DIANA PIEDAD CAVIEDES SANABRIA, JOSÉ ABEL CAVIEDES SANABRIA, MARÍA DEL CARMEN CAVIEDES SANABRIA, JOHANA MILDRET CAVIEDES GUTIÉRREZ, NICOL ANDREA CAVIEDES GUTIÉRREZ, YANDRY LORENA CAVIEDES GUTIÉRREZ, YEFERSON FABIAN CAVIEDES GUTIÉRREZ, YONATHAN STIVEN CAVIEDES GUTIÉRREZ, AMINTA CHALA , LUZ MIRYAN CÓRDOBA QUIROZ , MARÍA NELCY CORTES, SAMUEL CORTES , ROBERTO CORTES CORTES, HUMBERTO CORTES , LUZ MARITZA CORTES RIVERA , JOSEFINA CUELLAR DE ROCHA, ESPERANZA CUENCA TRUJILLO, BERTHA CECILIA DEL CAMPO DE MEDINA, OFELIA DUSSAN, BERNARDA FALLA, GLORIA ALBENY FLÓREZ TRUJILLO, LIGIA GARCÍA JOVEN , SONIA GARCÍA LOSADA , FLOR ALBA GARZÓN ZULETA, TERESA GONZALEZ RODRÍGUEZ , MARÍA ELENA GUTIÉRREZ DE SILVA, AMPARO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ, JAIRO GUTIÉRREZ MUÑOZ , MIGUEL ANTONIO GUTIÉRREZ NARVÁEZ, ROBERTO GUTIÉRREZ, RAFAEL GUTIÉRREZ SERRANO, TOMAS EMILIO HERRERA , GRACIELA IBARRA DE ORTIZ, BEATRIZ LOZADA TOVAR, BERTHA MARTÍNEZ PASTRANA, ALBERTO MEDINA, CARLOS ALBERTO MEDINA DEL CAMPO, GLORIA CECILIA MEDINA DEL CAMPO, HERNÁN MEDINA DEL CAMPO, JIMENO MEDINA DEL CAMPO, JOSÉ ALFREDO MEDINA DEL CAMPO, MARÍA DEL CARMEN MEDINA DEL CAMPO, ROCÍO MEDINA DEL CAMPO, RODRIGO MEDINA DEL CAMPO, ANGELMIRO MÉNDEZ CORDERO, FRANCY ALEXANDRA MENDOZA, JANER MONTENEGRO, DERLY KATHERINE MONTENEGRO MORALES, LADY YOJANNA MONTENEGRO MORALES, MARÍA NIDIA MORALES CASTAÑEDA, MARÍA EDITH MORALES VARON, EDUARDO MURCIA MACIAS, YULITZA NARANJO PUENTES, JESÚS MARÍA NARVÁEZ, LEYDA ORTIZ, GUSTAVO ORTIZ BARREIRO, NELLY ORTIZ MENZA, LEANDRO ORTIZ PARRA, MARYEL YULIZA ORTIZ POLANIA, FOLMAR ORTIZ TRUJILLO, LUZ GINETH PERDOMO PUENTES, ARACELY POLANIA CALDERÓN, FRANCIA NELLY POLANIA CUELLAR, PEDRO QUINA GUTIÉRREZ, YULY ALEXANDRA QUINA GUTIÉRREZ, RAMIRO RAMIREZ, GUSTAVO RANGEL RODRÍGUEZ, CARMEN ELISA RINCÓN, FABIO RIVERA, LUIS OCTAVIO ROCHA CAVIEDES, ELISA ROCHA DE LOSADA, LUZ MILA ROJAS GAITÁN, REYNALDO ROJAS GAITÁN, LUIS MARÍA SILVA BARREIRO, JOSÉ GABRIEL TRUJILLO, AMPARO TRUJILLO FIERRO y FLOR DELI VIEDA PERDOMO, HEREDEROS DETERMINADOS O INDETERMINADOS DE LOS PROPIETARIOS INSCRITOS CITADOS QUE ESTUVIESEN FALLECIDOS y se fija por el término de cinco (05) días en la cartelera oficial de la Concesionaria Ruta al Sur S.A.S. a las 08:00 am, el día 31 de julio de 2023.**

Firma

Cargo: Director predial

### CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Publicación de la notificación por AVISO de Oferta Formal de Compra **PRE-RS-001819** de fecha quince (15) de mayo de 2023, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado “**1) VI LAS PUERTAS HDA POTOSI LT**”, vereda **PIRAVANTE**, del municipio de **CAMPOALEGRE**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **41-132-00-00-00-0036-0239-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria No. **200-243626** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. **Predio: SMN-1-006A**, dirigida a los señores(as) **ARNOLDO ÁLVAREZ TORRES, MERCEDES ANDRADE, JOSÉ ESPER BARREIRO, MARÍA INÉS BELTRÁN TORRES, JAIRO BOTIA MOGOLLÓN, HUBER BURGOS TRUJILLO, ABEL CAVIEDES BARREIRO, ORLANDO CAVIEDES CAVIEDES, BRENDA KATERINE CAVIEDES GUTIÉRREZ, JUAN DAVID CAVIEDES GUTIÉRREZ, JULIAN SEBASTIÁN CAVIEDES GUTIÉRREZ, LUIS FELIPE CAVIEDES GUTIÉRREZ, YENIFER NATALIA CAVIEDES GUTIÉRREZ, LUIS CAVIEDES PULIDO, GILBERTO CAVIEDES RODRÍGUEZ, DIANA PIEDAD CAVIEDES SANABRIA, JOSÉ ABEL CAVIEDES SANABRIA, MARÍA DEL CARMEN CAVIEDES SANABRIA, JOHANA MILDRET CAVIEDES GUTIÉRREZ, NICOL ANDREA CAVIEDES GUTIÉRREZ, YANDRY LORENA CAVIEDES GUTIÉRREZ, YEFERSON FABIAN CAVIEDES GUTIÉRREZ, YONATHAN STIVEN CAVIEDES GUTIÉRREZ, AMINTA CHALA , LUZ MIRYAN CÓRDOBA QUIROZ , MARÍA NELCY CORTES, SAMUEL CORTES , ROBERTO CORTES CORTES, HUMBERTO CORTES , LUZ MARITZA CORTES RIVERA , JOSEFINA CUELLAR DE ROCHA, ESPERANZA CUENCA TRUJILLO, BERTHA CECILIA DEL CAMPO DE MEDINA, OFELIA DUSSAN, BERNARDA FALLA, GLORIA ALBENY FLÓREZ TRUJILLO, LIGIA GARCÍA JOVEN , SONIA GARCÍA LOSADA , FLOR ALBA GARZÓN ZULETA, TERESA GONZALEZ RODRÍGUEZ , MARÍA ELENA GUTIÉRREZ DE SILVA, AMPARO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ, JAIRO GUTIÉRREZ MUÑOZ , MIGUEL ANTONIO GUTIÉRREZ NARVÁEZ, ROBERTO GUTIÉRREZ, RAFAEL GUTIÉRREZ SERRANO, TOMAS EMILIO HERRERA , GRACIELA IBARRA DE ORTIZ, BEATRIZ LOZADA TOVAR, BERTHA MARTÍNEZ PASTRANA, ALBERTO MEDINA, CARLOS ALBERTO MEDINA DEL CAMPO, GLORIA CECILIA MEDINA DEL CAMPO, HERNÁN MEDINA DEL CAMPO, JIMENO MEDINA DEL CAMPO, JOSÉ ALFREDO MEDINA DEL CAMPO, MARÍA DEL CARMEN MEDINA DEL CAMPO, ROCÍO MEDINA DEL CAMPO, RODRIGO MEDINA DEL CAMPO, ANGELMIRO MÉNDEZ CORDERO, FRANCY ALEXANDRA MENDOZA, JANER MONTENEGRO, DERLY KATHERINE MONTENEGRO MORALES, LADY YOJANNA MONTENEGRO MORALES, MARÍA NIDIA MORALES CASTAÑEDA, MARÍA EDITH MORALES VARON, EDUARDO MURCIA MACIAS, YULITZA NARANJO PUENTES, JESÚS MARÍA NARVÁEZ, LEYDA ORTIZ, GUSTAVO ORTIZ BARREIRO, NELLY ORTIZ MENZA, LEANDRO ORTIZ PARRA, MARYEL YULIZA ORTIZ POLANIA, FOLMAR ORTIZ TRUJILLO, LUZ GINETH PERDOMO PUENTES, ARACELY POLANIA CALDERÓN, FRANCIA NELLY POLANIA CUELLAR, PEDRO QUINA GUTIÉRREZ, YULY ALEXANDRA QUINA GUTIÉRREZ, RAMIRO RAMIREZ, GUSTAVO RANGEL RODRÍGUEZ, CARMEN ELISA RINCÓN, FABIO RIVERA, LUIS OCTAVIO ROCHA CAVIEDES, ELISA ROCHA DE LOSADA, LUZ MILA ROJAS GAITÁN, REYNALDO ROJAS GAITÁN, LUIS MARÍA SILVA BARREIRO, JOSÉ GABRIEL TRUJILLO, AMPARO TRUJILLO FIERRO y FLOR DELI VIEDA PERDOMO, HEREDEROS DETERMINADOS O INDETERMINADOS DE LOS PROPIETARIOS INSCRITOS CITADOS QUE ESTUVIESEN FALLECIDOS y se desfija en la cartelera oficial de la Concesionaria Ruta al Sur S.A.S. a las 06:00 pm, el día 4 de agosto de 2023 conforme lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.**

Firma

Cargo: Director predial

Bogotá D.C., 17 de julio de 2023.

Señores(as):

1	ARNOLDO ÁLVAREZ TORRES	C.C. No.	83086208
2	MERCEDES ANDRADE	C.C. No.	36345333
3	JOSÉ ESPER BARREIRO	C.C. No.	83086692
4	MARÍA INÉS BELTRÁN TORRES	C.C. No.	26467409
5	JAIRO BOTIA MOGOLLÓN	C.C. No.	5607037
6	HUBER BURGOS TRUJILLO	C.C. No.	83087389
7	ABEL CAVIEDES BARREIRO	C.C. No.	83085929
8	ORLANDO CAVIEDES CAVIEDES	C.C. No.	83085289
9	BRENDA KATERINE CAVIEDES GUTIÉRREZ	C.C. No.	1079181168
10	JUAN DAVID CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
11	JULIAN SEBASTIÁN CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
12	LUIS FELIPE CAVIEDES GUTIÉRREZ	C.C. No.	1079179699
13	YENIFER NATALIA CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
14	LUIS CAVIEDES PULIDO	C.C. No.	83087420
15	GILBERTO CAVIEDES RODRÍGUEZ	C.C. No.	83085813
16	DIANA PIEDAD CAVIEDES SANABRIA	C.C. No.	36347788
17	JOSÉ ABEL CAVIEDES SANABRIA	C.C. No.	1079179731
18	MARÍA DEL CARMEN CAVIEDES SANABRIA	C.C. No.	1079173265
19	JOHANA MILDRET CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
20	NICOL ANDREA CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
21	YANDRY LORENA CAVIEDES GUTIÉRREZ	C.C. No.	1079178121
22	YEFERSON FABIAN CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
23	YONATHAN STIVEN CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
24	AMINTA CHALA	C.C. No.	36086990
25	LUZ MIRYAN CÓRDOBA QUIROZ	C.C. No.	26468548

26	ROBERTO CORTES CORTES	C.C. No.	4894672
27	HUMBERTO CORTES	C.C. No.	12110285
28	MARÍA NELCY CORTES	C.C. No.	26467949
29	LUZ MARITZA CORTES RIVERA	C.C. No.	36086870
30	SAMUEL CORTES	C.C. No.	83088465
31	JOSEFINA CUELLAR DE ROCHA	C.C. No.	26467920
32	ESPERANZA CUENCA TRUJILLO	C.C. No.	36086448
33	BERTHA CECILIA DEL CAMPO DE MEDINA	C.C. No.	26465732
34	OFELIA DUSSAN	C.C. No.	36158888
35	BERNARDA FALLA	C.C. No.	36088395
36	GLORIA ALBENY FLÓREZ TRUJILLO	C.C. No.	36088106
37	LIGIA GARCÍA JOVEN	C.C. No.	36178714
38	SONIA GARCÍA LOSADA	C.C. No.	55163799
39	FLOR ALBA GARZÓN ZULETA	C.C. No.	36086363
40	TERESA GONZALEZ RODRÍGUEZ	C.C. No.	26467030
41	MARÍA ELENA GUTIÉRREZ DE SILVA	C.C. No.	26467914
42	AMPARO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ	C.C. No.	26468226
43	JAIRO GUTIÉRREZ MUÑOZ	C.C. No.	83085725
44	MIGUEL ANTONIO GUTIÉRREZ	C.C. No.	83085907
45	ROBERTO GUTIÉRREZ	C.C. No.	12100832
46	RAFAEL GUTIÉRREZ SERRANO	C.C. No.	83085799
47	TOMAS EMILIO HERRERA	C.C. No.	83085317
48	GRACIELA IBARRA DE ORTIZ	C.C. No.	26467732
49	BEATRIZ LOZADA TOVAR	C.C. No.	36088241
50	BERTHA MARTÍNEZ PASTRANA	C.C. No.	36087385
51	ALBERTO MEDINA	C.C. No.	4894251
52	CARLOS ALBERTO MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	3209867
53	GLORIA CECILIA MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	36089319
54	HERNÁN MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	80354352
55	JIMENO MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	3209619
56	JOSÉ ALFREDO MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	83089710
57	MARÍA DEL CARMEN MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	36088264
58	ROCÍO MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	52422226
59	RODRIGO MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	80354852
60	ANGELMIRO MÉNDEZ CORDERO	C.C. No.	5693596
61	FRANCY ALEXANDRA MENDOZA	C.C. No.	51737263
62	JANER MONTENEGRO	C.C. No.	83088573
63	DERLY KATHERINE MONTENEGRO MORALES	C.C. No.	1075230747
64	LADY YOJANNA MONTENEGRO MORALES	C.C. No.	36348028

65	MARÍA NIDIA MORALES CASTAÑEDA	C.C. No.	36087197
66	MARÍA EDITH MORALES VARON	C.C. No.	36088563
67	EDUARDO MURCIA MACIAS	C.C. No.	83086316
68	YULITZA NARANJO PUENTES	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
69	JESÚS MARÍA NARVÁEZ	C.C. No.	4894066
70	LEYDA ORTIZ	C.C. No.	36087392
71	GUSTAVO ORTIZ BARREIRO	C.C. No.	4894587
72	NELLY ORTIZ MENZA	C.C. No.	26468539
73	LEANDRO ORTIZ PARRA	C.C. No.	12264346
74	MARYEL YULIZA ORTIZ POLANIA	C.C. No.	36347697
75	FOLMAR ORTIZ TRUJILLO	C.C. No.	83087591
76	LUZ GINETH PERDOMO PUENTES	C.C. No.	38865777
77	ARACELY POLANIA CALDERÓN	C.C. No.	36087718
78	FRANCIA NELLY POLANIA CUELLAR	C.C. No.	36086024
79	PEDRO QUINA GUTIÉRREZ	C.C. No.	1079172605
80	YULY ALEXANDRA QUINA GUTIÉRREZ	C.C. No.	1079174596
81	RAMIRO RAMIREZ	C.C. No.	83087674
82	GUSTAVO RANGEL RODRÍGUEZ	C.C. No.	7468402
83	CARMEN ELISA RINCÓN	C.C. No.	40759002
84	FABIO RIVERA	C.C. No.	83086596
85	LUIS OCTAVIO ROCHA CAVIEDES	C.C. No.	4894958
86	ELISA ROCHA DE LOSADA	C.C. No.	26467327
87	LUZ MILA ROJAS GAITÁN	C.C. No.	36088358
88	REYNALDO ROJAS GAITÁN	C.C. No.	83087659
89	LUIS MARÍA SILVA BARREIRO	C.C. No.	4894530
90	JOSÉ GABRIEL TRUJILLO	C.C. No.	4894128
91	AMPARO TRUJILLO FIERRO	C.C. No.	36088089
92	FLOR DELI VIEDA PERDOMO	C.C. No.	36086602
93	<b>HEREDEROS DETERMINADOS O INDETERMINADOS DE LOS PROPIETARIOS INSCRITOS CITADOS QUE ESTUVIESEN FALLECIDOS</b>		

Dirección: **“1) VI LAS PUERTAS HDA POTOSI LT”**  
 Vereda: **PIRAVANTE**  
 Municipio: **CAMPOALEGRE**  
 Abscisa Inicial: **K 21+402,50**  
 Abscisa Final: **K 21+411,64**

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

Email: [atencion@rutaal-sur.co](mailto:atencion@rutaal-sur.co)

Página 3 de 14

**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-RS-001819** de fecha quince (15) de mayo de 2023, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado “**1) VI LAS PUERTAS HDA POTOSI LT**”, vereda **PIRAVANTE**, del municipio de **CAMPOALEGRE**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **41-132-00-00-00-00-0036-0239-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria No. **200-243626** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. **Pedio: SMN-1-006A.**

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:

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.**, a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, con oficio No. **PRE-RS-001819** de fecha 15 de mayo de 2023, emitió la oferta mencionada para la adquisición de un área de terreno de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (285,93 m<sup>2</sup>)**, para el proyecto vial **SANTANA- MOCOA - NEIVA**, de la **Unidad Funcional uno (1)**, cuyo contenido se transcribe a continuación:

Bogotá D.C., 15 de mayo de 2023.

Señores(as):

ARNOLDO ÁLVAREZ TORRES	C.C. No.	83.086.208
MERCEDES ANDRADE	C.C. No.	36.345.333
JOSÉ ESPER BARREIRO	C.C. No.	83.086.692
MARÍA INÉS BELTRÁN TORRES	C.C. No.	26.467.409
JAIRO BOTIA MOGOLLÓN	C.C. No.	5.607.037
HUBER BURGOS TRUJILLO	C.C. No.	83.087.389
ABEL CAVIEDES BARREIRO	C.C. No.	83.085.929
ORLANDO CAVIEDES CAVIEDES	C.C. No.	83.085.289
BRENDA KATERINE CAVIEDES GUTIÉRREZ	C.C. No.	1.079.181.168
JUAN DAVID CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
JULIAN SEBASTIÁN CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
LUIS FELIPE CAVIEDES GUTIÉRREZ	C.C. No.	1.079.179.699
YENIFER NATALIA CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
LUIS CAVIEDES PULIDO	C.C. No.	83.087.420
GILBERTO CAVIEDES RODRÍGUEZ	C.C. No.	83.085.813
DIANA PIEDAD CAVIEDES SANABRIA	C.C. No.	36.347.788
JOSÉ ABEL CAVIEDES SANABRIA	C.C. No.	1.079.179.731
MARÍA DEL CARMEN CAVIEDES SANABRIA	C.C. No.	1.079.173.265
JOHANA MILDRET CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
NICOL ANDREA CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
YANDRY LORENA CAVIEDES GUTIÉRREZ	C.C. No.	1.079.178.121
YEFERSON FABIAN CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
YONATHAN STIVEN CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
AMINTA CHALA	C.C. No.	36.086.990
LUZ MIRYAN CÓRDOBA QUIROZ	C.C. No.	26.468.548
ROBERTO CORTES CORTES	C.C. No.	4.894.672
HUMBERTO CORTES	C.C. No.	12.110.285
MARÍA NELCY CORTES	C.C. No.	26.467.949
LUZ MARITZA CORTES RIVERA	C.C. No.	36.086.870
SAMUEL CORTES	C.C. No.	83.088.465
JOSEFINA CUELLAR DE ROCHA	C.C. No.	26.467.920

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

Contacto: [atencion@rutaal-sur.co](mailto:atencion@rutaal-sur.co)

Página 1 de 7



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

Email: [atencion@rutaal-sur.co](mailto:atencion@rutaal-sur.co)

Página 5 de 14



ESPERANZA CUENCA TRUJILLO	C.C. No.	36.086.448
BERTHA CECILIA DEL CAMPO DE MEDINA	C.C. No.	26.465.732
OFELIA DUSSAN	C.C. No.	36.158.888
BERNARDA FALLA	C.C. No.	36.088.395
GLORIA ALBENY FLÓREZ TRUJILLO	C.C. No.	36.088.106
LIGIA GARCÍA JOVEN	C.C. No.	36.178.714
SONIA GARCÍA LOSADA	C.C. No.	55.163.799
FLOR ALBA GARZÓN ZULETA	C.C. No.	36.086.363
TERESA GONZALEZ RODRÍGUEZ	C.C. No.	26.467.030
MARÍA ELENA GUTIÉRREZ DE SILVA	C.C. No.	26.467.914
AMPARO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ	C.C. No.	26.468.226
JAIRO GUTIÉRREZ MUÑOZ	C.C. No.	83.085.725
MIGUEL ANTONIO GUTIÉRREZ NARVÁEZ	C.C. No.	83.085.907
ROBERTO GUTIÉRREZ	C.C. No.	12.100.832
RAFAEL GUTIÉRREZ SERRANO	C.C. No.	83.085.799
TOMAS EMILIO HERRERA	C.C. No.	83.085.317
GRACIELA IBARRA DE ORTIZ	C.C. No.	26.467.732
BEATRIZ LOZADA TOVAR	C.C. No.	36.088.241
BERTHA MARTÍNEZ PASTRANA	C.C. No.	36.087.385
ALBERTO MEDINA	C.C. No.	4.894.251
CARLOS ALBERTO MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	3.209.867
GLORIA CECILIA MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	36.089.319
HERNÁN MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	80.354.352
JIMENO MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	3.209.619
JOSÉ ALFREDO MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	83.089.710
MARÍA DEL CARMEN MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	36.088.264
ROCÍO MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	52.422.226
RODRIGO MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	80.354.852
ANGELMIRO MÉNDEZ CORDERO	C.C. No.	5.693.596
FRANCY ALEXANDRA MENDOZA	C.C. No.	51.737.263
JANER MONTENEGRO	C.C. No.	83.088.573
DERLY KATHERINE MONTENEGRO MORALES	C.C. No.	1.075.230.747
LADY YOJANNA MONTENEGRO MORALES	C.C. No.	36.348.028
MARÍA NIDIA MORALES CASTAÑEDA	C.C. No.	36.087.197

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.  
 Contacto: [atencion@rutaal-sur.co](mailto:atencion@rutaal-sur.co)  
 Página 2 de 7



MARÍA EDITH MORALES VARON	C.C. No.	36.088.563
EDUARDO MURCIA MACIAS	C.C. No.	83.086.316
YULITZA NARANJO PUENTES	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
JESÚS MARÍA NARVÁEZ	C.C. No.	4.894.066
LEYDA ORTIZ	C.C. No.	36.087.392
GUSTAVO ORTIZ BARREIRO	C.C. No.	4.894.587
NELLY ORTIZ MENZA	C.C. No.	26.468.539
LEANDRO ORTIZ PARRA	C.C. No.	12.264.346
MARYEL YULIZA ORTIZ POLANIA	C.C. No.	36.347.697
FOLMAR ORTIZ TRUJILLO	C.C. No.	83.087.591
LUZ GINETH PERDOMO PUENTES	C.C. No.	38.865.777
ARACELY POLANIA CALDERÓN	C.C. No.	36.087.718
FRANCIA NELLY POLANIA CUELLAR	C.C. No.	36.086.024
PEDRO QUINA GUTIÉRREZ	C.C. No.	1.079.172.605
YULY ALEXANDRA QUINA GUTIÉRREZ	C.C. No.	1.079.174.596
RAMIRO RAMIREZ	C.C. No.	83.087.674
GUSTAVO RANGEL RODRÍGUEZ	C.C. No.	7.468.402
CARMEN ELISA RINCÓN	C.C. No.	40.759.002
FABIO RIVERA	C.C. No.	83.086.596
LUIS OCTAVIO ROCHA CAVIEDES	C.C. No.	4.894.958
ELISA ROCHA DE LOSADA	C.C. No.	26.467.327
LUZ MILA ROJAS GAITÁN	C.C. No.	36.088.358
REYNALDO ROJAS GAITÁN	C.C. No.	83.087.659
LUIS MARÍA SILVA BARREIRO	C.C. No.	4.894.530
JOSÉ GABRIEL TRUJILLO	C.C. No.	4.894.128
AMPARO TRUJILLO FIERRO	C.C. No.	36.088.089
FLOR DELI VIEDA PERDOMO	C.C. No.	36.086.602

Dirección: **"1) VI LAS PUERTAS HDA POTOSI LT"**  
 Vereda: **PIRAVANTE**  
 Municipio: **CAMPOALEGRE**  
 Abscisa Inicial: **K 21+402,50**  
 Abscisa Final: **K 21+411,64**

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

**ASUNTO:** Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **"1) VI LAS PUERTAS HDA POTOSI LT"**, vereda

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.  
 Contacto: [atencion@rutaal-sur.co](mailto:atencion@rutaal-sur.co)

Página 3 de 7



**PIRAVANTE**, del municipio de **CAMPOALEGRE**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **41-132-00-00-00-00-0036-0239-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria No. **200-243626** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. Predio: **SMN-1-006A**.

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-1-006A** de fecha 17 de noviembre de 2022, con un área de terreno requerida de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (285,93 m²)**, delimitada entre las abscisas **K 21+402,50** y **K 21+411,64**, y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	31,56	JAIRO ARAQUE (P8-P2)
SUR	32,93	NILSON OVIDIO ORTIZ CORDOBA (P3-P6)
ORIENTE	8,47	ARNOLDO ALVAREZ TORRES Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P6-P8)
OCCIDENTE	9,74	VÍA NEIVA - CAMPOALEGRE (P2-P3)

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 valuatorios 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, el cual se detalla a continuación:

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.  
 Contacto: [atencion@rutaal-sur.co](mailto:atencion@rutaal-sur.co)  
 Página 4 de 7



DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO U.F.1	Ha	0.028593	\$ 254.113.000	\$ 7.265.853
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 7.265.853</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1	m2	193,08	\$ 60.300	\$ 11.642.724
M2	und	1,00	\$ 6.528.300	\$ 6.528.300
M3	und	1,00	\$ 5.014.900	\$ 5.014.900
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 23.185.924</b>
<b>CULTIVOS Y ESPECIES</b>				
Prado ornamental	m2	96,75	\$ 253	\$ 24.478
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 24.478</b>
<b>TOTAL AVALÚO</b>				<b>\$ 30.476.255</b>

Por lo tanto, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. el 07 de marzo de 2023, es por la suma de TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.476.255,00), correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, construcciones anexas y cultivos plantados en el área de terreno objeto de oferta.

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 2° 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

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.  
 Contacto: [atencion@rutalal.com](mailto:atencion@rutalal.com)  
 Página 5 de 7



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 renuncia 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 Matricula 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 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.

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

Contacto: [atencion@rutalsur.co](mailto:atencion@rutalsur.co)

Página 6 de 7



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 Av. Carrera 15 No. 26-12 Sur, Oficina 601, barrio Canaima, Neiva - Huila, 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](mailto:atencion@rutaalsur.co) , [pastor.ortega@rutaalsur.co](mailto:pastor.ortega@rutaalsur.co) , [sergio.daza@rutaalsur.co](mailto:sergio.daza@rutaalsur.co) , número celular 3102565131.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 17 de noviembre de 2022, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 07 de marzo de 2023, 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,

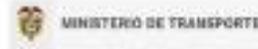
JUAN CARLOS Digitally signed by  
JUAN CARLOS  
MARIA CASTANEDA  
MARIA Date: 2023.05.18  
14:44:41 -05'00'  
CASTANEDA

**JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA**  
Representante Legal  
CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.  
EN DELEGACIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Copia: Archivo Concesionaria; CRIP Neiva.  
Anexo: 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.  
Proyecto: POC - Abogado Predial.  
Revisó: SAD - Dr. Predial / MPS De Jurídica SIPV

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.  
Contacto: [atencion@rutaalsur.co](mailto:atencion@rutaalsur.co)

Página 7 de 7



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

Email: [atencion@rutaalsur.co](mailto:atencion@rutaalsur.co)

Página 11 de 14

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-RS-001820 de fecha 15 de mayo de 2023, remitido por la empresa de correos INTER RAPIDÍSIMO S.A., Guía/Factura de venta No. 700103370152 el día 11 de julio de 2023, se solicitó a los señores(as) ARNOLDO ÁLVAREZ TORRES, MERCEDES ANDRADE, JOSÉ ESPER BARREIRO, MARÍA INÉS BELTRÁN TORRES, JAIRO BOTIA MOGOLLÓN, HUBER BURGOS TRUJILLO, ABEL CAVIEDES BARREIRO, ORLANDO CAVIEDES CAVIEDES, BRENDA KATERINE CAVIEDES GUTIÉRREZ, JUAN DAVID CAVIEDES GUTIÉRREZ, JULIAN SEBASTIÁN CAVIEDES GUTIÉRREZ, LUIS FELIPE CAVIEDES GUTIÉRREZ, YENIFER NATALIA CAVIEDES GUTIÉRREZ, LUIS CAVIEDES PULIDO, GILBERTO CAVIEDES RODRÍGUEZ, DIANA PIEDAD CAVIEDES SANABRIA, JOSÉ ABEL CAVIEDES SANABRIA, MARÍA DEL CARMEN CAVIEDES SANABRIA, JOHANA MILDRET CAVIEDES GUTIÉRREZ, NICOL ANDREA CAVIEDES GUTIÉRREZ, YANDRY LORENA CAVIEDES GUTIÉRREZ, YEFERSON FABIAN CAVIEDES GUTIÉRREZ, YONATHAN STIVEN CAVIEDES GUTIÉRREZ, AMINTA CHALA, LUZ MIRYAN CÓRDOBA QUIROZ, MARÍA NELCY CORTES, SAMUEL CORTES, ROBERTO CORTES CORTES, HUMBERTO CORTES, LUZ MARITZA CORTES RIVERA, JOSEFINA CUELLAR DE ROCHA, ESPERANZA CUENCA TRUJILLO, BERTHA CECILIA DEL CAMPO DE MEDINA, OFELIA DUSSAN, BERNARDA FALLA, GLORIA ALBENY FLÓREZ TRUJILLO, LIGIA GARCÍA JOVEN, SONIA GARCÍA LOSADA, FLOR ALBA GARZÓN ZULETA, TERESA GONZALEZ RODRÍGUEZ, MARÍA ELENA GUTIÉRREZ DE SILVA, AMPARO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ, JAIRO GUTIÉRREZ MUÑOZ, MIGUEL ANTONIO GUTIÉRREZ NARVÁEZ, ROBERTO GUTIÉRREZ, RAFAEL GUTIÉRREZ SERRANO, TOMAS EMILIO HERRERA, GRACIELA IBARRA DE ORTIZ, BEATRIZ LOZADA TOVAR, BERTHA MARTÍNEZ PASTRANA, ALBERTO MEDINA, CARLOS ALBERTO MEDINA DEL CAMPO, GLORIA CECILIA MEDINA DEL CAMPO, HERNÁN MEDINA DEL CAMPO, JIMENO MEDINA DEL CAMPO, JOSÉ ALFREDO MEDINA DEL CAMPO, MARÍA DEL CARMEN MEDINA DEL CAMPO, ROCÍO MEDINA DEL CAMPO, RODRIGO MEDINA DEL CAMPO, ANGELMIRO MÉNDEZ CORDERO, FRANCY ALEXANDRA MENDOZA, JANER MONTENEGRO, DERLY KATHERINE MONTENEGRO MORALES, LADY YOJANNA MONTENEGRO MORALES, MARÍA NIDIA MORALES CASTAÑEDA, MARÍA EDITH MORALES VARON, EDUARDO MURCIA MACIAS, YULITZA NARANJO PUENTES, JESÚS MARÍA NARVÁEZ, LEYDA ORTIZ, GUSTAVO ORTIZ BARREIRO, NELLY ORTIZ MENZA, LEANDRO ORTIZ PARRA, MARYEL YULIZA ORTIZ POLANIA, FOLMAR ORTIZ TRUJILLO, LUZ GINETH PERDOMO PUENTES, ARACELY POLANIA CALDERÓN, FRANCIA NELLY POLANIA CUELLAR, PEDRO QUINA GUTIÉRREZ, YULY ALEXANDRA QUINA GUTIÉRREZ, RAMIRO RAMIREZ, GUSTAVO RANGEL RODRÍGUEZ,

CARMEN ELISA RINCÓN, FABIO RIVERA, LUIS OCTAVIO ROCHA CAVIEDES, ELISA ROCHA DE LOSADA, LUZ MILA ROJAS GAITÁN, REYNALDO ROJAS GAITÁN, LUIS MARÍA SILVA BARREIRO, JOSÉ GABRIEL TRUJILLO, AMPARO TRUJILLO FIERRO y FLOR DELI VIEDA PERDOMO, HEREDEROS DETERMINADOS O INDETERMINADOS DE LOS PROPIETARIOS INSCRITOS CITADOS QUE ESTUVIESEN FALLECIDOS, comparecer para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra, indicándole las condiciones de modo, tiempo y lugar. El resultado del envío citado fue: “NO RESIDE/INMUEBLE DESHABITADO”, 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 CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Av. Carrera 15 No. 26-12 Sur, Oficina 601, barrio Canaima, Neiva - Huila, fijada desde el 12 de julio de 2023 y desfijado el 18 de julio de 2023, no obstante, a la fecha no se han presentado en la oficina de la concesionaria o apoderado para la notificación del oficio No. PRE-RS-001819 de fecha 15 de mayo de 2023 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 “**1) VI LAS PUERTAS HDA POTOSI LT**”, vereda **PIRAVANTE**, del municipio de **CAMPOALEGRE**, en el departamento del **HUILA**, 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 CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Av. Carrera 15 No 26-12, Oficina 601, barrio Canaima, Edificio Prohuila del municipio de Neiva – Huila.

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).

Con el presente aviso se publica la Oferta Formal de Compra No. PRE-RS-001819 de fecha 15 de mayo de 2023, copia de la Ficha Predial de fecha 17 de noviembre de 2022, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo

Comercial Corporativo de fecha 07 de marzo de 2023, 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.

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

**FIJADO EL 31 DE JULIO DE 2023 A LAS 8:00 A.M.**

**DESEFIJADO EL 4 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 6:00 P.M.**

Atentamente,

JUAN CARLOS MARIA CASTANEDA  
Digitally signed by  
JUAN CARLOS  
MARIA CASTANEDA  
Date: 2023.07.20  
07:36:33 -05'00'

**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.

Proyecto: POC - Abogado Predial.  
Reviso: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV

Bogotá D.C., 15 de mayo de 2023.

Señores(as):

ARNOLDO ÁLVAREZ TORRES	C.C. No.	83.086.208
MERCEDES ANDRADE	C.C. No.	36.345.333
JOSÉ ESPER BARREIRO	C.C. No.	83.086.692
MARÍA INÉS BELTRÁN TORRES	C.C. No.	26.467.409
JAIRO BOTIA MOGOLLÓN	C.C. No.	5.607.037
HUBER BURGOS TRUJILLO	C.C. No.	83.087.389
ABEL CAVIEDES BARREIRO	C.C. No.	83.085.929
ORLANDO CAVIEDES CAVIEDES	C.C. No.	83.085.289
BRENDA KATERINE CAVIEDES GUTIÉRREZ	C.C. No.	1.079.181.168
JUAN DAVID CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
JULIAN SEBASTIÁN CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
LUIS FELIPE CAVIEDES GUTIÉRREZ	C.C. No.	1.079.179.699
YENIFER NATALIA CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
LUIS CAVIEDES PULIDO	C.C. No.	83.087.420
GILBERTO CAVIEDES RODRÍGUEZ	C.C. No.	83.085.813
DIANA PIEDAD CAVIEDES SANABRIA	C.C. No.	36.347.788
JOSÉ ABEL CAVIEDES SANABRIA	C.C. No.	1.079.179.731
MARÍA DEL CARMEN CAVIEDES SANABRIA	C.C. No.	1.079.173.265
JOHANA MILDRET CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
NICOL ANDREA CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
YANDRY LORENA CAVIEDES GUTIÉRREZ	C.C. No.	1.079.178.121
YEFERSON FABIAN CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
YONATHAN STIVEN CAVIEDES GUTIÉRREZ	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
AMINTA CHALA	C.C. No.	36.086.990
LUZ MIRYAN CÓRDOBA QUIROZ	C.C. No.	26.468.548
ROBERTO CORTES CORTES	C.C. No.	4.894.672
HUMBERTO CORTES	C.C. No.	12.110.285
MARÍA NELCY CORTES	C.C. No.	26.467.949
LUZ MARITZA CORTES RIVERA	C.C. No.	36.086.870
SAMUEL CORTES	C.C. No.	83.088.465
JOSEFINA CUELLAR DE ROCHA	C.C. No.	26.467.920

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

Contacto: [atencion@rutaal-sur.co](mailto:atencion@rutaal-sur.co)

Página 1 de 7

ESPERANZA CUENCA TRUJILLO	C.C. No.	36.086.448
BERTHA CECILIA DEL CAMPO DE MEDINA	C.C. No.	26.465.732
OFELIA DUSSAN	C.C. No.	36.158.888
BERNARDA FALLA	C.C. No.	36.088.395
GLORIA ALBENY FLÓREZ TRUJILLO	C.C. No.	36.088.106
LIGIA GARCÍA JOVEN	C.C. No.	36.178.714
SONIA GARCÍA LOSADA	C.C. No.	55.163.799
FLOR ALBA GARZÓN ZULETA	C.C. No.	36.086.363
TERESA GONZALEZ RODRÍGUEZ	C.C. No.	26.467.030
MARÍA ELENA GUTIÉRREZ DE SILVA	C.C. No.	26.467.914
AMPARO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ	C.C. No.	26.468.226
JAIRO GUTIÉRREZ MUÑOZ	C.C. No.	83.085.725
MIGUEL ANTONIO GUTIÉRREZ NARVÁEZ	C.C. No.	83.085.907
ROBERTO GUTIÉRREZ	C.C. No.	12.100.832
RAFAEL GUTIÉRREZ SERRANO	C.C. No.	83.085.799
TOMAS EMILIO HERRERA	C.C. No.	83.085.317
GRACIELA IBARRA DE ORTIZ	C.C. No.	26.467.732
BEATRIZ LOZADA TOVAR	C.C. No.	36.088.241
BERTHA MARTÍNEZ PASTRANA	C.C. No.	36.087.385
ALBERTO MEDINA	C.C. No.	4.894.251
CARLOS ALBERTO MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	3.209.867
GLORIA CECILIA MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	36.089.319
HERNÁN MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	80.354.352
JIMENO MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	3.209.619
JOSÉ ALFREDO MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	83.089.710
MARÍA DEL CARMEN MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	36.088.264
ROCÍO MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	52.422.226
RODRIGO MEDINA DEL CAMPO	C.C. No.	80.354.852
ANGELMIRO MÉNDEZ CORDERO	C.C. No.	5.693.596
FRANCY ALEXANDRA MENDOZA	C.C. No.	51.737.263
JANER MONTENEGRO	C.C. No.	83.088.573
DERLY KATHERINE MONTENEGRO MORALES	C.C. No.	1.075.230.747
LADY YOJANNA MONTENEGRO MORALES	C.C. No.	36.348.028
MARÍA NIDIA MORALES CASTAÑEDA	C.C. No.	36.087.197

MARÍA EDITH MORALES VARON	C.C. No.	36.088.563
EDUARDO MURCIA MACIAS	C.C. No.	83.086.316
YULITZA NARANJO PUENTES	N.U.I.P.	Se presume, menor de edad.
JESÚS MARÍA NARVÁEZ	C.C. No.	4.894.066
LEYDA ORTIZ	C.C. No.	36.087.392
GUSTAVO ORTIZ BARREIRO	C.C. No.	4.894.587
NELLY ORTIZ MENZA	C.C. No.	26.468.539
LEANDRO ORTIZ PARRA	C.C. No.	12.264.346
MARYEL YULIZA ORTIZ POLANIA	C.C. No.	36.347.697
FOLMAR ORTIZ TRUJILLO	C.C. No.	83.087.591
LUZ GINETH PERDOMO PUENTES	C.C. No.	38.865.777
ARACELY POLANIA CALDERÓN	C.C. No.	36.087.718
FRANCIA NELLY POLANIA CUELLAR	C.C. No.	36.086.024
PEDRO QUINA GUTIÉRREZ	C.C. No.	1.079.172.605
YULY ALEXANDRA QUINA GUTIÉRREZ	C.C. No.	1.079.174.596
RAMIRO RAMIREZ	C.C. No.	83.087.674
GUSTAVO RANGEL RODRÍGUEZ	C.C. No.	7.468.402
CARMEN ELISA RINCÓN	C.C. No.	40.759.002
FABIO RIVERA	C.C. No.	83.086.596
LUIS OCTAVIO ROCHA CAVIEDES	C.C. No.	4.894.958
ELISA ROCHA DE LOSADA	C.C. No.	26.467.327
LUZ MILA ROJAS GAITÁN	C.C. No.	36.088.358
REYNALDO ROJAS GAITÁN	C.C. No.	83.087.659
LUIS MARÍA SILVA BARREIRO	C.C. No.	4.894.530
JOSÉ GABRIEL TRUJILLO	C.C. No.	4.894.128
AMPARO TRUJILLO FIERRO	C.C. No.	36.088.089
FLOR DELI VIEDA PERDOMO	C.C. No.	36.086.602

Dirección: **“1) VI LAS PUERTAS HDA POTOSI LT”**  
 Vereda: **PIRAVANTE**  
 Municipio: **CAMPOALEGRE**  
 Abscisa Inicial: **K 21+402,50**  
 Abscisa Final: **K 21+411,64**

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

**ASUNTO:** Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **“1) VI LAS PUERTAS HDA POTOSI LT”**, vereda

**PIRAVANTE**, del municipio de **CAMPOALEGRE**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **41-132-00-00-00-0036-0239-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria No. **200-243626** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. **Predio: SMN-1-006A.**

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-1-006A** de fecha 17 de noviembre de 2022, con un área de terreno requerida de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (285,93 m<sup>2</sup>)**, delimitada entre las abscisas **K 21+402,50** y **K 21+411,64**, y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	31,56	JAIRO ARAQUE (P8-P2)
SUR	32,93	NILSON OVIDIO ORTIZ CORDOBA (P3-P6)
ORIENTE	8,47	ARNOLDO ALVAREZ TORRES Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P6-P8)
OCCIDENTE	9,74	VÍA NEIVA - CAMPOALEGRE (P2-P3)

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 valuatorios 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, el cual se detalla a continuación:

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

Contacto: [atencion@rutaalsur.co](mailto:atencion@rutaalsur.co)

Página 4 de 7

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO U.F.1	Ha	0,028593	\$ 264.113.000	\$ 7.265.853
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 7.265.853</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1	m2	193,08	\$ 60.300	\$ 11.642.724
M2	und	1,00	\$ 6.528.300	\$ 6.528.300
M3	und	1,00	\$ 5.014.900	\$ 5.014.900
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 23.185.924</b>
<b>CULTIVOS Y ESPECIES</b>				
Prado ornamental	m2	96,75	\$ 253	\$ 24.478
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 24.478</b>
<b>TOTAL AVALÚO</b>				<b>\$ 30.476.255</b>

Por lo tanto, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. el 07 de marzo de 2023, es por la suma de **TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.476.255,00)**, correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, construcciones anexas y cultivos plantados en el área de terreno objeto de oferta.

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 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 Av. Carrera 15 No. 26-12 Sur, Oficina 601, barrio Canaima, Neiva - Huila, 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](mailto:atencion@rutaalsur.co) , [pastor.ortega@rutaalsur.co](mailto:pastor.ortega@rutaalsur.co) , [sergio.daza@rutaalsur.co](mailto:sergio.daza@rutaalsur.co) , número celular 3102565131.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 17 de noviembre de 2022, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 07 de marzo de 2023, 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 MARIA CASTANEDA  
Digitally signed by  
JUAN CARLOS  
MARIA CASTANEDA  
Date: 2023.05.18  
14:44:41 -05'00'

**JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA**

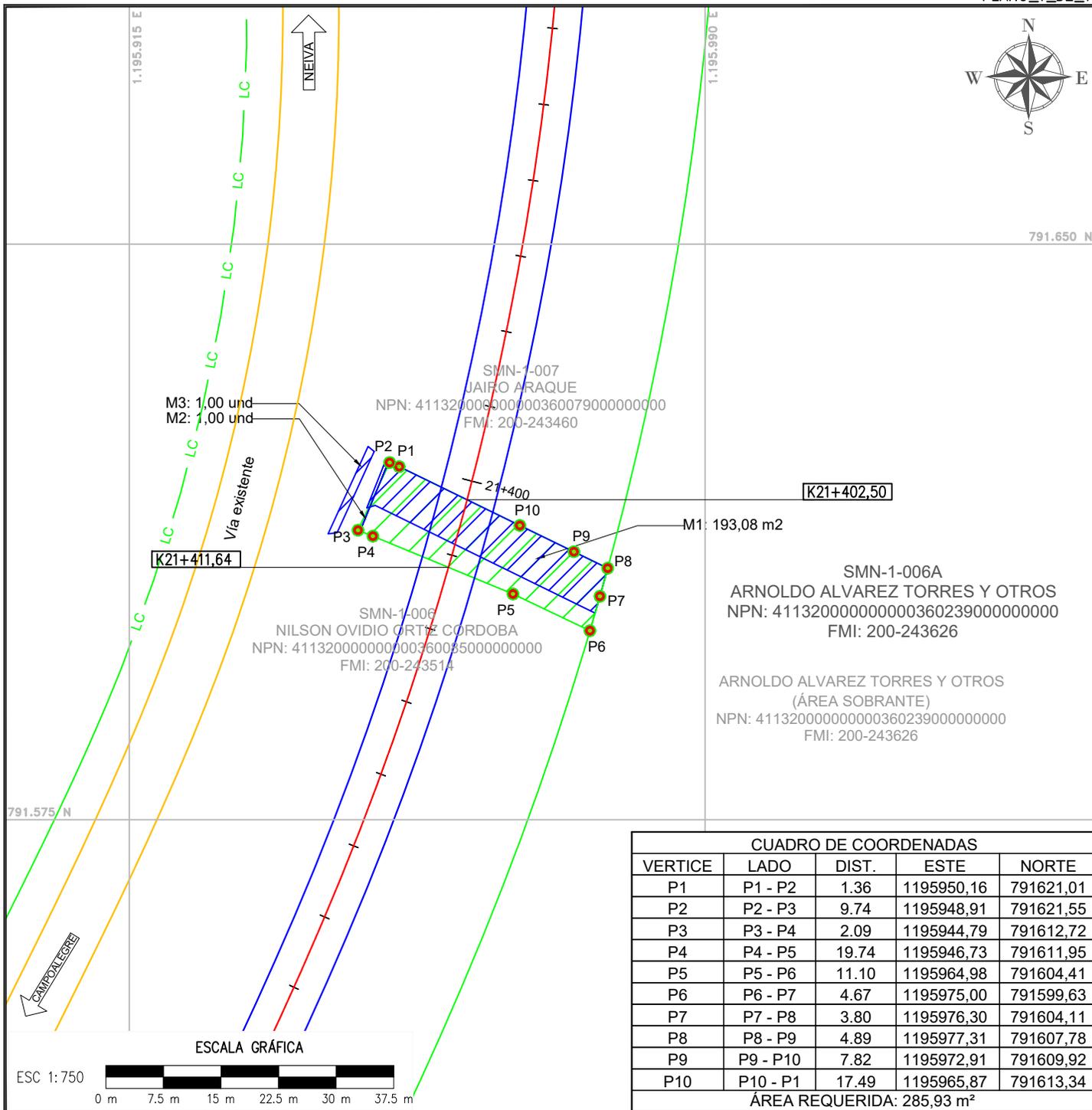
Representante Legal

**CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**

**EN DELEGACIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.**

Copia: Archivo Concesionaria; ORIP Neiva.  
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: POC - Abogado Predial.  
Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV





CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	1.36	1195950,16	791621,01
P2	P2 - P3	9.74	1195948,91	791621,55
P3	P3 - P4	2.09	1195944,79	791612,72
P4	P4 - P5	19.74	1195946,73	791611,95
P5	P5 - P6	11.10	1195964,98	791604,41
P6	P6 - P7	4.67	1195975,00	791599,63
P7	P7 - P8	3.80	1195976,30	791604,11
P8	P8 - P9	4.89	1195977,31	791607,78
P9	P9 - P10	7.82	1195972,91	791609,92
P10	P10 - P1	17.49	1195965,87	791613,34

ÁREA REQUERIDA: 285,93 m<sup>2</sup>

ESC 1: 750



ESCALA GRÁFICA

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ: CONSORCIO INTERVENOR NMS	FIRMA:	FECHA:
		APROBÓ: CONSORCIO INTERVENOR NMS	M.P.:	



DISEÑO Y CALCULÓ: 	PROPIETARIO: ARNOLDO ALVAREZ TORRES Y OTROS
-----------------------	--

CONVENCIONES	
BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONST. REQ
LINEA DE COMPRA	AREA CONST. ANEXAS
CERCAS	AREA REMANENTE
BORDE VIA EXISTENTE	RONDA DE RIO
LINDERO	POSTE
CHAFLANES CORTE	PUNTO
CHAFLANES RELLENO	BOSQUE
FUENTES HIDRICAS	CULTIVO

CUADRO DE ÁREAS (m <sup>2</sup> )					FECHA ELAB.:
A. TOTAL: 3Ha+3.239,00 m <sup>2</sup>	A. REQUERIDA: 0Ha+285,93 m <sup>2</sup>	A. REMANENTE: 0,00	A. CONST: 0,00	A. SOBRANTE: 3Ha+2.953,07 m <sup>2</sup>	17/NOV/2022
					ESCALA: 1:750

TRAMO: NEIVA - CAMPOALEGRE	No. CATASTRAL: 41132000000000360239000000000
MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: CAMPOALEGRE / HUILA	FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO: SMN-1-006A SMN-1-006A



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



## AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO SMN-1-006A

CLASE DE INMUEBLE:	RURAL - LOTE DE TERRENO
DIRECCIÓN:	LOTE VÍA LAS PUERTAS HACIENDA POTO
VEREDA:	POTOSÍ
MUNICIPIO:	CAMPOALEGRE
DEPARTAMENTO:	HUILA
SOLICITANTE:	CONCESIONARIA RUTA AL SUR

**BOGOTÁ D.C., MARZO 07 DE 2023**



**TABLA DE CONTENIDO**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. Solicitante
- 1.2. Tipo de inmueble
- 1.3. Tipo de avalúo
- 1.4. Marco Normativo
- 1.5. Departamento
- 1.6. Municipio
- 1.7. Vereda o Corregimiento
- 1.8. Dirección del inmueble
- 1.9. Abscisado de área Requerida
- 1.10. Uso Actual Del Inmueble
- 1.11. Uso Por Norma
- 1.12. Información Catastral
- 1.13. Fecha visita al predio
- 1.14. Fecha del informe de avalúo

**2. DOCUMENTOS**

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA**

- 3.1. Propietario
- 3.2. Título de adquisición
- 3.3. Matricula inmobiliaria
- 3.4. Observaciones jurídicas

2

**4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**

- 4.1. Delimitación del sector
- 4.2. Actividad predominante
- 4.3. Topografía
- 4.4. Características climáticas
- 4.5. Condiciones agrologicas
- 4.6. Servicios públicos
- 4.7. Servicios comunales
- 4.8. Vías de acceso y transporte

**5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO**

- 6.1. Ubicación
- 6.2. Área del terreno
- 6.3. Linderos
- 6.4. Vías de acceso al predio



- 6.5. Unidades fisiográficas
- 6.6. Áreas construidas
- 6.7. Características constructivas
- 6.8. Anexos, otras construcciones
- 6.9. Cultivos y especies
  
7. MÉTODOS VALUATORIOS
  
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA
  - 8.1. Relación de ofertas obtenidas
  - 8.2. Depuración del mercado
  
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA
  - 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)
  
10. CÁLCULOS VALOR TERRENO
  - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
  - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente
  - 10.3. Ejercicios Residuales
  - 10.4. Servidumbres
  - 10.5. Zonas de protección
  
11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS
  - 11.1. Costos de reposición
  - 11.2. Depreciación (fitto y corvinni)
  
12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
  - 12.1. Soportes de valores de cultivos y especies
  
13. CONSIDERACIONES GENERALES
  
14. RESULTADO DE AVALÚO
  
15. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA



**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1. SOLICITANTE:** Concesionaria Ruta al Sur

**1.2. TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno.

**1.3. TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo.

**1.4. MARCO JURÍDICO:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1170 de 2015, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.

**1.5. DEPARTAMENTO:** Huila.

**1.6. MUNICIPIO:** Campoalegre.

**1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:** Potosí.

**1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Lote vía las Puertas Hacienda Poto.

4

**1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial 21+402,50 Km D y abscisa final 21+411,64 Km D.

**1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso de AGROPECUARIO.

**1.11. USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Asuntos Sociales del municipio de Campoalegre - Huila el uso por norma del predio es ÁREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA MODERADA (APAm).

**1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

<b>Cedula. Catastral actual</b>	41-132-00-00-00-00-0036-0239-0-00-00-0000
<b>Área de terreno</b>	3 Ha 3.239,0 m <sup>2</sup> de la totalidad del predio
<b>Área de construcción</b>	0,0 m <sup>2</sup> del área requerida del predio
<b>Avalúo Catastral Año 2023</b>	\$5.221.000

Fuente: Consulta catastral IGAC.

**1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:** 04 de marzo de 2023.

**1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO:** 07 de marzo de 2023.



**2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**

- Ficha Predial del PREDIO SMN-1-006A.
- Estudio de Títulos del PREDIO SMN-1-006A.
- Títulos de Adquisición.

**DOCUMENTOS CONSULTADOS**

- Estudio de títulos de PREDIO SMN-1-006A.
- Consulta catastral IGAC

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA**

**3.1. PROPIETARIOS:**

- ARNOLDO ÁLVAREZ TORRES C.C. No. 83.086.208 (1,09%)
- MERCEDES ANDRADE C.C. No. 36.345.333 (1,09%)
- JOSÉ ESPER BARREIRO C.C. No. 83.086.692 (1,09%)
- MARÍA INÉS BELTRÁN TORRES C.C. No. 26.467.409 (1,09%)
- JAIRO BOTIA MOGOLLÓN C.C. No. 5.607.037 (1,09%)
- HUBER BURGOS TRUJILLO C.C. No. 83.087.389 (1,09%)
- ABEL CAVIEDES BARREIRO C.C. No. 83.085.929 (1,09%)
- ORLANDO CAVIEDES C.C. No. 83.085.289 (1,09%)
- BRENDA KATERINE CAVIEDES GUTIÉRREZ C.C. No. 1.079.181.168 (1,09%)
- JUAN DAVID CAVIEDES GUTIÉRREZ N.U.I.P. Se presume, menor de edad. (1,09%)
- JULIAN SEBASTIÁN CAVIEDES GUTIÉRREZ N.U.I.P. Se presume, menor de edad. (1,09%)
- LUIS FELIPE CAVIEDES GUTIÉRREZ C.C. No. 1.079.179.699 (1,09%)
- YENIFER NATALIA CAVIEDES GUTIÉRREZ N.U.I.P. Se presume, menor de edad. (1,09%)
- LUIS CAVIEDES PULIDO C.C. No. 83.087.420 (1,09%)
- GILBERTO CAVIEDES RODRÍGUEZ C.C. No. 83.085.813 (1,09%)
- DIANA PIEDAD CAVIEDES SANABRIA C.C. No. 36.347.788 (1,09%)
- JOSÉ ABEL CAVIEDES SANABRIA C.C. No. 1.079.179.731 (1,09%)
- MARÍA DEL CARMEN CAVIEDES SANABRIA C.C. No. 1.079.173.265 (1,09%)
- JOHANA MILDRET CAVIEDES GUTIÉRREZ N.U.I.P. Se presume, menor de edad. (1,09%)
- NICOL ANDREA CAVIEDES GUTIÉRREZ N.U.I.P. Se presume, menor de edad. (1,09%)
- YANDRY LORENA CAVIEDES GUTIÉRREZ C.C. No. 1.079.178.121 (1,09%)
- YEFERSON FABIAN CAVIEDES GUTIÉRREZ N.U.I.P. menor de edad. (1,09%)



**PREDIO SMN-1-006A**

- YONATHAN STIVEN CAVIEDES GUTIÉRREZ N.U.I.P. Se presume, menor de edad. (1,09%)
- AMINTA CHALA C.C. No. 36.086.990 (1,09%)
- LUZ MIRYAN CÓRDOBA QUIROZ C.C. No. 26.468.548 (1,09%)
- MARÍA NELCY CORTES C.C. No. 26.467.949 (1,09%)
- SAMUEL CORTES C.C. No. 83.088.465 (1,09%)
- ROBERTO CORTES CORTES C.C. No. 4.894.672 (1,09%)
- HUMBERTO CORTES C.C. No. 12.110.285 (1,09%)
- LUZ MARITZA CORTES RIVERA C.C. No. 36.086.870 (1,09%)
- JOSEFINA CUELLAR DE ROCHA C.C. No. 26.467.920 (1,09%)
- ESPERANZA CUENCA TRUJILLO C.C. No. 36.086.448 (1,09%)
- BERTHA CECILIA DEL CAMPO DE MEDINA C.C. No. 26.465.732 (1,09%)
- OFELIA DUSSAN C.C. No. 36.158.888 (1,09%)
- BERNARDA FALLA C.C. No. 36.088.395 (1,09%)
- GLORIA ALBENY FLÓREZ TRUJILLO C.C. No. 36.088.106 (1,09%)
- LIGIA GARCÍA JOVEN C.C. No. 36.178.714 (1,09%)
- SONIA GARCÍA LOSADA C.C. No. 55.163.799 (1,09%)
- FLOR ALBA GARZÓN ZULETA C.C. No. 36.086.363 (1,09%)
- TERESA GONZALEZ RODRÍGUEZ C.C. No. 26.467.030 (1,09%)
- MARÍA ELENA GUTIÉRREZ DE SILVA C.C. No. 26.467.914 (1,09%)
- AMPARO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ C.C. No. 26.468.226 (1,09%)
- JAIRO GUTIÉRREZ MUÑOZ C.C. No. 83.085.725 (1,09%)
- MIGUEL ANTONIO GUTIÉRREZ NARVÁEZ C.C. No. 83.085.907 (1,09%)
- ROBERTO GUTIÉRREZ C.C. No. 12.100.832 (1,09%)
- RAFAEL GUTIÉRREZ SERRANO C.C. No. 83.085.799 (1,09%)
- TOMAS EMILIO HERRERA C.C. No. 83.085.317 (1,09%)
- GRACIELA IBARRA DE ORTIZ C.C. No. 26.467.732 (1,09%)
- BEATRIZ LOZADA TOVAR C.C. No. 36.088.241 (1,09%)
- BERTHA MARTÍNEZ PASTRANA C.C. No. 36.087.385 (1,09%)
- ALBERTO MEDINA C.C. No. 4.894.251 (1,09%)
- CARLOS ALBERTO MEDINA DEL CAMPO C.C. No. 3.209.867 (1,09%)
- GLORIA CECILIA MEDINA DEL CAMPO C.C. No. 36.089.319 (1,09%)
- HERNÁN MEDINA DEL CAMPO C.C. No. 80.354.352 (1,09%)
- JIMENO MEDINA DEL CAMPO C.C. No. 3.209.619 (1,09%)
- JOSÉ ALFREDO MEDINA DEL CAMPO C.C. No. 83.089.710 (1,09%)
- MARÍA DEL CARMEN MEDINA DEL CAMPO C.C. No. 36.088.264 (1,09%)
- ROCÍO MEDINA DEL CAMPO C.C. No. 52.422.226 (1,09%)
- RODRIGO MEDINA DEL CAMPO C.C. No. 80.354.852 (1,09%)
- ANGELMIRO MÉNDEZ CORDERO C.C. No. 5.693.596 (1,09%)
- FRANCY ALEXANDRA MENDOZA C.C. No. 51.737.263 (1,09%)
- JANER MONTENEGRO C.C. No. 83.088.573 (1,09%)
- DERLY KATHERINE MONTENEGRO MORALES C.C. No. 1.075.230.747 (1,09%)



**PREDIO SMN-1-006A**

- LADY YOJANNA MONTENEGRO MORALES C.C. No. 36.348.028 (1,09%)
- MARÍA NIDIA MORALES CASTAÑEDA C.C. No. 36.087.197 (1,09%)
- MARÍA EDITH MORALES VARON C.C. No. 36.088.563 (1,09%)
- EDUARDO MURCIA MACIAS C.C. No. 83.086.316 (1,09%)
- YULITZA NARANJO PUENTES N.U.I.P. Se presume, menor de edad. (1,09%)
- JESÚS MARÍA NARVÁEZ C.C. No. 4.894.066 (1,09%)
- LEYDA ORTIZ C.C. No. 36.087.392 (1,09%)
- GUSTAVO ORTIZ BARREIRO C.C. No. 4.894.587 (1,09%)
- NELLY ORTIZ MENZA C.C. No. 26.468.539 (1,09%)
- LEANDRO ORTIZ PARRA C.C. No. 12.264.346 (1,09%)
- MARYEL YULIZA ORTIZ POLANIA C.C. No. 36.347.697 (1,09%)
- FOLMAR ORTIZ TRUJILLO C.C. No. 83.087.591 (1,09%)
- LUZ GINETH PERDOMO PUENTES C.C. No. 38.865.777 (1,09%)
- ARACELY POLANIA CALDERÓN C.C. No. 36.087.718 (1,09%)
- FRANCIA NELLY POLANIA CUELLAR C.C. No. 36.086.024 (1,09%)
- PEDRO QUINA GUTIÉRREZ C.C. No. 1.079.172.605 (1,09%)
- YULY ALEXANDRA QUINA GUTIÉRREZ C.C. No. 1.079.174.596 (1,09%)
- RAMIRO RAMIREZ C.C. No. 83.087.674 (1,09%)
- GUSTAVO RANGEL RODRÍGUEZ C.C. No. 7.468.402 (1,09%)
- CARMEN ELISA RINCÓN C.C. No. 40.759.002 (1,09%)
- FABIO RIVERA C.C. No. 83.086.596 (1,09%)
- LUIS OCTAVIO ROCHA CAVIEDES C.C. No. 4.894.958 (1,09%)
- ELISA ROCHA DE LOSADA C.C. No. 26.467.327 (1,09%)
- LUZ MILA ROJAS GAITÁN C.C. No. 36.088.358 (1,09%)
- REYNALDO ROJAS GAITÁN C.C. No. 83.087.659 (1,09%)
- LUIS MARÍA SILVA BARREIRO C.C. No. 4.894.530 (1,09%)
- JOSÉ GABRIEL TRUJILLO C.C. No. 4.894.128 (1,09%)
- AMPARO TRUJILLO FIERRO C.C. No. 36.088.089 (1,09%)
- FLOR DELI VIEDA PERDOMO C.C. No. 36.086.602 (1,09%)

7

**3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Sentencia del 4 de diciembre del 2014 otorgada en Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva - Huila.

**3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:** 200-243626.

**3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:** Del estudio de la documentación jurídica que sirve de soporte, incluyendo el Certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No. 200-243626 del 2 de mayo de 2022, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, el inmueble objeto del presente estudio de títulos, no registra gravámenes vigentes a la fecha de elaboración del presente escrito, sin embargo, presenta las siguientes limitaciones y medidas cautelares, así:



**PREDIO SMN-1-006A**

- **Limitación al dominio**, servidumbre de tránsito pasiva a MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE, constituida a través de la Escritura Pública No. 239 del 22 de febrero de 1979 de la Notaría 2 de Neiva, debidamente inscrita en la anotación No. 01 del folio objeto de estudio.
- **Limitación al dominio**, servidumbre de acueducto activa a AGROPECUARIA FERRO TRIANA & CIA. SUCESORES DE EUGENIO FERRO FALLA-AGROFERRO& CIA., constituida a través de la Escritura Pública No. 1427 del 10 de agosto de 1979 de la Notaría 1 de Neiva, debidamente inscrita en la anotación No. 02 del folio objeto de estudio.
- **Limitación al dominio**, servidumbre de energía eléctrica a AGROPECUARIA FERRO TRIANA & CIA. SUCESORES DE EUGENIO FERRO FALLA-AGROFERRO& CIA., constituida a través de la Escritura Pública No. 1427 del 10 de agosto de 1979 de la Notaría 1 de Neiva, debidamente inscrita en la anotación No. 03 del folio objeto de estudio.
- **Medida cautelar**, “OFICIO 219 DEL 11-02-2000 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA HUILA. EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. DE: CULMA OLAYA FERNANDO. A: ÁLVAREZ ARNOLDO” (SIC). debidamente inscrita en la anotación No. 05 del folio objeto de estudio.
- **Medida cautelar**, OFICIO 554 DEL 27-05-2004 JUZGADO 1 PCUO MPAL DE C/ALEGRE. EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. DE: SOCIEDAD MENESES RAMÍREZ Y CIA S. EN C. A: RIVERA FABIO” (SIC), debidamente inscrita en la anotación No. 06 del folio objeto de estudio.
- **Medida cautelar**, “OFICIO 865 DEL 12-08-2004 JUZGADO PRIMERO PCO. MPAL. DE CAMPOALEGRE. EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. DE: SOCIEDAD MENESES RAMÍREZ A: MONTENEGRO JANER” (SIC), debidamente inscrita en la anotación No. 07 del folio objeto de estudio.
- **Medida cautelar**, “OFICIO 1139 DEL 15-11-2007 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA. EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. DE: RÍOS FRANCO DIANA LUCIA. A: ROCHA DE LOSADA ELISA” (SIC), debidamente inscrita en la anotación No. 08 del folio objeto de estudio.



**PREDIO SMN-1-006A**

- **Medida cautelar**, “OFICIO 31 DEL 24-04-2008 DIAN DE NEIVA. EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA DERECHO DE CUOTA. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. DE: D I A N. A: ÁLVAREZ TORRES ARNOLDO.” (SIC), debidamente inscrita en la anotación No. 09 del folio objeto de estudio.
- **Medida cautelar**, “OFICIO 20090206000003 DEL 16-01-2009 DIAN DE NEIVA. EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA DERECHO DE CUOTA. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. DE: DIAN. A: MEDINA DEL CAMPO RODRIGO.” (SIC), debidamente inscrita en la anotación No. 10 del folio objeto de estudio.
- **Medida cautelar**, “OFICIO 82 DEL 28-01-2020 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAMPOALEGRE. EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL DERECHO DE CUOTA. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. DE: CORPORACIÓN ACCIÓN POR EL TOLIMA ACTUAR FAMIEMPRESAS. A: CORTES . SAMUEL” (SIC), debidamente inscrita en la anotación No. 16 del folio objeto de estudio.
- **Medida cautelar**, “OFICIO 20221020052081 DEL 08-03-2022 CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA DE NEIVA. EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA DERECHO DE CUOTA. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. DE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA – CAM A: CORTES CORTES ROBERTO” (SIC), debidamente inscrita en la anotación No. 17 del folio objeto de estudio.
- **Medida cautelar**, “OFICIO 20221020085081 DEL 21-04-2022 CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA DE NEIVA. EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA DERECHO DE CUOTA EXP. 2021-651. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA -CAM-. A: GUTIÉRREZ MUÑOZ JAIRO” (SIC), debidamente inscrita en la anotación No. 18 del folio objeto de estudio.
- **Medida cautelar**, “OFICIO 20221020103501 DEL 12-05-2022 CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA DE NEIVA; ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA DERECHO DE CUOTA EXP. 2021-767; PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. DE CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA -CAM- NIT# 8002555807 - A: MONTENEGRO JANER CC 83088573” (SIC), debidamente inscrita en la anotación No. 19 del folio objeto de estudio.



**PREDIO SMN-1-006A**

- **Medida cautelar**, “OFICIO J1 448 2022 00061 DEL 31-05-2022 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAMPOALEGRE; ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL DERECHO DE CUOTA; PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. DE: COOPERATIVA UTRAHUILCA NIT: 8911006739 - A: MARTÍNEZ PASTRANA BERTHA CC# 36087385” (SIC), debidamente inscrita en la anotación No. 20 del folio objeto de estudio.

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

**4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**

**4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR :** La vereda Potosí en donde se ubica el predio objeto de avalúo se encuentra en un sector determinado de la siguiente forma: se localiza hacia el nororiente del perímetro urbano del municipio de Campoalegre, y delimita de la siguiente manera, al norte con las veredas Bajo Piravante y Alto Villa Hermosa, al oriente con la vereda El Esmero, al sur con las veredas; Las Pavas, Guamal y Buenos Aires y al occidente con el perímetro urbano y la vereda El Viso del municipio de Campoalegre.<sup>1</sup>



**4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Económicamente el sector depende principalmente de la agricultura y la ganadería; la explotación agrícola en especial cultivos de arroz, tabaco, sorgo y algodón, y en menor escala frutales, ganadería extensiva y piscicultura en estanques.

**4.3. TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía 0-7% plana.

<sup>1</sup> Página oficial del municipio, <http://www.campoalegre-huila.gov.co>.



**PREDIO SMN-1-006A**

- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, corresponde a un piso térmico cálido muy seco. La altura promedio es de 525 msnm, y la temperatura media anual es de 27°C y su precipitación media anual es de 1254 milímetros.<sup>2</sup>
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica VXDa, y cuenta con las siguientes características<sup>3</sup>:

TIPO DE SUELOS	CLASIFICACIÓN AGROLOGICA	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
VXDa	Vsh	Cálido muy seco	Depósitos aluviales heterogéneos	Typic Haplustepts, Typic Ustipsammments, Typic Fluvaquents	Superficiales a moderadamente profundos, finos con alta a media fertilidad y con un buen drenado	No aplica

- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas domiciliario, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.
- 4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Campoalegre.
- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al nororiente del municipio, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, al predio se puede acceder en servicio particular, publico individual (taxi) y/o mototaxi y público colectivo (rutas intermunicipales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 5 minutos.

11

**5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

- 5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Campoalegre – Huila, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 025 del 29 de Junio del 2000 y Ajustado-Modificado mediante el Acuerdo Municipal No.044 del 02 de Noviembre del 2005, y de conformidad con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaria de Planeación, Infraestructura y Asuntos Sociales del Municipio de Campoalegre, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la zona de la cual su

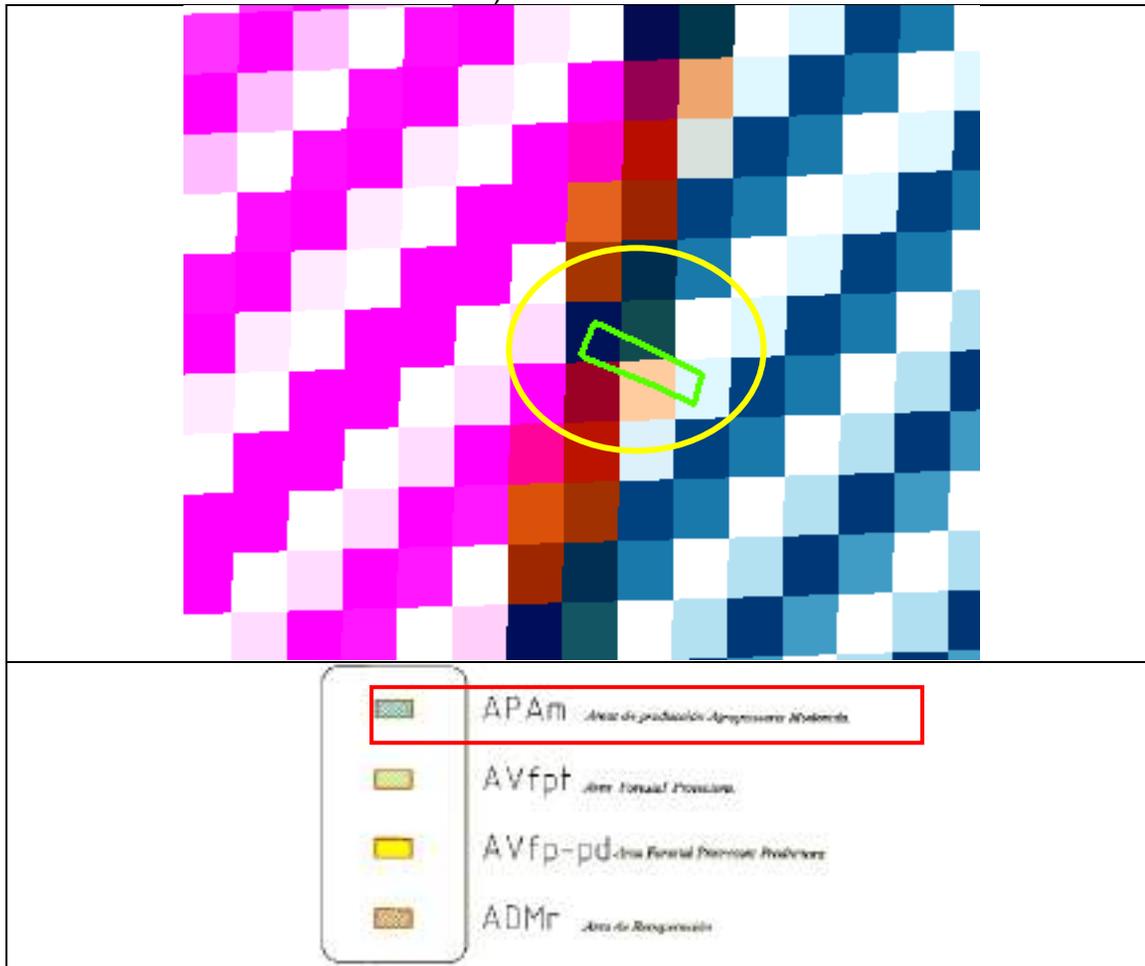
<sup>2</sup> Ibíd.

<sup>3</sup> Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento del Huila. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C. 1994 .



**PREDIO SMN-1-006A**

uso es ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA MODERADA, (Ver anexo 15.2 – Certificación uso del suelo).



12

Fuente: Zonificación Ambiental Rural – Acuerdo 025 del 2000 Municipio de Campoalegre.

**6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE**

**6.1. UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la vereda Piravante, el cual se encuentra aproximadamente a 2,02 Km del perímetro urbano del Municipio de Campoalegre, se accede por carretera nacional Campoalegre - Neiva.



Fuente: Google Earth, Consulta: 06 de marzo de 2023

**6.2. ÁREA DEL TERRENO:** El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

<b>ÁREA TOTAL TERRENO:</b>	33.239,00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA REQUERIDA:</b>	285,93 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA REMANENTE:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA SOBRANTE:</b>	285,93 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL REQUERIDA:</b>	<b>32.953,07 m<sup>2</sup></b>

Fuente: Ficha predial SMN-1-006A.

**6.3. LINDEROS:** Los linderos del área de adquisición se relaciona a continuación:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	31,56 m	JAIRO ARAQUE (P8-P2)
SUR	32,93 m	NILSON OVIDIO ORTIZ CÓRDOBA (P3-P6)
ORIENTE	8,47 m	ARNOLDO ÁLVAREZ TORRES Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P6-P8)
OCCIDENTE	9,74 m	VÍA NEIVA - CAMPOALEGRE (P2-P3)

Fuente: Ficha predial SMN-1-006A.

**6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por la carretera Nacional Neiva-Campoalegre, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado, con una calzada en cada sentido.

**6.5. UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

**PREDIO SMN-1-006A**

UNIDAD FISIOGRAFICA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	285,93	Plana 0-7%	Agropecuario	Producción Agropecuaria Moderada

**6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

**6.7. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

**6.8. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas:

CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
<b>M1:</b> VÍA DE ACCESO en tierra apisonada y parte en laja de piedra (84,00 m <sup>2</sup> ); cuenta con cuneta y rejillas de hierro para manejo de aguas lluvias y bordillos laterales en cemento.	193,08	m <sup>2</sup>	2	Bueno	100
<b>M2:</b> PORTADA con muro frontal y arco rectangular soportado con 2 columnas, (9,72x4,30m.) en mampostería frisada y pintada. Cubierta del arco en teja de barro soportada sobre estructura de madera rolliza pintada, lacada y tratada. Muro con zócalo de 1,00 m. de altura en laja de piedra.	1,00	Und	11	Bueno	100
<b>M3:</b> REJILLA: Rejilla metálica para desagüe de aguas lluvias con aproximadamente 12,51 metros de largo x 1,17 metros de ancho.	1,00	Und	10	Bueno a Regular	50

14

**6.9. CULTIVOS ESPECIES:** La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta el siguiente cultivo y/o especie:

CULTIVO/ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD
Prado ornamental	96,75	m <sup>2</sup>

Fuente: Ficha predial SMN-1-006A



**PREDIO SMN-1-006A**

**7. MÉTODO DE AVALÚO**

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1170 de 2015, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

**7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO**

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

**7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN**

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

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

15

**8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA**

**8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:**

**Unidad fisiográfica 1**

Para determinar el valor por hectárea de terreno bajo el régimen normativo ÁREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA se encontró las siguientes ofertas.

ESTUDIO DE MERCADO SUELO SUBURBANO - CAMPOALEGRE								
ITEM	NOMBRE CONTACTO	TELEFONO CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (Ha)	AREA CONSTRUIDA (m2)
1	Humberto Rojas	3183920220	Campoalegre	La Sardinata	Finca Los Remansos	\$1.600.000.000	4,492	global
2	Abel	3142717342	Campoalegre	La Sardinata	Casa Lote	\$100.000.000	0,0585	80
3	Junior Lara	8630404	Rivera	Riverita	Finca Villa Amor	\$2.000.000.000	5,3237	865,5



**PREDIO SMN-1-006A**

**Nota:** Realizada la investigación de mercado inmobiliario y dadas las dinámicas inmobiliarias para los usos agropecuarios intensivos y moderados, se encontró que el valor por unidad de terreno es similar por lo cual se determina lo mencionado en el desarrollo del presente informe.

**8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:**

**Unidad fisiográfica 1**

**Método de Comparación o de Mercado:** Para determinar el valor de Hectárea de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontró tres ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO												
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (Ha)	VALOR (Ha)	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR / m <sup>2</sup>	VALOR TOTAL
1	3183920220	Humberto Rojas	Campoalegre	La Sardinata	Finca Los Remansos	\$ 1.600.000.000	\$ 1.440.000.000	4,492	\$ 264.915.405	global	global	\$ 250.000.000
2	3142717342	Abel	Campoalegre	La Sardinata	Casa Lote	\$ 100.000.000	\$ 90.000.000	0,0585	\$ 259.829.060	80,00	\$ 935.000	\$ 74.800.000
3	8630404	Junior Lara	Rivera	Riverita	Finca Villa Amor	\$ 2.000.000.000	\$ 1.840.000.000	5,32370	\$ 237.593.262	865,50	\$ 664.500	\$ 575.124.750
MEDIA ARITMETICA						\$ 254.112.575,73						
DESVIACION ESTÁNDAR						14.530.434,16	LIMITE SUPERIOR	\$ 268.643.009,89				
COEFICIENTE DE VARIACION						5,72%	LIMITE INFERIOR	\$ 239.582.141,58				

**9. INVESTIGACIÓN DIRECTA**

**9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:**

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

**10. CÁLCULOS VALOR TERRENO**

**10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)**

**Unidad fisiográfica 1**

MERCADO			
ITEM	Sector - Vereda	DIRECCION - NOMBRE	VALOR TERRENO/Ha
1	La Sardinata	Finca Los Remansos	\$ 264.915.405
2	La Sardinata	Casa Lote	\$ 259.829.060
3	Riverita	Finca Villa Amor	\$ 237.593.262
PROMEDIO			\$ 254.112.575,73
DESVIACION ESTÁNDAR			14.530.434
COEF DE VARIACION			5,72
LIMITE SUPERIOR			\$ 268.643.010
LIMITE INFERIOR			\$ 239.582.142



**PREDIO SMN-1-006A**

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el valor promedio encontrado en la zona teniendo en cuenta que el área objeto de avalúo se comporta de manera similar a los puntos de investigación de mercado, por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Hectárea	Ha	\$254.113.000

**10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:**

**Unidad fisiográfica 1**

**Oferta 1:** Finca sobre la vía Campoalegre – Neiva, vereda La Sardinata, topografía plana a ligeramente inclinada, cuenta con un área de terreno de 44.920 m<sup>2</sup>, con construcciones de una casa de tres habitaciones, salón de eventos, piscina. Cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos.

**Oferta 2:** Casa - Lote sobre la vía Campoalegre – Neiva, vereda La Sardinata, topografía plana, cuenta con una casa de 3 habitaciones con 80 m<sup>2</sup> construidos. Cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos.

**Oferta 3:** Finca sobre la vía que conduce al centro poblado de Riverita, vereda Riverita, cuenta con un área de terreno de 53.237 m<sup>2</sup> con una topografía plana a semi plana, área construida total de 865,5 m<sup>2</sup> entre dos casas, cabañas, piscinas y enramadas, el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos.

17

**10.3. EJERCICIOS RESIDUALES. Método (técnica) residual:** De acuerdo con el artículo 15 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, dadas las condiciones actuales del mercado se puede estimar directamente, se pueden adoptar valores, por lo que no es necesario realizar ejercicios residuales.

**10.4. SERVIDUMBRES**

La franja objeto de avalúo no presenta servidumbres en el área de terreno requerida.

**10.5. ZONAS DE PROTECCIÓN**

La franja objeto de avalúo no presenta zonas de protección en el área de terreno requerida.



**PREDIO SMN-1-006A**

**11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS**

**11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN**

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 205.

**11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI**

**Construcciones Principales**

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

**Anexos Constructivos**

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	2	100	2,00%	2	3,53%	\$62.542,91	\$2.209,33	\$60.333,58	\$ 60.300
M2	11	100	11,00%	2	8,48%	\$7.133.260,56	\$604.950,43	\$6.528.310,13	\$ 6.528.300
M3	10	60	16,67%	2,5	17,02%	\$6.043.461,55	\$1.028.571,64	\$5.014.889,91	\$ 5.014.900

**12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES**

**12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES**

En el área a intervenir se encuentra el siguiente cultivo y/o especie objeto de avalúo.

CULTIVO/ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR
Prado ornamental	96,75	m <sup>2</sup>	\$ 253

Fuente: Informe de Valoración de Cobertura Vegetal.

**Nota:**

- Para la especie "Prado ornamental" se adopta el nombre común de "Pasto Natural"



### **13. CONSIDERACIONES GENERALES**

- El predio presenta una ubicación con frente sobre la vía nacional que conduce de la ciudad de Neiva al municipio de Campoalegre, vía en buen estado de conservación y mantenimiento.
- El predio esta ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo agropecuarios y ganaderos, típicos del área rural.
- El predio presenta un topografía definida como plana (0-7%).
- La franja objeto de avaluo no presenta servidumbres en el area requerida.
- La franja objeto de avalúo no presenta zonas de protección en el área de terreno requerida.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.



**14. RESULTADO DE AVALÚO**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO U.F.1	Ha	0,028593	\$ 254.113.000	\$ 7.265.853
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 7.265.853</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1	m2	193,08	\$ 60.300	\$ 11.642.724
M2	und	1,00	\$ 6.528.300	\$ 6.528.300
M3	und	1,00	\$ 5.014.900	\$ 5.014.900
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 23.185.924</b>
<b>CULTIVOS Y ESPECIES</b>				
Prado ornamental	m2	96,75	\$ 253	\$ 24.478
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 24.478</b>
<b>TOTAL AVALÚO</b>				<b>\$ 30.476.255</b>

**TOTAL AVALÚO: TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.476.255,00).**

Bogotá, D.C., 07 de marzo de 2022.

20

Cordialmente,

**DIEGO MONROY RODRÍGUEZ**  
Representante Legal  
RAA AVAL-17035154

**OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ**  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL- 1014242133



- 15. DOCUMENTOS ANEXOS
- 15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

**ENTORNO**



**ENTORNO**



**CONSTRUCCIONES ANEXAS**

**M1**



**M2**



**M3**





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO SMN-1-006A**

**CULTIVOS Y/O ESPECIES  
ESPECIES**





**15.2 CERTIFICADO USO DEL SUELO**

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL HUILA ALCALDIA MUNICIPAL DE CAMPOALEGRE - HUILA		
	Secretaría de Planeación, Infraestructura y Asuntos Sociales NIT. 891.118.119-9 CERTIFICADO		
Fecha: 13-03-2020	Versión: 1	Código: F-GD13-01-4	Página 1 de 3

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y ASUNTOS SOCIALES DEL MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE – HUILA**

**CERTIFICA:**

Que según el **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – “PBOT”** - del Municipio de Campoalegre, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 025 del 29 de Junio del 2000 y Ajustado-Modificado mediante el Acuerdo Municipal No.044 del 02 de Noviembre del 2005, determina que el predio denominado **LOTE VIA LAS PUERTAS HACIENDA POTO**, ubicado dentro del casco **RURAL** sobre **VEREDA POTOSÍ**, identificado con la Cedula y/o Código Catastral **00000000003602390000000000**, de este Municipio, que de acuerdo al Plano 16. Zonificación ambiental según artículos 38 Y 22 Acuerdo Municipal No. 025 del 2000.

**USO ACTUAL DEL SUELO: PASTO CON RASTROJO “Pr”**  
**ZONIFICACIÓN AMBIENTAL: AREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA MODERADA (APAm).**

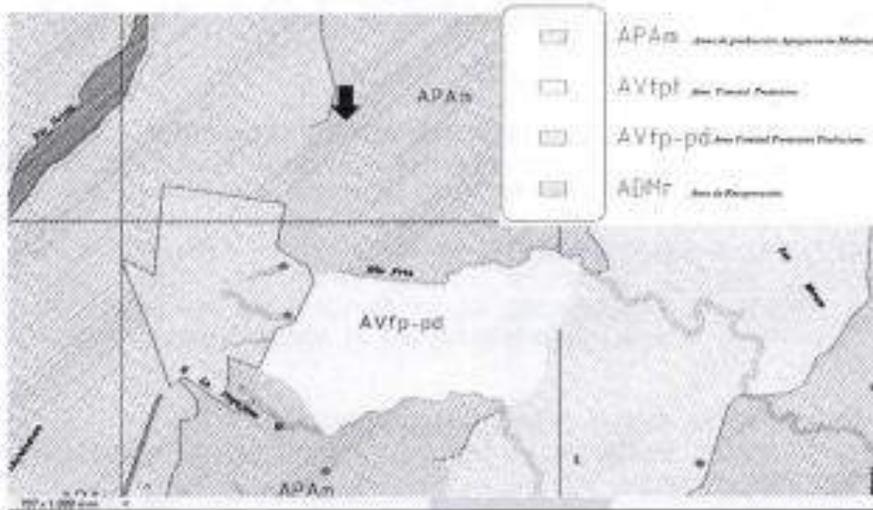


Edificio Municipal: Calle 18 N° 7 - 12 Campoalegre. Telefax: 8 380088 - 8 380090  
 web: www.campoalegre-huila.gov.co Mail: alcaldia@campoalegre-huila.gov.co



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL HUILA ALCALDIA MUNICIPAL DE CAMPOALEGRE - HUILA		
	Secretaría de Planeación, Infraestructura y Asuntos Sociales NIT. 891.118.119-9 CERTIFICADO		
Fecha: 13-03-2020	Versión: 1	Código: F-GD13-01-4	Página 2 de 3

**PLANO 16 ZONIFICACION AMBIENTAL**



**ARTICULO 38. (Acuerdo Municipal No. 025 del 29 del 2000)  
AREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA MODERADA (APAm).**

Corresponde a la zona de piedemonte entre los 550 y 1800 msnm desde la vereda de Otás hasta la vereda Bejucal Bajo, margen derecha de la carretera nacional en sentido sur norte. Se identifica en el mapa No 16 del presente Acuerdo bajo la denominación APAm. Son áreas donde se hace necesario realizar un trabajo previo de adecuación del suelo para ser utilizados en cultivos y/o actividades pecuarias. Tienen restricciones fuertes en espacio, economía y mercadeo. Son aquellos suelos con mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que puede permitir una mecanización controlada o semi-intensivo.

**Uso Principal:** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector-productor para promover la formación de la malla ambiental.

**Usos Compatibles:** Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, especies menores y viviendas en propiedad.



Edificio Municipal: Calle 18 N° 7 - 32 Campoalegre. Telefax: 8 380088 - 8 380090  
web: www.campoalegre-huila.gov.co Mail: alcaldia@campoalegre-huila.gov.co



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL HUILA ALCALDIA MUNICIPAL DE CAMPOALEGRE - HUILA	
	Secretaria de Planeación, Infraestructura y Asuntos Sociales NIT. 891.118.119-9 CERTIFICADO	
Fecha: 13-03-2020	Versión: 1	Código: F-G013-01-4
		Página 3 de 3

**Usos Condicionados:** Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, exploración y explotación de hidrocarburos, recreación en general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los establecidos en el presente Acuerdo.

**Usos Prohibidos:** Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción y vivienda.

**ARTICULO 22. (Acuerdo Municipal No. 025 del 29 del 2000)  
USOS INDUSTRIALES.**

...“La Zona Industrial Rural, se establecerá a partir del límite norte del área urbana en dirección norte siguiendo la vía nacional hasta la curva de ingreso a la Hacienda Potosí. El ancho transversal de la zona industrial será de 1800 metros lineales en dirección occidente contados a partir del eje de la vía nacional, enmarcado entre el límite norte del área urbana y la curva de ingreso a la hacienda Potosí.”

Se expide a solicitud de **RUTA AL SUR, NIT. 901.482.899-1 (LEANDRO ORTIZ PARRA, CC. 12.264.346).**

Dada en Campoalegre – Huila, a los 27 días del mes de Abril del 2022.

**CESAR JAVIER PERDOMO RODRIGUEZ**  
Secretario de Planeación, Infraestructura y Asuntos Sociales

Elaborado por (firma):	Revisado por (firma):	Aprobado por (firma):
Nombre: Angy Taitana Ortiz Trujillo	Nombre: Cesar Javier Perdomo Rodriguez	Nombre: Cesar Javier Perdomo Rodriguez
Cargo: Apoyo a la secretaria de Planeación	Cargo: Secretario de Planeación, Infraestructura y Asuntos Sociales	Cargo: Secretario de Planeación, Infraestructura y Asuntos Sociales
Fecha: Abril 27 del 2022	Fecha: Abril 27 del 2022	Fecha: Abril 27 del 2022



Edificio Municipal: Calle 18 N° 7 - 32 Campoalegre Telefax: 8 380088 - 8 380090  
web: www.campoalegre-huila.gov.co Mail: alcaldia@campoalegre-huila.gov.co



**PREDIO SMN-1-006A**

**15.3 PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS**

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ										
ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - APU										
SMN-1-006A										
ANEXO	ÍTEM	Desglose del ítem	unidad	valor unit	Unidad por unidad de APU	Valor por APU	Total APU	Valor adoptado	Unidad del ítem	
M1	M-1: VIA DE ACCESO en tierra apisonada y parte en laja de piedra (84.00 m2); cuenta con cuneta y rejillas de hierro para manejo de aguas lluvias y bordillos laterales en cemento.	Replanteo	m2	\$ 2.862,00	193,08	\$ 552.594,06	\$ 12.075.785,42	\$ 62.542,91	m2	
		Excavación manual general	m3	\$ 23.552,00	38,62	\$ 909.484,03				
		Relleno en tierra negra	m3	\$ 64.636,00	21,92	\$ 1.410.098,98				
		Piedra Laja para pisos	m2	\$ 35.000,00	84,00	\$ 2.940.000,00				
		Rejilla de piso 0.30	m	\$ 111.515,00	25,95	\$ 2.893.814,25				
		Concreto sardineles 0.40 m	m	\$ 34.232,00	77,85	\$ 2.664.961,20				
		Mano de obra	Hc	\$ 22.026,00	32,00	\$ 704.832,00				
		Total costo directo				\$ 12.075.785,42				
		Total Construcción		Área	193,08	\$ 62.542,91				
		<a href="https://www.expoarencas.com/producto/piedra-laja-para-pisos/">https://www.expoarencas.com/producto/piedra-laja-para-pisos/</a>								
M2	M-2: PORTADA con muro frontal y arco rectangular soportado con 2 columnas, (8,72x4,30 m.) en mampostería frísada y pintada. Cubierta del arco en teja de barro soportada sobre estructura de madera roliza pintada, lacada y tratada. Muro con zócalo de 1,00 m. de altura en laja de piedra.	Replanteo	m2	\$ 2.862,00	1,84	\$ 5.263,73	\$ 7.133.260,56	\$ 7.133.260,56	un	
		Excavación manual general	m3	\$ 23.552,00	0,19	\$ 4.578,51				
		Muro fachada prensado liviano	m2	\$ 97.600,00	17,20	\$ 1.678.720,00				
		Pañete impermeabilizado muros 1:4	m2	\$ 41.856,00	34,40	\$ 1.439.846,40				
		Vinilo sobre pañete 2 manos	m2	\$ 7.503,00	34,40	\$ 258.103,20				
		Columna 40CMX30CM	m	\$ 245.135,00	8,60	\$ 2.108.161,00				
		Teja de barro natural	m2	\$ 57.419,00	1,72	\$ 98.531,00				
		Estructura de madera para teja de barro	m	\$ 57.718,00	12,04	\$ 694.924,72				
		Piedra Laja para pisos	m2	\$ 35.000,00	4,00	\$ 140.000,00				
		Mano de obra	Hc	\$ 22.026,00	32,00	\$ 704.832,00				
Total costo directo				\$ 7.133.260,56						
Total Construcción		Unidad	1,00	\$ 7.133.260,56						
<a href="https://www.expoarencas.com/producto/piedra-laja-para-pisos/">https://www.expoarencas.com/producto/piedra-laja-para-pisos/</a>										
M3	M-3: REJILA: Rejilla metálica para desague de aguas lluvias con aproximadamente 12,51 metros de largo x 1,17 metros de ancho.	Replanteo	m2	\$ 2.862,00	14,64	\$ 41.890,24	\$ 6.043.461,55	\$ 6.043.461,55	un	
		Excavación manual general	m3	\$ 23.552,00	2,93	\$ 68.944,71				
		Rejilla de piso 0.30	m	\$ 111.515,00	50,04	\$ 5.580.210,60				
		Mano de obra	Hc	\$ 22.026,00	16,00	\$ 352.416,00				
		Total costo directo				\$ 6.043.461,55				
Total Construcción		Unidad	1,00	\$ 6.043.461,55						

Fuente: Elaboración propia – APU con base en la revista Construdata.

**15.4 PRESUPUESTO CULTIVOS Y/O ESPECIES**

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR UNITARIO
Pasto Natural	m2	\$ 253

Fuente: Informe de Valoración de Cobertura Vegetal.



**15.5. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS**

**I. CONSIDERACIONES**

- De conformidad con el protocolo para avalúos ANI de fecha 01/08/2019, El valor de Notariado y Registro, será reconocido 100% por el solicitante, por lo cual no se estima un valor para este concepto.

**II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES**

DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$0	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$0	
3. Desconexión de servicios públicos	\$0	
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$0	
5. Impuesto Predial	\$0	
6. Adecuación de áreas remanentes	\$0	
7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$0	
LUCRO CESANTE		
1. Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$0	
2. Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$0,00	
<b>VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE</b>	<b>\$0</b>	

Bogotá, D.C., 07 de marzo de 2023

Cordialmente,

**DIEGO MONROY RODRÍGUEZ**  
Representante Legal  
RAA AVAL-17035154

**OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ**  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL- 1014242133



**ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS**

**LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.  
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS  
ACTA N° SMN-1-006A**

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 07 de marzo de 2023, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato celebrado con CONCESIONARIA RUTA AL SUR y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.:

**MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS**

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ.

SMITH YANINE LÓPEZ PABÓN.

JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO.

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ.

Actúo como presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Total Avalúo	Total indemnizaciones económicas	Total avalúo más indemnizaciones económicas
1	SMN-1-006A	\$30.476.255	\$ 0	\$30.476.255

**SOLICITANTE: CONCESIONARIA RUTA AL SUR**

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, Sr. Diego Monroy Rodríguez, sobre las características generales y particulares de los inmuebles objeto de estudio en el Municipio de CAMPOALEGRE Sector rural, aportando la recopilación de toda la información relacionada con las especificaciones de los inmuebles, fundamentalmente ubicación en suelo rural o urbano, área de terreno y construcción, calidad de materiales utilizados en las construcciones, estado de conservación, normas e infraestructura urbanísticas, usos permitidos, alturas e índices de construcción permitidos, análisis económico para llegar al valor de avalúo asignado y demás factores propios aplicables a este tipo de inmuebles.

Los miembros del Comité participaron activamente en los análisis de estos estudios, expresaron sus diferentes conceptos sobre los mismos aportando el conocimiento y la experiencia de cada uno de ellos, haciendo relación, igualmente, a la metodología utilizada especialmente la referente al Método de comparación o de mercadeo, al método de costo de reposición a nuevo, depreciación por método Fitto y Corvini, método potencial de desarrollo, realizando los ejercicios aplicables dentro de esta metodología y como conclusión obtenida del justiprecio comercial se obtuvieron los resultados para valor de área de terreno, valor de construcción y valor de avalúo para seguro en los casos que aplica, contenidos en los informes de los estudios valuatorios.

Terminado el análisis y obtenidas las conclusiones de estos estudios, fueron aprobados por dicho comité los avalúos anteriormente mencionados, se levantó la sesión, siendo la 09:00 a.m. del día y fecha arriba mencionados.



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO SMN-1-006A**

**COMITÉ DE AVALÚOS**



**DIEGO MONROY RODRÍGUEZ**  
Representante Legal  
RAA AVAL-17035154



**SMITH YANINE LÓPEZ PABÓN**  
Miembro Comité  
RAA AVAL-1024546304



**JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO**  
Director del proyecto  
RAA AVAL-80095537



**OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ**  
Perito avaluador  
RAA AVAL-1014242133

29