

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

Publicación de la notificación por AVISO de Oferta Formal de Compra **PRE-RS-001538** de fecha treinta y uno (31) de marzo de 2023, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **"1) LOTE . VIA PRINCIPAL A LA PARCELACION PIRAVANTE"**, vereda **PIRAVANTE**, del municipio de **CAMPOALEGRE**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **41-132-00-00-00-00-0036-0117-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria No. **200-243625** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. **Predio: SMN-1-035B**, 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, 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 14 de abril de 2023.**

Firma 
Cargo: Director predial

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Publicación de la notificación por AVISO de Oferta Formal de Compra **PRE-RS-001538** de fecha treinta y uno (31) de marzo de 2023, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado "**1) LOTE . VIA PRINCIPAL A LA PARCELACION PIRAVANTE**", vereda **PIRAVANTE**, del municipio de **CAMPOALEGRE**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **41-132-00-00-00-0036-0117-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria No. **200-243625** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. **Predio: SMN-1-035B**, 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, y se desfija en la cartelera oficial de la Concesionaria Ruta al Sur S.A.S. a las 06:00 pm, el día 20 de abril de 2023 conforme lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.**

Firma

Cargo: Director predial

Bogotá D.C., 13 de abril 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
MARÍA NELCY CORTES	C.C. No.	26.467.949

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

Contacto: atencion@rutaalsur.co

Página 1 de 7

PRE-RS-001635

SAMUEL CORTES	C.C. No.	83.088.465
ROBERTO CORTES CORTES	C.C. No.	4.894.672
HUMBERTO CORTES	C.C. No.	12.110.285
LUZ MARITZA CORTES RIVERA	C.C. No.	36.086.870
JOSEFINA CUELLAR DE ROCHA	C.C. No.	26.467.920
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

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

Contacto: atencion@rutaalsur.co

Página 2 de 7

PRE-RS-001635

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

PRE-RS-001635

Dirección: "1) LOTE . VIA PRINCIPAL A LA PARCELACION PIRAVANTE"
Vereda: PIRAVANTE
Municipio: CAMPOALEGRE
Abscisa Inicial: K 19+297,01
Abscisa Final: K 19+306,91

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-001538** de fecha treinta y uno (31) de marzo de 2023, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **1) LOTE . VIA PRINCIPAL A LA PARCELACION PIRAVANTE**", vereda **PIRAVANTE**, del municipio de **CAMPOALEGRE**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **41-132-00-00-00-00-0036-0117-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria No. **200-243625** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. **Pedio: SMN-1-035B.**

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-001538** de fecha 31 de marzo de 2023, emitió la oferta mencionada para la adquisición de un área de terreno de **TRESCIENTOS SETENTA Y UNO COMA OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (371,87 m²)**, para el proyecto vial **SANTANA- MOCOA - NEIVA**, de la **Unidad Funcional uno (1)**, cuyo contenido se transcribe a continuación:

Bogotá D.C., 31 de marzo 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
MARÍA NELCY CORTES	C.C. No.	26.467.949
SAMUEL CORTES	C.C. No.	83.088.465
ROBERTO CORTES CORTES	C.C. No.	4.894.672
HUMBERTO CORTES	C.C. No.	12.110.285
LUZ MARITZA CORTES RIVERA	C.C. No.	36.086.870

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
 Contacto: atencion@rutaal-sur.co
 Página 1 de 6



PRE-RS-001635

JOSEFINA CUELLAR DE ROCHA	C.C. No.	26.467.920
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
 Página 2 de 6



AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
 Contacto: atencion@rutaal-sur.co
 Página 6 de 7



PRE-RS-001635



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) LOTE . VIA PRINCIPAL A LA PARCELACION PIRAVANTE*
 Vereda: PIRAVANTE
 Municipio: CAMPOALEGRE
 Abscisa Inicial: K 19+297,01
 Abscisa Final: K 19+306,91

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

ASUNTO: Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado "1) LOTE . VIA PRINCIPAL A LA PARCELACION PIRAVANTE", vereda PIRAVANTE, del municipio de CAMPOALEGRE, en el departamento del HUILA, identificado con número predial nacional 41-132-00-00-00-00-0036-0117-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No. 200-243625 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. Predio: SMN-1-035B.

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
 Contacto: atencion@rutaal-sur.co
 Página 3 de 4



PRE-RS-001635



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 Otrósí 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-1-035B de fecha 19 de marzo de 2022, con un área de terreno requerida de TRESCIENTOS SETENTA Y UNO COMA OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (371,87 m²), delimitada entre las abscisas K 19+297,01 y K 19+306,91, y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
Norte	39,60	AMINTA CHALA (P1-P2)
Sur	39,12	ANYI MARCELA LEAL BERMEO Y NELSON ANDRADE PERDOMO (P3-P4)
Oriente	9,98	ARNOLDO ALVAREZ TORRES Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P2-P3)
Occidente	10,00	VÍA NEIVA - CAMPOALEGRE (P4-P1)

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:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m2	0.037187	\$ 254.113.000	\$ 9.449.700
TOTAL TERRENO				\$ 9.449.700
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
MI	m2	178.49	\$ 15.000	\$ 2.677.350
ND	und	1,00	\$ 5.291.800	\$ 5.291.800
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 7.969.150
TOTAL AVALÚO				\$ 17.418.850

Por lo tanto, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. el 22 de abril de 2022, es por la suma de DIEZ Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$17.418.850,00),

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
 Contacto: atencion@rutaal-sur.co
 Página 4 de 6



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 2016, 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 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 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,*

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

Contacto: atencion@rutaal-sur.co

Página 5 de 8



PRE-RS-001635



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 1862 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, pastor.ortega@rutaalsur.co, sergio.daza@rutaalsur.co, número celular 3102565131.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 19 de marzo de 2022, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 22 de abril de 2022, 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
21-52-11-05005
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Representante Legal
CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

Copia: Archivo Concesionaria, OISP 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.
Proyecto: POC - Abogado Predial.
Revisó: SAG - Dr. Predial / MIPS Dr. Jurídica SPV

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

Contacto: atencion@rutaalsur.co

Página 4 de 6



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

Contacto: atencion@rutaalsur.co

Página 10 de 7



PRE-RS-001635

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-001539 de fecha 31 de marzo de 2023, remitido por la empresa de correos INTER RAPIDÍSIMO S.A., Guía/Factura de venta No. 700096696974 el día 04 de abril 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,

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

Contacto: atencion@rutaal-sur.co

Página 11 de 7

PRE-RS-001635

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, 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 05 de abril de 2023 y desfijado el 13 de abril 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-001538 de fecha 31 de marzo 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) LOTE . VIA PRINCIPAL A LA PARCELACION PIRAVANTE**”, 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-001538 de fecha 31 de marzo de 2023, copia de la Ficha Predial de fecha 19 de marzo de 2022, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 22 de abril de 2022, 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.

PRE-RS-001635

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 14 DE ABRIL DE 2023 A LAS 8:00 A.M.

DESEFIJADO EL 20 DE ABRIL DE 2023 A LAS 6:00 P.M.

Atentamente,

JUAN
CARLOS
MARIA
CASTANEDA

Digitally signed by
JUAN CARLOS
MARIA CASTANEDA
Date: 2023.04.13
19:44:20 -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., 31 de marzo 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
MARÍA NELCY CORTES	C.C. No.	26.467.949
SAMUEL CORTES	C.C. No.	83.088.465
ROBERTO CORTES CORTES	C.C. No.	4.894.672
HUMBERTO CORTES	C.C. No.	12.110.285
LUZ MARITZA CORTES RIVERA	C.C. No.	36.086.870

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

Contacto: atencion@rutaal-sur.co

Página 1 de 6

JOSEFINA CUELLAR DE ROCHA	C.C. No.	26.467.920
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) LOTE . VIA PRINCIPAL A LA PARCELACION PIRAVANTE"**
 Vereda: **PIRAVANTE**
 Municipio: **CAMPOALEGRE**
 Abscisa Inicial: **K 19+297,01**
 Abscisa Final: **K 19+306,91**

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) LOTE . VIA PRINCIPAL A LA PARCELACION PIRAVANTE"**, vereda **PIRAVANTE**, del municipio de **CAMPOALEGRE**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **41-132-00-00-00-0036-0117-0-00-00000** y matrícula inmobiliaria No. **200-243625** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. **Predio: SMN-1-035B.**

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-1-035B** de fecha 19 de marzo de 2022, con un área de terreno requerida de **TRESCIENTOS SETENTA Y UNO COMA OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (371,87 m²)**, delimitada entre las abscisas **K 19+297,01** y **K 19+306,91**, y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
Norte	39,60	AMINTA CHALA (P1-P2)
Sur	39,12	ANYI MARCELA LEAL BERMEO Y NELSON ANDRADE PERDOMO (P3-P4)
Oriente	9,98	ARNOLDO ALVAREZ TORRES Y OTROS (AREA SOBRANTE) (P2-P3)
Occidente	10,00	VÍA NEIVA - CAMPOALEGRE (P4-P1)

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:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m2	0,037187	\$ 254.113.000	\$ 9.449.700
TOTAL TERRENO				\$ 9.449.700
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m2	178,49	\$ 15.000	\$ 2.677.350
M2	und	1,00	\$ 5.291.800	\$ 5.291.800
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 7.969.150
TOTAL AVALÚO				\$ 17.418.850

Por lo tanto, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. el 22 de abril de 2022, es por la suma de **DIEZ Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$17.418.850,00)**,

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 , pastor.ortega@rutaalsur.co , sergio.daza@rutaalsur.co , número celular 3102565131.

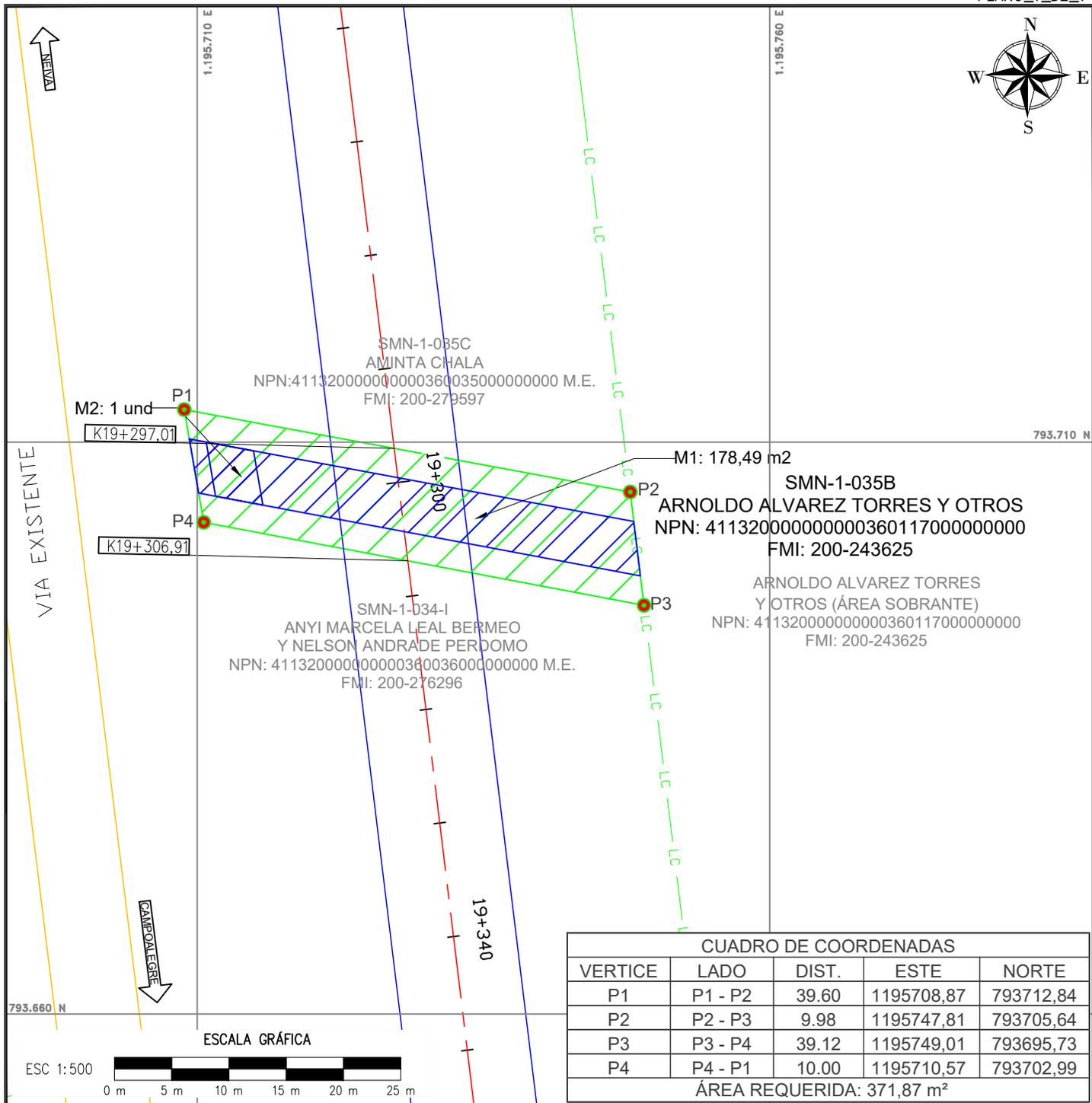
Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 19 de marzo de 2022, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 22 de abril de 2022, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan 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
Date: 2023.03.31
21:52:11 -05'00'
JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA
Representante Legal
CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

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	39.60	1195708,87	793712,84
P2	P2 - P3	9.98	1195747,81	793705,64
P3	P3 - P4	39.12	1195749,01	793695,73
P4	P4 - P1	10.00	1195710,57	793702,99

ÁREA REQUERIDA: 371,87 m²

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL		REVISÓ: CONSORCIO INTERVENOR NMS	FIRMA:	FECHA:	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA ——— EJE VIA PROYECTADA - - - - LINEA DE COMPRA — LC — CERCAS — x — BORDE VIA EXISTENTE ——— LINDERO ——— CHAFLANES CORTE ——— CHAFLANES RELLENO - - - - FUENTES HIDRICAS ———	AREA REQUERIDA [Hatched] AREA CONST. REQ [Red Hatched] AREA CONST. ANEXAS [Blue Hatched] AREA REMANENTE [Yellow Hatched] RONDA DE RIO [Blue Dotted] POSTE [Blue Circle] PUNTO [Red Circle] BOSQUE [Green Dotted] CULTIVO [Green Dotted]	
		APROBÓ: CONSORCIO INTERVENOR NMS	M.P.:	PROPIETARIO: ARNOLDO ALVAREZ TORRES Y OTROS			
DISERÓ Y CALCULÓ: 		FECHA ELAB.: 14/MAR/2022			TRAMO: NEIVA - CAMPOALEGRE	No. CATASTRAL: 4113200000000036011700000000	
A. TOTAL: 2 Ha+6.099 m ²	A. REQUERIDA: 0ha + 0371.87 m ²	A. REMANENTE: 0,00	A. CONST: 0,00	A. SOBANTE: 2 Ha + 5.727,13 m ²	ESCALA: 1:500	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: CAMPOALEGRE / HUILA	FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO: SMN-1-035B SMN-1-035B



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO SMN-1-035B

CLASE DE INMUEBLE:	RURAL - LOTE DE TERRENO
DIRECCIÓN:	LOTE VÍA PRINCIPAL A LA PARCELACIÓN
VEREDA:	PIRAVANTE
MUNICIPIO:	CAMPOALEGRE
DEPARTAMENTO:	HUILA
SOLICITANTE:	CONCESIONARIA RUTA AL SUR

BOGOTÁ D.C., ABRIL 22 DE 2022



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

- 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:** Piravante.
- 1.8. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Lote vía principal a la parcelación.
- 1.9. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial 19 + 297,01 Km y abscisa final 19 + 306,91 Km.
- 1.10. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso de Vía pública.
- 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)**.

4

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral actual	41-132-00-00-00-00-0036-0117-0-00-00-0000
Área de terreno	2 Ha 6099,0 m ² de la totalidad del predio
Área de construcción	0,0 m ² del área requerida del predio
Avalúo Catastral Año 2022	\$3.981.000.

Fuente: Consulta catastral IGAC.

- 1.13. **FECHA DE VISITA AL PREDIO:** 13 de abril de 2022.
- 1.14. **FECHA DE INFORME DE AVALÚO:** 22 de abril de 2022.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del PREDIO SMN-1-035B.
- Estudio de Títulos del PREDIO SMN-1-035B.
- Títulos de Adquisición.

DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Estudio de títulos de PREDIO SMN-1-035B.
- 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 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. Se presume menor de edad. (1,09%)
- 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%)



PREDIO SMN-1-035B

- 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%)
- LADY YOJANNA MONTENEGRO MORALES C.C. No. 36.348.028 (1,09%)
- MARÍA NIDIA MORALES CASTAÑEDA C.C. No. 36.087.197 1,09%



PREDIO SMN-1-035B

- 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 de 2014 proferida por Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva – Huila, posteriormente aclarada mediante auto del 16 de junio de 2015 también del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 200-243625.

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. 200-243625 del 16 de marzo de 2022, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, el inmueble objeto del presente



PREDIO SMN-1-035B

estudio de títulos, no registra gravámenes vigentes a la fecha de elaboración del presente escrito, salvo lo siguiente:

- 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.
- “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.
- “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.
- 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.

8



PREDIO SMN-1-035B

- 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 20090206000182 DEL 25-11-2009 DIAN DE NEIVA. EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA DERECHO DE CUOTA. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. DE: DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN. A: MONTENEGRO. JANER.” (SIC). Debidamente inscrita en la anotación No. 11 del folio objeto de estudio.
- Medida cautelar, “OFICIO 0116 DEL 08-02-2022 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAMPOALEGRE. EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL DERECHO DE CUOTA. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. DE: IBAÑEZ PEPICANO MARIA NILCE. A: ANDRADE. MERCEDES.” (SIC).debidamente inscrita en la anotación No. 16 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 Piravante 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.¹



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



PREDIO SMN-1-035B

- 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.
- 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.²
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica Vsh, y cuenta con las siguientes características³:

TIPO DE SUELOS	CLASIFICACIÓN AGROLOGICA	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
Vsh	VXDa	Cálido Muy seco	Depósitos aluviales heterogéneos	Typic Haplustepts, Typic Ustipsamments, Typic Fluvaquents	Fertilidad alta y media, saturación alta, acidez neutra y drenaje bueno	N/A

- 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.

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 025 de fecha 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

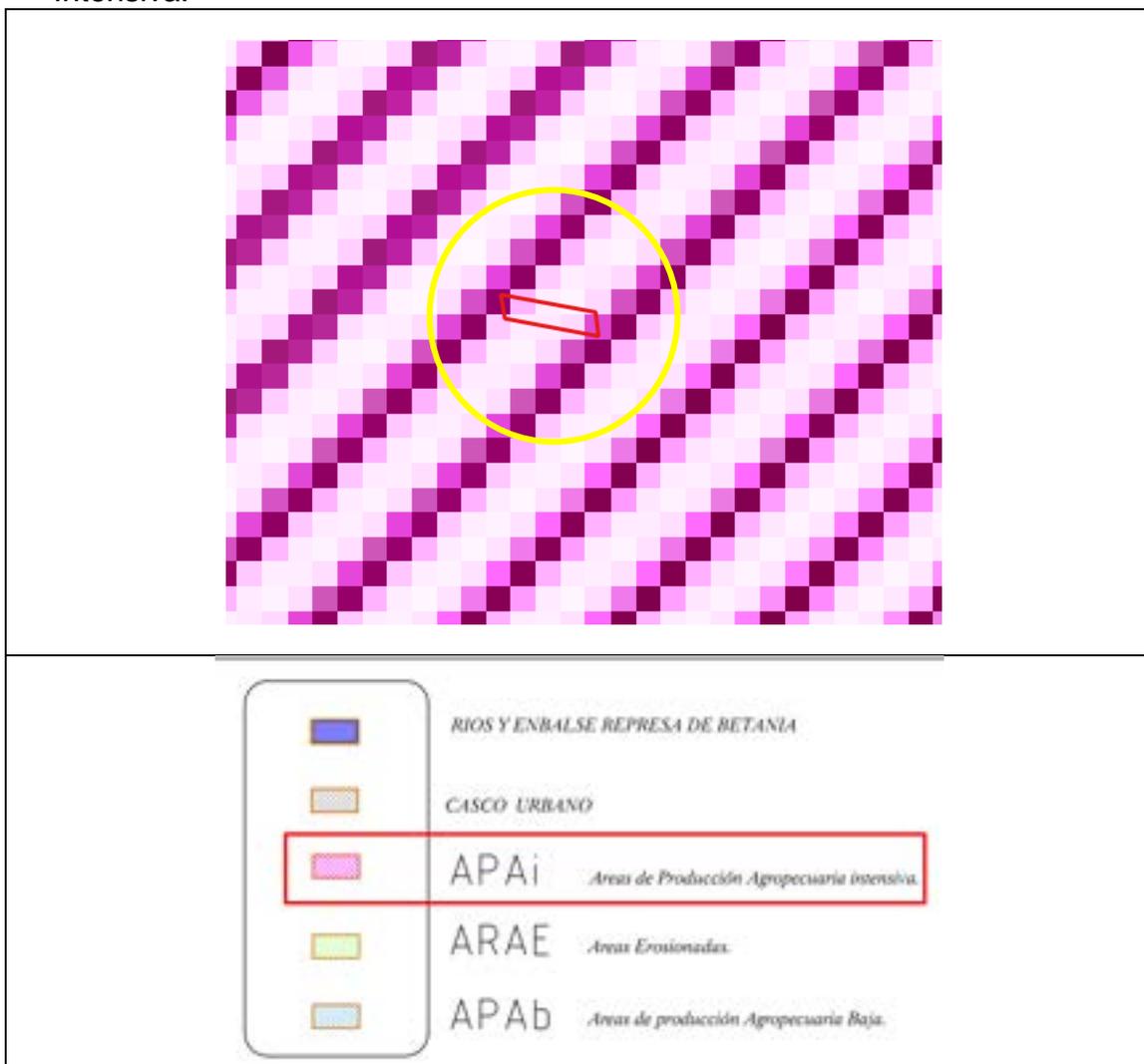
² Ibíd.

³ 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-1-035B

Planeación, Infraestructura y asuntos sociales del Municipio de Campoalegre, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en las zona de la cual su usos es **ÁREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA MODERADA**. (Ver anexo 15.2 – Certificación uso del suelo). No obstante la franja objeto de adquisición predial cartográficamente se encuentra en el uso de **Área De Producción Agropecuaria Intensiva**.



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 4,15 Km del perímetro urbano del Municipio de Campoalegre, se accede por vía Campoalegre – Neiva.



PREDIO SMN-1-035B



Fuente: Google Earth, Consulta: 18 de abril de 2022

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

12

ÁREA TOTAL TERRENO:	26.099,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	371,87 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	25.727,13 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	371,87 m²

Fuente: Ficha predial SMN-1-035B.

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	39,60 m	AMINTA CHALA (P1-P2)
SUR	39,12 m	ANYI MARCELA LEAL BERMEO Y NELSON ANDRADE PERDOMO (P3-P4)
ORIENTE	9,98 m	ARNOLDO ÁLVAREZ TORRES Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P2-P3)
OCCIDENTE	10,00 m	VÍA NEIVA - CAMPOALEGRE (P4 - P1)

Fuente: Ficha predial SMN-1-035B.

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



PREDIO SMN-1-035B

6.5. UNIDADES FISIOGRAFICAS: La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

UNIDAD FISIOGRAFICA	ÁREA (m2)	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	371,87	Plana 0-7%	Vía Pública	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)
M-1. Adecuación de carretable. Área con material de rodadura, consistente en material granular compactado que forma la lámina de afirmado con un grosor aproximado de 0,15 metros y un ancho de vía de 4,80 metros aprox.	178,49	m2	N/A	N/A	N/A
M-2. Quiebra patas. Sistema conformado por 18 vigas metálicas de acero, dispuestas en forma perpendicular a el sentido de la vía contenidas en una estructura de ferro-concreto de 4,80 metros de ancho por 4,20 metros de largo y una profundidad de 0,30 metros.	1	und	20	Bueno	100

13

6.9. CULTIVOS ESPECIES: La franja objeto de adquisición predial al momento de visita no presenta cultivos y/o especies:

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se siguen los lineamientos normativos establecidos en el Decreto No. 1170 del 2015, el cual



PREDIO SMN-1-035B

compila las disposiciones del decreto 1420 del 1998, y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 de 2008.

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.

14

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 - 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

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 (m²)	VALOR / m²	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-1-035B

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 m², 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 m² 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 m² con una topografía plana a semi plana, área construida total de 865,5 m² entre dos casas, cabañas, piscinas y enramadas, el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos.

16

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-1-035B

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 201.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI

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	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$14.989,03	N/A	\$14.989,03	\$ 15.000
M2	20	100	20,00%	2	14,22%	\$6.169.229,02	\$877.430,94	\$5.291.798,08	\$5.291.800

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

En el área a intervenir no se encuentran cultivos y/o especies objeto de avalúo.



13. CONSIDERACIONES GENERALES

- El predio presenta una ubicación con frente sobre la vía nacional que conduce de del municipio de Campoalegre a Neiva, vía en buen estado de conservación y mantenimiento.
- El predio esta ubicado en un sector donde hay presencia de producción agropecuaria, el sector cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos básicos.
- 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 1170/2015 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 avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

18



14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m2	0,037187	\$ 254.113.000	\$ 9.449.700
TOTAL TERRENO				\$ 9.449.700
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m2	178,49	\$ 15.000	\$ 2.677.350
M2	und	1,00	\$ 5.291.800	\$ 5.291.800
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 7.969.150
TOTAL AVALÚO				\$ 17.418.850

TOTAL AVALÚO: DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$17.418.850,00).

19

Bogotá, D.C., 22 de abril de 2022.

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
Matricula RNAP F-01-96
RAA AVAL-17035154

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL- 1014242133



15. DOCUMENTOS ANEXOS
15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO

ENTORNO



ENTORNO



CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1



M2





15.2 CERTIFICADO USO DEL SUELO

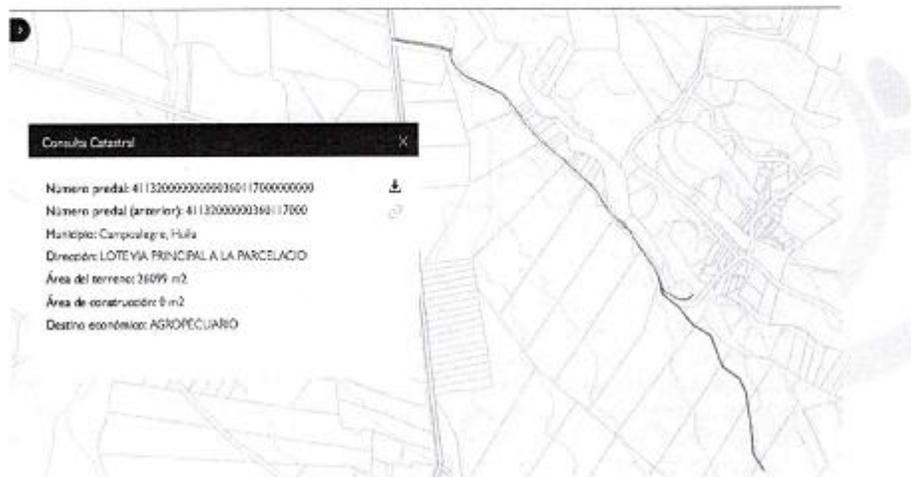
	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL HUILA ALCALDIA MUNICIPAL DE CAMPOALEGRE - HUILA		
	Secretaría de Planeación, Infraestructura y Asuntos Sociales NIT. 891.118.119-9 CERTIFICADO		
Fecha: 13-03-2020	Versión: 1	Código: F-GD13-01-4	Página 1 de 3

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 PRINCIPAL A LA PARCELACION** ubicado dentro del casco **RURAL** sobre la **VEREDA POTOSÍ**, identificado con la Cedula y/o Código Catastral **000000000360117000000000**, de este Municipio, que de acuerdo al Plano 16. Zonificación ambiental según artículos 38 Acuerdo Municipal No. 025 del 2000 y 29 de Acuerdo Municipal No. 044 del 2005.

USO ACTUAL DEL SUELO: PASTO NATURAL "Pn"
ZONIFICACIÓN AMBIENTAL: AREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA MODERADA (APAm).

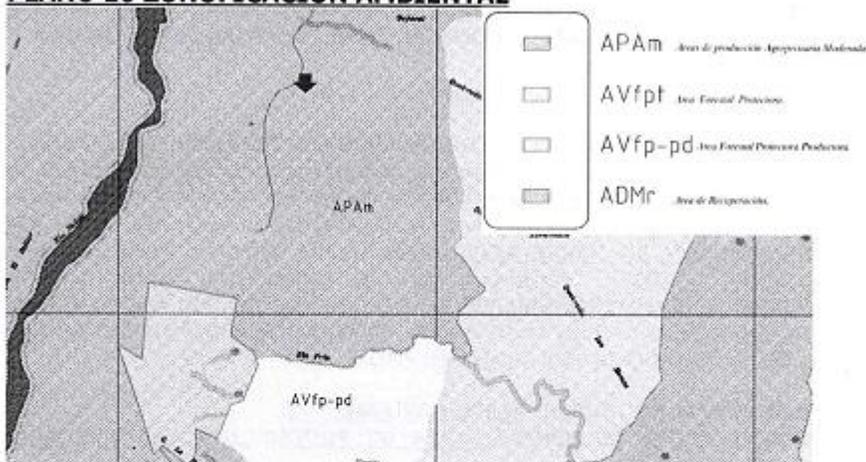


Edificio Municipal: Calle 18 N° 7 - 32 Campoalegre Telefax: 8 380088 - 8 380090
web: www.campoalegre-huila.gov.co Mail: alcaldia@campoalegre-huila.gov.co



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL HUILA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAMPOALEGRE - HUILA		 RECUPEREMOS CAMPOALEGRE
	Secretaria 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



22

**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.

Usos Condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, exploración y



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		 RECUPEREMOS CAMPOALEGRE
	Secretaria de Planeación, Infraestructura y Asuntos Sociales NIT. 891.118.119-9 CERTIFICADO		
Fecha: 13-03-2020	Versión: 1	Código: F-GD13-01-4	Página 3 de 3

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 29. (Acuerdo Municipal No. 044 del 02 de noviembre del 2005)

– LOS USOS GENERALES DEL SUELO.

Actividad Agrícola. Las tierras explotadas en actividades agrícolas suman 15.033 ha1, de las cuales, 951 has se dedican al cultivo del café entre los 1.400 y 1.800 msnm, las veredas con esta producción son El Guayabo, Chia, Palmar alto, Buenavista, El Esmero, Pavas, Piravante Alto, Guamal Buenosaires, Alto la Villa Hermosa, Los Planes y Vilaco Alto. 10.670 has en la región del Llano Grande están dedicadas a la explotación de arroz de tipo comercial, constituyéndose en el principal producto del municipio. Otros productos como arveja, frijol, maíz, yuca localizados en zona de ladera ocupan 501 has. Las otras tierras de labor son dedicadas especialmente a los cultivos de cacao en las veredas Palmar Bajo y Otás, y tabaco en 800 has, que han sido de explotación tradicional en el municipio, en las veredas Piravante Bajo, El Viso y La Vuelta.

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 Tatiana 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-1-035B

15.3 PREPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA									
ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS -APU									
SMN-1-035B									
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. Adecuación de carretable. Area con material de rodadura, consistente en material granular compactado que forma la lamina de afirmado con un grosor aproximado de 0,15 metros y un ancho de vía de 4,80 metros aproximadamente	Replanteo	m2	\$ 2.842,00	178,49	\$ 507.268,58	\$ 2.675.391,95	\$ 14.989,03	m2
		Excavación manual general	m3	\$ 21.781,00	26,77	\$ 583.077,37			
		Base granular B-600	m3	\$ 35.000,00	26,77	\$ 936.950,00			
		Mano de obra	Hc	\$ 20.253,00	32,00	\$ 648.096,00			
		Total costo directo				\$ 2.675.391,95			
		Total Construcción	Area		178,49	\$ 14.989,03			
M2	M-2. Quebra patas. Sistema conformado por 18 vigas metalicas de acero, dispuestas en forma perpendicular a el sentido de la via contenidas en una estructura de fero-concreto de 4,80 metros de ancho por 4,20 metros de largo y una profundidad de 0,30 metros	Replanteo	m2	\$ 2.842,00	20,16	\$ 57.294,72	\$ 6.169.229,02	\$ 6.169.229,02	und
		Excavación manual general	m3	\$ 21.781,00	6,05	\$ 131.775,05			
		Placa en concreto PSI 3000 10 CM Malla electrosoldada	m2	\$ 111.114,00	20,16	\$ 2.240.058,24			
		Concreto. Corriente Grava Común 3000 PSI	m3	\$ 421.667,00	4,03	\$ 1.699.318,01			
		Perfil metálico W8" X 17	m	\$ 19.267,00	87,00	\$ 1.676.229,00			
		Mano de obra	Hc	\$ 20.253,00	18,00	\$ 364.554,00			
		Total costo directo				\$ 6.169.229,02			
		Total Construcción	Und		1,00	\$ 6.169.229,02			

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



15.6. 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. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$0	
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$0,00	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$0	

25

Bogotá, D.C., 22 de abril de 2022.

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
Matricula RNAP F-01-96
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-1-035B**

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 22 de abril de 2022, 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
1	SMN-1-035B	\$ 17.418.850

SOLICITANTE: CONCESIONARIA RUTA AL SUR

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, Sr. Diego Monroy Trujillo, 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-1-035B

COMITÉ DE AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

Representante Legal
Matricula RNAP F-01-96
RAA AVAL-17035154

SMITH YANINE LÓPEZ PABÓN

Miembro Comité
RAA AVAL-1024546304

27

JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO

Director del proyecto
RAA AVAL-80095537

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito evaluador
RAA AVAL-1014242133