

#### CONSTANCIA DE FIJACIÓN

Publicación de la Notificación por AVISO de Oferta Formal de Compra **PRE-RAS-002948** de fecha veinticuatro (24) de octubre de 2024, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **1) PREDIO RURAL "PUERTO SECO" (F.M.I.) - PUERTO SECO (IGAC), vereda LAS VUELTAS, del municipio de GIGANTE, en el departamento del HUILA, identificado con número predial nacional 41-306-00-01-00-00-0002-0035-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No. 202-18353** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón. **Pedio: SMN-2-003A**, dirigida a **LUIS ANTONIO RAMIREZ POLANIA - C.C. No. 1.624.572 - (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINIDOS)**, 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 07:00 am, el día 9 de diciembre de 2024.

  
Firma \_\_\_\_\_  
Cargo: Director predial

#### CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Publicación de la Notificación por AVISO de Oferta Formal de Compra **PRE-RAS-002948** de fecha veinticuatro (24) de octubre de 2024, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **1) PREDIO RURAL "PUERTO SECO" (F.M.I.) - PUERTO SECO (IGAC), vereda LAS VUELTAS, del municipio de GIGANTE, en el departamento del HUILA, identificado con número predial nacional 41-306-00-01-00-00-0002-0035-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No. 202-18353** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón. **Pedio: SMN-2-003A**, dirigida a **LUIS ANTONIO RAMIREZ POLANIA - C.C. No. 1.624.572 - (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINIDOS)**, se desfija en la cartelera oficial de la Concesionaria Ruta al Sur S.A.S. a las 06:00 pm, el día 13 de diciembre de 2024 conforme lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

  
Firma \_\_\_\_\_  
Cargo: Director predial

Bogotá D.C., 9 de diciembre de 2024.

Señor:

**LUIS ANTONIO RAMIREZ POLANIA (QEPD) - C.C. No. 1.624.572 - (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS)**

Dirección: **1) PREDIO RURAL "PUERTO SECO" (F.M.I.) - PUERTO SECO (IGAC).**

Vereda: **LAS VUELTAS**

Municipio: **GIGANTE**

Abscisa Inicial: **K47 + 964,89**

Abscisa Final: **K48 + 096,97**

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

**ASUNTO:** **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra **No. PRE-RAS-002948** de fecha veinticuatro (24) de octubre de 2024, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **1) PREDIO RURAL "PUERTO SECO" (F.M.I.) - PUERTO SECO (IGAC)**, vereda **LAS VUELTAS**, del municipio de **GIGANTE**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **41-306-00-01-00-00-0002-0035-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria No. **202-18353** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón. **Predio: SMN-2-003A.**

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. **No. PRE-RAS-002948** de fecha 24 de octubre de 2024, emitió la oferta mencionada para la adquisición de un área de terreno de **TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE COMA QUINCE METROS CUADRADOS (349,15 m²)**, para el proyecto vial **SANTANA- MOCOCA - NEIVA**, dela **Unidad Funcional Dos (2)**, cuyo contenido se transcribe a continuación:

Bogotá D.C., 24 de octubre de 2024.

Señor:

**LUIS ANTONIO RAMIREZ POLANIA - C.C. No. 1.624.572 - (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS)**

Dirección: **1) PREDIO RURAL "PUERTO SECO" (F.M.I.) - PUERTO SECO (IGAC).**

Vereda: **LAS VUELTAS**

Municipio: **GIGANTE**

Abscisa Inicial: **K47 + 964,89**

Abscisa Final: **K48 + 096,97**

**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) PREDIO RURAL "PUERTO SECO" (F.M.I.) - PUERTO SECO (IGAC)**, vereda **LAS VUELTAS**, del municipio de **GIGANTE**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **41-306-00-01-00-00-0002-0035-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria No. **202-18353** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón. **Predio: SMN-2-003A.**

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 (1) zona de terreno, respecto del predio citado en el asunto de la presente

---

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

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

Página 1 de 5



---

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

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

Página 2 de 8



comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-2-003A** de fecha 24 de abril de 2024, con un área de terreno requerida total de **TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE COMA QUINCE METROS CUADRADOS (349,15 m<sup>2</sup>)**, delimitada entre las abscisas **K 47+964,89** y **K 48+096,97**, y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

| LINDEROS  | LONGITUD | COLINDANTES                                              |
|-----------|----------|----------------------------------------------------------|
| NORTE     | 3,13     | LUIS ANTONIO RAMIREZ POLANIA (ÁREA SOBRANTE) (P19 - P1)  |
| SUR       | 2,18     | BANCO DE OCCIDENTE S.A. (P16 - P17)                      |
| ORIENTE   | 132,23   | VIA HOBO - GIGANTE (P1 - P16)                            |
| OCCIDENTE | 132,1    | LUIS ANTONIO RAMIREZ POLANIA (ÁREA SOBRANTE) (P17 - P19) |

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 | SUBTOTAL            |
|------------------------------------|--------|-----------|----------------|---------------------|
| <b>TERRENO</b>                     |        |           |                |                     |
| U.F.1                              | Ha     | 0,034915  | \$ 46.400.000  | \$ 1.620.056        |
| <b>TOTAL TERRENO</b>               |        |           |                | <b>\$ 1.620.056</b> |
| <b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>       |        |           |                |                     |
| M1                                 | m      | 3,73      | \$ 20.000      | \$ 74.600           |
| M2                                 | m      | 107,08    | \$ 17.700      | \$ 1.895.316        |
| M3                                 | m      | 9,30      | \$ 17.400      | \$ 161.820          |
| M4                                 | m      | 2,39      | \$ 33.200      | \$ 79.348           |
| M5                                 | m2     | 96,82     | \$ 17.200      | \$ 1.665.304        |
| <b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b> |        |           |                | <b>\$ 3.876.388</b> |
| <b>CULTIVOS Y/O ESPECIES</b>       |        |           |                |                     |
| Dinde ( DAP=0,15M, H=2,20M)        | Und    | 3,00      | \$ 8.206       | \$ 24.618           |
| Dinde ( DAP=0,20M, H=3,60M)        | Und    | 1,00      | \$ 23.871      | \$ 23.871           |
| Dinde ( DAP=0,40M, H=4,80M)        | Und    | 2,00      | \$ 127.311     | \$ 254.622          |
| Dimate ( DAP=0,45M, H=3,20M)       | Und    | 1,00      | \$ 107.419     | \$ 107.419          |
| Guasimo ( DAP=0,15M, H=2,80M)      | Und    | 2,00      | \$ 4.521       | \$ 9.042            |
| Guasimo ( DAP=0,20M, H=4,20M)      | Und    | 3,00      | \$ 4.521       | \$ 13.563           |
| Guasimo ( DAP=0,40M, H=4,70M)      | Und    | 1,00      | \$ 31.417      | \$ 31.417           |
| Guasimo ( DAP=0,50M, H=5,24M)      | Und    | 2,00      | \$ 130.904     | \$ 261.808          |
| Guasimo ( DAP=0,70M, H=5,80M)      | Und    | 3,00      | \$ 342.096     | \$ 1.026.288        |
| Guasimo ( DAP=0,80M, H=6,20M)      | Und    | 1,00      | \$ 342.096     | \$ 342.096          |
| Guanabano de 2 años                | Und    | 1,00      | \$ 521.854     | \$ 521.854          |

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.  
 Email: [atencion@rutaalsur.co](mailto:atencion@rutaalsur.co)  
 Página 2 de 5



|                                    |     |        |    |         |                      |
|------------------------------------|-----|--------|----|---------|----------------------|
| Igua ( DAP=0,20M, H=2,20M)         | Und | 6,00   | \$ | 41.097  | \$ 246.582           |
| Igua ( DAP=0,30M, H=3,40M)         | Und | 1,00   | \$ | 142.904 | \$ 142.904           |
| Igua ( DAP=0,40M, H=3,80M)         | Und | 3,00   | \$ | 283.941 | \$ 851.823           |
| Igua ( DAP=0,50M, H=4,60M)         | Und | 3,00   | \$ | 537.050 | \$ 1.611.177         |
| Igua ( DAP=0,60M, H=5,20M)         | Und | 1,00   | \$ | 874.239 | \$ 874.239           |
| Mamencillo de 70 años              | Und | 1,00   | \$ | 140.598 | \$ 140.598           |
| Saman ( DAP=0,35M, H=3,80M)        | Und | 1,00   | \$ | 26.933  | \$ 26.933            |
| Tachuelo( DAP=0,10M, H=2,40M)      | Und | 1,00   | \$ | 1.389   | \$ 1.389             |
| Potrero                            | m²  | 278,82 | \$ | 253     | \$ 70.541            |
| <b>TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES</b> |     |        |    |         | <b>\$ 6.582.784</b>  |
| <b>TOTAL AVALÚO</b>                |     |        |    |         | <b>\$ 12.079.228</b> |

DOCE MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M.CTE. (\$12.079.228.00).

Por lo tanto, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. el 17 de septiembre de 2024, es por la suma de DOCE MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M.CTE. (\$12.079.228.00), correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, construcciones anexas y especies, respecto 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 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, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención"*

---

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.  
Email: [atencion@rutaalsur.co](mailto:atencion@rutaalsur.co)  
Página 4 de 5



*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. – 5:30 p.m.), y en los siguientes correos electrónicos: [atencion@rutaalsur.co](mailto:atencion@rutaalsur.co), [pastor.ortega@rutaalsur.co](mailto:pastor.ortega@rutaalsur.co), [sergio.daza@rutaalsur.co](mailto:sergio.daza@rutaalsur.co), número celular 3102565131.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 24 de abril de 2024, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 17 de septiembre de 2024, 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

**JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA**

Representante Legal

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

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

Copia: Archivo Concesionaria; ORIP Nelva.

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

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

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

Página 5 de 5



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

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

Página 6 de 8



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

Que mediante Oficio de Citación No. **PRE-RAS-002949** de fecha 24 de octubre de 2024, remitido por la empresa de correos INTER RAPIDÍSIMO S.A., Guía/Factura de venta No. 700140895487 del 30 de octubre de 2024, se solicitó a los señores(as) **LUIS ANTONIO RAMIREZ POLANIA (QEPD) - C.C. No. 1.624.572** - HEREDEROS DETERMINADOS O INDETERMINADOS DEL PROPIETARIO INSCRITO CITADO, 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: “DIRECCION ERRADA/DIRECCION INCOMPLETA”, 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.an.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria <https://rutaalsur.co/Principal/notificaciones-prediales-2/>, 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 29 de octubre de 2024 y desfijado el 5 de noviembre de 2024, no obstante, a la fecha no se han presentado en la oficina de la concesionaria o apoderado para la notificación del oficio No. PRE-RAS-002948 de fecha 24 de octubre de 2024 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) PREDIO RURAL "PUERTO SECO" (F.M.I.) - PUERTO SECO (IGAC)**, vereda **LAS VUELTAS**, del municipio de **GIGANTE**, 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.an.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria: <https://rutaalsur.co/Principal/notificaciones-prediales-2/>, 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-RAS-002948** de fecha 24 de octubre de 2024, copia de la Ficha Predial de fecha 24 de abril de 2024, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 17 de septiembre de 2024, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

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

**FIJADO EL 9 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 7:00 A.M.**

**DESFIJADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 6:00 P.M.**

Cordialmente,

Firmado  
JUAN CARLOS digitalmente por  
MARIA JUAN CARLOS MARIA  
CASTAÑEDA CASTAÑEDA  
CASTAÑEDA Fecha: 2024.12.09  
18:16:40 -05'00'

**JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA**  
Representante Legal  
**CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**

Copia: Archivo Concesionaria.  
Anexos: Oferta Formal de Compra  
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.  
Reviso: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV

Bogotá D.C., 24 de octubre de 2024.

Señor:

**LUIS ANTONIO RAMIREZ POLANIA - C.C. No. 1.624.572 - (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINIDOS)**

Dirección: **1) PREDIO RURAL "PUERTO SECO" (F.M.I.) - PUERTO SECO (IGAC).**

Vereda: **LAS VUELTAS**

Municipio: **GIGANTE**

Abscisa Inicial: **K47 + 964,89**

Abscisa Final: **K48 + 096,97**

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

**ASUNTO:** Oferta Formal de Compra por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **1) PREDIO RURAL "PUERTO SECO" (F.M.I.) - PUERTO SECO (IGAC)**, vereda **LAS VUELTAS**, del municipio de **GIGANTE**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **41-306-00-01-00-00-0002-0035-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria No. **202-18353** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón.  
**Predio: SMN-2-003A.**

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-Mococa-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 (1) zona de terreno, respecto del predio citado en el asunto de la presente

---

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

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

Página 1 de 5

comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-2-003A** de fecha 24 de abril de 2024, con un área de terreno requerida total de **TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE COMA QUINCE METROS CUADRADOS (349,15 m<sup>2</sup>)**, delimitada entre las abscisas **K 47+964,89** y **K 48+096,97**, y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

| LINDEROS  | LONGITUD | COLINDANTES                                              |
|-----------|----------|----------------------------------------------------------|
| NORTE     | 3,13     | LUIS ANTONIO RAMIREZ POLANIA (ÁREA SOBRANTE) (P19 - P1)  |
| SUR       | 2,18     | BANCO DE OCCIDENTE S.A. (P16 - P17)                      |
| ORIENTE   | 132,23   | VIA HOBO - GIGANTE (P1 - P16)                            |
| OCCIDENTE | 132,1    | LUIS ANTONIO RAMIREZ POLANIA (ÁREA SOBRANTE) (P17 - P19) |

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 | SUBTOTAL            |
|------------------------------------|--------|-----------|----------------|---------------------|
| <b>TERRENO</b>                     |        |           |                |                     |
| U.F.1                              | Ha     | 0,034915  | \$ 46.400.000  | \$ 1.620.056        |
| <b>TOTAL TERRENO</b>               |        |           |                | <b>\$ 1.620.056</b> |
| <b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>       |        |           |                |                     |
| M1                                 | m      | 3,73      | \$ 20.000      | \$ 74.600           |
| M2                                 | m      | 107,08    | \$ 17.700      | \$ 1.895.316        |
| M3                                 | m      | 9,30      | \$ 17.400      | \$ 161.820          |
| M4                                 | m      | 2,39      | \$ 33.200      | \$ 79.348           |
| M5                                 | m2     | 96,82     | \$ 17.200      | \$ 1.665.304        |
| <b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b> |        |           |                | <b>\$ 3.876.388</b> |
| <b>CULTIVOS Y/O ESPECIES</b>       |        |           |                |                     |
| Dinde ( DAP=0,15M, H=2,20M)        | Und    | 3,00      | \$ 8.206       | \$ 24.618           |
| Dinde ( DAP=0,20M, H=3,60M)        | Und    | 1,00      | \$ 23.871      | \$ 23.871           |
| Dinde ( DAP=0,40M, H=4,80M)        | Und    | 2,00      | \$ 127.311     | \$ 254.622          |
| Diomate ( DAP=0,45M, H=3,20M)      | Und    | 1,00      | \$ 107.419     | \$ 107.419          |
| Guasimo ( DAP=0,15M, H=2,80M)      | Und    | 2,00      | \$ 4.521       | \$ 9.042            |
| Guasimo ( DAP=0,20M, H=4,20M)      | Und    | 3,00      | \$ 4.521       | \$ 13.563           |
| Guasimo ( DAP=0,40M, H=4,70M)      | Und    | 1,00      | \$ 31.417      | \$ 31.417           |
| Guasimo ( DAP=0,50M, H=5,24M)      | Und    | 2,00      | \$ 130.904     | \$ 261.808          |
| Guasimo ( DAP=0,70M, H=5,80M)      | Und    | 3,00      | \$ 342.096     | \$ 1.026.288        |
| Guasimo ( DAP=0,80M, H=6,20M)      | Und    | 1,00      | \$ 342.096     | \$ 342.096          |
| Guanabano de 2 años                | Und    | 1,00      | \$ 521.854     | \$ 521.854          |

|                                    |     |        |    |         |                      |
|------------------------------------|-----|--------|----|---------|----------------------|
| Igua ( DAP=0,20M, H=2,20M)         | Und | 6,00   | \$ | 41.097  | \$ 246.582           |
| Igua ( DAP=0,30M, H=3,40M)         | Und | 1,00   | \$ | 142.904 | \$ 142.904           |
| Igua ( DAP=0,40M, H=3,80M)         | Und | 3,00   | \$ | 283.941 | \$ 851.823           |
| Igua ( DAP=0,50M, H=4,60M)         | Und | 3,00   | \$ | 537.059 | \$ 1.611.177         |
| Igua ( DAP=0,60M, H=5,20M)         | Und | 1,00   | \$ | 874.239 | \$ 874.239           |
| Mamoncillo de 70 años              | Und | 1,00   | \$ | 140.598 | \$ 140.598           |
| Saman ( DAP=0,35M, H=3,80M)        | Und | 1,00   | \$ | 26.933  | \$ 26.933            |
| Tachuelo( DAP=0,10M, H=2,40M)      | Und | 1,00   | \$ | 1.389   | \$ 1.389             |
| Potrero                            | m²  | 278,82 | \$ | 253     | \$ 70.541            |
| <b>TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES</b> |     |        |    |         | <b>\$ 6.582.784</b>  |
| <b>TOTAL AVALÚO</b>                |     |        |    |         | <b>\$ 12.079.228</b> |

**DOCE MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M.CTE. (\$12.079.228.00).**

Por lo tanto, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. el 17 de septiembre de 2024, es por la suma de **DOCE MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M.CTE. (\$12.079.228.00)**, correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, construcciones anexas y especies, respecto 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 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, 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. – 5:30 p.m.), y en los siguientes correos electrónicos: [atencion@rutaalsur.co](mailto:atencion@rutaalsur.co) , [pastor.ortega@rutaalsur.co](mailto:pastor.ortega@rutaalsur.co) , [sergio.daza@rutaalsur.co](mailto:sergio.daza@rutaalsur.co) , número celular 3102565131.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 24 de abril de 2024, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 17 de septiembre de 2024, 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

Firmado  
digitalmente por  
JUAN CARLOS  
MARIA CASTANEDA  
Fecha: 2024.10.24  
09:51:25 -05'00'

**JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA**

Representante Legal

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

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

Copia: Archivo Concesionaria; ORIP Neiva.

Anexos: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.

Copia del Avalúo Comercial Corporativo.

Certificado Uso del Suelo,

Normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.

Proyectó: POC - Abogado Predial.

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

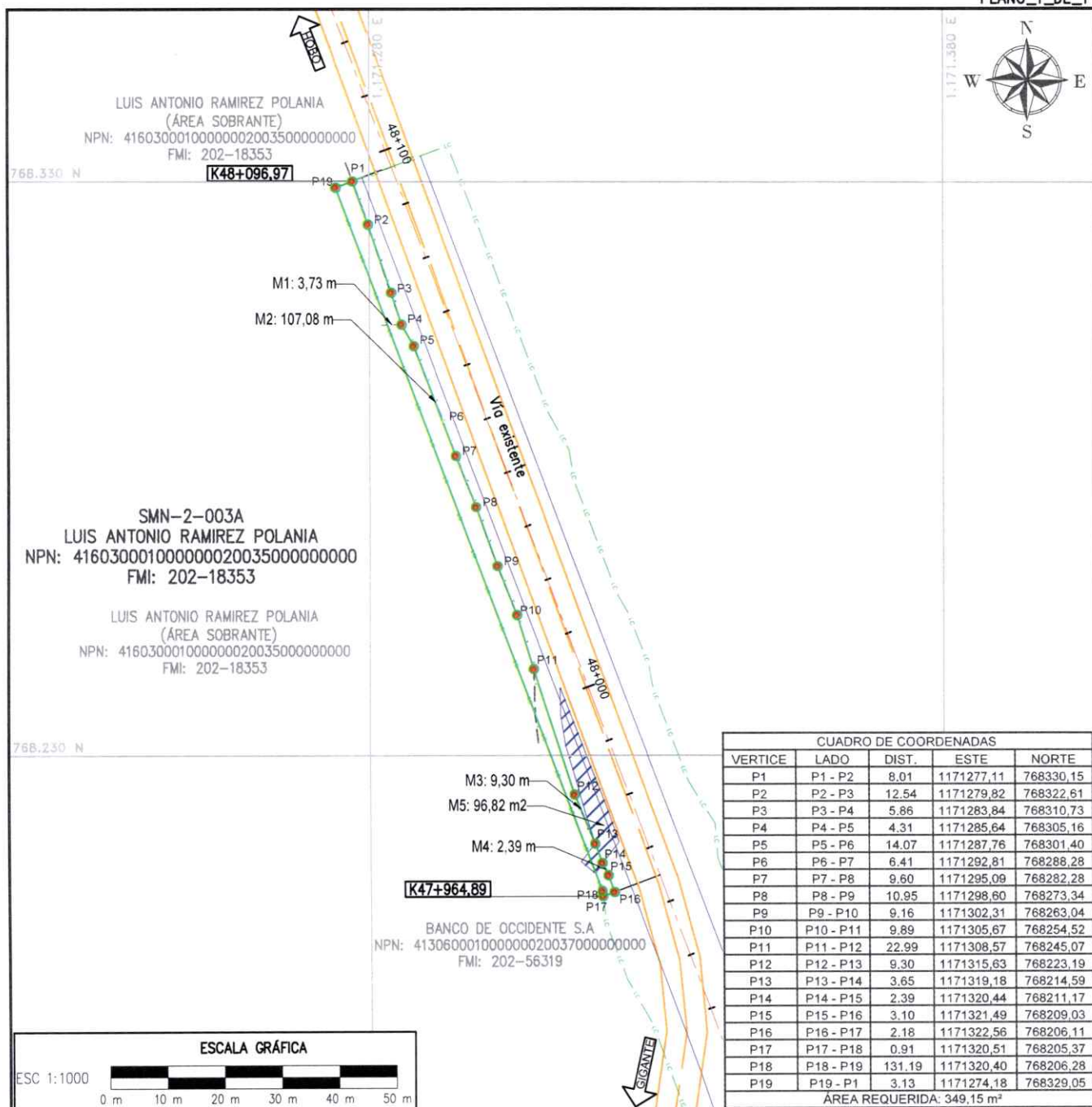
AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.

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

Página 5 de 5

| <div><div><div></div><div>ANI</div><div>Agencia Nacional de Infraestructura</div></div><div><div><div></div><div>Corporación Ruta al Sur</div></div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN |                                                                                 |  | CÓDIGO  | GCSP-F-185 |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--|---------|------------|-------------|------------------------------------------|----------|------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|-------------------------------|------|--|------|-------------------------------|------|--|------|-------------------------------|------|--|-----|-------------------------------|------|--|------|-------------------------------|------|--|------|-------------------------------|------|--|-----|---------------------|------|--|-----|----------------------------|------|--|------|----------------------------|------|--|-----|----------------------------|------|--|------|----------------------------|------|--|------|----------------------------|------|--|-----|-----------------------|------|--|-----|-----------------------------|------|--|-----|-------------------------------|------|--|-----|---------|--------|--|----|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | PROCESO                      | GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE |  | VERSIÓN | 002        |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | FORMATO                      | FICHA PREDIAL                                                                   |  | FECHA   | 6/02/2020  |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| <div><div>PROYECTO DE CONCESIÓN</div><div>SANTANA-MOCA.NEIVA</div><div>UNIDAD FUNCIONAL</div><div>2</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                                                 |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| <div><div>CONTRATO No.:</div><div>012 del 18 de agosto de 2015</div><div>PREDIO No.</div><div>SMN-2-003A</div><div>SECTOR O TRAMO</div><div>HOBO - GIGANTE</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                                                 |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| <div><div>ABSC. INICIAL</div><div>47 + 964,89 km</div><div>ABSC. FINAL</div><div>48 + 096,97 km</div><div>MARGEN LONGITUD EFECTIVA</div><div>Derecha<br/>132,08</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                                                 |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| <div><div>NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO</div><div>LUIS ANTONIO RAMIREZ POLANIA</div><div>CEDULA DIRECCION / EMAIL.</div><div>N/A</div><div>DIRECCION DEL PREDIO</div><div>Puerto seco</div><div>MATRICULA INMOBILIARIA</div><div>202-18353</div><div>CEDULA CATASTRAL</div><div>4130600010000002003500000000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                                                 |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| <div><div>VEREDA/BARRIO:</div><div>Las Vueltas</div><div>CLASIFICACION DEL SUELO</div><div>RURAL</div><div>LINDEROS NORTE SUR ORIENTE OCCIDENTE</div><div>LONGITUD</div><div>COLINDANTES</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                                                 |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| <div><div>MUNICIPIO:</div><div>Gigante</div><div>ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO</div><div>Agropecuario</div><div>LONGITUD</div><div>COLINDANTES</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                                                 |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| <div><div>DPTO:</div><div>Huila</div><div>PREDIO TOPOGRAFIA</div><div>0 - 7 % Plana</div><div>LONGITUD</div><div>COLINDANTES</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                                                 |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| <div><div>Predio requerido para:</div><div>MEJORAMIENTO</div><div>TOPOGRAFIA</div><div>0 - 7 % Plana</div><div>LONGITUD</div><div>COLINDANTES</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                                                 |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| <div><div>INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES</div><table><thead><tr><th>DESCRIPCION</th><th>CANT</th><th>DENS</th><th>UN</th></tr></thead><tbody><tr><td>Dinde ( DAP=0,15M, H=2,20M)</td><td>3,00</td><td></td><td>unds</td></tr><tr><td>Dinde ( DAP=0,20M, H=3,60M)</td><td>1,00</td><td></td><td>und</td></tr><tr><td>Dinde ( DAP=0,40M, H=4,80M)</td><td>2,00</td><td></td><td>unds</td></tr><tr><td>Diormate ( DAP=0,45M, H=3,20M)</td><td>1,00</td><td></td><td>und</td></tr><tr><td>Guasimo ( DAP=0,15M, H=2,80M)</td><td>2,00</td><td></td><td>unds</td></tr><tr><td>Guasimo ( DAP=0,20M, H=4,20M)</td><td>3,00</td><td></td><td>unds</td></tr><tr><td>Guasimo ( DAP=0,40M, H=4,70M)</td><td>1,00</td><td></td><td>und</td></tr><tr><td>Guasimo ( DAP=0,50M, H=5,24M)</td><td>2,00</td><td></td><td>unds</td></tr><tr><td>Guasimo ( DAP=0,70M, H=5,80M)</td><td>3,00</td><td></td><td>unds</td></tr><tr><td>Guasimo ( DAP=0,80M, H=6,20M)</td><td>1,00</td><td></td><td>und</td></tr><tr><td>Guanabano de 2 años</td><td>1,00</td><td></td><td>und</td></tr><tr><td>Igua ( DAP=0,20M, H=2,20M)</td><td>6,00</td><td></td><td>unds</td></tr><tr><td>Igua ( DAP=0,30M, H=3,40M)</td><td>1,00</td><td></td><td>und</td></tr><tr><td>Igua ( DAP=0,40M, H=3,80M)</td><td>3,00</td><td></td><td>unds</td></tr><tr><td>Igua ( DAP=0,50M, H=4,60M)</td><td>3,00</td><td></td><td>unds</td></tr><tr><td>Igua ( DAP=0,60M, H=5,20M)</td><td>1,00</td><td></td><td>und</td></tr><tr><td>Mamoncillo de 70 años</td><td>1,00</td><td></td><td>und</td></tr><tr><td>Saman ( DAP=0,35M, H=3,80M)</td><td>1,00</td><td></td><td>und</td></tr><tr><td>Tachuelo( DAP=0,10M, H=2,40M)</td><td>1,00</td><td></td><td>und</td></tr><tr><td>Potrero</td><td>278,82</td><td></td><td>m2</td></tr></tbody></table></div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                                                 |  |         |            | DESCRIPCION | CANT                                     | DENS     | UN   | Dinde ( DAP=0,15M, H=2,20M) | 3,00                                                                                                                                                                                                                 |      | unds | Dinde ( DAP=0,20M, H=3,60M) | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        | und | Dinde ( DAP=0,40M, H=4,80M) | 2,00                                                                                                                                                                                                                                                |      | unds | Diormate ( DAP=0,45M, H=3,20M) | 1,00                                                                                                                                                                                                                              |  | und | Guasimo ( DAP=0,15M, H=2,80M) | 2,00 |  | unds | Guasimo ( DAP=0,20M, H=4,20M) | 3,00 |  | unds | Guasimo ( DAP=0,40M, H=4,70M) | 1,00 |  | und | Guasimo ( DAP=0,50M, H=5,24M) | 2,00 |  | unds | Guasimo ( DAP=0,70M, H=5,80M) | 3,00 |  | unds | Guasimo ( DAP=0,80M, H=6,20M) | 1,00 |  | und | Guanabano de 2 años | 1,00 |  | und | Igua ( DAP=0,20M, H=2,20M) | 6,00 |  | unds | Igua ( DAP=0,30M, H=3,40M) | 1,00 |  | und | Igua ( DAP=0,40M, H=3,80M) | 3,00 |  | unds | Igua ( DAP=0,50M, H=4,60M) | 3,00 |  | unds | Igua ( DAP=0,60M, H=5,20M) | 1,00 |  | und | Mamoncillo de 70 años | 1,00 |  | und | Saman ( DAP=0,35M, H=3,80M) | 1,00 |  | und | Tachuelo( DAP=0,10M, H=2,40M) | 1,00 |  | und | Potrero | 278,82 |  | m2 |
| DESCRIPCION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | CANT                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | DENS                         | UN                                                                              |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Dinde ( DAP=0,15M, H=2,20M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | unds                                                                            |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Dinde ( DAP=0,20M, H=3,60M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | und                                                                             |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Dinde ( DAP=0,40M, H=4,80M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | unds                                                                            |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Diormate ( DAP=0,45M, H=3,20M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | und                                                                             |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Guasimo ( DAP=0,15M, H=2,80M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | unds                                                                            |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Guasimo ( DAP=0,20M, H=4,20M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | unds                                                                            |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Guasimo ( DAP=0,40M, H=4,70M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | und                                                                             |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Guasimo ( DAP=0,50M, H=5,24M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | unds                                                                            |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Guasimo ( DAP=0,70M, H=5,80M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | unds                                                                            |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Guasimo ( DAP=0,80M, H=6,20M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | und                                                                             |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Guanabano de 2 años                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | und                                                                             |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Igua ( DAP=0,20M, H=2,20M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | unds                                                                            |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Igua ( DAP=0,30M, H=3,40M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | und                                                                             |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Igua ( DAP=0,40M, H=3,80M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | unds                                                                            |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Igua ( DAP=0,50M, H=4,60M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | unds                                                                            |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Igua ( DAP=0,60M, H=5,20M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | und                                                                             |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Mamoncillo de 70 años                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | und                                                                             |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Saman ( DAP=0,35M, H=3,80M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | und                                                                             |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Tachuelo( DAP=0,10M, H=2,40M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              | und                                                                             |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| Potrero                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 278,82                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              | m2                                                                              |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| <div><div>ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES</div><table><thead><tr><th>ITEM</th><th>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES</th><th>CANTIDAD</th><th>UNID</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>M-1. Cerca Lateral. Conformada por 2 hilos de alambre electrico sostenidos en 2 estantillos de madera aserrados en forma irregular y de longitud de 2,20 metros. Distancia promedio entre estantillos de 1,86 metros</td><td>3,73</td><td>m</td></tr><tr><td>2</td><td>M-2. Cerca Frontal 1. Constituido por 4 hilos de alambre de puas calibre 12.5, soportados en 39 estantillos de madera de 0,10 metros por 0,10 metros y una altura de 2,40 metros de longitud y 29 estantillos de madera aserrados de forma irregular. Distancia promedio entre estantillos de 1,57 metros.</td><td>107,08</td><td>m</td></tr><tr><td>3</td><td>M-3. Cerca Frontal 2. Conformado por 5 estantillos de madera aserrados de unas dimensiones de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 2,20 metros, que soportan 3 hilos de alambre de puas y que tienen una distancia promedio de 1,86 metros</td><td>9,30</td><td>m</td></tr><tr><td>4</td><td>M-4. Cerca Frontal 3. Conformado por 2 estantillos de madera aserrados con unas dimensiones de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 2,20 metros, que soportan 3 hilos de alambre de puas y que tienen una distancia pro-</td><td></td><td></td></tr></tbody></table></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                                                 |  |         |            | ITEM        | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES        | CANTIDAD | UNID | 1                           | M-1. Cerca Lateral. Conformada por 2 hilos de alambre electrico sostenidos en 2 estantillos de madera aserrados en forma irregular y de longitud de 2,20 metros. Distancia promedio entre estantillos de 1,86 metros | 3,73 | m    | 2                           | M-2. Cerca Frontal 1. Constituido por 4 hilos de alambre de puas calibre 12.5, soportados en 39 estantillos de madera de 0,10 metros por 0,10 metros y una altura de 2,40 metros de longitud y 29 estantillos de madera aserrados de forma irregular. Distancia promedio entre estantillos de 1,57 metros. | 107,08 | m   | 3                           | M-3. Cerca Frontal 2. Conformado por 5 estantillos de madera aserrados de unas dimensiones de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 2,20 metros, que soportan 3 hilos de alambre de puas y que tienen una distancia promedio de 1,86 metros | 9,30 | m    | 4                              | M-4. Cerca Frontal 3. Conformado por 2 estantillos de madera aserrados con unas dimensiones de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 2,20 metros, que soportan 3 hilos de alambre de puas y que tienen una distancia pro- |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| ITEM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                          | CANTIDAD                     | UNID                                                                            |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | M-1. Cerca Lateral. Conformada por 2 hilos de alambre electrico sostenidos en 2 estantillos de madera aserrados en forma irregular y de longitud de 2,20 metros. Distancia promedio entre estantillos de 1,86 metros                                                                                       | 3,73                         | m                                                                               |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | M-2. Cerca Frontal 1. Constituido por 4 hilos de alambre de puas calibre 12.5, soportados en 39 estantillos de madera de 0,10 metros por 0,10 metros y una altura de 2,40 metros de longitud y 29 estantillos de madera aserrados de forma irregular. Distancia promedio entre estantillos de 1,57 metros. | 107,08                       | m                                                                               |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | M-3. Cerca Frontal 2. Conformado por 5 estantillos de madera aserrados de unas dimensiones de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 2,20 metros, que soportan 3 hilos de alambre de puas y que tienen una distancia promedio de 1,86 metros                                                        | 9,30                         | m                                                                               |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | M-4. Cerca Frontal 3. Conformado por 2 estantillos de madera aserrados con unas dimensiones de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 2,20 metros, que soportan 3 hilos de alambre de puas y que tienen una distancia pro-                                                                          |                              |                                                                                 |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| <div><div>ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS</div><table><thead><tr><th>ITEM</th><th>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS</th><th>CANTIDAD</th><th>UNID</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>M-1. Cerca Lateral. Conformada por 2 hilos de alambre electrico sostenidos en 2 estantillos de madera aserrados en forma irregular y de longitud de 2,20 metros. Distancia promedio entre estantillos de 1,86 metros</td><td>3,73</td><td>m</td></tr><tr><td>2</td><td>M-2. Cerca Frontal 1. Constituido por 4 hilos de alambre de puas calibre 12.5, soportados en 39 estantillos de madera de 0,10 metros por 0,10 metros y una altura de 2,40 metros de longitud y 29 estantillos de madera aserrados de forma irregular. Distancia promedio entre estantillos de 1,57 metros.</td><td>107,08</td><td>m</td></tr><tr><td>3</td><td>M-3. Cerca Frontal 2. Conformado por 5 estantillos de madera aserrados de unas dimensiones de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 2,20 metros, que soportan 3 hilos de alambre de puas y que tienen una distancia promedio de 1,86 metros</td><td>9,30</td><td>m</td></tr><tr><td>4</td><td>M-4. Cerca Frontal 3. Conformado por 2 estantillos de madera aserrados con unas dimensiones de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 2,20 metros, que soportan 3 hilos de alambre de puas y que tienen una distancia pro-</td><td></td><td></td></tr></tbody></table></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                                                 |  |         |            | ITEM        | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS | CANTIDAD | UNID | 1                           | M-1. Cerca Lateral. Conformada por 2 hilos de alambre electrico sostenidos en 2 estantillos de madera aserrados en forma irregular y de longitud de 2,20 metros. Distancia promedio entre estantillos de 1,86 metros | 3,73 | m    | 2                           | M-2. Cerca Frontal 1. Constituido por 4 hilos de alambre de puas calibre 12.5, soportados en 39 estantillos de madera de 0,10 metros por 0,10 metros y una altura de 2,40 metros de longitud y 29 estantillos de madera aserrados de forma irregular. Distancia promedio entre estantillos de 1,57 metros. | 107,08 | m   | 3                           | M-3. Cerca Frontal 2. Conformado por 5 estantillos de madera aserrados de unas dimensiones de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 2,20 metros, que soportan 3 hilos de alambre de puas y que tienen una distancia promedio de 1,86 metros | 9,30 | m    | 4                              | M-4. Cerca Frontal 3. Conformado por 2 estantillos de madera aserrados con unas dimensiones de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 2,20 metros, que soportan 3 hilos de alambre de puas y que tienen una distancia pro- |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| ITEM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS                                                                                                                                                                                                                                                                   | CANTIDAD                     | UNID                                                                            |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | M-1. Cerca Lateral. Conformada por 2 hilos de alambre electrico sostenidos en 2 estantillos de madera aserrados en forma irregular y de longitud de 2,20 metros. Distancia promedio entre estantillos de 1,86 metros                                                                                       | 3,73                         | m                                                                               |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | M-2. Cerca Frontal 1. Constituido por 4 hilos de alambre de puas calibre 12.5, soportados en 39 estantillos de madera de 0,10 metros por 0,10 metros y una altura de 2,40 metros de longitud y 29 estantillos de madera aserrados de forma irregular. Distancia promedio entre estantillos de 1,57 metros. | 107,08                       | m                                                                               |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | M-3. Cerca Frontal 2. Conformado por 5 estantillos de madera aserrados de unas dimensiones de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 2,20 metros, que soportan 3 hilos de alambre de puas y que tienen una distancia promedio de 1,86 metros                                                        | 9,30                         | m                                                                               |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | M-4. Cerca Frontal 3. Conformado por 2 estantillos de madera aserrados con unas dimensiones de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 2,20 metros, que soportan 3 hilos de alambre de puas y que tienen una distancia pro-                                                                          |                              |                                                                                 |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| <div><div>FECHA DE ELABORACIÓN:</div><div>2024-04-24</div><div>Elaboró:</div><div>JULIAN ALZATE ACUÑA M.P. 25222-408958 CND</div><div>Revisó y Aprobó:</div><div>INTERRA TUS</div><div>Padre Sanchez 05-09-24</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                                                 |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| <div><div>ÁREA TOTAL PREDIO</div><div>30.000,00 m<sup>2</sup></div><div>ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO</div><div>349,15 m<sup>2</sup></div><div>ÁREA REMANENTE</div><div>0,00 m<sup>2</sup></div><div>TOTAL ÁREA REQUERIDA</div><div>349,15 m<sup>2</sup></div><div>ÁREA SOBRANTE</div><div>29.650,85 m<sup>2</sup></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                                                 |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |
| <div><div>OBSERVACIONES:</div><div>Las mejoras presentadas que se encuentran por fuera de la linea de compra, se incluyen debido a la perdida de funcionalidad producto de su afectación.</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                                                 |  |         |            |             |                                          |          |      |                             |                                                                                                                                                                                                                      |      |      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                               |      |  |      |                               |      |  |      |                               |      |  |     |                     |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                            |      |  |      |                            |      |  |      |                            |      |  |     |                       |      |  |     |                             |      |  |     |                               |      |  |     |         |        |  |    |





|                                                                                                                                                                                                       |                                         |                                                                      |                                                      |                                                                        |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| GESTIÓN<br>SOLICITUD<br>RUTA AL SUR                                                                                                                                                                   | PLANO DE<br>REQUERIMIENTO<br>PRELIMINAR | REVISÓ:<br>CONSORCIO INTERRA TLS<br>APROBÓ:<br>CONSORCIO INTERRA TLS | FIRMA: <i>Puolus</i><br>M.P.: <i>25222-83636ACND</i> | FECHA:<br>05-09-24                                                     | BORDE VIA PROYECTADA<br>EJE VIA PROYECTADA<br>LINEA DE COMPRA<br>CERCAS<br>BORDE VIA EXISTENTE<br>LINDERO<br>CHAFLANES CORTE<br>CHAFLANES RELLENO<br>FUENTES HIDRICAS | CONVENCIONES<br>AREA REQUERIDA<br>AREA CONST. REQ<br>AREA CONST. ANEXAS<br>AREA REMANENTE<br>RONDA DE RIO<br>POSTE<br>PUNTO<br>BOSQUE<br>CULTIVO |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                       |                                         |                                                                      |                                                      | DISEÑO Y CÁLCULO:<br>                                                  |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  | PROPIETARIO:<br>LUIS ANTONIO RAMIREZ<br>POLANIA |
| CUADRO DE ÁREAS (m <sup>2</sup> )<br>A. TOTAL: 3Ha+0,00m <sup>2</sup><br>A. REQUERIDA: 0Ha+349,15 m <sup>2</sup><br>A. REMANENTE: 0,00<br>A. CONST.: 0,00<br>A. SOBRANTE: 2Ha+9,650,85 m <sup>2</sup> |                                         |                                                                      | FECHA ELAB.:<br>24/ABRIL/2023<br>ESCALA:<br>1:1000   | TRAMO:<br>HOBO-GIGANTE<br>MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:<br>GIGANTE / HUILA | No. CATASTRAL:<br>416030001000000020035000000000<br>FICHA GRAFICA No. SMN-2-003A<br>NOMBRE ARCHIVO: SMN-2-003A                                                        |                                                                                                                                                  |                                                 |



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



## AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO SMN-2-003A

CLASE DE INMUEBLE: RURAL - LOTE DE TERRENO

DIRECCIÓN: PUERTO SECO

VEREDA: LAS VUELTAS

MUNICIPIO: GIGANTE

DEPARTAMENTO: HUILA

SOLICITANTE: CONCESIONARIA RUTA AL SUR

BOGOTÁ D.C., SEPTIEMBRE 17 DE 2024



**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

3

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

- 11.1. Costos de reposición
- 11.2. Depreciación (Fitto y Corvini)

**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**



**PREDIO SMN-2-003A**

**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:** Gigante.
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:** Las Vueltas.
- 1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Puerto Seco.
- 1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial 47+964,89 km D y abscisa final 48+096,97 km D.
- 1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso de Agropecuario.
- 1.11. USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Gigante - Huila el uso por norma del predio es PRODUCCIÓN AGROPECUARIA MODERADA (APAm).

4

**1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

|                                  |                                           |
|----------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Cedula. Catastral actual</b>  | 41-306-00-01-00-00-0002-0035-0-00-00-0000 |
| <b>Área de terreno</b>           | 2 Ha 5.713,15 m <sup>2</sup>              |
| <b>Área de construcción</b>      | 549,99 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Avalúo Catastral Año 2024</b> | \$137.538.000                             |

Fuente: Consulta catastral IGAC.

- 1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:** 10 de agosto de 2024.
- 1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO:** 17 de septiembre de 2024.

**2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**

- Ficha Predial del PREDIO SMN-2-003A.
- Estudio de Títulos del PREDIO SMN-2-003A.
- Títulos de Adquisición.

**DOCUMENTOS CONSULTADOS**

- Estudio de títulos de PREDIO SMN-2-003A.
- Consulta catastral IGAC



**PREDIO SMN-2-003A**

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA**

**3.1. PROPIETARIOS:** LUIS ANTONIO RAMÍREZ POLANIA C.C. 1.624.572. (Titular Fallecido)

**3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura Publica 271 del 5 de abril de 1971, registrada en la anotación No 002 del folio de matrícula inmobiliaria 202-18353 de la Notaría Principal del Círculo de Garzón.

**3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 202-18353.

**3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:** De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 202-18353 que obra en el expediente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón-Huila, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio de títulos, no registra medidas cautelares y/o limitaciones al dominio vigentes a la fecha de elaboración del presente escrito; salvo la hipoteca a favor de Caja de Crédito Agrario I.M., por parte del propietario Inscrito señor Luis Antonio Ramirez Polania, mediante escritura pública No.138 del 28 de febrero de 1972, de la Notaría Principal del Círculo de Garzón, debidamente inscrita en la anotación No. 003 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 202-18353.

Adicionalmente se observa inscrito acto jurídico “ARRENDAMIENTO 3 HTS”, a favor de Abelardo Montealegre Perdomo, por parte del propietario Inscrito señor Luis Antonio Ramirez Polania, mediante escritura pública No.591 del 16 de abril de 1991, de la Notaría Única del Círculo de Garzón, debidamente inscrita en la anotación No. 004 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 202-18353, sin embargo, esta anotación carece de efectos jurídicos vigentes, teniendo en cuenta el texto de la cláusula tercera del documento que expresamente informa que la duración de dicho contrato es por un periodo de seis (6) años a partir de la fecha del instrumento que se protocoliza (escritura pública No.591 del 16 de abril de 1991, de la Notaría Única del Círculo de Garzón), sin cláusula de prórroga. Por lo cual cesan los efectos jurídicos desde el 15 de abril de 1997.

5

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

**4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**

**4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** La Vereda Las Vueltas, en donde se ubica el predio de estudio, se localiza al nor-occidente del municipio de Gigante, y delimita de la siguiente manera, al norte con la vereda Las Vueltas del municipio de Hobo y con la vereda Vilu del municipio Yaguará, al oriente con la Guandinosa, al sur con las veredas de La Honda y Matambo y al occidente con las veredas de Domingo Arias y Espinal.<sup>1</sup>

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



**PREDIO SMN-2-003A**

**LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE GIGANTE – HUILA**



**VEREDA LAS VUELTAS-EL ESPINAL**



Fuente: Google Maps, Consulta: 16 de septiembre de 2024,  
<https://www.google.com/maps/place/Gigante,+Huila,+Colombia/@2.40766,-75.46278,73080m>

- 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Económicamente el sector depende principalmente de la agricultura y la ganadería; con árboles frutales, una extensa variedad de árboles maderables, pastos mejorados para la ganadería y piscicultura en estanques, pecuaria, Igualmente por la influencia del río Magdalena y la reciente Represa de El Quimbo se están generado explotaciones piscícolas (cultivo de mojarra), en cautiverio.
- 4.3. TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía plana a ligeramente inclinada del 0 al 7%.
- 4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, corresponde a un piso térmico cálido muy seco. La temperatura promedio del sector es de 24°C, y precipitaciones entre 800 mm – 1500 mm al año y altura de 860 msnm.<sup>2</sup>
- 4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en las Unidades Cartográficas VXXGa, PXAb y PXEc2, y cuentan con las siguientes características<sup>3</sup>:

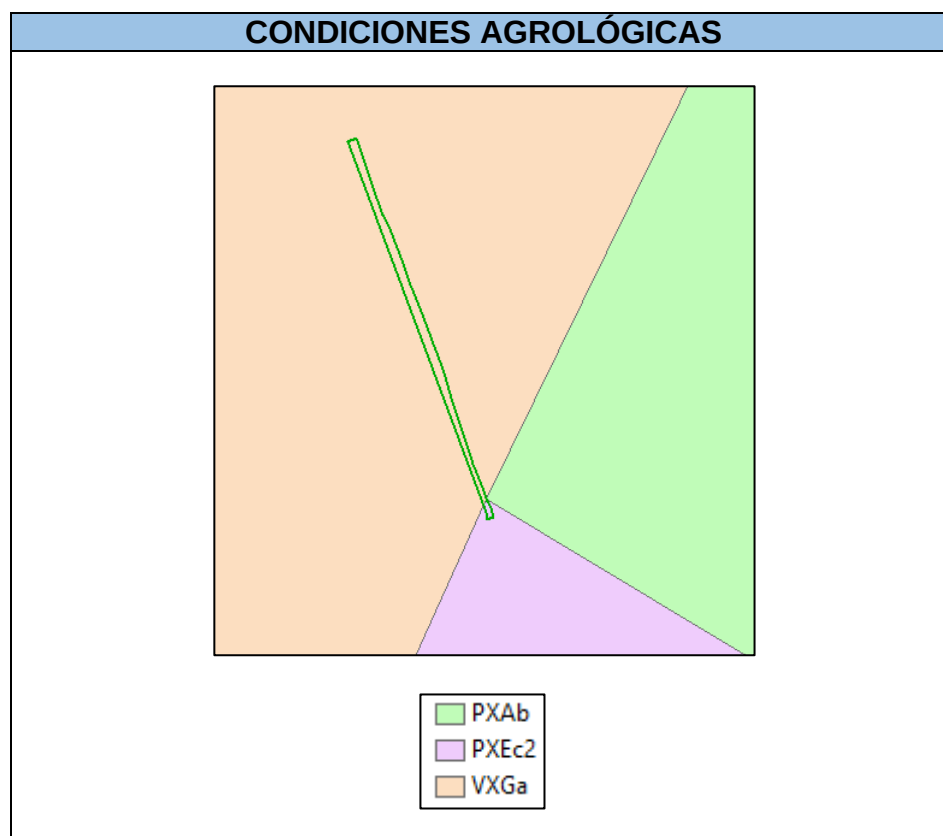
<sup>2</sup> Ibíd.

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



**PREDIO SMN-2-003A**

| TIPO DE SUELOS | CLASIFICACIÓN AGROLOGICA | PISO CLIMA      | LITOLOGÍA                                 | TAXONOMÍA                                                    | CARACTERÍSTICAS SUELOS                                                                                | EROSIÓN |
|----------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| VXGa           | VIII                     | Cálido muy seco | Depósitos aluviales heterogéneos          | Typic Haplustalfs, Aquic Haplustepts                         | Superficial y moderadamente profundo, alta saturación, fertilidad media y drenaje bueno e imperfecto. | NA      |
| PXAb           | IIIsec                   | Cálido Muy Seco | Depósitos coluvio aluviales heterogéneos  | Typic Haplustepts, Fluventic Haplustolls, Typic Ustifluvents | Moderadamente profundo, de alta saturación, fertilidad media y drenaje bueno.                         | NA      |
| PXEc2          | IIIsec                   | Cálido Muy Seco | Tobas, areniscas tobáceas y conglomerados | Lithic Ustorthents, Typic Ustorthents                        | Superficial, alta saturación, fertilidad baja y drenaje bueno.                                        | 2       |



7

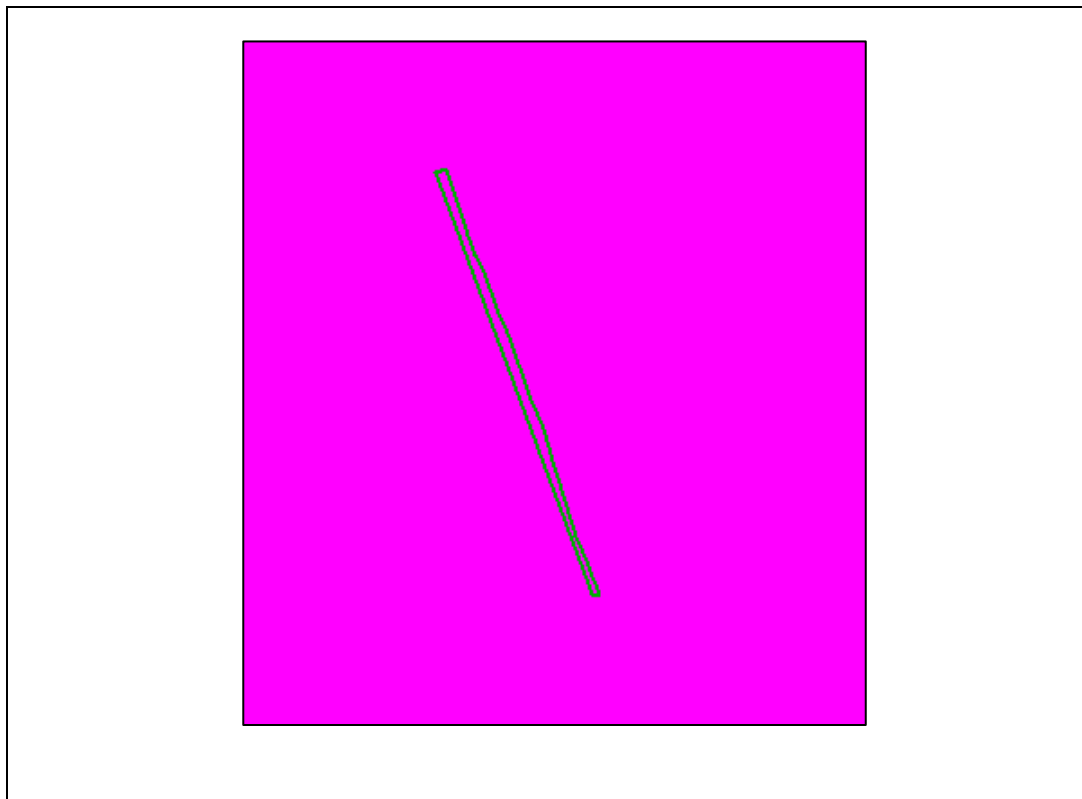
- 4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas domiciliario, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.



**PREDIO SMN-2-003A**

- 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 Gigante.
- 4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al norte del perímetro urbano del municipio y 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 Inter veredales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 20 minutos.
- 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**
- 5.1. NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Gigante – Huila, aprobado mediante Acuerdo 035 de 2000 “Por El Cual Se Deroga El Acuerdo No. 013 De Junio 10 De 2000 Y Se Adopta El Esquema De Ordenamiento Territorial Para El Municipio De Gigante Huila” y de conformidad con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaria de Planeación e Infraestructura de Gigante, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en zona RURAL cuyo uso es PRODUCCIÓN AGROPECUARIA MODERADA, (Ver anexo 16.2 – Certificación uso del suelo).

8





**PREDIO SMN-2-003A**

| COLOR                                                                             | SIMBOLO | ZONA MAYOR                             | SUB – ZONA | ZONA MENOR                                  | AREA M2      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------|------------|---------------------------------------------|--------------|
|  | APAL    |                                        |            | AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA INTENSIVA  |              |
|  | APAm    |                                        |            | AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA MODERADA   |              |
|  | APAb    | CATEGORIA DE PRODUCCION ECONOMICA (AP) |            | AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA BAJA       | 386689123,26 |
|  | APh     |                                        |            | AREAS DE PRODUCCION DE HIDROCARBUROS        |              |
|  | APdte   |                                        |            | AREAS DE DESARROLLO TURISTICO Y EMPRESARIAL |              |
|  | Su      | CATEGORIA DE CLASIFICACION DE SUELOS   |            | SUELO URBANO                                | 8591992,36   |
|  | Seu     |                                        |            | SUELO DE EXPANCON URBANO                    |              |
|  | Ssu     |                                        |            | SUELO SUB-URBANO                            |              |

Fuente: Zonificación Ambiental Rural - Acuerdo 035 del 2000 Municipio de Gigante.

9

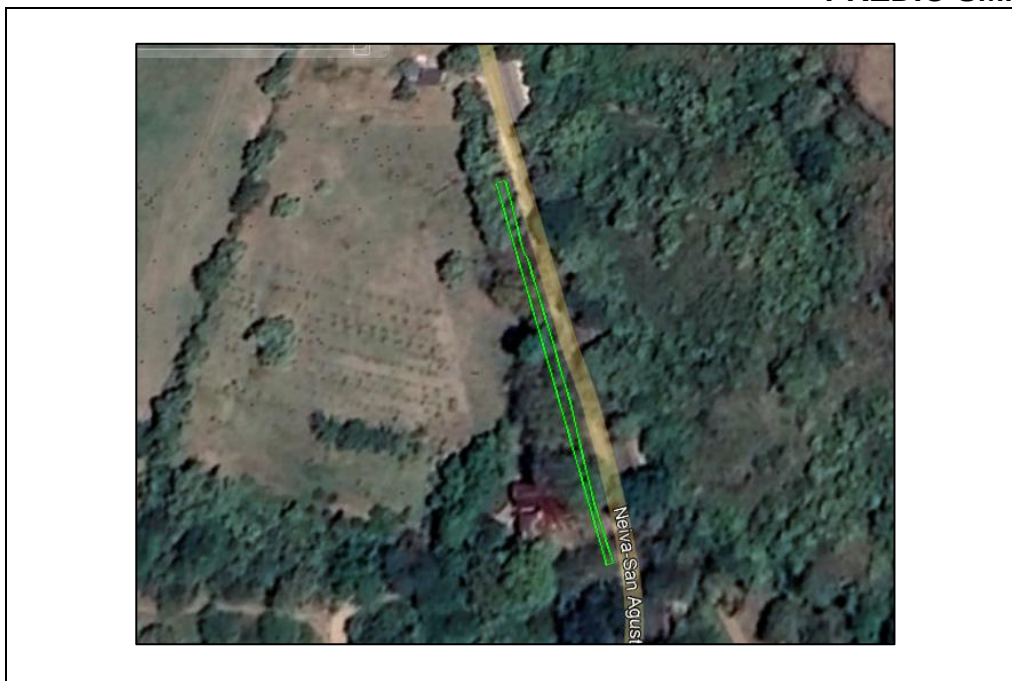
**6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE**

**6.1. UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la vereda Las Vueltas, el cual se encuentra aproximadamente a 17 Km del perímetro urbano del Municipio de Gigante - Huila.

**UBICACIÓN DEL PREDIO**



**PREDIO SMN-2-003A**



Fuente: Google Earth, Consulta: 16 de septiembre de 2024.

- 6.2. ÁREA DEL TERRENO:** El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno: 10

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| ÁREA TOTAL TERRENO:   | 30.000,00 m <sup>2</sup>    |
| ÁREA REQUERIDA:       | 349,15 m <sup>2</sup>       |
| ÁREA REMANENTE:       | 0,00 m <sup>2</sup>         |
| ÁREA SOBRANTE:        | 29.650,85 m <sup>2</sup>    |
| ÁREA TOTAL REQUERIDA: | <b>349,15 m<sup>2</sup></b> |

Fuente: Ficha predial SMN-2-003A.

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

| LINDEROS  | LONGITUD | COLINDANTES                                                 |
|-----------|----------|-------------------------------------------------------------|
| NORTE     | 3,13 m   | LUIS ANTONIO RAMÍREZ POLANIA (ÁREA SOBRANTE)<br>(P19 - P1)  |
| SUR       | 2,18 m   | BANCO DE OCCIDENTE S.A. (P16 - P17)                         |
| ORIENTE   | 132,23 m | VÍA HOBO - GIGANTE (P1 - P16)                               |
| OCCIDENTE | 132,1 m  | LUIS ANTONIO RAMÍREZ POLANIA (ÁREA SOBRANTE)<br>(P17 - P19) |

Fuente: Ficha predial SMN-2-003A.

- 6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por vía nacional que de Gigante conduce a Hobo, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado, con una calzada en cada sentido.



**PREDIO SMN-2-003A**

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

| UNIDAD FISIOTRÁFICA | ÁREA (m <sup>2</sup> ) | TOPOGRAFÍA | USO ACTUAL   | NORMA                            |
|---------------------|------------------------|------------|--------------|----------------------------------|
| 1                   | 349,15                 | Plana 0-7% | Agropecuaria | Producción Agropecuaria Moderada |

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

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

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

| CONSTRUCCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | CANTIDAD | UNIDAD | EDAD APROXIMADA AÑOS | ESTADO DE CONSERVACIÓN | VIDA ÚTIL (AÑOS) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|----------------------|------------------------|------------------|
| <b>M1:</b> Cerca Lateral. Conformada por 2 hilos de alambre eléctrico sostenidos en 2 estantillos de madera aserrados en forma irregular y de longitud de 2,20 metros. Distancia promedio entre estantillos de 1,86 metros                                                                                       | 3,73     | m      | 12                   | Bueno a regular        | 30               |
| <b>M2:</b> Cerca Frontal 1. Constituido por 4 hilos de alambre de púas calibre 12.5, soportados en 39 estantillos de madera de 0,10 metros por 0,10 metros y una altura de 2,40 metros de longitud y 29 estantillos de madera aserrados de forma irregular. Distancia promedio entre estantillos de 1,57 metros. | 107,08   | m      | 12                   | Bueno a regular        | 30               |
| <b>M3:</b> Cerca Frontal 2. Conformado por 5 estantillos de madera aserrados de unas dimensiones de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 2,20 metros, que soportan 3 hilos de alambre de púas y que tienen una                                                                                          | 9,30     | m      | 12                   | Bueno                  | 30               |



**PREDIO SMN-2-003A**

|                                                                                                                                                                                                                                                              |       |                |    |       |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|----|-------|----|
| distancia promedio de 1,86 metros.                                                                                                                                                                                                                           |       |                |    |       |    |
| <b>M-4.</b> Cerca Frontal 3. Conformado por 2 estantillos de madera aserrados con unas dimensiones de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 2,20 metros, que soportan 3 hilos de alambre de púas y que tienen una distancia promedio de 1,19 metros. | 2,39  | m              | 12 | Bueno | 30 |
| <b>M-5.</b> Mejoramiento Acceso. Área mejorada con material de rodadura del tipo roca granular fina y mediana, en un espesor de 0,02 metros, con una ancho de vía irregular.                                                                                 | 96,82 | M <sup>2</sup> | NA | NA    | NA |

**Nota:** El anexo constructivo M5 no es objeto de depreciación.

**6.9. CULTIVOS ESPECIES:** La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta los siguientes cultivos y/o especies:

12

| CULTIVOS/ESPECIES             | CANTIDAD | UNIDAD         |
|-------------------------------|----------|----------------|
| Dinde ( DAP=0,15M, H=2,20M)   | 3,00     | Und            |
| Dinde ( DAP=0,20M, H=3,60M)   | 1,00     | Und            |
| Dinde ( DAP=0,40M, H=4,80M)   | 2,00     | Und            |
| Diomate ( DAP=0,45M, H=3,20M) | 1,00     | Und            |
| Guasimo ( DAP=0,15M, H=2,80M) | 2,00     | Und            |
| Guasimo ( DAP=0,20M, H=4,20M) | 3,00     | Und            |
| Guasimo ( DAP=0,40M, H=4,70M) | 1,00     | Und            |
| Guasimo ( DAP=0,50M, H=5,24M) | 2,00     | Und            |
| Guasimo ( DAP=0,70M, H=5,80M) | 3,00     | Und            |
| Guasimo ( DAP=0,80M, H=6,20M) | 1,00     | Und            |
| Guanábano de 2 años           | 1,00     | Und            |
| Igua ( DAP=0,20M, H=2,20M)    | 6,00     | Und            |
| Igua ( DAP=0,30M, H=3,40M)    | 1,00     | Und            |
| Igua ( DAP=0,40M, H=3,80M)    | 3,00     | Und            |
| Igua ( DAP=0,50M, H=4,60M)    | 3,00     | Und            |
| Igua ( DAP=0,60M, H=5,20M)    | 1,00     | Und            |
| Mamoncillo de 70 años         | 1,00     | Und            |
| Saman ( DAP=0,35M, H=3,80M)   | 1,00     | Und            |
| Tachuelo( DAP=0,10M, H=2,40M) | 1,00     | Und            |
| Potrero                       | 278,82   | m <sup>2</sup> |

**Fuente:** Ficha predial SMN-2-003A.



**PREDIO SMN-2-003A**

**7. MÉTODO DE AVALÚO**

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

**7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO**

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

**7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN**

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

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

13

**8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA**

**8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:**

**Unidad fisiográfica 1**

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno bajo el régimen normativo PRODUCCIÓN AGROPECUARIA MODERADA se encontró las siguientes ofertas.

| ESTUDIO DE MERCADO SUELO AGROPECUARIO- GIGANTE |                   |                   |                       |                       |                    |               |                   |                      |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|---------------|-------------------|----------------------|
| ITEM                                           | NOMBRE CONTACTO   | TELEFONO CONTACTO | UBICACIÓN - MUNICIPIO | SECTOR - VEREDA       | DIRECCION - NOMBRE | VALOR OFERTA  | AREA TERRENO (Ha) | AREA CONSTRUIDA (m2) |
| 1                                              | Fernando          | 3123700948        | Gigante               | La Guandinosa         | Finca              | \$500.000.000 | 7,5               | 280                  |
| 2                                              | Gladys            | 3118083799        | Gigante               | El Cogollo            | Finca              | \$420.000.000 | 6,5               | 150                  |
| 3                                              | Oswaldo Velásquez | 3123793288        | Gigante               | La Vega               | Finca              | \$650.000.000 | 11                | 160                  |
| 4                                              | Eustasio Molina   | 3118624484        | Gigante               | Sector Alto Palestina | Finca              | \$150.000.000 | 2                 | 100                  |



**PREDIO SMN-2-003A**

**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 cuatro 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 |            |                | CUTIVOS Y/O ESPECIES |               |
|                          |              |                   |                       |                        |                    |                 |                  | ÁREA (Ha) | VALOR (Ha)    | ÁREA (m²)      | VALOR / m² | VALOR TOTAL    | ÁREA (m²)            | VALOR TOTAL   |
| 1                        | 3123700948   | Fernando          | Gigante               | La Guandiosa           | Finca              | \$ 500.000.000  | \$ 485.000.000   | 7,50      | \$ 45.440.000 | 280,00         | \$ 515.000 | \$ 144.200.000 |                      |               |
| 2                        | 3118083799   | Gladys            | Gigante               | El Cogollo             | Finca              | \$ 420.000.000  | \$ 417.900.000   | 6,50      | \$ 49.707.692 | 150,00         | \$ 632.000 | \$ 94.800.000  |                      |               |
| 3                        | 3123793288   | Oswaldo Velásquez | Gigante               | La Vega                | Finca              | \$ 650.000.000  | \$ 637.000.000   | 11,00     | \$ 50.890.909 | 160,00         | \$ 420.000 | \$ 67.200.000  | GL                   | \$ 10.000.000 |
| 4                        | 3118624484   | Eustasio Molina   | Gigante               | Sector Alto Palestinas | Finca              | \$ 150.000.000  | \$ 148.500.000   | 2,00      | \$ 54.500.000 | 100,00         | \$ 320.000 | \$ 32.000.000  | GL                   | \$ 7.500.000  |
| MEDIA ARITMETICA         |              |                   |                       |                        | \$ 50.134.650,35   |                 |                  |           |               |                |            |                |                      |               |
| DESVIACION ESTÁNDAR      |              |                   |                       |                        | 3.734.980,59       | LÍMITE SUPERIOR | \$ 53.869.630,94 |           |               |                |            |                |                      |               |
| COEFICIENTE DE VARIACION |              |                   |                       |                        | 7,45%              | LÍMITE INFERIOR | \$ 46.399.669,76 |           |               |                |            |                |                      |               |

| ÍTEM | FUENTE DE CONSULTA                                                                                                                                                                        |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <a href="https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/terreno/vendo-finca-de-6-5-ht-en-gigante/9071176">https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/terreno/vendo-finca-de-6-5-ht-en-gigante/9071176</a> |
| 2    | <a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-853981593-gigante-huila-finca-en-venta- JM">https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-853981593-gigante-huila-finca-en-venta- JM</a>     |
| 3    | <a href="https://www.stminmobiliaria.com/wp/property/finca-cafetera-gigante-huila-640-478/">https://www.stminmobiliaria.com/wp/property/finca-cafetera-gigante-huila-640-478/</a>         |
| 4    | <a href="#">Inmobiliaria EMB</a>                                                                                                                                                          |



**PREDIO SMN-2-003A**



**9. INVESTIGACIÓN DIRECTA**

**9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:**

15

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 Guandiosa           | Finca              | \$ 45.440.000    |
| 2                   | El Cogollo             | Finca              | \$ 49.707.692    |
| 3                   | La Vega                | Finca              | \$ 50.890.909    |
| 4                   | Sector Alto Palestinas | Finca              | \$ 54.500.000    |
| PROMEDIO            |                        |                    | \$ 50.134.650,35 |
| DESVIACION ESTÁNDAR |                        |                    | 3.734.981        |
| COEF DE VARIACION   |                        |                    | 7,45             |
| LIMITE SUPERIOR     |                        |                    | \$ 53.869.631    |
| LIMITE INFERIOR     |                        |                    | \$ 46.399.670    |



**PREDIO SMN-2-003A**

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el valor del límite inferior encontrado en la zona teniendo en cuenta la ubicación del área objeto de avalúo con respecto 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 | \$46.400.000 |

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

**Unidad fisiográfica 1**

**Oferta 1:** Finca de 7,5 hectáreas localizada a 20 minutos aproximadamente del municipio de Gigante en el sector de La Guandiosa. Cuenta con casa, beneficiaderos nuevos y 2 afluentes.

**Oferta 2:** Finca de 6.5 hectáreas localizada a 20 minutos aproximadamente del municipio de Gigante en el sector de El Cogollo. Cuenta con beneficiadero terminado, casa campesina en obra gris con servicios de agua y luz, carretera y fuente hídrica.

**Oferta 3:** Finca de 11 hectáreas localizada a 25 minutos aproximadamente del municipio de Gigante, vía La vega – Gigante, topografía plana. Presenta cultivo de 30 árboles de café en plena producción y 600 plantas de plátano, tiene 1.000 árboles de eucalipto y 5 hectáreas en potreros para la cría de ganado. Cuenta con vía propia, distrito de riego, dos casas y una bodega de almacenamiento más beneficiadero.

**Oferta 4:** Finca de 2 hectáreas ubicada a 13.6 km de la zona urbana de Gigante, Presenta cultivos de café y plátano. Tiene servicio de agua propia e interveredal además de energía eléctrica. Cuenta con casa campesina.

**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 requerida.



**PREDIO SMN-2-003A**

**10.5. ZONAS DE PROTECCIÓN**

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

**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 212.

**11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI**

**Construcciones Principales**

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

**Anexos Constructivos**

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

| ÍTEM | EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACIÓN | DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO |
|------|------|-----------|-------------------|------------------------|--------------|------------------|------------------|-------------|----------------|
| M1   | 12   | 30        | 40,00%            | 2,5                    | 33,79%       | \$30.221,21      | \$10.211,99      | \$20.009,22 | \$20.000,00    |
| M2   | 12   | 30        | 40,00%            | 2,5                    | 33,79%       | \$26.726,89      | \$9.031,23       | \$17.695,66 | \$17.700,00    |
| M3   | 12   | 30        | 40,00%            | 2                      | 29,82%       | \$24.793,52      | \$7.394,59       | \$17.398,93 | \$17.400,00    |
| M4   | 12   | 30        | 40,00%            | 2                      | 29,82%       | \$47.266,90      | \$14.097,21      | \$33.169,69 | \$33.200,00    |
| M5   | NA   | NA        | NA                | NA                     | NA           | \$17.202,32      | NA               | \$17.202,32 | \$17.200,00    |

**Nota:** Para la elaboración de los análisis de precios unitarios APUs, de las construcciones principales y/o mejoras se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 212.

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

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

En el área a intervenir se encuentran los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo.

| CULTIVOS/ESPECIES             | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO |
|-------------------------------|----------|--------|----------------|
| Dinde ( DAP=0,15M, H=2,20M)   | 3,00     | Und    | \$ 8.206,00    |
| Dinde ( DAP=0,20M, H=3,60M)   | 1,00     | Und    | \$ 23.871,00   |
| Dinde ( DAP=0,40M, H=4,80M)   | 2,00     | Und    | \$ 127.311,00  |
| Diomate ( DAP=0,45M, H=3,20M) | 1,00     | Und    | \$ 107.419,00  |
| Guasimo ( DAP=0,15M, H=2,80M) | 2,00     | Und    | \$ 4.521,00    |
| Guasimo ( DAP=0,20M, H=4,20M) | 3,00     | Und    | \$ 4.521,00    |

**PREDIO SMN-2-003A**

|                               |        |                |               |
|-------------------------------|--------|----------------|---------------|
| Guasimo ( DAP=0,40M, H=4,70M) | 1,00   | Und            | \$ 31.417,00  |
| Guasimo ( DAP=0,50M, H=5,24M) | 2,00   | Und            | \$ 130.904,00 |
| Guasimo ( DAP=0,70M, H=5,80M) | 3,00   | Und            | \$ 342.096,00 |
| Guasimo ( DAP=0,80M, H=6,20M) | 1,00   | Und            | \$ 342.096,00 |
| Guanabano de 2 años           | 1,00   | Und            | \$ 521.854,00 |
| Igua ( DAP=0,20M, H=2,20M)    | 6,00   | Und            | \$ 41.097,00  |
| Igua ( DAP=0,30M, H=3,40M)    | 1,00   | Und            | \$ 142.904,00 |
| Igua ( DAP=0,40M, H=3,80M)    | 3,00   | Und            | \$ 283.941,00 |
| Igua ( DAP=0,50M, H=4,60M)    | 3,00   | Und            | \$ 537.059,00 |
| Igua ( DAP=0,60M, H=5,20M)    | 1,00   | Und            | \$ 874.239,00 |
| Mamoncillo de 70 años         | 1,00   | Und            | \$ 140.598,00 |
| Saman ( DAP=0,35M, H=3,80M)   | 1,00   | Und            | \$ 26.933,00  |
| Tachuelo( DAP=0,10M, H=2,40M) | 1,00   | Und            | \$ 1.389,00   |
| Potrero                       | 278,82 | m <sup>2</sup> | \$ 253,00     |

**Fuente:** Informe de valoración de cobertura vegetal.

**Nota:**

- Para la especie "Diamote" se adopta el nombre común "Árbol de Diamote".
- Para la especie "Tachuelo" se adopta el nombre común "Árbol Tachuelo".
- Para la especie "Potrero" se adopta el nombre común "Pastos naturales".



### **13. CONSIDERACIONES GENERALES**

- Al predio objeto de avalúo se accede por vía nacional que de Gigante conduce a Hobo, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado, con una calzada en cada sentido.
- El predio esta ubicado en un sector con norma de producción agropecuario moderado, con actividad predominante de agricultura, cuenta con disponibilidad inmediata de servicios publicos basicos.
- El predio presenta un topografía definida como plana (0-7%).
- La franja objeto de avalúo no presenta servidumbres en el área requerida.
- La franja objeto de avalúo no presenta zonas de protección en el área de terreno requerida.
- De acuerdo con lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

19



**14. RESULTADO DE AVALÚO**

| DESCRIPCIÓN                        | UNIDAD | DIMENSIÓN | VALOR UNITARIO | SUBTOTAL             |
|------------------------------------|--------|-----------|----------------|----------------------|
| <b>TERRENO</b>                     |        |           |                |                      |
| U.F.1                              | Ha     | 0,034915  | \$ 46.400.000  | \$ 1.620.056         |
| <b>TOTAL TERRENO</b>               |        |           |                | <b>\$ 1.620.056</b>  |
| <b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>       |        |           |                |                      |
| M1                                 | m      | 3,73      | \$ 20.000      | \$ 74.600            |
| M2                                 | m      | 107,08    | \$ 17.700      | \$ 1.895.316         |
| M3                                 | m      | 9,30      | \$ 17.400      | \$ 161.820           |
| M4                                 | m      | 2,39      | \$ 33.200      | \$ 79.348            |
| M5                                 | m2     | 96,82     | \$ 17.200      | \$ 1.665.304         |
| <b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b> |        |           |                | <b>\$ 3.876.388</b>  |
| <b>CULTIVOS Y/O ESPECIES</b>       |        |           |                |                      |
| Dinde ( DAP=0,15M, H=2,20M)        | Und    | 3,00      | \$ 8.206       | \$ 24.618            |
| Dinde ( DAP=0,20M, H=3,60M)        | Und    | 1,00      | \$ 23.871      | \$ 23.871            |
| Dinde ( DAP=0,40M, H=4,80M)        | Und    | 2,00      | \$ 127.311     | \$ 254.622           |
| Diomate ( DAP=0,45M, H=3,20M)      | Und    | 1,00      | \$ 107.419     | \$ 107.419           |
| Guasimo ( DAP=0,15M, H=2,80M)      | Und    | 2,00      | \$ 4.521       | \$ 9.042             |
| Guasimo ( DAP=0,20M, H=4,20M)      | Und    | 3,00      | \$ 4.521       | \$ 13.563            |
| Guasimo ( DAP=0,40M, H=4,70M)      | Und    | 1,00      | \$ 31.417      | \$ 31.417            |
| Guasimo ( DAP=0,50M, H=5,24M)      | Und    | 2,00      | \$ 130.904     | \$ 261.808           |
| Guasimo ( DAP=0,70M, H=5,80M)      | Und    | 3,00      | \$ 342.096     | \$ 1.026.288         |
| Guasimo ( DAP=0,80M, H=6,20M)      | Und    | 1,00      | \$ 342.096     | \$ 342.096           |
| Guanabano de 2 años                | Und    | 1,00      | \$ 521.854     | \$ 521.854           |
| Igua ( DAP=0,20M, H=2,20M)         | Und    | 6,00      | \$ 41.097      | \$ 246.582           |
| Igua ( DAP=0,30M, H=3,40M)         | Und    | 1,00      | \$ 142.904     | \$ 142.904           |
| Igua ( DAP=0,40M, H=3,80M)         | Und    | 3,00      | \$ 283.941     | \$ 851.823           |
| Igua ( DAP=0,50M, H=4,60M)         | Und    | 3,00      | \$ 537.059     | \$ 1.611.177         |
| Igua ( DAP=0,60M, H=5,20M)         | Und    | 1,00      | \$ 874.239     | \$ 874.239           |
| Mamoncillo de 70 años              | Und    | 1,00      | \$ 140.598     | \$ 140.598           |
| Saman ( DAP=0,35M, H=3,80M)        | Und    | 1,00      | \$ 26.933      | \$ 26.933            |
| Tachuelo( DAP=0,10M, H=2,40M)      | Und    | 1,00      | \$ 1.389       | \$ 1.389             |
| Potrero                            | m²     | 278,82    | \$ 253         | \$ 70.541            |
| <b>TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES</b> |        |           |                | <b>\$ 6.582.784</b>  |
| <b>TOTAL AVALÚO</b>                |        |           |                | <b>\$ 12.079.228</b> |



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO SMN-2-003A**

**TOTAL AVALÚO: DOCE MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 12.079.228,00).**

Bogotá, D.C., 17 de septiembre de 2024.

Cordialmente,

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

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

21



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO SMN-2-003A**

**15. DOCUMENTOS ANEXOS**

**15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO**

**ENTORNO**



**CONSTRUCCIONES ANEXAS**

**M1**



**M2**



**M3**



**M4**



22



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



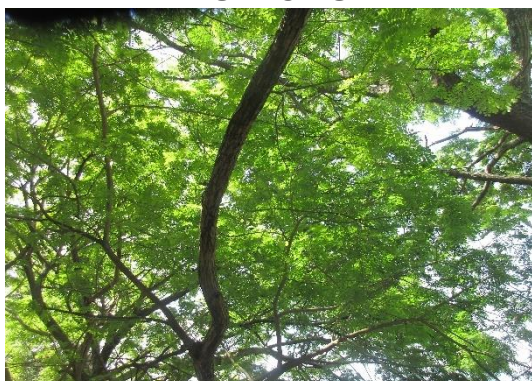
**PREDIO SMN-2-003A**

**M5**



**CULTIVOS Y/O ESPECIES**

**ESPECIES**



**ESPECIES**



**ESPECIES**



**ESPECIES**



23



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO SMN-2-003A**

**ESPECIES**



**ESPECIES**



**ESPECIES**



**ESPECIES**





**15.2. CERTIFICADO USO DEL SUELO**

|                                         |                               |                                     |
|-----------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
|                                         | DEPARTAMENTO DEL HUILA        | Código FO-MG- 006- SPI-120-0716     |
|                                         | ALCALDIA MUNICIPAL DE GIGANTE | VERSIÓN: 1                          |
|                                         | NIT: 891.180.176 - 1          | FECHA DE APROBACIÓN: 01-06-2020 121 |
| Secretaría planeación e infraestructura |                               |                                     |
| FORMATO: CERTIFICADOS Y CONSTANCIAS     |                               |                                     |

**CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO**

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DE GIGANTE-HUILA**

**CERTIFICA:**

Que el predio identificado con Código catastral número 413060001000000200350000000000, se encuentra ubicado en la vereda EL ESPINAL, jurisdicción del Municipio de Gigante; cuenta con el siguiente uso determinado en el Acuerdo 035 de 2000 EOT (Esquema de Ordenamiento Territorial), como lo reza el artículo 25 que especifica la clasificación del Suelo RURAL, y en el artículo 55 del EOT, determina que dicho predio tiene uso de suelo: ÁREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA MODERADA (APAm).

**Artículo 25. SUELO RURAL.** - Constituye esta categoría los suelos no aptos para el uso urbano y que estarán destinados a usos agrícolas, pecuarios y pesqueros, forestales mineros y actividades análogas, tal como se presenta en el mapa de división política, conformada por los 5 corregimientos y las 49 veredas y dos en vía de legalización. Forman parte de este suelo también las áreas de suelos suburbanos definidas en el artículo 24, del presente acuerdo.

**PARÁGRAFO:** No se permitirá la subdivisión del suelo con destino a la creación de nuevas veredas, ni al desarrollo de programas de parcelación y vivienda por menos de un área de 10.000 M2, que garantice la disponibilidad de agua.

**Artículo 55. PRODUCCION AGROPECUARIA MODERADA.** - Son las áreas que por su oferta natural permiten el desarrollo de actividades agropecuarias en un grado intermedio.

**PARAGRAFO:** Los usos asignados a esta unidad son:

- Uso Principal: Agricultura semimecanizada, pastoreo semintensivo, acuicultura, ecoturismo y minería.
- Uso Complementario: Agroforestal, especies menores, agricultura con tecnología apropiada.
- Uso Prohibido: caza y aprovechamiento forestal.

Se expide a solicitud del interesado, en Gigante Huila, a los quince (15) días de julio de dos mil veintidós (2022)

Atentamente,

**ALBERTO SALCEDO RODRIGUEZ**  
Secretario de planeación e infraestructura

Elaboró: Mónica Sáenz C.  
Firma:

Aprobó: Alberto Salcedo Rodríguez  
Firma:

Calle 3 con Carrera 4 - Esquina Tel: (8) 8525122, Fax: (8) 8525042  
e-mail: [contactenos@gigante-huila.gov.co](mailto:contactenos@gigante-huila.gov.co) - Página Web: [www.gigante-huila.gov.co](http://www.gigante-huila.gov.co)  
Código Postal 414001

25



## PREDIO SMN-2-003A

### 15.3. PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

| LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                               |                                                                                                                             |                                                                                 |                                                                                                                                      |                 |                |                 |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|--|
| ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS -APU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                               |                                                                                                                             |                                                                                 |                                                                                                                                      |                 |                |                 |  |
| SMN-2-003A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                               |                                                                                                                             |                                                                                 |                                                                                                                                      |                 |                |                 |  |
| ANEXO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ITEM                                                                                                                                                                                                                                            | Desglose del Item                                                                                                                                                                                                          | unidad                                        | valor unit                                                                                                                  | Unidad por unidad de APU                                                        | Valor por APU                                                                                                                        | Total APU       | Valor adoptado | Unidad del Item |  |
| M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Cerca Lateral. Conformada por 2 hilos de alambre eléctrico sostenido en 2 estantillos de madera aserrados en forma irregular y de longitud de 2,20 metros. Distancia promedio entre estantillos de 1,86 metros.                                 | Localización-trazado y replanteo<br>Excavación manual general<br>Cerco Bdl CM X 2,9 M - Ordinario<br>Grapa para cerca<br>Cable aluminio desnudo LGAWG ACSR<br>Mano de obra AA<br>Total costo directo<br>Total Construcción | m2<br>m3<br>un<br>kg<br>m<br>Hc<br><br>Metros | \$ 2.008,00<br>\$ 28.824,00<br>\$ 23.572,00<br>\$ 17.900,00<br>\$ 4.341,00<br>\$ 28.539,00<br>\$ 112.725,10<br>\$ 30.221,21 | 0,75<br>0,01<br>2,00<br>0,16<br>7,46<br>1,00<br><br>3,73                        | \$ 1.506,00<br>\$ 288,24<br>\$ 47.144,00<br>\$ 2.864,00<br>\$ 32.363,86<br>\$ 28.539,00<br>\$ 112.725,10<br>\$ 30.221,21             | \$ 112.725,10   | \$ 30.221,21   | m               |  |
| Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 212, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA<br><a href="https://articulo.mercadolibre.com.co/NCO-3662101726-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-31g-ca-mejia-_JM">https://articulo.mercadolibre.com.co/NCO-3662101726-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-31g-ca-mejia-_JM</a> |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                               |                                                                                                                             |                                                                                 |                                                                                                                                      |                 |                |                 |  |
| M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Cerca Frontal 1. Constituido por 4 hilos de alambre de puas calibre 12,5, soportados en 39 estantillos de madera de 0,10 metros por 0,10 metros y una altura de 2,40 metros. Distancia promedio entre estantillos de 1,57 metros.               | Localización-trazado y replanteo<br>Excavación manual general<br>Cerco Bdl CM X 2,9 M - Ordinario<br>Grapa para cerca<br>Alambre de puas (400M) Cal. 16,5<br>Mano de obra AA<br>Total costo directo<br>Total Construcción  | m2<br>m3<br>un<br>kg<br>m<br>Hc<br><br>Metros | \$ 2.008,00<br>\$ 28.824,00<br>\$ 23.572,00<br>\$ 17.900,00<br>\$ 446,00<br>\$ 28.539,00<br>\$ 2.861.915,24<br>\$ 26.726,89 | 21,42<br>0,09<br>68,00<br>10,88<br>428,32<br>29,00<br>\$ 2.861.915,24<br>107,08 | \$ 43.013,36<br>\$ 2.594,16<br>\$ 1.602.896,00<br>\$ 194.752,00<br>\$ 191.030,72<br>\$ 827.631,00<br>\$ 2.861.915,24<br>\$ 26.726,89 | \$ 2.861.915,24 | \$ 26.726,89   | m               |  |
| Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 212, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA<br><a href="https://articulo.mercadolibre.com.co/NCO-3662101726-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-31g-ca-mejia-_JM">https://articulo.mercadolibre.com.co/NCO-3662101726-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-31g-ca-mejia-_JM</a> |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                               |                                                                                                                             |                                                                                 |                                                                                                                                      |                 |                |                 |  |
| M3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Cerca Frontal 2. Conformado por 5 estantillos de madera aserrados de una dimensiones de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 2,20 metros, que soportan 3 hilos de alambre de puas y que tienen una distancia promedio de 1,86 metros.  | Localización-trazado y replanteo<br>Excavación manual general<br>Cerco Bdl CM X 2,9 M - Ordinario<br>Grapa para cerca<br>Alambre de puas (400M) Cal. 16,5<br>Mano de obra AA<br>Total costo directo<br>Total Construcción  | m2<br>m3<br>un<br>kg<br>m<br>Hc<br><br>Metros | \$ 2.008,00<br>\$ 28.824,00<br>\$ 23.572,00<br>\$ 17.900,00<br>\$ 446,00<br>\$ 28.539,00<br>\$ 85.617,00<br>\$ 24.793,52    | 1,86<br>0,01<br>5,00<br>0,65<br>27,90<br>3,00<br>\$ 85.617,00<br>9,30           | \$ 3.734,88<br>\$ 184,47<br>\$ 117.860,00<br>\$ 10.740,00<br>\$ 12.443,40<br>\$ 85.617,00<br>\$ 240.979,75<br>\$ 24.793,52           | \$ 230.579,75   | \$ 24.793,52   | m               |  |
| Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 212, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA<br><a href="https://articulo.mercadolibre.com.co/NCO-3662101726-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-31g-ca-mejia-_JM">https://articulo.mercadolibre.com.co/NCO-3662101726-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-31g-ca-mejia-_JM</a> |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                               |                                                                                                                             |                                                                                 |                                                                                                                                      |                 |                |                 |  |
| M4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Cerca Frontal 3. Conformado por 2 estantillos de madera aserrados con una dimensiones de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 2,20 metros, que soportan 3 hilos de alambre de puas y que tienen una distancia promedio de 1,19 metros. | Localización-trazado y replanteo<br>Excavación manual general<br>Cerco Bdl CM X 2,9 M - Ordinario<br>Grapa para cerca<br>Alambre de puas (400M) Cal. 16,5<br>Mano de obra AA<br>Total costo directo<br>Total Construcción  | m2<br>m3<br>un<br>kg<br>m<br>Hc<br><br>Metros | \$ 2.008,00<br>\$ 28.824,00<br>\$ 23.572,00<br>\$ 17.900,00<br>\$ 446,00<br>\$ 28.539,00<br>\$ 57.078,00<br>\$ 112.967,90   | 0,40<br>0,01<br>2,00<br>0,24<br>7,17<br>2,00<br>\$ 57.078,00<br>2,39            | \$ 803,20<br>\$ 288,24<br>\$ 47.144,00<br>\$ 4.296,00<br>\$ 3.197,82<br>\$ 57.078,00<br>\$ 112.967,90<br>\$ 47.266,90                | \$ 112.967,90   | \$ 47.266,90   | m               |  |
| Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 212, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA<br><a href="https://articulo.mercadolibre.com.co/NCO-3662101726-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-31g-ca-mejia-_JM">https://articulo.mercadolibre.com.co/NCO-3662101726-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-31g-ca-mejia-_JM</a> |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                               |                                                                                                                             |                                                                                 |                                                                                                                                      |                 |                |                 |  |
| M5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Mejoramiento Acceso. Área mejorada con material de rodadura del tipo roca granular fina y mediana, en un espesor de 0,02 metros, con una ancho de vía irregular.                                                                                | Localización-trazado y replanteo<br>Excavación manual general<br>Rebello en recebo común compactado<br>Mano de obra AA<br>Total costo directo<br>Total Construcción                                                        | m2<br>m3<br>m3<br>Hc<br><br>Área              | \$ 2.008,00<br>\$ 28.824,00<br>\$ 141.049,00<br>\$ 28.539,00<br>\$ 1.665.528,18<br>\$ 17.202,32                             | 96,82<br>1,94<br>1,94<br>40,00<br>\$ 1.665.528,18<br>96,82                      | \$ 194.414,56<br>\$ 55.911,56<br>\$ 273.635,06<br>\$ 1.141.560,00<br>\$ 1.665.528,18<br>\$ 17.202,32                                 | \$ 1.665.528,18 | \$ 17.202,32   | m2              |  |
| Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 212, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                               |                                                                                                                             |                                                                                 |                                                                                                                                      |                 |                |                 |  |

26

Fuente: Elaboración propia – APU con base en la Revista Construdata Región Bogotá Edición 212.

### 15.4. PRESUPUESTO CULTIVOS Y/O ESPECIES

| TIPO DE MADERA | ESPECIE          | DAP (m) | ALTURA COMERCIAL (m) | VOLUMEN ARBOL EN PIE (m³) | VOLUMEN ASERRADO (m³) | NUMERO DE PIEZAS | VALOR ADOPTADO |
|----------------|------------------|---------|----------------------|---------------------------|-----------------------|------------------|----------------|
| 1              | Igua             | 0,20    | 2,2                  | 0,069                     | 0,035                 | 1,15192          | \$ 41.097      |
|                | Igua             | 0,30    | 3,4                  | 0,240                     | 0,120                 | 4,00553          | \$ 142.904     |
|                | Igua             | 0,40    | 3,8                  | 0,478                     | 0,239                 | 7,95870          | \$ 283.941     |
|                | Igua             | 0,50    | 4,6                  | 0,903                     | 0,452                 | 15,05346         | \$ 537.059     |
|                | Igua             | 0,60    | 5,2                  | 1,470                     | 0,735                 | 24,50442         | \$ 874.239     |
|                | Dinde            | 0,15    | 2,2                  | 0,039                     | 0,019                 | 0,64795          | \$ 8.206       |
| 2              | Dinde            | 0,20    | 3,6                  | 0,113                     | 0,057                 | 1,88496          | \$ 23.871      |
|                | Dinde            | 0,40    | 4,8                  | 0,603                     | 0,302                 | 10,05310         | \$ 127.311     |
|                | Árbol de Diomate | 0,45    | 3,2                  | 0,509                     | 0,254                 | 8,48230          | \$ 107.419     |
|                | Mamoncillo       | 0,45    | 12                   | 1,909                     | 0,954                 | 31,80863         | \$ 140.598     |
| 3              | Samán            | 0,35    | 3,8                  | 0,366                     | 0,183                 | 6,09338          | \$ 26.933      |
|                | Árbol Tachuelo   | 0,10    | 2,4                  | 0,019                     | 0,009                 | 0,31416          | \$ 1.389       |

| NOMBRE DE LA ESPECIE | DAP (0,10- 0,20 m) | DAP (0,21-0,40m) | DAP (0,40-0,60m) | DAP (> 0,61 m) |
|----------------------|--------------------|------------------|------------------|----------------|
| GUASIMO              | \$4.521            | \$31.417         | \$130.904        | \$342.096      |

| NOMBRE ESPECIE | VALOR/PLANTA | VALOR MINIMO | VALOR MAXIMO |
|----------------|--------------|--------------|--------------|
| Guanabana      | \$ 652.317   | \$ 521.854   | \$ 782.780   |

| CONCEPTO      | UNIDAD | VALOR UNITARIO |
|---------------|--------|----------------|
| Pasto Natural | m²     | 253            |

Fuente: Informe de valoración de cobertura vegetal.



**15.5. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS**

**I. CONSIDERACIONES**

- De conformidad con el protocolo para avalúos ANI de fecha 01/08/2019, El valor de Notariado y Registro, será reconocido 100% por el solicitante, por lo cual no se estima un valor para este concepto.
- No se hizo entrega de documentación para el cálculo de Lucro Cesante o Daño Emergente sobre el predio objeto de avalúo.

**II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES**

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

27

Bogotá, D.C., 17 de septiembre de 2024.

Cordialmente,

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

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



**ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS**

**LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.  
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS  
ACTA N° SMN-2-003A**

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 17 de septiembre de 2024, 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.

WILLIAM ANDRÉS CASTAÑEDA PALACIOS.

JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO.

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Actúo como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

| Ítem | N° Avalúo  | Total Avalúo     | Total indemnizaciones económicas | Total avalúo más indemnizaciones económicas |
|------|------------|------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|
| 1    | SMN-2-003A | \$ 12.079.228,00 | \$ 0,00                          | \$ 12.079.228,00                            |

28

**SOLICITANTE: CONCESIONARIA RUTA AL SUR**

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, Sr. Diego Monroy Rodríguez, sobre las características generales y particulares de los inmuebles objeto de estudio en el Municipio de GIGANTE 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-2-003A**

**COMITÉ DE AVALÚOS**

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

**JOSÉ FELIX ZAMORA MORENO**  
Director de Proyecto  
RAA AVAL-80095537

**WILLIAM ANDRÉS CASTAÑEDA PALACIOS**  
Miembro Comité  
RAA AVAL-1023963942

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

29