	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-122	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20191031006707

Bogotá D.C., 5 de noviembre de 2019

Señores

**JUAN DE JESÚS MARTÍNEZ GALINDO y/o
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Predio: LA PIRAMIDE Según FMI FINCA EL PARAISO Según Norma Uso de Suelo

Vereda: Villacaracola Según FMI Villacarola Según Norma Uso de Suelo

Monterrey – Casanare


Asunto: Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra CVY-04-122 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 470-35289.

La **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S**, actuando en calidad de delegataria de la gestión predial de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, conforme a lo establecido por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, por virtud del Contrato de Concesión APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecte la capital del Departamento del Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio – Yopal.

HACE SABER

Que el día veintiuno (21) de octubre de 2019, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el oficio de oferta formal de compra No. CVOE-04-20191003006036 para la adquisición de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 04, cuyo contenido se adjunta a continuación:




	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-122	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20191031006707



OFERTA DE COMPRA
CVY-04-122

CVOE-04-20191003006036

Señor
JUAN DE JESÚS MARTÍNEZ GALINDO y/o
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio: LA PIRAMIDE Según FMI FINCA EL PARAISO Según Norma Uso de Suelo
Vereda: Villacaracola Según FMI Villacarola Según Norma Uso de Suelo
Monterrey – Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.
PROYECTO DEL "CORREDOR VILLAVICENCIO-YOPAL".

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra del predio denominado LA PIRAMIDE Según FMI FINCA EL PARAISO Según Norma Uso de Suelo, Vereda Villacaracola Según FMI FINCA EL PARAISO Según Norma Uso de Suelo, Municipio de Monterrey, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral Sin Información y matrícula inmobiliaria número 470-35289, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), CVY-04-122.

Cordial Saludo:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO**, suscribió con la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS**, el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecte la capital del Departamento del Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio - Yopal, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de infraestructura de Transporte en Colombia.


En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio – Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 de marzo de 2015, por lo cual, la **AGENCIA**

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582
www.covioriente.com

CVO-RE-PRE-015
V.5
2-04-19

1



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-122	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20191031006707



OFERTA DE COMPRA
CVY-04-122

CVOE-04-20191003006036

NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, a través de LA CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVORIENTE S.A.S., requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir un área total de terreno de **OCHOCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (840m²)**, área debidamente delimitada y alinderada entre la abscisa inicial Km 39+457,06 D y la abscisa final Km 39+508,74 D; esta zona de terreno se debe adquirir en dos (2) porciones con un área total requerida equivalente a: **AREA REQUERIDA A: (259,70m²)** ubicada entre la abscisa inicial Km 39+457,06D Ruta 6511 y la abscisa final Km 39+508,74D Ruta 6511; y una porción que se identifica como Área Remanente correspondiente a: **AREA REMANENTE: (580,30m²)** la cual se encuentra ubicada entre la abscisa inicial Km 39+457,06D Ruta 6511 y la abscisa final Km 39+506.49D, esta área remanente corresponde a un área sobrante no desarrollable, de acuerdo al certificado expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Monterrey de fecha 25 de febrero de 2019 Identificado con Código Interno TRD-102.0033; todo lo anterior, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-04-122 de fecha 10 de Julio de 2019, cuya copia se anexa.

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: REMANENTE			
ÁREA (M ²)	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
580,30	NORTE:	Puntos 5 al 8 CON AREA REQUERIDA PARA EL PROYECTO VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	49,23
ABSCISA INICIAL	SUR:	Punto 9 LINDERO PUNTUAL DEL PREDIO "LA PIRAMIDE"	0,00
39+457,06D Ruta 6511			
ABSCISA FINAL	ORIENTE:	Puntos 9 al 5 CON EL PREDIO "LOTE 6"	56,43
39+506.49D	OCIDENTE:	Puntos 8 al 9 CON EL PREDIO "LOTE RURAL"	30,14

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: REQUERIDA A			
ÁREA (M ²)	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
259,70	NORTE:	Puntos 1 al 4 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA - RUTA 6511	51,85
ABSCISA INICIAL	SUR:	Puntos 5 al 8 CON AREA REMANENTE DEL PREDIO "LA PIRAMIDE"	49,23
39+457,06D Ruta 6511			
ABSCISA FINAL	ORIENTE:	Puntos 4 al 5 CON EL PREDIO "LOTE 6"	5,59
39+508,74D Ruta 6511	OCIDENTE:	Puntos 8 al 1 CON EL PREDIO "LOTE RURAL"	4,61

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de un inmueble denominado **LA PIRAMIDE** Según FMI **FINCA EL PARAISO** Según Norma Uso de Suelo, Vereda

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582
www.covorientes.com

CVO-RE-PRE-015
V.5
2-04-19



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-122	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20191031006707



OFERTA DE COMPRA
CVY-04-122

CVOE-04-20191003006036

Villacaracola Según FMI Villacarola Según Norma Uso de Suelo, Municipio de Monterrey, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral Sin Información, se dirige a JUAN DE JESÚS MARTÍNEZ GALINDO y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, quien se identificó con cédula de ciudadanía número 9.505.563, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-35289, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **CIENTO VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$129.326.532)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-04-122 de fecha 31 de Julio de 2019, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIYO215-3899-19 de fecha 26 de Octubre de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	Vr UNITARIO	Vr TOTAL
TERRENO	m ²	840,00	\$ 75.000	\$ 63.000.000
CONSTRUCCIONES	Global			\$ 39.970.400
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 22.599.132
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 3.757.000
TOTAL				\$ 129.326.532

Adicionalmente a este valor, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de **COVORIENTE S.A.S.**, cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro, respectivamente.


Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-04-122 de fecha 31 de Julio de 2019, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente, el cual fue aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIYO215-3899-19 de fecha 26 de Octubre de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1, Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582
www.covioriente.com

CVO-RE-PRE-015
V.5
2-04-19

3



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-122	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20191031006707



**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-122**

CVOE-04-20191003006036

Que mediante la ley 1682 de 2013 *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"* a través de los artículos 23 y 37, se estableció la procedencia de indemnizaciones o compensaciones para afectar el patrimonio de los particulares, indicando que el valor comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898 del 19 de agosto de 2014, reglamentó la ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial. De esta manera, estableció en el artículo 16 los parámetros a tener en cuenta al momento de realizar el avalúo comercial de los predios sujetos al proceso de adquisición predial.

Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.

En el mismo sentido, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en la Resolución N° 898 y No. 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, dentro del avalúo comercial corporativo antes relacionado, se considerará la indemnización por daño emergente y lucro cesante, en caso de ser procedente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán reconocidos en caso de iniciar un proceso de enajenación voluntaria y serán cancelados directamente a las entidades correspondientes.

Que los dineros objeto de la presente oferta de compra se encuentran amparados dentro de la Cuenta Proyecto Subcuenta Predial Fondeada por Covioriente S.A.S, identificado con el NIT. 900.862.215-1, conforme a lo preceptuado en el marco del Contrato de Concesión N° 010 de fecha 23 de julio de 2015.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición no existe gravámenes y/o limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 470-35289 del Circulo de Yopal.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.


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



Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582
www.covioriente.com

CVO-RE-PRE-015
V.5
2-04-19



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-122	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20191031006707



OFERTA DE COMPRA
CVY-04-122

CVOE-04-20191003006036

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

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 via de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4° del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Por otra parte y conforme a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece: "será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Así mismo, el párrafo primero del artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquirente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse.


Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582
www.covioriente.com

CVO-RE-PRE-015
V.5
2-04-19

5



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-122	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20191031006707



**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-122**

CVOE-04-20191003006036

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial del **CONSORCIO VIAL 4G LLANOS** quien es la delegada de **COVORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Carrera 12 No. 1-05 Barrio Bellavista en el Municipio de Villanueva (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Sociopredial **LUISA FERNANDA AYALA** y/o **CAMILA STEFANNY REYES** en el celular número 3168747628 o 3167410827, o a los correos electrónicos luisa.ayala@covorientec.com y/o camila.reyes@covorientec.com.

Se anexa para su conocimiento, copias de la Ficha y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,



Firmado por : **OSCAR JAVIER HERNÁNDEZ GAONA**
Gerente General
Fecha : 2019-10-21 03:49:43

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Elaboró: J.D.M.C. - Abogado Predial.
Revisó: J.E.L.A. - Abogado Supervisor Predial
Aprobó: H.J.J.D. - Directora Predial.
Votó: M.A.C. - Abogada Gestión Contractual CVO.
C.C. Arshwa



Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 - Teléfono 7457382
www.covorientec.com

CVO-RE-PRE-015
V.5
2-04-19




Que frente a la mencionada oferta de compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Que el oficio de Citación No. CVOE-04-20191003006038, fue remitido el día 22 de octubre de 2019, por correo certificado mediante la empresa de mensajería Inter rapidísimo, Guías/facturas de Venta N° 700029569848.

Que el oficio de Citación No. CVOE-04-20191003006038, fue recibido el día 23 de octubre de 2019, sin ninguna objeción, por la señora **MARILU BERMUDEZ ARIAS**, de esta manera la empresa de mensajería expide certificado de entrega el día 24 de octubre de 2019, siendo éste radicado en la Oficina de Gestión Predial del **CONSORCIO VIAL 4G LLANOS** ubicada Carrera 12 No 1-05 Sede Villanueva – Casanare, el día 25 de octubre de 2019.



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-122	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20191031006707

Que el propietario **JUAN DE JESÚS MARTÍNEZ GALINDO**, No puede presentarse por causa de FALLECIMIENTO para comparecer a la notificación personal de la Oferta de Compra No. CVOE-04-20191003006036; así las cosas, corresponde asegurar la presencia de HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la notificación por aviso.

Considerando que la única información con que se cuenta es el nombre del destinatario de la oferta y la dirección del inmueble requerido, que corresponde al predio denominado LA PIRAMIDE ^{Según FMI FINCA EL PARAISO} ^{Según Norma Uso de Suelo}, Vereda Villacaracola ^{Según FMI FINCA EL PARAISO} ^{Según Norma Uso de Suelo}, Municipio de Monterrey, Departamento del Casanare, se enviará el presente aviso a dicha dirección, y en todo caso se publicará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial del CONSORCIO VIAL 4G LLANOS ubicada Carrera 12 No 1-05 Sede Villanueva - Casanare y en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co.


La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

VILLANUEVA (CASANARE) Y EN LA PÁGINA WEB

EL 06/11/19 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 13/11/19 A LAS 5.30 P.M.


LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Representante Legal (S)
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Elaboró: D.A.F.H Abogado Predial.
 Revisó: J.E.L.A. – Abogado Supervisor Predial
 Aprobó: K.J.J.D - Directora Predial.
 VoBo: M.A.C. - Abogada Gestión Contractual CVO.
 C.C. Archivo
 Anexos: Copia Documentos Anexos Oferta de Compraventa Predio CVY-04-122 (43 Folios)



	ANEXO DE LINDEROS	CVO-RE-PRE-024
		VERSIÓN: 3
		FECHA: 02-04-19

 REQUERIDA

 REMANENTE

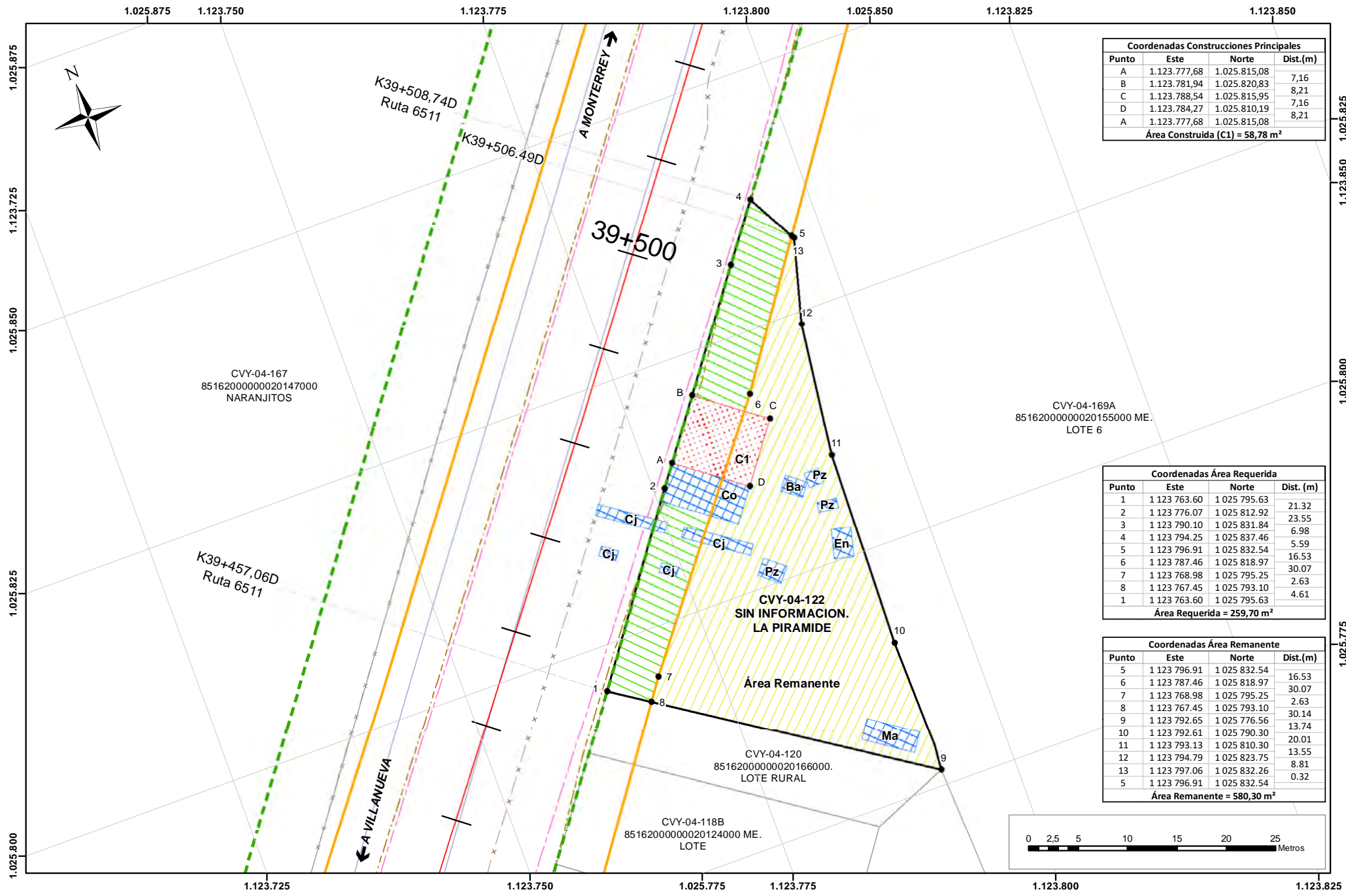
CONTRATO DE CONCESIÓN:	CONTRATO DE CONCESIÓN 010 de 2015	Predio:	CVY-04-122
-------------------------------	--	----------------	-------------------

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: REQUERIDA A			
ÁREA (M ²)	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
259,70	NORTE:	Puntos 1 al 4 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA - RUTA 6511	51,85
ABSCISA INICIAL	SUR:	Puntos 5 al 8 CON AREA REMANENTE DEL PREDIO "LA PIRAMIDE"	49,23
39+457,06D Ruta 6511			
ABSCISA FINAL	ORIENTE:	Puntos 4 al 5 CON EL PREDIO "LOTE 6"	5,59
39+508,74D Ruta 6511	OCCIDENTE:	Puntos 8 al 1 CON EL PREDIO "LOTE RURAL"	4,61

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: REMANENTE			
ÁREA (M ²)	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
580,30	NORTE:	Puntos 5 al 8 CON AREA REQUERIDA PARA EL PROYECTO VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	49,23
ABSCISA INICIAL	SUR:	Punto 9 LINDERO PUNTUAL DEL PREDIO "LA PIRAMIDE"	0,00
39+457,06D Ruta 6511			
ABSCISA FINAL	ORIENTE:	Puntos 9 al 5 CON EL PREDIO "LOTE 6"	56,43
39+506.49D	OCCIDENTE:	Puntos 8 al 9 CON EL PREDIO "LOTE RURAL"	30,14

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: _____			
ÁREA (M ²)	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
0,00	NORTE:	N.A. N.A.	N.A.
ABSCISA INICIAL	SUR:	N.A. N.A.	N.A.
0			
ABSCISA FINAL	ORIENTE:	N.A. N.A.	N.A.
Km +,	OCCIDENTE:	N.A. N.A.	N.A.

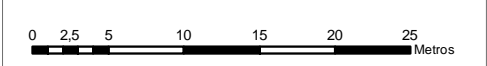
ELABORÓ		REVISÓ	
NOMBRE:	JUAN CARLOS BUITRAGO ROA	NOMBRE:	ZONIA PEÑALOZA MORALES
CARGO:	Ingeniero Predial	CARGO:	Supervisora Ingeniera Predial
FECHA:	10/07/2019	FECHA:	10/07/2019



Coordenadas Construcciones Principales			
Punto	Este	Norte	Dist.(m)
A	1.123.777,68	1.025.815,08	7,16
B	1.123.781,94	1.025.820,83	8,21
C	1.123.788,54	1.025.815,95	7,16
D	1.123.784,27	1.025.810,19	8,21
A	1.123.777,68	1.025.815,08	
Área Construida (C1) = 58,78 m ²			

Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Dist.(m)
1	1 123 763.60	1 025 795.63	21.32
2	1 123 776.07	1 025 812.92	23.55
3	1 123 790.10	1 025 831.84	6.98
4	1 123 794.25	1 025 837.46	5.59
5	1 123 796.91	1 025 832.54	16.53
6	1 123 787.46	1 025 818.97	30.07
7	1 123 768.98	1 025 795.25	2.63
8	1 123 767.45	1 025 793.10	4.61
1	1 123 763.60	1 025 795.63	
Área Requerida = 259,70 m ²			

Coordenadas Área Remanente			
Punto	Este	Norte	Dist.(m)
5	1 123 796.91	1 025 832.54	16.53
6	1 123 787.46	1 025 818.97	30.07
7	1 123 768.98	1 025 795.25	2.63
8	1 123 767.45	1 025 793.10	30.14
9	1 123 792.65	1 025 776.56	13.74
10	1 123 792.61	1 025 790.30	20.01
11	1 123 793.13	1 025 810.30	13.55
12	1 123 794.79	1 025 823.75	8.81
13	1 123 797.06	1 025 832.26	0.32
5	1 123 796.91	1 025 832.54	
Área Remanente = 580,30 m ²			



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	REV No. 01 30-01-2014	LEVANTO: Ing. Juan Buitrago	REVISÓ: Ing. Zonia Peñaloza Morales	APROBÓ INTERVENTORÍA:	SISTEMA DE REFERENCIA:	OBSERVACIONES: El área requerida podría presentar cambios, por modificaciones en el diseño de la vía.	
		DIBUJO: Tnlgo. Adriana Rojas	PROYECTADO: Ing. Zonia Peñaloza Morales	PROPIETARIO:	PROYECCIÓN: Transversa Mercator		ORIGEN: Colombia Bogotá
CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL		JUAN DE JESUS MARTINEZ GALINDO			DATUM: MAGNA		
CUADRO DE ÁREAS (m²)					UNIDAD FUNCIONAL:	MATRÍCULA INMOBILIARIA:	CÓDIGO CATASTRAL:
ÁREA TOTAL PREDIO (m ²):	ÁREA REQUERIDA (m ²):	ÁREA CONSTRUIDA (m ²):	ÁREA SOBRANTE (m ²):	ÁREA REMANENTE (m ²):	UF4	470-0035289	SIN INFORMACION
840,00	259,70	58,78	00,00	580,30	ESCALA:	FECHA:	PLANO PREDIAL No.:
					1:500	10/07/2019	1 de 1 CVY-04-122



Convenciones			
	Borde Vía Existente		Cerca
	Borde Vía Proyectado		Fuentes Hídricas
	Eje Proyectado		Lindero
	Chañán		Puntos Inflexión
	Línea de Compra		Línea Dec. 2770/53
	Área Requerida		Construcciones
	Área Remanente		Construcciones Anexas



TRD.102-090

CERTIFICADO DE APTITUD DE USO DEL SUELO AREA RURAL (NO AUTORIZA INTERVENCION EN EL PREDIO)

EL USO ESTABLECIDO CORRESPONDE A LAS COORDENADAS ESPECIFICAS

INTERESADO	CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE	PUNTO	X	Y
PROPIETARIO DEL PREDIO	JORGE ELIECER MORA	1	1123816,9	1025848,4
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	FINCA EL PARAISO	2	1123819,4	1025806,6
NOMENCLATURA	VEREDA VILLACAROLA	3	1123791,1	1025813,1
Nº CATASTRAL	00 00 0002 0162 000	4	1123776,1	1025812,9
TIPO DE USO SOLICITADO	CONTRATO DE CONCESION No 010 DE 2015	5	1123790,1	1025831,8
FECHA	23 ABRIL DE 2018	6	1123802,9	1025849,1

AREA RURAL- ZONA PROTECTORA

DEFINICION	CLIMA	PAISAJE	RANGOS DE PENDIENTE	EROSION	CONCEPTO USO DEL SUELO	ZONA PRODUCTORA	ZONA PROTECTORA	ZONA PRODUCTORA												
VMAe2	E = Extremadamente frío y muy húmedo K = Frío y muy frío, muy húmedo P = Medio y muy húmedo V = Cálido y húmedo	A = Aliplance L = Lomerío M = Montaña P = Piedemonte R = Planicie V = Valle	a = 0 - 3% relieve plano b = 3 - 7% relieve ligeramente ondulado c = 7 - 12% relieve ondulado d = 12 - 25% relieve quebrado e = 25 - 50% relieve fuertemente quebrado f = 50 - 75% relieve escarpado	1 = ligera 2 = moderada 3 = severa X = Para pedregosidad Y = Para presencia de escarpos	Agricultura semimecanizada Agricultura técnicas Pastoreo extensivo Pastoreo semintensivo Protección y conservación Revegetalización Rehabilitación Industria y comercio Extracción minera Asentamientos Obra civil Turismo	N	N	N	N	A1	A1	A1	N	N	N	A3	A3			

ESPECIFICACIONES	AREA DE TRATAMIENTO URBANA	REQUERIMIENTOS DE LA ZONA	TIPICIDAD DE USO	COMPATIBILIDAD	IMPACTO AMBIENTAL	REQUERIMIENTOS URBANISTICOS	USOS PROHIBIDOS	AREA RURAL Ha	AREA TAXINOMICA
	0	0	0	0	0	0	0	0	

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Protección y conservación		Obra civil	Agricultura semimecanizada
Revegetalización		Turismo	Agricultura técnicas apropiadas
Rehabilitación			Pastoreo extensivo
			Pastoreo semiintensivo
			Industria y comercio
			Extracción minera
			Asentamientos

- CONCEPTO**
1. Cuando la actividad a ejecutar corresponda con el uso principal, no requiere de autorización ambiental para su ejecución, aparte de las establecidas por la ley en cuanto obras de construcción, urbanización o espacio público.
 2. Cuando la actividad corresponda con el uso compatible debe obtener autorización previa de oficina ambiental Municipal. Sin perjuicio de las que correspondan en materia de construcción y urbanismo.
 3. Cuando la actividad corresponda con el uso condicionado, debe presentar estudio de impacto ambiental y obtener la licencia ambiental otorgada por Corporinoquia.
 4. Cuando la actividad corresponda con el uso prohibido, La autorización de uso depende del concepto de la Corporación Autónoma Regional
 5. Cualquier construcción o intervención con infraestructura en área urbana y rural requiere el trámite previo de la licencia de construcción o urbanización de conformidad con la Ley 388 de 1997
- El presente documento no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

ARQ. JESUS ANTONIO CAMACHO ROJAS
 JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

PROYECTO: ING. VANESSA FERNANDEZ ARAN. PROF. CONTRATADA O.A.P.





ALCALDÍA DE
MONTERREY
CASANARE

NIT. 891 857 824-3

TRD-102.0033

**EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DEL
MUNICIPIO DE MONTERREY CASANARE**

CERTIFICA

Que, el predio identificado con cedula catastral No Sin información y matrícula inmobiliaria No 470-0035289 denominado en base de datos de la Concesionaria Vial del Oriente como CVY-04-122, NO ES APTO PARA DESARROLLAR una vez sea efectuado la construcción del corredor vial Villavicencio- Yopal ampliación de calzada, Dicho esto se constató que el predio se encuentra en zona protectora, identificado con la unidad taxonómica VMAe2 según el Acuerdo 025 de septiembre del 2009 por el cual se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Así mismo la unidad mínima predial en el área rural del Municipio es de 45 hectáreas como lo determina la UAF y el EOT Municipal, por consiguiente el predio no cumpliría con dicha área mínima después de la afectación así mismo que en la Ley 1228 de 2008 la cual establece y cito "Artículo segundo zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional: establecense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros
3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

Por lo tanto encontramos procedente emitir concepto de NO DESARROLLABILIDAD del inmueble identificado con cedula catastral No Sin información con matrícula inmobiliaria No 470-0035289

Se expide en la Oficina Asesora de Planeación, a solicitud de los señores CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE, a los veinticinco (25) días del mes de febrero del dos mil diecinueve (2019)

Arq. Jesús Antonio Camacho Rojas
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Carrera 6 # 15-72
Código Postal 855 010
Pbx (8) 624 9890
www.Monterrey-Casanare.gov.co



Gobierno con
oportunidades

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 1 de 38

**CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS
ORIENTALES**

LONJALLANOS

**AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
CVY-04-122**



**VILLA CAROLA
MONTERREY- CASANARE - COLOMBIA**

JULIO 31 DE 2019

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 2 de 38

CAPITULO 1. VALORACION COMERCIAL TERRENO, CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE	CONSORCIO VIAL 4GLLANOS
1.2. TIPO DE INMUBLE	Lote rural
1.3. TIPO DE AVALUO	Comercial Corporativo
1.4. MARCO JURIDICO	Ley 388 de 997, el Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 IGAC y Resolución 898 de 2014.
1.5. DEPARTAMENTO	Casanare
1.6. MUNICIPIO	Monterrey
1.7. VEREDA	Villa Carola
1.8. DIRECCIÓN INMUEBLE	La Pirámide
1.9. ABCISADO DE ÁREA REQUERIDA	INICIAL: 39+457,06 Km D FINAL: 39+508,74 Km D
1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Vivienda rural
1.11. USO POR NORMA	Rural Zona Protectora
1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL	
CEDULA CATASTRAL:	85 162 00 00 0002 0162 000
AREA DEL TERRENO:	32 Ha 2550.00 m ²
AREA CONSTRUIDA:	0,00 m ²
MATRICULA INMOBILIARIA:	470-77077
AVALÚO CATASTRAL VIGENTE:	\$
Fuente: certificado plano catastral	
1.13. FECHA DE VISITA	julio 18 de 2019
1.14. FECHA DE INFORME	julio 31 de 2019

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 3 de 38

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- a. Certificado de tradición y libertad No. 470-35289, impreso en junio 19 de 2019, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, con una (01) anotación.
- b. Estudio de títulos elaborado por Diego Alexander Fagua Hernández, en junio 19 de 2019,
- c. Ficha predial, elaborada el 10 de julio de 2019, por Ing. Juan Carlos Buitrago de concesionaria Vial del Oriente.
- d. Plano Predial elaborado el 10 de julio de 2019, escala 1:1.000 elaborado Ing. Juan Carlos Buitrago de concesionaria Vial del Oriente.
- e. Inventario Predial, elaborado el 10 de julio de 2019, por concesionaria Vial del oriente – Juan Carlos Buitrago.
- f. Certificado uso del suelo expedido por la Alcaldía de Monterrey Casanare en abril 23 de 2018.
- g. Certificado de No Desarrollabilidad, del inmueble con cedula catastral 00 00 0002 0124 000, con matricula inmobiliaria 470-35289, expedido por la oficina de planeación, del municipio de Monterrey, Casanare, el 25 de febrero de 2019.
- h. Consulta información catastral, tomada del certificado plano catastral
- i. Concepto técnico predial, elaborado por Concesionaria vial del oriente, ing. Juan C. Buitrago, en fecha julio 10 de 2019.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO

Juan de Jesus Martinez Galindo identificado con cedula de ciudadanía No. 9.505.563.

3.2. TITULO DE ADQUISICION

Mediante adjudicación de baldíos DE: INCORA; A: Juan de Jesús Martínez Galindo, mediante resolución No. 3028 del 17 de junio de 1994, Incora de Santafé de Bogotá.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

470-35289, emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS

No presenta.

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 4 de 38

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Norte: vereda Tierra grata, Vía nacional Ruta 6511, que se dirige a Monterrey, Aguazul y El Yopal; Oriente: vereda Buenavista y el municipio de monterrey; Sur: vereda Iguaro y el municipio de Sabanalarga; Suroccidente: vía nacional que se dirige a Aguacalara, municipio de Sabanalarga y Villanueva.

4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE

Ganadería bovina de ceba, en praderas establecidas en pastos mejorados, parcelas pequeñas con uso residencial campestre y agropecuario de escala doméstica, restaurantes, venta de productos lácteos, hoteles campestres pequeños.

4.3. TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

Plana con pendientes entre 0% - 7%

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS Y METEREOLÓGICAS

Temperatura: 26^o C. en promedio.
 Precipitación anual promedio: Superior a 3.500 mm
 Altura promedio (m.s.n.m.): 417 msnm. Aprox.

Fuente: IDEAM y Google Earth.

4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS

Corresponde a suelos de clase 4, tierras planas del piedemonte con pendientes menores al 12% de clima cálido húmedo, los suelos son bien drenados, moderadamente profundos, muy fuertemente ácidos con alta saturación de aluminio, estas tierras son aptas para la agricultura con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes con prácticas de fertilización, enclavamiento y conservación de suelos como rotación de potreros y se pueden dedicar a pastos mejorados (Brachiaria) y plantaciones forestales.

Los suelos de este paisaje se presentan en alturas menores a 500 msnm con temperaturas mayores a 24° C y precipitaciones superiores a los 2500 mm anuales, según la zona de vida de Holdrige corresponden a Bosque Húmedo Tropical (Bh-t), Oxic Dystrudepts- Aeric endoaquepts Inceptic Hadoplux y su símbolo es PVB

Fuente: Estudio general de suelos y zonificación de tierras IGAC (Departamento de Casanare escala 1 -100.000) – Edición 2014 páginas 241 y 242.

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con servicio de energía eléctrica, gas, acueducto veredal y carece de alcantarillado. La generalidad de las fincas y parcelaciones tienen pozos sépticos.

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 5 de 38

4.7. SERVICIOS COMUNALES

Dentro del casco urbano del municipio de Monterrey, se localizan varios colegios de primaria y bachillerato públicos, iglesias de diferentes credos, parques, los servicios de hospital, biblioteca, oficinas públicas, bancos, entre otros; Además tiene el Centro poblado de VillaCarola a 1.0 Km. de distancia vía a Monterrey, con algunos servicios comunales en menor escala.

4.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

La Ruta Nacional 6511. El servicio de transporte intermunicipal e interdepartamental es permanente.

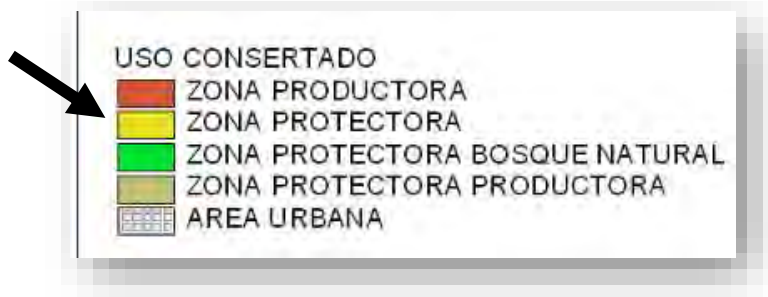
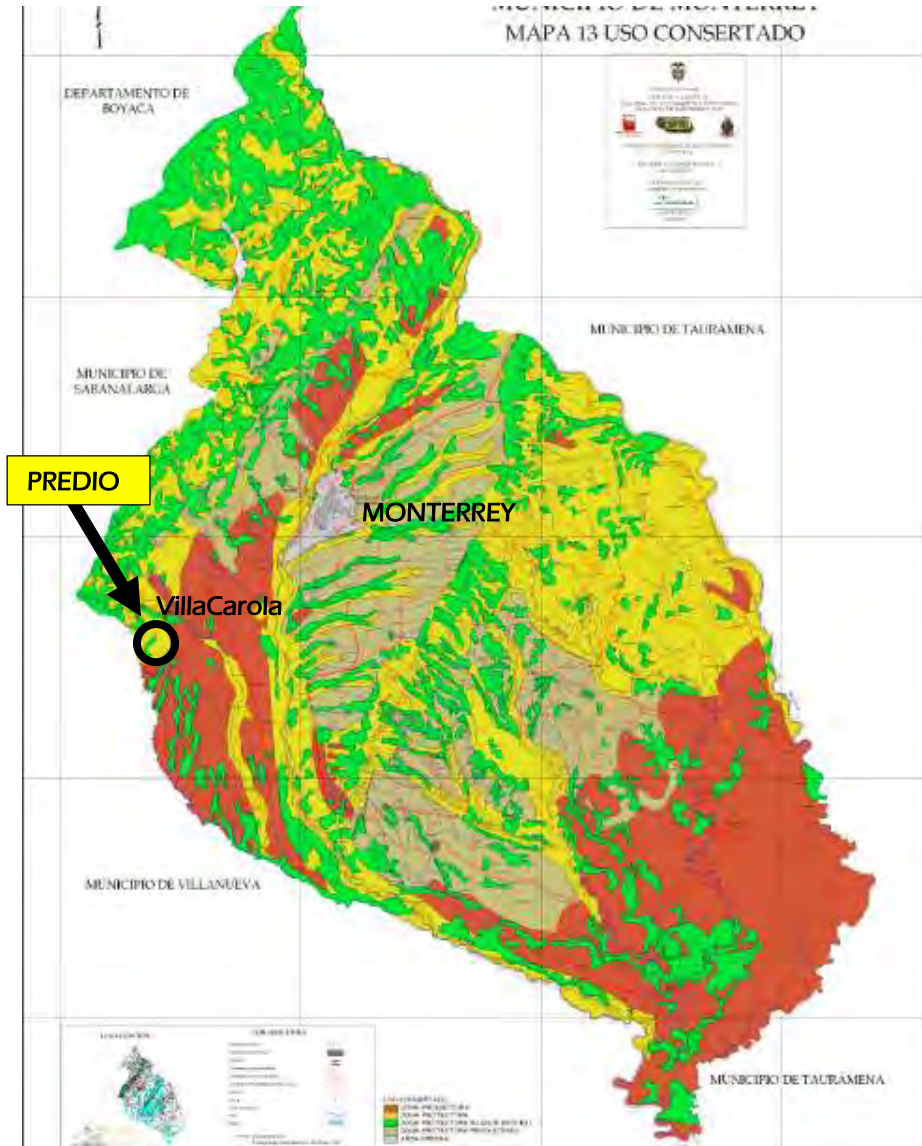
5. REGLAMENTACION URBANISTICA

Instrumento:	Esquema de Ordenamiento Territorial EOT.
Acuerdo No:	025 de septiembre 03 del año 2009
Tipo de uso del suelo:	Rural
Usos del suelo	
Uso Principal:	Protección y conservación, Revegetalización, Rehabilitación.
Uso Compatible:	No presenta.
Uso condicionado:	Obra civil, Turismo
Uso prohibido:	Agricultura semimecanizada, Agricultura técnicas apropiadas, Pastoreo extensivo, Pastoreo semintensivo, Industria y comercio, Extracción minera, asentamientos.

Fuente: Certificado de uso del suelo aportado y EOT Acuerdo No. 025 de septiembre 03 de 2009

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 6 de 38

PLANO 13 USO CONCERTADO



Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 7 de 38

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACIÓN

Km 39+457,06 margen derecha, llegando al Centro Poblado de Villa Carola

6.2. ÁREAS DEL TERRENO

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA
Área total del predio	m ²	840,00
Área requerida	m ²	259,70
Área remanente	m ²	580,30
Área sobrante	m ²	0,00
Área Total Requerida	m ²	840,00

Fuente: Ficha predial suministrada

6.3. LINDEROS ÁREA REQUERIDA "A" (259.70 m2)

NORTE: En 51,85 m (Puntos 1 a 4) con la vía marginal de la selva – ruta 6511.
 SUR: En 49,23 m (Puntos 5 a 8) con área remanente del predio "La Pirámide".
 ORIENTE: En 5,59 m (Puntos 4 a 5), con el predio "Lote 6".
 OCCIDENTE: En 4,61 m (Puntos 8 a 1) con el predio "Lote Rural".

Fuente: Ficha predial suministrada

6.3. LINDEROS ÁREA REMANENTE (580.30 m2)

NORTE: En 49,23 m (Puntos 5 a 8) con área requerida para el proyecto vial V/cio - Yopal
 SUR: En 0,00 m (Punto 9) Lindero puntual del predio "La Pirámide".
 ORIENTE: En 56,43 m (Puntos 9 a 5), con el predio "Lote 6".
 OCCIDENTE: En 30,14 m (Puntos 8 a 9) con el predio "Lote Rural".

Fuente: Ficha predial suministrada

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO

Carretera Nacional Ruta 6511 Villavicencio-Yopal.
 Para acceder al predio en avalúo, se hace por dicha vía pública pavimentada.

6.5. SERVICIOS PÚBLICOS

La fracción de terreno en valuación, tiene los servicios públicos de Luz, Gas y acueducto veredal.

6.6 UNIDADES FISIAGRÁFICAS

La fracción objeto de avalúo está conformada por una sola unidad fisiográfica de topografía plana, uso Rural Zona Protectora.

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 8 de 38

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS

Descripción	Uso	Área (m2)	Edad	Estado de Conservación	Vida Útil
Construcción 1	Residencial	58,78	17	3,5	70

Fuente: Ficha predial suministrada y verificación en sitio

6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

DETALLES CONSTRUCTIVOS RELEVANTES DE LA CONSTRUCCION: C1-

ESTRUCTURA:	Concreto y bloque
FACHADA:	Pañete y pintura de vinilo
PISOS:	Residencia, cemento esmaltado mineral rojo
PISOS:	Cobertizo, Cemento afinado y esmaltado
PUERTAS Y VENTANAS:	Metálicas ornamentadas exteriores interiores, madera
CIELO RASO:	No presenta.
CUBIERTA:	Residencia, Teja metálica de Zinc.
CUBIERTA:	Cobertizo, Teja metálica Termoacustic.
BAÑO:	Enchapado con cerámica, mobiliario completo
COCINA:	Mesón en concreto enchapado con baldosa cerámica, lavaplatos en aluminio.
HABITACIONES:	Tres con pisos esmaltados con mineral rojo
DIVISIONES INTERIORES:	Muros en ladrillo flexa a la vista.
Tipo de edificación:	Vivienda tradicional
NUMERO DE PISOS	(1) piso.
VETUSTEZ	Residencia, Diez y siete (17) años aprox.
VETUSTEZ	Cobertizo, ocho (08) años aprox.
UBICACIÓN	hacia la parte media del terreno.
ACABADOS	Normales acordes al uso.
ESTADO CONSERVACION	Bueno. Deterioro natural normal.
DEPENDENCIAS:	Vivienda de tres alcobas sala comedor, cocina y baño; Cobertizo, Local - Tienda.

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 9 de 38

6.9. CONSTRUCCIONES ANEXAS

Detalle	Descripción	Cant.	Und.	Edad (años)	Estado Conservac
Cobetizo Co	Con placa en cemento, columnas en concreto, teja canaleta termoacustica metalica, cercha metalica.	32,85	m2	8	2,5
Cancha tejo Ct.	2 unidades independientes, pisos en placa de Ccto. De 7.20m X1.15 m y otra de 1.80 m X1.0 m, malla eslabonada en parte posterior.	2	Glob.	8	2,5
Marranera Ma	Pisos en Cemento, muro lateral 4 lineas de bloque, postes en Ccto., cubierta en teja de Zinc , de 2.20 mX5.50 m.	1	Glob.	8	2,5
Enramada En	Paredes en tabla de madera, cubierta, teja de Zinc; de 3.0 m X2.0 m.	1	Glob.	8	3
Pozos Septicos Pz	Cajas en Ccto. de 1.80mX2.50m; de 1.0mX2.0m; de 1.50mX1.50m	3	Glob.	8	2,5
Baño Ba	Muros en bloque, enchape en baldosa, pisos en baldosa, con 2 servicios y lavamanos externo	3,68	m2	8	3.0

6.9. CULTIVOS, ESPECIES

Las especies vegetales, en su actual condición presentan un estado fitosanitario normal.

Cultivo o especie	Cantidad	Unidad
Pasto braquiara	588,00	m2
Aguacate	1	Un
Ajicillo	1	Un
Araza	4	Un
Mandarino	1	Un
Mango	4	Un
Matarraton	1	Un
Naranjo	6	Un
Palma de coco	1	Un
Platano	11	Un
Pomarroso	1	Un
Swingle	5	m2
Tronador	2	Un
Zapato	3	Un

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 10 de 38

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para determinar el valor del inmueble, de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1.998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se aplica la siguiente metodología Valuatoria:

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

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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONST	OBSERVACIONES	NOMBRE DE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
				ÁREA M ²	ÁREA M ²			
26	Lote	Ubicado via Nal Km. 39 antes de V. C	\$ 17.000.000	207	0,00	Lote 11.50 x 18 m antes Rio Iguara detrás Iglesia	Jose Fernandez	320 357 74 30 318 846 56 37
27	Casa	Ubicado via Nal Km. 28 sector de A. C.	\$ 75.000.000	200	100,00	Casa con 2 locales, placa 2do piso Lote 8x18 m	Ma. Helena Plazas	322 571 56 49
28	Lote	Ubicado via Nal Km. 38 antes de V. C	\$ 15.000.000	216		Lote 12 x 16 m en Villa Carola	Jose Fernandez	320 357 74 30 318 846 56 37

8.2 DEPURACION DEL MERCADO

No.	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR NEGOCIADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCION O ANEXOS
					ÁREA M ²	VR. M ²	ÁREA M ²	VR./M ²	
26	Ubicado via Nal Km. 39 antes de V. C	\$ 17.000.000	11,76%	\$ 15.000.000	207	\$72.464	-	\$0	\$0
27	Ubicado via Nal Km. 28 sector de A. C.	\$75.000.000	13,33%	\$ 65.000.000	200	\$75.000	100,00	\$500.000	\$50.000.000
28	Ubicado via Nal Km. 38 antes de V. C	\$ 15.000.000	3,33%	\$ 14.500.000	216	\$67.130			\$0

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 11 de 38

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

No se acude a la investigación directa por contar con datos de mercado.

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (Método de comparación)

OFERTA	DIRECCION	VR. TERRENO M ²
26	Ubicado via Nal Km. 39 antes de V. C	\$72.464
27	Ubicado via Nal Km. 28 sector de A. C.	\$75.000
28	Ubicado via Nal Km. 38 antes de V. C	\$67.130
MEDIA		\$71.531
DESVIACION ESTANDAR		\$4.017
COEFICIENTE DE ASIMETRIA		-0,99
COEFICIENTE DE VARIACION		5,6%
LIMITE SUPERIOR		\$75.548
LIMITE INFERIOR		\$67.514
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO/m2		\$75.000

10.2. ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Del mercado encontrado y para efectos comparativos, se seleccionaron aquellos datos ubicados en el área de influencia de la fracción del predio objeto de valuación, cuyas características son similares, por topografía, áreas de los predios, vías de acceso y servicios públicos, referidas a localización en sectores en el que predomina el uso agropecuario, y la cercanía al Centro poblado, VillaCarola, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis.

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 12 de 38

11. CÁLCULO VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. CONSTRUCCIONES:

a) Costo de valor de construcción C1.-



UNIFAMILIAR VIP	VALOR m ²
<ul style="list-style-type: none"> • 1 piso • mampostería confinada • cimentación superficial • 46 m² • 2 alcobas • 1 baño • 1 disponible • cocina • zona de ropas • sala • comedor • obra gris 	<p>DIRECTO 1.037.294</p> <p>TOTAL 1.202.799</p>

Fuente: Construdata Edición # 185, pág. 82

a) Soporte del valor de la Construcción C1

CONSTRUCCION EN UN PISO, VIVIENDA, ESTRUCTURA EN BLOQUE FLEXA PISOS EN CEMENTO ESMALTADO CON MINERAL, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR U	TOTAL
1	Construcción C1.-	m2	58,78	\$ 1.202.799	\$ 70.700.525
VALOR TOTAL CONSTRUCCION C1.-					\$ 70.700.525
VALOR TOTAL/ m2/ CONSTRUCCION C1.-					\$ 1.202.799

11.2. DEPRECIACION (FITTO Y CORVINI)

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCION C1.-	17	70	24,29%	3,50	43,26%	\$ 1.202.799	\$ 520.331	\$ 682.468	\$ 680.000

11.2.1 Resumen construcciones

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	Vr UNITARIO	Vr TOTAL
Construcción C1.-	m2	58,78	\$ 680.000,00	\$ 39.970.400
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 39.970.400

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 13 de 38

11.3.CONSTRUCCIONES ANEXAS

a) Soporte del Valor del Cobertizo Co. - AREA: 32.85 m2

COBERTIZO ESTRUCTURA METALICA, COLUMNAS, CERCHAS METALICAS PISOS EN CERAMICA 30X30 Y CUBIERTA TERMOACUSTIC					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR U	TOTAL
1	Excavacion manual Bases (32,85x0,25)	m3	8,21	\$ 19.106	\$ 156.860
2	Relleno en recebo compactado (32,85x0,10x1,33)	m3	4,36	\$ 88.436	\$ 385.581
3	Concreto ciclopeo (0,30x0,40) 16 m.	m3	1,92	\$ 400.472	\$ 768.906
4	Viga de amarre Ccto 3000 psi (0,15x0,20) 16 m	m3	0,48	\$ 624.971	\$ 299.986
5	Viga aerea en Ccto 3000 psi (0,15x0,20) 16 m	m3	0,48	\$ 687.468	\$ 329.985
6	Columnas Metalicas D= (0,10x2,20)5	m	12,00	\$ 79.567	\$ 954.804
7	Placa contrapiso en concreto de 3000 psi malla electrosoldada e= 0,10 m	m2	32,85	\$ 103.496	\$ 3.399.844
8	Piso en ceramica 30x30	m2	32,85	\$ 51.635	\$ 1.696.210
9	Estructura de cubierta metalica perfiles 0,12x0,04 y 0,08x0,02	m2	32,85	\$ 37.338	\$ 1.226.553
10	Cubierta en teja metalica Termoacustic	m2	32,85	\$ 37.456	\$ 1.230.430
11	Pintura anticorrosiva 2 manos	m2	32,85	\$ 8.241	\$ 270.717
VALOR TOTAL/ COBERTIZO Co.-					\$ 10.719.875
VALOR TOTAL/M2/ COBERTIZO Co.-					\$ 326.328

Fuente: Construdata Edición #189, págs. 169 a 185, 198, 199.

b) Soporte del Valor Canchas de Tejo Ct. - Glob.

CANCHAS DE TEJO EN CCTO. MALLA ESLABONADA POSTERIOR					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR U	TOTAL
1	Excavacion manual(12,80X0,20)	m3	2,56	\$ 19.106	\$ 48.911
2	Relleno en recebo compactado (12,80X0,13X1,33)	m3	2,21	\$ 88.436	\$ 195.444
3	Piso en Ccto. e= 7 cm. Con malla electrosoldada	m2	12,80	\$ 72.447	\$ 927.322
4	Malla eslabonada proteccion posterior	m2	4,00	\$ 115.990	\$ 463.960
VALOR TOTAL CANCHAS DE TEJO Ct.-					\$ 1.635.637

Fuente: Construdata Edición #189, págs. 169 a 185, 198, 199.

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 14 de 38

c) Soporte del Valor Marranera Mr. - Glob.

MARRANERA ESTRUCTURA POSTES DE CCTO, ESTRUCTURA MADERA CUBIERTA PISOS EN CCTO, MUROS ANTEPECHO BLOQUE, PAÑETE INTERIOR CUBIERTA TEJA DE ZINC					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR U	TOTAL
1	Excavacion manual Bases (12,10x0,21)	m3	2,54	\$ 19.106	\$ 48.529
2	Relleno en recebo compactado (12,10x0,15x1.33)	m3	2,41	\$ 88.436	\$ 213.131
3	Concreto ciclopeo (0,30x0,20) 15.40 m.	m3	0,92	\$ 400.472	\$ 368.434
4	Viga de amarre Ccto 3000 psi (0,15x0,15) 15.40 m	m3	0,35	\$ 624.971	\$ 218.740
6	Postes Ccto D= (0,11x0,11X 2.30 m.) 6 un	un	6,00	\$ 30.987	\$ 185.922
7	Placa contrapiso en concreto de 3000 psi malla electrosoldada e= 0,10 m	m2	12,10	\$ 103.496	\$ 1.252.302
8	Muros antepecho Bloque flexa #4	m2	16,60	\$ 32.276	\$ 535.782
9	Pañete muros mortero 1:4	m2	16,60	\$ 19.530	\$ 324.198
10	Estructura de cubierta madera Vara de clavo 0,12x0,04 y 0,08x0,02	m2	13,70	\$ 29.400	\$ 402.780
11	Cubierta en teja metalica de Zinc	m2	13,70	\$ 17.020	\$ 233.174
12	Cerramiento posterior Teja de Zinc	m2	4,80	\$ 17.020	\$ 81.696
13	Pintura anticorrosiva 2 manos	m2	37,00	\$ 15.364	\$ 568.468
VALOR TOTAL/ MARRANERA Ma.-					\$ 4.433.155

Fuente: Construdata Edición # 189, págs. 169 a 185, 198,199.

d) Soporte del Valor Enramada En. - Glob.

ENRAMADA ESTRUCTURA DE MADERA - CUBIERTA EN TEJA DE ZINC POSTES DE MADERA - PISO EN TIERRA.- AREA= 6.00 m2(3.00 m X2.00 m)					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR U	TOTAL
1	Excavacion manual area de piso, ahoyamiento columnas en madera	m3	1,20	\$ 19.106	\$ 22.927
2	Relleno en recebo compactado (6.00 m2 X 0.15X1.33)	m3	1,20	\$ 88.436	\$ 106.123
3	Postes en madera Abarco (0,10x0,10 x 2,50) incadas 0,30 m	Un	4,00	\$ 72.209	\$ 288.836
4	Estructura madera cubierta vara de clavo 6 a 8 cm de D.+Repisa	m2	7,04	\$ 29.400	\$ 206.976
5	Cubierta Teja de Zinc (incluye voladizo 0,10 m c/lado)	m2	7,04	\$ 17.020	\$ 119.821
VALOR TOTAL ENRAMADA En.-					\$ 744.683

Fuente: Construdata Edición # 189, págs. 169 a 185, 198, 199.

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 15 de 38

e) Soporte del Valor Pozos Sépticos Pz. - Glob.

3 POZOS SEPTICOS (1,80 m X 2.50 m) 1.60 m prof.:(1.0X2.0)1.60; (1.50X1.50)1.60					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR U	TOTAL
1	Excavacion manual(8,75 m2 X 1,80 m)	m3	15,75	\$ 19.106	\$ 300.920
2	Relleno en recebo compactado (8,75 X0,20X1,33)	m3	3,79	\$ 88.436	\$ 335.172
3	Placa contrapiso en concreto con malla electrosoldada e= 0,10 m	m2	8,75	\$ 103.496	\$ 905.590
4	Placa Tapa en concreto con malla electrosoldada e= 0,10 m	m2	8,75	\$ 103.496	\$ 905.590
5	Muros en ladrillo tolete recocido recamaras proceso bacterias microbianas descomposicion	m2	30,40	\$ 45.332	\$ 1.378.093
6	Pañete muros mortero 1:4 impermeabilizado	m2	60,80	\$ 23.066	\$ 1.402.413
VALOR TOTAL POZO SEPTICO Pz.-					\$ 5.227.778

Fuente: Construdata Edición #189, págs. 169 a 185, 198,199.

f) Soporte del Valor Baño Ba. - Glob.

BAÑO ESTRUCTURA DE CCTO, COLUMNAS, ESTRUCTURA METALICA CUBIERTA PISOS EN CCTO, MUROS BLOQUE, PAÑETE, ENCHAPE BALDOSA, CUBIERTA CANALETA ETERNIT					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.	VALOR U	TOTAL
1	Excavacion manual Bases (3,68x0,30)	m3	2,54	\$ 19.106	\$ 48.529
2	Relleno en recebo compactado (3,68x0,20x1.33)	m3	2,41	\$ 88.436	\$ 213.131
3	Concreto ciclopeo (0,30x0,40) 6.80 m.	m3	0,92	\$ 400.472	\$ 368.434
4	Viga de amarre Ccto 3000 psi (0,15x0,20)6.60 m	m3	0,35	\$ 624.971	\$ 218.740
6	Columnas confinadas Ccto D=(0,12x0,15X 2.30 m.) 4 un	m	9,20	\$ 110.018	\$ 1.012.166
7	Placa contrapiso en concreto de 3000 psi malla electrosoldada e= 0,10 m	m2	3,68	\$ 103.496	\$ 380.865
8	Muros en Bloque estriado flexa #4 (5.80m X 2.20m)	m2	12,80	\$ 32.276	\$ 413.133
9	Pañete muros mortero 1:4	m2	25,60	\$ 19.530	\$ 499.968
10	Estructura de cubierta metalica Viguetas de (0,12x0,04)	m2	4,45	\$ 38.796	\$ 172.642
11	Instalaciones sanitarias; Juego aptos. y caja de inspeccion	Glob.			\$ 720.000
12	Instalaciones hidraulicas 3 salidas	Glob.			\$ 235.650
13	Instalaciones electricas 3 puntos	Glob.			\$ 275.830
14	Cubierta en canaleta 40 de Eternit	m2	4,45	\$ 41.726	\$ 185.681
15	Puerta en lamina metalica (0.65 m X2.10 m)	Un	1,00	\$ 149.006	\$ 149.006
16	Pintura anticorrosiva 2 manos	m2	3,00	\$ 15.364	\$ 46.092
VALOR TOTAL/ BAÑO Ba.-					\$ 4.939.867
VALOR TOTAL/M2/ BAÑO Ba.-					\$ 1.342.355

Fuente: Construdata Edición #189, págs. 169 a 185, 198, 199.

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 16 de 38

11.3.1. DEPRECIACION (FITTO Y CORVINI) CONSTRUCCIONES ANEXAS

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Cobertizo Co.-	8	70	11,43%	2,50	13,94%	\$ 326.328	\$ 45.500	\$ 280.828	\$ 280.000
Marranera Ma.-	8	40	20,00%	2,50	19,11%	\$ 4.433.155	\$ 847.123	\$ 3.586.032	\$ 3.585.000
Enramada En.-	8	40	20,00%	3,00	27,93%	\$ 744.683	\$ 207.976	\$ 536.707	\$ 535.000
Baño Ba.-	8	70	11,43%	3,00	23,32%	\$ 1.342.355	\$ 312.986	\$ 1.029.369	\$ 1.030.000

11.3.2. DEPRECIACION (LINEAL) CONSTRUCCIONES ANEXAS

DEPRECIACION LINEAL						
Item	Edad años	Vida util	Depreciacion	Vr Reposicion	Vr Depreciacion	Vr Final
Canchas de Tejo Ct.-	8	40	20,00%	\$1.635.637	\$327.127	\$ 1.308.510
Pozo Septico Pz.-	8	40	20,00%	\$5.227.778	\$1.045.556	\$ 4.182.222

11.3.3 Resumen construcciones anexas

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	Vr UNITARIO	Vr TOTAL
Cobertizo Cz1.-	m2	32,85	\$ 280.000,00	\$ 9.198.000
Canchas Tejo Ct.-	Glob.	2,00		\$ 1.308.510
Marranera Ma.-	Glob.	1,00		\$ 3.585.000
Enramada En.-	Glob.	1,00		\$ 535.000
Pozo Septico Pz.-	Glob.	3,00		\$ 4.182.222
Baño Ba.-	m2	3,68	\$ 1.030.000,00	\$ 3.790.400
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 22.599.132

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 17 de 38

12. CÁLCULO VALOR CULTIVOS Y O ESPECIES

12.1. SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
Pasto braquiara	m2	588,00	\$ 250	\$ 147.000
Aguacate	Un	1	\$ 150.000	\$ 150.000
Ajicillo	Un	1	\$ 40.000	\$ 40.000
Araza	Un	4	\$ 140.000	\$ 560.000
Mandarino	Un	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Mango	Un	4	\$ 150.000	\$ 600.000
Matarraton	Un	1	\$ 60.000	\$ 60.000
Naranja	Un	6	\$ 140.000	\$ 840.000
Palma de coco	Un	1	\$ 250.000	\$ 250.000
Platano	Un	11	\$ 40.000	\$ 440.000
Pomarroso	Un	1	\$ 80.000	\$ 80.000
Swingle	m2	5	\$ 30.000	\$ 150.000
Tronador	Un	2	\$ 60.000	\$ 120.000
Zapato	Un	3	\$ 60.000	\$ 180.000
VALOR TOTAL				\$ 3.757.000

Fuente: Estudio de valoración de especies discutido en mesa de trabajo del 22 de junio de 2018

13. CONSIDERACIONES GENERALES

Para el efecto se tuvieron en cuenta elementos intrínsecos y extrínsecos inherentes al predio a valuar, su localización, mejoras e infraestructura del entorno consideradas determinantes al efectuar la valuación.

- Fracción de terreno, que hace parte de un inmueble Rural de 840.00 m2, denominado La Pirámide, localizado en zona uso de suelo Rural, Zona Protectora, sobre la vía nacional Ruta 6511, costado derecho, con un frente aprox. de 51,68 m.
- el mercado encontrado y para efectos comparativos, se seleccionaron aquellos datos ubicados en el área de influencia de la fracción del predio objeto de valuación, cuyas características son similares, por topografía, áreas de los predios, vías de acceso y servicios públicos, referidas a localización en sectores en el que predomina el uso agropecuario, y la cercanía al Centro poblado, VillaCarola, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis.
- La tranquila situación de orden público en el Departamento del Casanare y en los municipios aledaños al predio, permite desarrollar en particular y sin restricción alguna sobre este corredor vial identificado como ruta 6511, todo tipo de actividades socioeconómicas permitidas legalmente por el EOT de Monterrey y EOT de los municipios en sus alrededores.
- Localización del predio, a 1.0 Km., del corregimiento de VillaCarola vía a Monterrey, a 31.00 km del casco urbano de Villanueva y a 10.00 Km del casco urbano de Monterrey.

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 18 de 38

14. RESULTADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	Vr UNITARIO	Vr TOTAL
TERRENO	m ²	840,00	\$ 75.000	\$ 63.000.000
CONSTRUCCIONES	Global			\$ 39.970.400
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 22.599.132
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 3.757.000
TOTAL				\$ 129.326.532

SON: CIENTO VEINTINUEVE MILLONES TRECIENTOS VEINTISEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$129.326.532) MONEDA LEGAL.



LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
Representante Legal
RNA 724 - RAA AVAL-17313879



DIEGO HERNANDEZ SABOGAL
Coordinador Avalúos
RNA 1970 - RAA AVAL-86060039



FRANCISCO GONZALEZ TORRES
Avaluador RNA 322 – RAA AVAL - 17305927



Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 19 de 38

CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014

DAÑO EMERGENTE

a. NOTARIADO Y REGISTRO

Los costos de Notariado Registro, no se liquidan en este Avalúo, porque serán asumidos por la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE, COVIORIENTE S.A.S., con cargo a la subcuenta Predial.

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 20 de 38

Anexo No. 1 Informe fotográfico



ABCS INICIAL K 39 + 457,06(d)
PANORAMICA SOBRE VIA NACIONAL RUTA 6511



ABCS INICIAL K 39 + 457,06(d)
PANORAMICA SOBRE VIA NACIONAL RUTA 6511



FACHADA PPAL FTE: 51.85 m
PANORAMICA SOBRE VIA NACIONAL RUTA 6511



ABCS FINAL K 39 + 508,74(d)
PANORAMICA SOBRE VIA NACIONAL RUTA 6511



CONSTRUCCION C1.- MUROS BLOQUE FLEXA
CUBIERTA TEJA DE ZINC



ESPECIES: PASTO BRACHIARIA - NARANJO

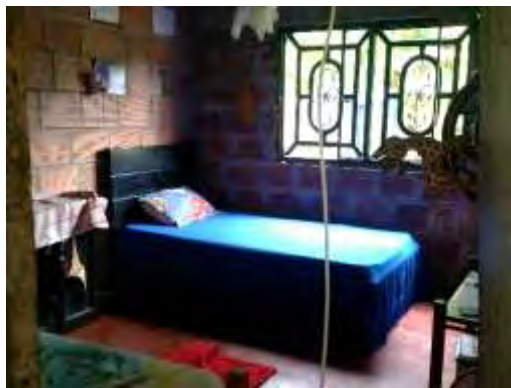
Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 21 de 38



COBERTIZO Co.- ESTRUCTURA METALICA
COLUMNAS CUBIERTA TERMOACUSTIC



AREA SOCIAL PASILLO ALCOBAS MUROS BLOQUE
A LA VISTA



ALCOBA VENTANAS METALICAS ORNAMENTADAS



ALCOBA TIPO MUROS LADRILLOFLEXA PISOS
ESMALTADOS CON MINERAL ROJO



MESON COCINA ENCHAPE CERAMICA



MODULO DE BAÑO Ba.- MUROS PAÑETE Y VINILO
CUBIERTA EN CANALETA ETERNIT

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 22 de 38



BAÑO Ba.- MUROS PAÑETE Y VINILO –
LAVAMANOS –PUERTA METALICA



BAÑO MUROS ENCHAPADOS CERAMICA 20X20



POZO SEPTICO Pz.- (1.80m X2.50 m)



POZO SEPTICO Pz.- (1.50m x1.50m)



CANCHA DE TEJO Ct.- PISOS CCTO. CAJAS
MADERA – MALLA ESLABONADA POSTERIOR



CANCHA DE MINI TEJO Ct.- PISOS CCTO.

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 23 de 38



ENRAMADA En.- CUBIERTA EN TEJA DE ZINC



ENRAMADA En.- PISOS EN CCTO., ESTRUCTURA EN MADERA REPISA (4cm X8 cm)



MARRANERA Ma.- BLOQUE A LA VISTA



MARRANERA Ma.- PISOS CCTO. MUROS PAÑETE



MARRANERA Ma.- PISOS EN CCTO MUROS EN PAÑETE – CERRAMIENTO Y CUBIERTA EN ZINC



ESPECIES: PLATANO - NARANJO

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 24 de 38



ESPECIES: ARAZA -NARANJO



ESPECIES: MANDARINO – PLATANOS -MANGO



ESPECIES:MANDARINO - NARANJO



ESPECIES: MANGOS - PLATANO



ESPECIES: AGUACATE -NARANJO



ESPECIES: MANGO

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 25 de 38

**CERTIFICADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL
CVY-04-122**

FECHA: julio 31 de 2019
HORA: 4:00 p.m.
LUGAR: Cra. 31 No. 37-71 of. 501. Sala de juntas Lonjallanos
SOLICITANTE: CONSORCIO VIAL 4GLLANOS

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	Vr UNITARIO	Vr TOTAL
TERRENO	m ²	840,00	\$ 75.000	\$ 63.000.000
CONSTRUCCIONES	Global			\$ 39.970.400
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 22.599.132
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 3.757.000
TOTAL				\$ 129.326.532

En esta valuación participaron, LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, Representante Legal de LONJALLANOS, DIEGO ANDRÉS HERNANDEZ SABOGAL, Coordinador de Avalúos, FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES, Avaluador asignado y los demás avaluadores asistentes al Comité Técnico realizado el día 31 de julio de 2019. El valor aprobado por el comité técnico es de: CIENTO VEINTINUEVE MILLONES TRECIENTOS VEINTISEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$129.326.532) MONEDA LEGAL.

El valor calculado se entiende actual, por consiguiente, factores como nuevas obras, mejoras o cambios en los activos, desgaste natural y fluctuaciones del mercado hacen que el avalúo pueda perder vigencia con el tiempo. El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año.


LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
Representante Legal
RNA 724 - RAA AVAL-17313879


DIEGO HERNANDEZ SABOGAL
Coordinador Avalúos
RNA 1970 - RAA AVAL-86060039


FRANCISCO GONZALEZ TORRES
Avaluador RNA 322 – RAA AVAL – 17305927


NIT. 892.099.304-6

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 26 de 38

Acta No.020-18		Fecha: Diciembre 05 de 2017
Comité Técnico	NIT. 892.099.304-6	Página 1 de 12

CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE LOS LLANOS ORIENTALES

ACTA 020-18 – COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚO

Septiembre 13 y 14 de 2018

ASISTENTES:

Luis Eduardo Rangel Rodríguez
Francisco González Torres
Andrés Martín Ramírez Ruiz
Sebastián Rangel Torres
Diego Andrés Hernández Sabogal

PONENTES:

LUIS EDUARDO RANGEL / FRANCISCO GONZALEZ

PREDIO: Especies vegetales
AVALUO: UNIDAD FUNCIONAL 3 Y 4
SOLICITANTE: COVIORIENTE

El propósito es estimar el valor comercial para varias especies vegetales ubicadas en la unidad funcional 3 y 4.

Se toma como base el resultado de la mesa de trabajo del 17 de junio de 2017 aprobado para la unidad funcional 1 y se agregan especies que no estaban incluidas por no tener presencia en esta unidad funcional. Para esta nueva tabla, no se tiene en cuenta el DAP ni la altura de los árboles por que no se tiene registro en las fichas prediales.

Se adoptaron valores según la tabla adjunta.


LUIS EDUARDO RANGEL R.
Presidente


ZULY XIMENA SANCHEZ TORRES
Directora Ejecutiva

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos

Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 27 de 38

Acta No.020-18		Fecha: Diciembre 05 de 2017
Comité Técnico	NIT. 892.099.304-6	Página 2 de 12

N°	DESCRIPCION	UNIDAD	VALOR
1	ACACIA	UND	\$ 60.000
2	ACEITE	UND	\$ 60.000
3	ACHIOTE - COMINO	UND	\$ 110.000
4	AJICILLO	UND	\$ 40.000
5	ALCORNOCHE	UND	\$ 60.000
6	ALGARROBO	UND	\$ 80.000
8	ALMENDRO	UND	\$ 80.000
9	AMARILLO	UND	\$ 111.000
10	AMARILLO LAUREL	UND	\$ 60.000
11	ANIME	UND	\$ 60.000
12	ARAZA	UND	\$ 140.000
13	ARRAOLLITO	UND	\$ 60.000
14	ARRAYAN	UND	\$ 60.000
15	ARROLLITO	UND	\$ 60.000
16	BACHACO	UND	\$ 80.000
17	BADEA	UND	\$ 60.000
18	Balsa	UND	\$ 80.000
19	BAMBU	m2	\$ 40.000
20	BARA BLANCA	UND	\$ 60.000
21	BARA SANTA	UND	\$ 30.000
23	BOSQUE NATIVO	m2	\$ 8.000
24	BOSQUE NATIVO	UND GLOBAL	\$ 8.000
25	BOSQUE NATIVO PROTECTOR	M2	\$ 8.000
26	BOTOTO- BATOTO	UND	\$ 60.000
27	CACAO	UND	\$ 80.000
28	Cafetero	UND	\$ 80.000
29	CAIBA	UND	\$ 250.000
30	CAIBO	UND	\$ 250.000
31	CANELO	UND	\$ 60.000
32	CAÑA DE AZUCAR	UND	\$ 40.000
33	Caño fistol	UND	\$ 80.000
34	CAÑO FISTO - CAÑO FISTULO	UND	\$ 80.000
35	CAPACHOS	UND	\$ 180.000
36	CAPTUS	UND	\$ 60.000
37	CARACARO	UND	\$ 80.000
38	CARACOLI	UND	\$ 80.000
39	CARAÑO	UND	\$ 60.000
40	CARAÑO	UND	\$ 60.000
41	CARNE VACA	UND	\$ 60.000
42	CARO CARO	UND	\$ 80.000
43	CARUTO	UND	\$ 60.000
44	CAUCHO	UND	\$ 40.000
45	CEDRO	UND	\$ 110.000
46	CEIBA	UND	\$ 250.000
47	CENIZO	UND	\$ 60.000
48	CERCA EN SWINGLE	M	\$ 30.000
49	CERCA VIVA	m	\$ 30.000
50	CHAMPA	UND	\$ 60.000
51	CHAPARRO	UND	\$ 30.000
52	CHAPARRO MANTECO	UND	\$ 30.000
54	CHICHARRO	UND	\$ 60.000

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos

Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 28 de 38

Acta No.020-18		Fecha: Diciembre 05 de 2017
Comité Técnico	NIT. 892.099.304-6	Página 3 de 12

55	CHIRIMOLLO SILVESTRE	UND	\$	80.000
56	Chirimoyo	UND	\$	80.000
57	CHIRIMOYO	UND	\$	80.000
58	CHIRIMOYO SILVESTRE	UND	\$	80.000
59	CHIZO	UND	\$	40.000
60	CHULO AMARILLO	UND	\$	40.000
61	CORNETO	UND	\$	60.000
62	CORDONILLO	UND	\$	80.000
63	CRESTA DE GALLO	UND	\$	30.000
64	CROTO	UND	\$	40.000
65	CUCHARO	UND	\$	40.000
66	CULTIVO DE PLATANO	M	\$	80.000
67	DIABLITO	UND	\$	30.000
68	DINDE	UND	\$	60.000
69	Dormilon	UND	\$	60.000
70	DURANTA	m	\$	60.000
71	Eucalipto	UND	\$	111.000
72	EUCALIPTO PERILLA	UND	\$	111.000
73	Ficus	UND	\$	80.000
74	FIQUE	UND	\$	80.000
75	FLOR AMARILLO	UND	\$	111.000
76	FLOR MORADO	UND	\$	80.000
77	GAQUE	UND	\$	40.000
78	GAQUE ROSADO	UND	\$	40.000
79	GAQUE ROSADO	UND	\$	40.000
80	GARATARO	UND	\$	80.000
81	GARRAPATO	UND	\$	40.000
82	Granadillo	UND	\$	40.000
83	GUACAMAYO	UND	\$	80.000
84	GUADUA	m2	\$	40.000
85	GUALANDAY	UND	\$	111.000
86	GUAMO	UND	\$	90.000
87	GUANABANO	UND	\$	140.000
88	GUANDALAY	UND	\$	111.000
89	GUARAPALIO	UND	\$	60.000
90	GUARAPAYO	UND	\$	60.000
91	GUARATARO	UND	\$	80.000
92	GUARUMO	UND	\$	40.000
93	GUARUPAYO	UND	\$	60.000
94	Guasímo	UND	\$	40.000
96	GUATARO	UND	\$	80.000
97	GUAYABO	UND	\$	89.000
98	GUAYABO DE PAVA	UND	\$	89.000
99	GUAYABO PAVA	UND	\$	89.000
100	HIERRO LANZO	UND	\$	60.000
101	HIGUERON	UND	\$	60.000
102	IGUA	UND	\$	88.500
103	INDIO DESNUDO	UND	\$	60.000

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos

Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 29 de 38

Acta No.020-18		Fecha: Diciembre 05 de 2017
Comité Técnico	NIT. 892.099.304-6	Página 4 de 12

104	IXORA	UND	\$	30.000
105	IXORAS	m	\$	60.000
106	JABONCILLO	UND	\$	30.000
107	JOBO	UND	\$	111.000
108	LACRE	UND	\$	60.000
110	LANZA HIERRO	UND	\$	60.000
111	LAUREL	UND	\$	60.000
112	LECHOZO	UND	\$	60.000
113	LIMON	UND	\$	190.000
114	MAIZ TOSTAO	UND	\$	60.000
115	MALAGUETO	UND	\$	60.000
116	MAMONCILLO	UND	\$	147.000
117	MANDARINO	UND	\$	140.000
118	MANDARINO	UND	\$	140.000
119	MANGO	UND	\$	150.000
120	MANTECI	UND	\$	60.000
121	MANTECO	UND	\$	60.000
122	Mantequilla	UND	\$	40.000
123	MARAÑON	UND	\$	130.000
124	MATA PALO	UND	\$	80.000
125	MATA RATON	UND	\$	60.000
126	MELINA	UND	\$	50.000
127	MILLONARIA	UND	\$	40.000
128	NARANJO	UND	\$	140.000
129	NARANJO	UND	\$	140.000
130	NEVADO	UND	\$	60.000
131	NIME	UND	\$	60.000
132	NIN AMARGOSO	UND	\$	60.000
133	NONI	UND	\$	110.000
134	OCOBO	UND	\$	80.000
135	OITI	UND	\$	60.000
136	PALAMA ARECA AMARILLA	UND	\$	150.000
137	PALMA AFRICANA	UND	\$	150.000
138	PALMA BIRSMAYIA	UND	\$	250.000
139	PALMA BOTELLA	UND	\$	350.000
140	PALMA CORDOZO	UND	\$	120.000
141	PALMA DE ACEITE	UND	\$	150.000
142	PALMA DE COCO	UND	\$	250.000
143	PALMA IGLESIA	UND	\$	250.000
144	PALMA INDIA	UND	\$	150.000
145	PALMA MORICHE	UND	\$	250.000
146	PALMA ORNAMENTAL	UND	\$	150.000
147	PALMA REAL	UND	\$	250.000
148	PALMILLA	UND	\$	60.000
149	PALO COCA	UND	\$	30.000
150	PALO DE CRUZ	UND	\$	100.000
151	PAPAYO	UND	\$	140.000
152	PAPELILLO	UND	\$	40.000
153	PARALEJO	UND	\$	60.000
154	PAROLEJO	UND	\$	60.000
155	PASTIZALES	m2	\$	250
156	PASTO BRAQUIARIA	M2	\$	250
157	PASTO NATIVO	M2	\$	50

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos

Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 30 de 38

Acta No.020-18		Fecha: Diciembre 05 de 2017
Comité Técnico	NIT. 892.099.304-6	Página 5 de 12

158	PASTOS	m2	\$	250
159	PATA PALO	UND	\$	80.000
160	PATECHULO	UND	\$	60.000
161	PAVITO	UND	\$	60.000
162	PIONIO	UND	\$	60.000
163	Platano	UND	\$	40.000
164	POMARROSO - PUMARROSO	UND	\$	80.000
166	Rompe peñilla	UND	\$	80.000
167	SALADILLO	UND	\$	80.000
168	SAMAN	UND	\$	180.000
169	SANGRE TORO	UND	\$	60.000
170	SANGREGADO	UND	\$	60.000
171	SIETE CUEROS	UND	\$	80.000
172	SWINGLEA=CERCA VIVA	m	\$	30.000
173	TABLON	UND	\$	60.000
174	TACHUELO	UND	\$	60.000
175	TECA	UND	\$	80.000
176	TOBO	UND	\$	60.000
177	Torcazo	UND	\$	60.000
178	TORTOLO	UND	\$	60.000
179	TORTUGO	UND	\$	60.000
180	TOTUMO	UND	\$	60.000
181	TROMPILLO	UND	\$	60.000
182	TRONADOR	UND	\$	60.000
183	TULIPAN AFRICANO	UND	\$	80.000
184	TUNO	UND	\$	40.000
185	TUNO BLANCO	UND	\$	60.000
186	TUNO NEGRO	UND	\$	60.000
187	VARA BLANCA	UND	\$	60.000
188	VARA SANTA	UND	\$	30.000
189	VERANERA	UND	\$	80.000
190	XILAPIA	UND	\$	60.000
191	XILOPIA AROMATICA	UND	\$	60.000
192	YARUMO	UND	\$	60.000
193	YARUMO DORADO	UND	\$	60.000
194	YARUMO PLATEADO	UND	\$	60.000
195	YOPO	UND	\$	30.000
196	YOPO FALSO	UND	\$	30.000
197	ZOZUT	UND	\$	60.000
198	ZURKA (Flor)	m2	\$	60.000
199	PINO CIPRES	UND	\$	80.000
200	GUAMACHO	UND	\$	80.000
201	GALLETA	UND	\$	60.000
202	AGUACATE	UND	\$	290.000
203	PALMA DE NAVIDAD	UND	\$	250.000
204	PATA DE VACA	UND	\$	60.000
205	PATA DE COCA	UND	\$	40.000

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos

Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 31 de 38

ARBUSTOS Y LEÑOSOS

LEÑOSOS Y ARBUSTOS: son las especies que encontramos en los potreros para sombrero no tecnificados que presentan estado fitosanitario regular a malo, su tallo presenta bifurcaciones y patologías de gomosis.

DAP(m)	ALTURA TOTAL (MTS)		VALOR TOTAL \$/ARBOL	VALOR TOTAL \$/ARBOL
	2	HASTA 4		
	0,10			
0,15				
0,20				
0,25				
0,30				
0,35	\$ 12.000	\$ 25.500		
0,40	\$ 15.500	\$ 33.000		
0,45	\$ 20.000	\$ 42.000		
0,50				
0,55				
0,60				

DAP(m)	ALTURA TOTAL (MTS)		
	DE 5	HASTA 8	9 MTS EN ADELANTE
	VALOR TOTAL \$/ARBOL		VALOR TOTAL \$/ARBOL
0,10			
0,15			
0,20			
0,25			\$ 64.500
0,30	\$ 26.500	\$ 43.500	\$ 92.500
0,35	\$ 36.500	\$ 59.000	\$ 126.000
0,40	\$ 47.500	\$ 77.000	\$ 165.000
0,45	\$ 60.000	\$ 97.500	
0,50	\$ 74.000	\$ 120.500	
0,55	\$ 89.500	\$ 145.500	
0,60	\$ 106.500	\$ 173.000	

MADERA DE TERCERA

MADERA DE TERCERA: Presenta muchos defectos visibles en una sola pieza como nudos, bolsas de resina, rajaduras, pandeos, mancha azul

DAP(±m)	ALTURA COMERCIAL (MTS)									
	1		2		3		4		5	
	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL
0,10	\$ 2.500	\$ 3.000	\$ 2.500	\$ 3.000	\$ 2.500	\$ 3.000	\$ 2.500	\$ 3.000	\$ 3.000	\$ 4.000
0,15	\$ 2.500	\$ 3.000	\$ 3.000	\$ 3.500	\$ 4.000	\$ 5.500	\$ 5.500	\$ 7.000	\$ 7.000	\$ 9.000
0,20	\$ 2.500	\$ 3.000	\$ 5.000	\$ 6.500	\$ 7.500	\$ 9.500	\$ 10.000	\$ 13.000	\$ 12.500	\$ 16.000
0,25	\$ 4.000	\$ 5.000	\$ 8.000	\$ 10.000	\$ 12.000	\$ 15.000	\$ 15.500	\$ 20.000	\$ 19.500	\$ 25.000
0,30	\$ 5.500	\$ 7.000	\$ 11.500	\$ 14.500	\$ 17.000	\$ 21.500	\$ 22.500	\$ 28.500	\$ 28.000	\$ 36.000
0,35			\$ 15.500	\$ 19.500	\$ 23.000	\$ 29.500	\$ 30.500	\$ 39.000	\$ 38.500	\$ 49.000
0,40					\$ 30.000	\$ 38.500	\$ 40.000	\$ 51.000	\$ 50.000	\$ 64.000
0,45							\$ 51.000	\$ 64.500	\$ 63.500	\$ 80.500
0,50									\$ 78.500	\$ 99.500
0,55										
0,60										

DAP(±m)	ALTURA COMERCIAL (MTS)									
	6		7		8		9		10	
	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL
0,10										
0,15	\$ 10.500	\$ 12.500	\$ 12.000	\$ 14.500						
0,20	\$ 18.500	\$ 22.500	\$ 21.000	\$ 25.500	\$ 23.500	\$ 29.000	\$ 26.000	\$ 32.000	\$ 28.500	\$ 35.500
0,25	\$ 29.000	\$ 35.000	\$ 33.000	\$ 40.000	\$ 36.500	\$ 45.000	\$ 40.500	\$ 50.000	\$ 44.500	\$ 55.000
0,30	\$ 41.500	\$ 50.500	\$ 47.000	\$ 58.000	\$ 53.000	\$ 65.000	\$ 58.500	\$ 72.500	\$ 64.000	\$ 79.500
0,35	\$ 56.500	\$ 69.000	\$ 64.000	\$ 79.000	\$ 72.000	\$ 88.500	\$ 79.500	\$ 98.500	\$ 87.000	\$ 108.000
0,40	\$ 74.000	\$ 90.000	\$ 84.000	\$ 103.000	\$ 94.000	\$ 115.500	\$ 104.000	\$ 128.500	\$ 114.000	\$ 141.000
0,45	\$ 93.500	\$ 114.000	\$ 106.000	\$ 130.500	\$ 119.000	\$ 146.500	\$ 131.500	\$ 162.500	\$ 144.000	\$ 178.500
0,50	\$ 115.500	\$ 141.000	\$ 131.000	\$ 161.000	\$ 146.500	\$ 181.000	\$ 162.500	\$ 200.500	\$ 178.000	\$ 220.500
0,55					\$ 177.500	\$ 219.000	\$ 196.500	\$ 243.000	\$ 215.500	\$ 267.000
0,60										

DAP(±m)	ALTURA COMERCIAL (MTS)									
	11		12		13		14		15	
	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL
0,10										
0,15										
0,20	\$ 34.500	\$ 42.000	\$ 37.000	\$ 45.000	\$ 39.500	\$ 48.500	\$ 42.000	\$ 51.500	\$ 44.500	\$ 54.500
0,25	\$ 54.000	\$ 65.500	\$ 57.500	\$ 70.500	\$ 61.500	\$ 75.500	\$ 65.500	\$ 80.500	\$ 69.500	\$ 85.500
0,30	\$ 77.500	\$ 94.500	\$ 83.000	\$ 101.500	\$ 88.500	\$ 108.500	\$ 94.500	\$ 116.000	\$ 100.000	\$ 123.000
0,35	\$ 105.500	\$ 128.500	\$ 113.000	\$ 138.000	\$ 120.500	\$ 148.000	\$ 128.500	\$ 157.500	\$ 136.000	\$ 167.500
0,40	\$ 137.500	\$ 167.500	\$ 147.500	\$ 180.500	\$ 157.500	\$ 193.000	\$ 167.500	\$ 206.000	\$ 178.000	\$ 218.500
0,45	\$ 174.000	\$ 212.000	\$ 187.000	\$ 228.500	\$ 199.500	\$ 244.500	\$ 212.500	\$ 260.500	\$ 225.000	\$ 276.500
0,50	\$ 215.000	\$ 262.000	\$ 231.000	\$ 282.000	\$ 246.500	\$ 302.000	\$ 262.000	\$ 321.500	\$ 278.000	\$ 341.500
0,55	\$ 260.500	\$ 317.000	\$ 279.000	\$ 341.000	\$ 298.000	\$ 365.000	\$ 317.000	\$ 389.500	\$ 336.000	\$ 413.500
0,60	\$ 309.500	\$ 377.000	\$ 332.500	\$ 406.000	\$ 355.000	\$ 434.500	\$ 377.500	\$ 463.500	\$ 400.000	\$ 492.000

DAP(±m)	ALTURA COMERCIAL (MTS)									
	16		17		18		19		20	
	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL
0,10										
0,15										
0,20	\$ 50.500	\$ 61.500	\$ 53.000	\$ 64.500						
0,25	\$ 78.500	\$ 95.500	\$ 82.500	\$ 100.500	\$ 86.500	\$ 105.500	\$ 90.500	\$ 110.500	\$ 94.500	\$ 115.500
0,30	\$ 113.500	\$ 138.000	\$ 119.000	\$ 145.000	\$ 124.500	\$ 152.000	\$ 130.000	\$ 159.500	\$ 136.000	\$ 166.500
0,35	\$ 154.000	\$ 187.500	\$ 162.000	\$ 197.500	\$ 169.500	\$ 207.000	\$ 177.500	\$ 217.000	\$ 185.000	\$ 226.500
0,40	\$ 201.500	\$ 245.000	\$ 211.500	\$ 258.000	\$ 221.500	\$ 270.500	\$ 231.500	\$ 283.500	\$ 241.500	\$ 296.000
0,45	\$ 255.000	\$ 310.000	\$ 267.500	\$ 326.500	\$ 280.500	\$ 342.500	\$ 293.000	\$ 358.500	\$ 306.000	\$ 375.000
0,50	\$ 315.000	\$ 383.000	\$ 330.500	\$ 403.000	\$ 346.000	\$ 423.000	\$ 362.000	\$ 442.500	\$ 377.500	\$ 462.500
0,55	\$ 381.000	\$ 463.500	\$ 400.000	\$ 487.500	\$ 419.000	\$ 511.500	\$ 438.000	\$ 535.500	\$ 456.500	\$ 560.000
0,60	\$ 453.500	\$ 551.500	\$ 476.000	\$ 580.000	\$ 498.500	\$ 609.000	\$ 521.000	\$ 637.500	\$ 543.500	\$ 666.000

MADERA DE SEGUNDA

MADERA DE SEGUNDA: Presenta uno ó más nudos de tamaño muy pequeño y algún defecto más pero casi imperceptible.

DAP(φm)	ALTURA COMERCIAL (MTS)									
	1		2		3		4		5	
	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL
0,10	\$ 3.500	\$ 3.500	\$ 3.500	\$ 3.500	\$ 3.500	\$ 3.500	\$ 4.500	\$ 5.000	\$ 6.000	\$ 6.000
0,15	\$ 3.500	\$ 3.500	\$ 5.500	\$ 5.500	\$ 8.000	\$ 8.000	\$ 10.500	\$ 11.000	\$ 13.000	\$ 13.500
0,20	\$ 4.500	\$ 5.000	\$ 9.500	\$ 9.500	\$ 14.000	\$ 14.000	\$ 19.000	\$ 19.500	\$ 23.500	\$ 24.000
0,25	\$ 7.500	\$ 7.500	\$ 14.500	\$ 15.000	\$ 22.000	\$ 22.500	\$ 29.500	\$ 30.000	\$ 36.500	\$ 38.000
0,30	\$ 10.500	\$ 11.000	\$ 21.000	\$ 22.000	\$ 31.500	\$ 32.500	\$ 42.000	\$ 43.500	\$ 53.000	\$ 54.500
0,35			\$ 28.500	\$ 29.500	\$ 43.000	\$ 44.500	\$ 57.500	\$ 59.500	\$ 72.000	\$ 74.000
0,40					\$ 56.500	\$ 58.000	\$ 75.000	\$ 77.500	\$ 94.000	\$ 97.000
0,45							\$ 95.000	\$ 98.000	\$ 119.000	\$ 122.500
0,50									\$ 146.500	\$ 151.000
0,55										
0,60										

DAP(φm)	ALTURA COMERCIAL (MTS)									
	6		7		8		9		10	
	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL
0,10										
0,15	\$ 18.000	\$ 18.500	\$ 20.500	\$ 21.000						
0,20	\$ 31.500	\$ 32.500	\$ 36.500	\$ 37.500	\$ 41.000	\$ 42.000	\$ 45.500	\$ 47.000	\$ 50.500	\$ 52.000
0,25	\$ 49.500	\$ 50.500	\$ 56.500	\$ 58.500	\$ 64.000	\$ 66.000	\$ 71.500	\$ 73.500	\$ 78.500	\$ 81.000
0,30	\$ 71.000	\$ 73.000	\$ 81.500	\$ 84.000	\$ 92.500	\$ 95.000	\$ 102.500	\$ 105.500	\$ 113.000	\$ 116.500
0,35	\$ 96.500	\$ 99.500	\$ 111.000	\$ 114.000	\$ 125.500	\$ 129.000	\$ 140.000	\$ 144.000	\$ 154.000	\$ 158.500
0,40	\$ 126.500	\$ 130.000	\$ 145.000	\$ 149.000	\$ 164.000	\$ 168.500	\$ 182.500	\$ 188.000	\$ 201.500	\$ 207.000
0,45	\$ 160.000	\$ 164.500	\$ 183.500	\$ 189.000	\$ 207.500	\$ 213.500	\$ 231.000	\$ 238.000	\$ 255.000	\$ 262.500
0,50	\$ 197.500	\$ 203.000	\$ 226.500	\$ 233.000	\$ 256.000	\$ 263.500	\$ 285.500	\$ 293.500	\$ 314.500	\$ 324.000
0,55					\$ 309.500	\$ 318.500	\$ 345.000	\$ 355.000	\$ 380.500	\$ 392.000
0,60										

DAP(φm)	ALTURA COMERCIAL (MTS)									
	11		12		13		14		15	
	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL
0,10										
0,15										
0,20	\$ 58.500	\$ 60.000	\$ 63.000	\$ 65.000	\$ 68.000	\$ 69.500	\$ 72.500	\$ 74.500	\$ 77.000	\$ 79.500
0,25	\$ 91.500	\$ 94.000	\$ 98.500	\$ 101.500	\$ 106.000	\$ 109.000	\$ 113.500	\$ 116.500	\$ 120.500	\$ 124.000
0,30	\$ 131.500	\$ 135.000	\$ 142.000	\$ 146.000	\$ 152.500	\$ 157.000	\$ 163.000	\$ 168.000	\$ 173.500	\$ 178.500
0,35	\$ 179.000	\$ 184.000	\$ 193.500	\$ 199.000	\$ 207.500	\$ 213.500	\$ 222.000	\$ 228.500	\$ 236.500	\$ 243.000
0,40	\$ 234.000	\$ 240.000	\$ 252.500	\$ 259.500	\$ 271.500	\$ 279.000	\$ 290.000	\$ 298.500	\$ 309.000	\$ 317.500
0,45	\$ 296.000	\$ 304.000	\$ 319.500	\$ 328.500	\$ 343.500	\$ 353.000	\$ 367.000	\$ 377.500	\$ 391.000	\$ 402.000
0,50	\$ 365.500	\$ 375.500	\$ 394.500	\$ 405.500	\$ 424.000	\$ 436.000	\$ 453.000	\$ 466.000	\$ 482.500	\$ 496.500
0,55	\$ 442.000	\$ 454.000	\$ 477.500	\$ 491.000	\$ 513.000	\$ 527.500	\$ 548.500	\$ 564.000	\$ 584.000	\$ 600.500
0,60	\$ 526.000	\$ 540.500	\$ 568.000	\$ 584.000	\$ 610.500	\$ 627.500	\$ 652.500	\$ 671.000	\$ 695.000	\$ 715.000

DAP(φm)	ALTURA COMERCIAL (MTS)									
	16		17		18		19		20	
	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL
0,10										
0,15										
0,20	\$ 85.500	\$ 87.500	\$ 88.500	\$ 92.500						
0,25	\$ 133.500	\$ 137.000	\$ 138.500	\$ 144.500	\$ 145.000	\$ 152.000	\$ 151.000	\$ 159.500	\$ 157.500	\$ 167.000
0,30	\$ 192.000	\$ 197.500	\$ 199.500	\$ 208.000	\$ 208.500	\$ 219.000	\$ 217.500	\$ 230.000	\$ 226.500	\$ 241.000
0,35	\$ 261.500	\$ 268.500	\$ 271.500	\$ 283.500	\$ 284.000	\$ 298.000	\$ 296.000	\$ 313.000	\$ 308.500	\$ 328.000
0,40	\$ 341.500	\$ 350.500	\$ 354.500	\$ 370.000	\$ 370.500	\$ 389.500	\$ 386.500	\$ 409.000	\$ 403.000	\$ 428.000
0,45	\$ 432.000	\$ 444.000	\$ 449.000	\$ 468.500	\$ 469.000	\$ 493.000	\$ 489.500	\$ 517.500	\$ 510.000	\$ 542.000
0,50	\$ 533.000	\$ 548.000	\$ 554.000	\$ 578.000	\$ 579.000	\$ 608.500	\$ 604.500	\$ 638.500	\$ 629.500	\$ 669.000
0,55	\$ 645.000	\$ 663.000	\$ 670.500	\$ 699.500	\$ 701.000	\$ 736.000	\$ 731.000	\$ 773.000	\$ 761.500	\$ 809.500
0,60	\$ 768.000	\$ 789.000	\$ 798.000	\$ 832.500	\$ 834.000	\$ 876.000	\$ 870.000	\$ 919.500	\$ 906.500	\$ 963.500

MADERA DE PRIMERA

MADERA DE PRIMERA: Es aquella que no presenta defectos (nudos, rajaduras, resina, humedad, ni mancha azul).

DAP(φm)	ALTURA COMERCIAL (MTS)									
	1		2		3		4		5	
	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL
0,10	\$ 4.500	\$ 5.000	\$ 4.500	\$ 5.000	\$ 6.000	\$ 7.000	\$ 8.000	\$ 9.500	\$ 10.000	\$ 11.500
0,15	\$ 4.500	\$ 5.000	\$ 9.000	\$ 10.500	\$ 13.500	\$ 15.500	\$ 18.000	\$ 21.000	\$ 22.500	\$ 26.000
0,20	\$ 8.000	\$ 9.500	\$ 16.000	\$ 18.500	\$ 24.000	\$ 28.000	\$ 32.000	\$ 37.000	\$ 39.500	\$ 46.500
0,25	\$ 12.500	\$ 14.500	\$ 25.000	\$ 29.000	\$ 37.500	\$ 43.500	\$ 49.500	\$ 58.000	\$ 62.000	\$ 72.500
0,30	\$ 18.000	\$ 21.000	\$ 36.000	\$ 41.500	\$ 53.500	\$ 62.500	\$ 71.500	\$ 83.500	\$ 89.500	\$ 104.500
0,35			\$ 48.500	\$ 57.000	\$ 73.000	\$ 85.000	\$ 97.500	\$ 113.500	\$ 121.500	\$ 142.000
0,40					\$ 95.500	\$ 111.500	\$ 127.000	\$ 148.500	\$ 159.000	\$ 185.500
0,45							\$ 161.000	\$ 188.000	\$ 201.000	\$ 234.500
0,50									\$ 248.500	\$ 290.000
0,55										
0,60										

DAP(φm)	ALTURA COMERCIAL (MTS)									
	6		7		8		9		10	
	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL
0,10										
0,15	\$ 28.500	\$ 33.000	\$ 33.000	\$ 38.500						
0,20	\$ 51.000	\$ 59.000	\$ 59.000	\$ 68.500	\$ 67.000	\$ 77.500	\$ 75.000	\$ 87.000	\$ 83.000	\$ 96.000
0,25	\$ 80.000	\$ 92.500	\$ 92.500	\$ 107.000	\$ 104.500	\$ 121.000	\$ 117.000	\$ 135.500	\$ 129.500	\$ 150.000
0,30	\$ 115.000	\$ 133.000	\$ 133.000	\$ 153.500	\$ 150.500	\$ 174.500	\$ 168.500	\$ 195.500	\$ 186.500	\$ 216.500
0,35	\$ 156.500	\$ 181.000	\$ 181.000	\$ 209.000	\$ 205.000	\$ 237.500	\$ 229.500	\$ 266.000	\$ 254.000	\$ 294.500
0,40	\$ 204.500	\$ 236.000	\$ 236.000	\$ 273.500	\$ 268.000	\$ 310.500	\$ 300.000	\$ 347.500	\$ 331.500	\$ 384.500
0,45	\$ 258.500	\$ 299.000	\$ 299.000	\$ 346.000	\$ 339.000	\$ 393.000	\$ 379.500	\$ 440.000	\$ 419.500	\$ 486.500
0,50	\$ 319.500	\$ 369.000	\$ 369.000	\$ 427.000	\$ 418.500	\$ 485.000	\$ 468.500	\$ 543.000	\$ 518.000	\$ 601.000
0,55					\$ 506.500	\$ 587.000	\$ 567.000	\$ 657.000	\$ 627.000	\$ 727.000
0,60										

DAP(φm)	ALTURA COMERCIAL (MTS)									
	11		12		13		14		15	
	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL
0,10										
0,15										
0,20	\$ 94.500	\$ 109.000	\$ 102.000	\$ 118.000	\$ 110.000	\$ 127.500	\$ 118.000	\$ 136.500	\$ 126.000	\$ 146.000
0,25	\$ 147.500	\$ 170.000	\$ 159.500	\$ 184.500	\$ 172.000	\$ 199.000	\$ 184.500	\$ 213.500	\$ 197.000	\$ 228.000
0,30	\$ 212.000	\$ 245.000	\$ 230.000	\$ 265.500	\$ 248.000	\$ 286.500	\$ 265.500	\$ 307.500	\$ 283.500	\$ 328.500
0,35	\$ 288.500	\$ 333.500	\$ 313.000	\$ 361.500	\$ 337.500	\$ 390.000	\$ 361.500	\$ 418.500	\$ 386.000	\$ 447.000
0,40	\$ 377.000	\$ 435.500	\$ 409.000	\$ 472.500	\$ 440.500	\$ 509.500	\$ 472.500	\$ 546.500	\$ 504.000	\$ 583.500
0,45	\$ 477.000	\$ 551.000	\$ 517.500	\$ 598.000	\$ 557.500	\$ 645.000	\$ 598.000	\$ 692.000	\$ 638.000	\$ 738.500
0,50	\$ 589.000	\$ 680.000	\$ 639.000	\$ 738.000	\$ 688.500	\$ 796.000	\$ 738.000	\$ 854.000	\$ 788.000	\$ 912.000
0,55	\$ 713.000	\$ 823.000	\$ 773.000	\$ 893.000	\$ 833.000	\$ 963.500	\$ 893.000	\$ 1.033.500	\$ 953.000	\$ 1.103.500
0,60	\$ 848.500	\$ 979.500	\$ 920.000	\$ 1.063.000	\$ 991.500	\$ 1.146.500	\$ 1.063.000	\$ 1.230.000	\$ 1.134.500	\$ 1.313.500

DAP(φm)	ALTURA COMERCIAL (MTS)									
	16		17		18		19		20	
	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL
0,10										
0,15										
0,20	\$ 137.500	\$ 158.500	\$ 145.500	\$ 168.000						
0,25	\$ 214.500	\$ 248.000	\$ 227.000	\$ 262.500	\$ 239.500	\$ 277.000	\$ 252.000	\$ 291.500	\$ 264.500	\$ 306.000
0,30	\$ 309.000	\$ 357.000	\$ 327.000	\$ 377.500	\$ 345.000	\$ 398.500	\$ 363.000	\$ 419.500	\$ 380.500	\$ 440.500
0,35	\$ 421.000	\$ 485.500	\$ 445.000	\$ 514.000	\$ 469.500	\$ 542.500	\$ 494.000	\$ 571.000	\$ 518.000	\$ 599.500
0,40	\$ 549.500	\$ 634.500	\$ 581.500	\$ 671.500	\$ 613.000	\$ 708.500	\$ 645.000	\$ 745.500	\$ 677.000	\$ 783.000
0,45	\$ 695.500	\$ 803.000	\$ 736.000	\$ 850.000	\$ 776.000	\$ 897.000	\$ 816.500	\$ 944.000	\$ 856.500	\$ 990.500
0,50	\$ 859.000	\$ 991.500	\$ 908.500	\$ 1.049.000	\$ 958.000	\$ 1.107.000	\$ 1.008.000	\$ 1.165.000	\$ 1.057.500	\$ 1.223.000
0,55	\$ 1.039.000	\$ 1.199.500	\$ 1.099.500	\$ 1.269.500	\$ 1.159.500	\$ 1.339.500	\$ 1.219.500	\$ 1.410.000	\$ 1.279.500	\$ 1.480.000
0,60	\$ 1.236.500	\$ 1.427.500	\$ 1.308.000	\$ 1.511.000	\$ 1.380.000	\$ 1.594.500	\$ 1.451.500	\$ 1.678.000	\$ 1.523.000	\$ 1.761.500

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 35 de 38

ESPECIE	T/4	DAP(m) *DAP(m)	Altura total (m)	FF	VOLUMEN ÁRBOL EN PIE (m3)						
ARBOL DE BOSQUE	0,785	0,0144	5	0,65	0,04						

ESPECIE	ALTURA (m)	DAP (m)	# PLANTAS/Ha	VOLUMEN ÁRBOL EN PIE (m3)	VOLUMEN TOTAL	VALOR M3	VALOR PLANTA	VALOR M2	VALOR ADOPTADO M2	VALOR ADOPTADO HA
Bosque natural, secundario y galerías	5	0,12	2222	0,04	81,631836	\$ 110.000	\$ 4.041	\$ 898	\$ 900	\$ 9.000.000

ESPECIE	T/4	DAP(m) *DAP(m)	Altura total (m)	FF	VOLUMEN ÁRBOL EN PIE (m3)					
ARBOL DE VEGETACION NATIVA	0,785	0,0100	5	0,65	0,03					

ESPECIE	ALTURA (m)	DAP (m)	# PLANTAS/Ha	VOLUMEN ÁRBOL EN PIE (m3)	VOLUMEN TOTAL	VALOR M3	VALOR PLANTA	VALOR M2	VALOR ADOPTADO M2	VALOR ADOPTADO HA
Vegetación Nativa	5	0,10	2460	0,03	62,76075	\$ 110.000	\$ 2.806	\$ 690	\$ 700	\$ 7.000.000

INDEMNIZACION CULTIVOS PERMANENTES												
CULTIVO	TIEMPO DE RECUPERACIÓN CULTIVO EN AÑOS	COSTOS INSTALACIÓN POR HA	COSTOS SOSTENIMIENTO POR HA	RENDIMIENTO		PRECIO DE VENTA \$/KG	PRECIO DE VENTA MÁXIMO \$/KG	PRECIO COSECHA		DENSIDAD CULTIVO PLANTA/HA	VALORES POR PLANTA	
				PRODUCCIÓN PROMEDIO KG/HA/AÑO	PRODUCCIÓN MÁXIMA KG/HA/AÑO			MÍNIMO	MÁXIMO		MÍNIMA POR PLANTA	MÁXIMA POR PLANTA
AGUACATE TENIFICADO	4	\$ 5.400.000	\$ 5.500.000	12.500	15.500	\$ 2.200	\$ 2.800	\$ 27.500.000	\$ 43.400.000	204	\$ 538.725	\$ 850.490
AGUACATE COMUN	4	\$ 2.500.000	\$ 3.700.000	6.000	7.500	\$ 1.800	\$ 2.000	\$ 10.800.000	\$ 15.000.000	204	\$ 205.882	\$ 288.235
BANANO MONOCULTIVO	3	\$ 9.500.000	\$ 5.000.000	9.500	12.000	\$ 1.000	\$ 1.300	\$ 9.500.000	\$ 15.600.000	1.600	\$ 20.625	\$ 32.063
BANANO ASOCIADOS	3	\$ 2.900.000	\$ 1.600.000	6.500	8.000	\$ 1.000	\$ 1.300	\$ 6.500.000	\$ 10.400.000	1.100	\$ 18.909	\$ 29.545
CACAO	4	\$ 8.000.000	\$ 5.300.000	1.000	1.500	\$ 5.100	\$ 5.500	\$ 5.100.000	\$ 8.250.000	1.100	\$ 21.000	\$ 32.455
CAFÉ	3	\$ 7.300.000	\$ 3.900.000	800	1.200	\$ 5.100	\$ 5.500	\$ 4.080.000	\$ 6.600.000	5.000	\$ 3.128	\$ 4.640
CAÑA PANELERA	3	\$ 4.800.000	\$ 2.600.000	7.000	8.200	\$ 1.700	\$ 1.900	\$ 11.900.000	\$ 15.580.000	20.000	\$ 1.895	\$ 2.447
CAUCHO (LATEX)	7	\$ 4.900.000	\$ 11.000.000	1.500	1.800	\$ 2.300	\$ 2.500	\$ 3.450.000	\$ 4.500.000	500	\$ 36.100	\$ 50.800
CITRICOS TECNIFICADO	4	\$ 6.300.000	\$ 4.600.000	19.000	23.000	\$ 1.050	\$ 1.400	\$ 19.950.000	\$ 32.200.000	278	\$ 293.165	\$ 469.424
CITRICOS COMUN	3	\$ 2.000.000	\$ 2.100.000	8.450	12.450	\$ 1.050	\$ 1.400	\$ 8.872.500	\$ 17.430.000	278	\$ 95.387	\$ 187.734
GUANABANA TECNIFICADA	4	\$ 6.600.000	\$ 5.000.000	16.000	20.000	\$ 1.450	\$ 2.500	\$ 23.200.000	\$ 50.000.000	204	\$ 462.745	\$ 988.235
GUANABANA COMUN	4	\$ 2.100.000	\$ 2.200.000	5.000	7.000	\$ 1.450	\$ 2.500	\$ 7.250.000	\$ 17.500.000	204	\$ 141.667	\$ 342.647
GUAYABA COMUN	5	\$ 3.700.000	\$ 5.200.000	7.500	10.000	\$ 700	\$ 950	\$ 5.250.000	\$ 9.500.000	278	\$ 89.029	\$ 165.468
GUAYABA TECNIFICADO	4	\$ 6.300.000	\$ 6.600.000	18.000	23.000	\$ 850	\$ 1.200	\$ 15.300.000	\$ 27.600.000	278	\$ 219.065	\$ 396.043
MANGO TECNIFICADO	4	\$ 4.200.000	\$ 7.500.000	8.000	9.000	\$ 900	\$ 1.100	\$ 7.200.000	\$ 9.900.000	204	\$ 125.000	\$ 177.941
MANGO COMUN	5	\$ 1.900.000	\$ 2.400.000	4.000	5.500	\$ 900	\$ 1.100	\$ 3.600.000	\$ 6.050.000	204	\$ 85.784	\$ 145.833
MARACUYA	2	\$ 18.600.000	\$ 3.700.000	19.000	22.000	\$ 1.400	\$ 1.800	\$ 26.600.000	\$ 39.600.000	1.100	\$ 61.909	\$ 85.545
PAPAYA	2	\$ 11.300.000	\$ 6.500.000	26.000	28.000	\$ 1.800	\$ 2.600	\$ 46.800.000	\$ 72.800.000	1.100	\$ 89.455	\$ 136.727
PIÑA MAYANESA	3	\$ 27.000.000	\$ 2.600.000	36.000	46.000	\$ 600	\$ 650	\$ 21.600.000	\$ 29.900.000	45.000	\$ 1.982	\$ 2.536
PLATANO ASOCIADOS	3	\$ 2.900.000	\$ 1.600.000	6.500	9.000	\$ 900	\$ 1.100	\$ 5.850.000	\$ 9.900.000	1.100	\$ 17.136	\$ 28.182
PLATANO MONOCULTIVO	3	\$ 9.700.000	\$ 5.000.000	11.000	14.000	\$ 900	\$ 1.100	\$ 9.900.000	\$ 15.400.000	1.600	\$ 21.500	\$ 31.813

NOTA:

LOS PRECIOS DE VENTA DE LOS CULTIVOS FUERON INVESTIGADOS EN MERCADO LOCALES DE YOPAL, EN LA CENTRAL DE ALIM. DE VILLAVICENCIO, Diciembre de 2016 a Diciembre 2017.

LOS VALORES DE COSTOS FUERON REDONDEADOS A CIEN MILES.

LOS VALORES POR PLANTA PUEDEN VARIAR DEPENDIENDO DE LA ZONA Y ASPECTOS COMO: DENSIDAD DE SIEMBRA, ESTADO FITOSANITARIO Y DISTANCIA DE SIEMBRA.

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 36 de 38

INDEMNIZACION CULTIVOS SEMESTRALES O ANUALES									
CULTIVO	COSTOS INSTALACIÓN POR HA	RENDIMIENTO		PRECIO DE VENTA \$/KG	PRECIO DE VENTA MÁXIMO \$/KG	PRECIO COSECHA		VALORES POR PLANTA	
		PRODUCCIÓN PROMEDIO KG/HA/AÑO	PRODUCCIÓN MÁXIMA KG/HA/AÑO			MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMA POR M2	MÁXIMA POR M2
AHUYAMA	\$ 4.900.000	10.000	16.000	\$ 750	\$ 800	7.500.000	12.800.000	\$ 750	\$ 1.280
MAIZ TECNIFICADO	\$ 3.000.000	4.300	4.700	\$ 700	\$ 750	3.010.000	3.525.000	\$ 301	\$ 353
MAIZ TRADICIONAL	\$ 1.300.000	1.800	2.200	\$ 700	\$ 750	1.260.000	1.650.000	\$ 126	\$ 165
YUCA	\$ 4.200.000	12.200	14.000	\$ 750	\$ 1.000	9.150.000	14.000.000	\$ 915	\$ 1.400

NOTA:
LOS PRECIOS DE VENTA DE LOS CULTIVOS FUERON INVESTIGADOS EN MERCADO LOCALES DE YOPAL, EN LA CENTRAL DE ALIM. DE VILLAVICENCIO, Diciembre de 2016 a Diciembre 2017.

LOS VALORES POR PLANTA PUEDEN VARIAR DEPENDIENDO DE LA ZONA Y ASPECTOS COMO: DENSIDAD DE SIEMBRA, ESTADO FITOSANITARIO Y DISTANCIA DE SIEMBRA.

VALORACION PASTOS

PASTO	Promedio Ha	Promedio m2	Maxima Ha 2014	Maximo m2
Natural	\$ 2.400.000	\$ 240	\$ 2.500.000	\$ 250
Mejorado	\$ 3.300.000	\$ 330	\$ 3.600.000	\$ 360
De corte	\$ 6.300.000	\$ 630	\$ 7.100.000	\$ 710

Leñosos y Arbustos								
Pequeño	h=2m - 4m	Grande	Pequeño	h=5m - 9m	Grande	Pequeño	> 9m	Grande
Min	ADOPTADO	Max	Min	ADOPTADO	Max	Min	ADOPTADO	Max
\$ 12.000	\$ 25.500	\$ 42.000	\$ 26.500	\$ 36.500	\$ 59.000	\$ 64.500	\$ 92.500	\$ 165.000

Madera de Tercera		
Pequeño	h=4m - 7m	Grande
Min	ADOPTADO	Max
\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500

Si existen menores alturas y tamaños se pagan con tabla de Leñosos y Arbustos

Madera de Segunda		
Pequeño	h=5m - 8m	Grande
Min	ADOPTADO	Max
\$ 74.000	\$ 111.000	\$ 125.500

Madera de Primera		
Pequeño	h=5m - 8m	Grande
Min	ADOPTADO	Max
\$ 121.500	\$ 181.000	\$ 237.500

Rangos según lo observado en visita de inspección y confrontado con los inventarios de las fichas prediales

El Valor adoptado no es un promedio se adopta por condición de DAP y Altura de las especies que se observan que tienen mayor representación en la zona de estudio, de acuerdo a los cálculos de volumen realizados.

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 37 de 38



Pin de validación: 6910078



Dep. Villavicencio, Meta



Dep. Villavicencio, Meta

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17305927, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17305927.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Urbanos	15 de Junio de 2018	Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances		
• Inmuebles Urbanos		
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Rurales	15 de Junio de 2018	Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances		
• Inmuebles Rurales		
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Especiales	15 de Junio de 2018	Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances		
• Inmuebles Especiales		

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2020.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Octubre de 2020.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: Calle 15 # 48-06
Teléfono: 3142948606
Correo Electrónico: invfragato@yahoo.es

Avalúo CVY-04-122		Fecha: julio 31 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 38 de 38





Sitio de Validación: www.raa.org.co

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17305927.

El(la) señor(a) FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b91f0b16

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Julio del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
 Alexandra Suarez
 Representante Legal

Página 2 de 2