

CVOE-02-20191203007524

Bogotá D.C., 9 de diciembre de 2019

Señor:

GUSTAVO ADOLFO BELLO TOVARPredio: La Virginia ^{Según FMI} y La Virginia Vda Choopal ^{según Certificado Catastral}

Vereda: Caney Alto

Restrepo – Meta

Asunto: Notificación por aviso de la oferta formal de compra CVOE-02-20191101006756, del predio identificado con folio de matrícula N° 230-1649.

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 18 de noviembre de 2019, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** –, a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el oficio de oferta formal de compra No. CVOE-02-20191101006756 para la adquisición de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 01, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-02-20191203007524
**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-180**
CVOE-02-20191101006756

Señor
GUSTAVO ADOLFO BELLO TOVAR
Predio La Virginia (Según Foto) La Virginia Vda Chocopal (Según certificado Catastral)
Vereda Carney Alto
Restrepo-Meta

Referencia: CONTRATO DE CONCESION 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 de una zona de terreno que forma parte del predio denominado La Virginia (Según Foto) La Virginia Vda Chocopal (Según certificado Catastral), ubicado en la Vereda Carney Alto del Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, identificado con cedula catastral N° 50866000100050020000 y matricule inmobiliaria número 230-1649 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta) **CVY-01-180**.

 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 viano 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 1487 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 DEL 24 DE MARZO DE 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 106 de 1993, a través de LA **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE 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 Villavicencio – Yopal, se identificó la afectación parcial de un área **TRES MIL TREINTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (3.036,93m²)**, delimitada entre la **abscisa inicial km 12+976,57 (D)** y la **abscisa final Km 13+140,14 (D)** del mencionado trayecto, conforme a lo establecido en la ficha predial CVY-01-180 de fecha 27-



**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-180****CVOE-02-20191101006756**

07-2016. Por tal razón, se expidió el Oficio de Oferta Formal de Compra No. CVO-OFE-0233-8983-18 de fecha 24 de mayo de 2018, dirigido al señor **GUSTAVO ADOLFO BELLO TOVAR**.

Posteriormente, la Oferta Formal de Compra No. CVO-OFE-0233-8983-18 de fecha 24 de mayo de 2018, fue inscrita en la anotación número 21 del folio de matrícula inmobiliaria número 230- 1649, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio mediante el oficio No. CVO-ICF-0147-8987-18 de fecha 14 de junio de 2018.

Atendiendo a la dinámica del proyecto dentro de los estudios y diseños en el inmueble de la referencia, se determinó una modificación del área de afectación, identificándose que se debe adquirir de forma parcial un área de **DOIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (2.878,30m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **abscisa inicial Km 12+976,57 (D)** y la **abscisa final Km 13+132,24 (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-01-180 de fecha 02 de agosto de 2019, cuya copia se anexa.

Por consiguiente, el hecho de que haya modificado el área de afectación conlleva un ajuste tanto de la longitud efectiva, como de los linderos específicos, de la abscisa final y por consiguiente del avalúo, además es de aclarar que este último, es decir el avalúo ya no se encuentra dentro de los términos de la vigencia que establece el Decreto 1420 de 1988, siendo indispensable realizar su actualización.

Por las razones anteriormente expuestas se determinan las siguientes:

DISPOSICIONES:

Que el oficio No. CVO-OFE-0233-8983-18 de fecha 24 de mayo de 2018 "Por medio del cual se formuló oferta de compra y se dispuso la adquisición parcial de un inmueble", correspondiente al predio **CVY-01-180**, ha perdido su fuerza de ejecutiva, así las cosas, la Concesionaria Vial del Oriente S.A.S. ha perdido la facultad de darle efectividad, pues no solo los fundamentos de hecho que dieron origen a la expedición del mencionado Oficio, han desaparecido, sino que a su vez ha perdido vigencia ciertos actos (Avalúo Comercial) que le sirven de sustento, en consecuencia, el mismo perdió su ejecutoriedad, el tenor de lo dispuesto en el artículo 91 numeral 2 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), el cual reza:

ARTÍCULO 91. PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:

(...)

2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.

En virtud de lo anterior, y por los fundamentos de hecho y de derecho aquí expuestos, es prudente y necesario levantar la medida cautelar "Oferta de Compra en Bien Rural No. CVO-OFE-0233-8983-18 de fecha 24 de mayo de 2018", inscrita en la anotación número 21 del folio de matrícula inmobiliaria



CVOE-02-20191203007524
**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-180**
CVOE-02-20191101006756

230-1649) para lo cual se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio ordenar a quien corresponda, el levantamiento de la medida cautelar inscrita.

Adicionalmente y teniendo en cuenta lo ya expuesto, se procedió a actualizar el estudio de títulos, la Ficha Predial, el avalúo comercial y por medio del presente acto, se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado La Virginia (Desarrollo La Virginia Vía Chaupal Desarrollo Certificado Catastral), ubicada en la Vereda Caney Alto, Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, identificado con cedula catastral N° 50806000100060020000, la cual se dirige al titular de derecho real de dominio inscrito, señor **Gustavo Adolfo Bello Tovar**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 86.058.018, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-1649, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$595.460.400,00) MONEDA CORRIENTE**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-01-180 de fecha 26 de agosto de 2019, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL -, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 462/VIYO215-4008-19 de fecha 23 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:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRÁFICA 1	m2	2.878,30	\$ 70.000	\$ 201.481.000
TOTAL TERRENO				\$ 201.481.000
CONSTRUCCIONES				
C1: Vivienda	m2	654,66	3500.000	\$ 388.190.400
TOTAL TERRENO				\$ 388.190.400
ANEXOS				
Por Parcela	m2	1	\$ 1.733.000	\$ 1.733.000
				\$ 1.733.000
CULTIVOS Y ESPECIES				
Caño Fístol	Un	10	\$ 70.000	\$ 700.000
Yupo	Un	5	\$ 70.000	\$ 350.000
Papayo	Un	1	\$ 180.000	\$ 180.000
Punta lanza	Un	9	\$ 79.000	\$ 711.000
Swingles	M	100	\$ 40.000	\$ 4.000.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 6.056.000
TOTAL AVALUO				\$ 595.460.400

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



**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-180****CVOE-02-20191101006756**

COVIORIENTE 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 8ª de 1988 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-01-400 de fecha 15 de julio de 2019, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Realz – LONPRAVIAL – aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVYO215-400B-19 de fecha 23 de octubre de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1992 de 2018, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

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, 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 Fondada 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.

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
V3
2 04 19



CVOE-02-20191203007524**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-180****CVOE-02-20191101006756**

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial recaen los siguientes gravámenes y/o limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 230-1649 del Circulo de Villavicencio.

- Anotación No. 09, hipoteca abierta de cuantía indeterminada.
- Anotación No. 21, oferta de compra en bien rural.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1662 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.

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 garantiza el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transparencia 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 **vía de la enajenación voluntaria**, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Por otra parte y conforme a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1662 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1862 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 suscriben 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 parágrafo primero del artículo 10 de la Ley 1862 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1662 de 2013, faculta a la entidad adquirente a proferer resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya profereo 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.



CVOE-02-20191203007524**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-180****CVOE-02-20191101006756**

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 800 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedara 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 Vereda Vanguardia sector la Rosita lote 3A de la ciudad de Villavicencio, o contactar a nuestra Profesional Sociopredial **Erika Ruiz** en el celular número 3187437517, o al correo electrónico erika.ruiz@covorientes.co.

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 : **LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE**

Representante Legal (S)

Fecha : 2019-11-18 01:43:36

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Caporro, Alvaro M. Acosta Predial
Fierro, M.M.R. Acosta Secretario
Zarate, X.J.D Director Financ
Vélez, S.A.C. Negocios Gestión Contratación CVO
D.C. Andino

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-025
V.5
2-04-19



	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA CVY-01-180	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 2-04-19

CVOE-02-20191203007524

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

Que mediante oficio CVOE-02-20191101006757 remitido por correo certificado INTER-RAPIDISIMO, Guías/facturas de venta N° 700030302948, se envió citación para notificación personal, indicándole las condiciones para realizarla, sin que hasta la fecha se haya hecho presente para la citada notificación. Que el día 27 de noviembre de 2019, la empresa de mensajería certificó la devolución del envío por la causal "NO RESIDE / CAMBIO DE DOMICILIO", siendo esta devolución radicada en las oficinas de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE el 28 de noviembre de 2019.

Que para ser más garantes, la citación se publicó mediante oficio No. CVOE-20191129007438 por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial del CONSORCIO VIAL 4G LLANOS ubicada Vereda Vanguardia, Lote 3A la Rosita y en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.com, siendo fijado el 02 de diciembre de 2019 y desfijado el 06 de diciembre de 2019.

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

Considerando que la única información con que se cuenta es el nombre del destinatario de la oferta y la ubicación del predio, el hecho de no conocer la dirección del propietario y conforme a la certificación expedida por la empresa de mensajería Inter- rapidísimo en la que manifiestan "NO RESIDE / CAMBIO DE DOMICILIO", se publicará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial del CONSORCIO VIAL 4G LLANOS ubicada Vereda Vanguardia, Lote 3A la Rosita y en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.com.

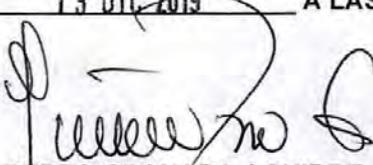
La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB

EL 09 DIC 2019 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 13 DIC 2019 A LAS 5.30 P.M.


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

Elaboró: M.S.R.M. Abogada Predial
 Revisó: M.M.R. - Abogado Predial
 Aprobó: K.J.D - Directora Predial (E)
 Vo. Bo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO
 C.C. Archivo



Señor:

GUSTAVO ADOLFO BELLO TOVAR

Predio: La Virginia (Según Folio) La Virginia Vda Choopal (Según certificado Catastral)

Vereda Caney Alto

Restrepo-Meta

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 de una zona de terreno que forma parte del predio denominado La Virginia (Según Folio) La Virginia Vda Choopal (Según certificado Catastral), ubicado en la Vereda Caney Alto del Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, identificado con cedula catastral N° 50606000100060020000 y matrícula inmobiliaria número 230-1649, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta) **CVY- 01-180**.

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 DEL 24 DE MARZO DE 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, través de LA CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE 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 Villavicencio – Yopal, se identificó la afectación parcial de un área **TRES MIL TREINTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (3.036,93m²)**, delimitada entre la **abscisa inicial km 12+976,57 (D)** y la **abscisa final Km 13+140,14 (D)**, del mencionado trayecto, conforme a lo establecida en la ficha predial CVY-01-180 de fecha 27-



**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-180****CVOE-02-20191101006756**

07-2016. Por tal razón, se expidió el Oficio de Oferta Formal de Compra No. CVO-OFE-0233-8983-18 de fecha 24 de mayo de 2018, dirigido al señor **GUSTAVO ADOLFO BELLO TOVAR**.

Posteriormente, la Oferta Formal de Compra No. CVO-OFE-0233-8983-18 de fecha 24 de mayo de 2018, fue inscrita en la anotación número 21 del folio de matrícula inmobiliaria número 230- 1649, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio mediante el oficio No. CVO-IOF-0147-8987-18 de fecha 14 de junio de 2018.

Atendiendo a la dinámica del proyecto dentro de los estudios y diseños en el inmueble de la referencia, se determinó una modificación del área de afectación, identificándose que se debe adquirir de forma parcial un área de **DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (2.878,30m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **abscisa inicial Km 12+976,57 (D)** y la **abscisa final Km 13+132,24 (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-01-180 de fecha 02 de agosto de 2019, cuya copia se anexa.

Por consiguiente, el hecho de que haya modificado el área de afectación conlleva un ajuste tanto de la longitud efectiva, como de los linderos específicos, de la abscisa final y por consiguiente del avalúo, además es de aclarar que este último, es decir el avalúo ya no se encuentra dentro de los términos de la vigencia que establece el Decreto 1420 de 1998, siendo indispensable realizar su actualización.

Por las razones anteriormente expuestas se determinan las siguientes:

DISPOSICIONES:

Que el oficio No. CVO-OFE-0233-8983-18 de fecha 24 de mayo de 2018 *“Por medio del cual se formuló oferta de compra y se dispuso la adquisición parcial de un inmueble”*, correspondiente al predio **CVY-01-180**, ha perdido su fuerza de ejecutoria, así las cosas, la Concesionaria Vial del Oriente S.A.S. ha perdido la facultad de darle efectividad, pues no solo los fundamentos de hecho que dieron origen a la expedición del mencionado Oficio, han desaparecido, sino que a su vez ha perdido vigencia ciertos actos (Avalúo Comercial) que le sirven de sustento, en consecuencia, el mismo perdió su ejecutoriedad, el tenor de lo dispuesto en el artículo 91 numeral 2 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contenciosos Administrativo (Ley 1437 de 2011), el cual reza:

ARTÍCULO 91. PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:

(...)

2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.

En virtud de lo anterior, y por los fundamentos de hecho y de derecho aquí expuestos, es prudente y necesario levantar la medida cautelar “Oferta de Compra en Bien Rural No. CVO-OFE-0233-8983-18 de fecha 24 de mayo de 2018”, inscrita en la anotación número 21 del folio de matrícula inmobiliaria



**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-180**
CVOE-02-20191101006756

230-1649, para lo cual se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio ordenar a quien corresponda, el levantamiento de la medida cautelar inscrita.

Adicionalmente y teniendo en cuenta lo ya expuesto, se procedió a actualizar el estudio de títulos, la Ficha Predial, el avalúo comercial y por medio del presente acto, se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado La Virginia ^(Según Folio) La Virginia Vda Choopal ^(Según certificado Catastral), ubicado en la Vereda Caney Alto, Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, identificado con cedula catastral N° 50606000100060020000, la cual se dirige al titular de derecho real de dominio inscrito, señor **Gustavo Adolfo Bello Tovar**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 86.058.018, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-1649, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$595.460.400,00) MONEDA CORRIENTE**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-01-180 de fecha 26 de agosto de 2019, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz – LONPRAVIAL -, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIYO215-4008-19 de fecha 23 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:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	m2	2.878,30	\$ 70.000	\$ 201.481.000
TOTAL TERRENO				\$ 201.481.000
CONSTRUCCIONES				
C1: Vivienda	m2	654,56	\$590.000	\$ 386.190.400
TOTAL TERRENO				\$ 386.190.400
ANEXOS				
Po: Portón	m2	1	\$1.733.000	\$ 1.733.000
				\$ 1.733.000
CULTIVOS Y ESPECIES				
Caño Fistol	Un	10	\$ 79.000	\$ 790.000
Yopo	Un	5	\$ 79.000	\$ 395.000
Papayo	Un	1	\$ 160.000	\$ 160.000
Punta lanza	Un	9	\$ 79.000	\$ 711.000
Swinglea	M	100	\$ 40.000	\$ 4.000.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 6.056.000
TOTAL AVALUO				\$ 595.460.400

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



**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-180****CVOE-02-20191101006756**

COVIORIENTE 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-01-400 de fecha 15 de julio de 2019, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz – LONPRAVIAL –, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIYO215-4008-19 de fecha 23 de octubre de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

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, 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.



**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-180**

CVOE-02-20191101006756

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial recaen los siguientes gravámenes y/o limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 230-1649 del Círculo de Villavicencio:

- Anotación No. 09, hipoteca abierta de cuantía indeterminada.
- Anotación No. 21, oferta de compra en bien rural.

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.

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 **vía de la enajenación voluntaria**, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º 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 adquiriente 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.



**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-180**

CVOE-02-20191101006756

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.

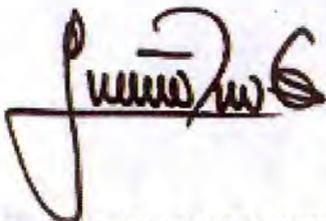
Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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 **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Vereda Vanguardia sector la Rosita lote 3A de la ciudad de Villavicencio, o contactar a nuestra Profesional Sociopredial **Erika Ruiz** en el celular número [3167437517](tel:3167437517), o al correo electrónico erika.ruiz@covioriente.co.

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 : **LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE**
Representante Legal (S)
Fecha : 2019-11-18 01:43:36

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: M.S.R.M. Abogada Predial.
Revisó: M.M.R. Abogado Supervisor
Aprobó: K.J.D Director Predial
Vo. Bo: M.A.C. Abogada Gestión Contractual CVO
C.C. Archivo



 Agencia Nacional de Infraestructura	 Concesionaria Vial del Oriente	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSF-F-185
		PROCESO	GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
FORMATO		FICHA PREDIAL		FECHA	18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN: **CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL**

CONTRATO No.: **CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015**

PREDIO No.: **CVY-01-180**

ABSC. INICIAL: **12+976,57 Km**

ABSC. FINAL: **13+132,24 Km**

UNIDAD FUNCIONAL: **UFI**

SECTOR O TRAMO: **PR7+000 Ruta 6510 - Cumatal**

MARGEN LONGITUD EFECTIVA: **DERECHA 155,67**

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: **BELLO TOVAR GUSTAVO ADOLFO**

CEDULA: **86.058.018**

DIRECCIÓN / E-MAIL: **NO REGISTRA**

DIRECCIÓN DEL PREDIO: **LA VIRGINIA**

MATRICULA INMOBILIARIA: **230-1649**

CEDULA CATASTRAL: **50606000100060020000**

VEREDA/BARRIO:	MUNICIPIO:	DPTO:	BALCONES	RESTREPO	META	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	RURAL	LINDEROS NORTE	LINDEROS SUR	LINDEROS ORIENTE	LINDEROS OCCIDENTE	LONGITUD	COUNTANTES		
							VIVIENDA RURAL / AGROPECUARIA	Del punto 1 al 11 Con vía Nacional Villavicencio - Yopal.	Del punto 12 al 16 Con Área Sobrante del predio (La Virginia).	Del punto 11 al 12 Con Río Salinas.	Del punto 16 al 1. Con predio denominado Los Arrayanes.	156,91	153,17	24,11	10,78

Predio requerido para: **DOBLE CALZADA TOPOGRAFIA**

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
Caño Fitol	10		UN	1	CI: Vivienda de 2 pisos, posee estructura en columnas, vigas superiores e inferiores de concreto, mampostería en bloque y ladrillo con pañete y pintura, posee cubierta en teja de fibrocemento con pintura, piso en cerámica, puertas y ventanas exteriores en madera y cielo raso en PVC en la parte exterior. Se desconoce mas acabados, estados de conservación y demás especificaciones ya que no se permite la entrada al predio para realizar la verificación.	654,56	M2
Yopo	5		UN	2			
Papayo	1		UN				
Punta lanza	9		UN				
Swingla	100		M				
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA						654,56	M2

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:

1. P01: Portón en tubos metálicos de dos hojas de 4 m de largo con columnas en concreto de 30 cm x 30 cm y altura de 1,8 m.

2. P02: Portón en tubos metálicos de dos hojas de 4 m de largo con columnas en concreto de 30 cm x 30 cm y altura de 1,8 m.

3. P03: Portón en tubos metálicos de dos hojas de 4 m de largo con columnas en concreto de 30 cm x 30 cm y altura de 1,8 m.

4. P04: Portón en tubos metálicos de dos hojas de 4 m de largo con columnas en concreto de 30 cm x 30 cm y altura de 1,8 m.

5. P05: Portón en tubos metálicos de dos hojas de 4 m de largo con columnas en concreto de 30 cm x 30 cm y altura de 1,8 m.

6. P06: Portón en tubos metálicos de dos hojas de 4 m de largo con columnas en concreto de 30 cm x 30 cm y altura de 1,8 m.

FECHA DE ELABORACIÓN: **2/08/2019**

Elaboró: 

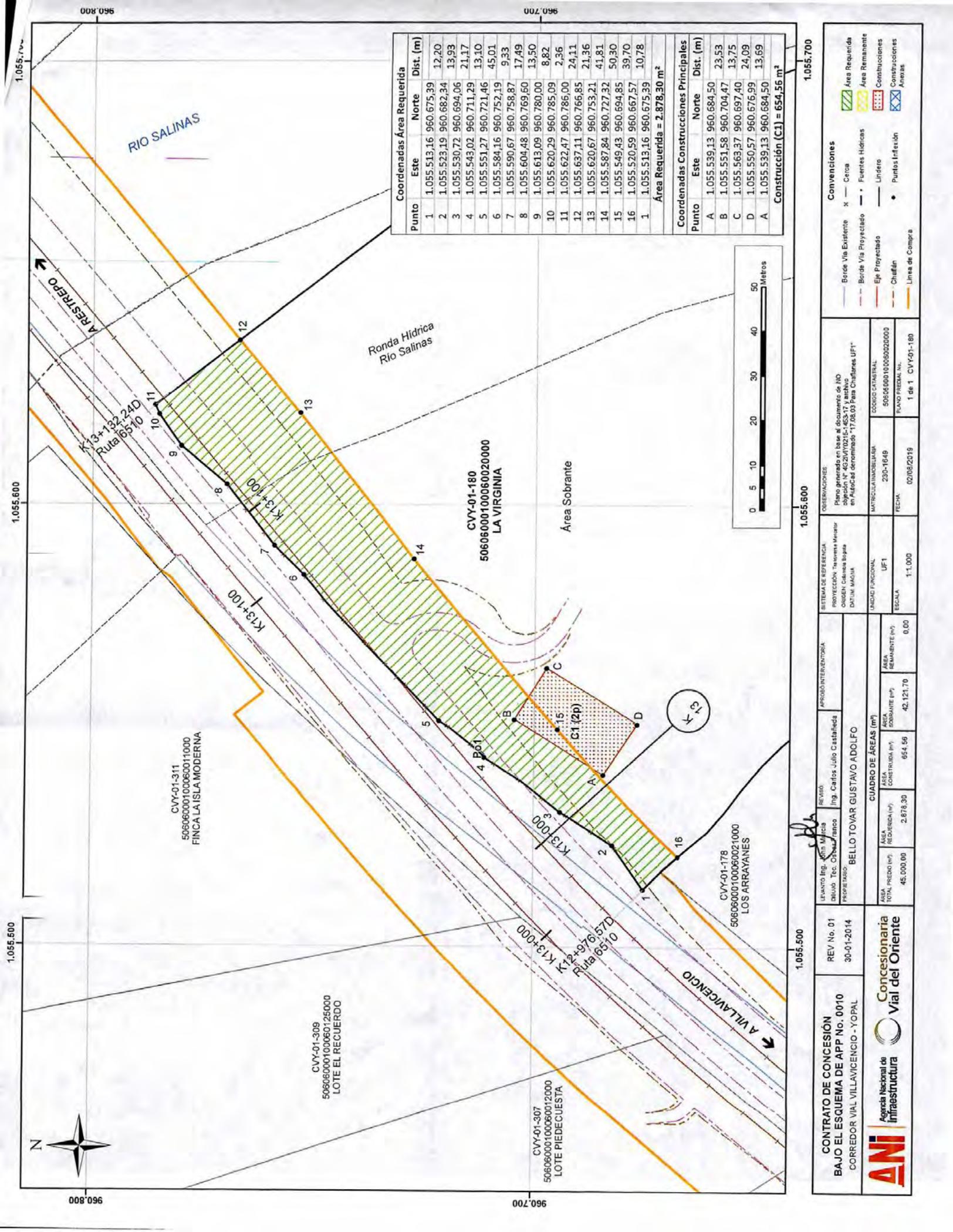
JOHN AIRO MURCIA M.P. No. 25222-314903 CND

Revisó y Aprobó: 

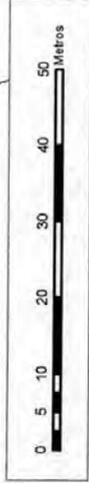
ÁREA TOTAL TERRENO	45.000,00 m ²
ÁREA REQUERIDA	2.878,30 m ²
ÁREA REMANENTE	0,00 m ²
ÁREA SOBRENTE	42.121,70 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	2.878,30 m ²

OBSERVACIONES:

1) Tanto el propietario como personal que habita y cuida el predio no permiten, ni autorizan el ingreso para realizar la verificación y medidas; se establece el área de la construcción Principal CI por medio de fotografía Aérea, se realiza inventario desde el exterior y se evidencia una piscina pequeña la cual no se incluye, al no poder verificar sus dimensiones y sus características ya que fue construida posterior a la toma de la Fotografía aérea. 2) La línea de compra afecta la integridad de la estructura de CI por consiguiente se incluye el área construida en su totalidad. 3) Dentro de los estudios realizados Técnicos y Jurídicos para cumplir con el tiempo exigido por la ANI en el apéndice 7, no se encontró evidencia de resolución de adjudicación de baldíos a éste predio, por lo cual, no aplica las franjas de retro del decreto 2770/53.



Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
1	1.055.513,16	960.675,39	12,20
2	1.055.523,19	960.682,34	13,93
3	1.055.530,72	960.694,06	21,17
4	1.055.543,02	960.711,29	13,10
5	1.055.551,27	960.721,46	45,01
6	1.055.584,16	960.752,19	9,33
7	1.055.590,67	960.758,87	17,49
8	1.055.604,48	960.769,60	13,50
9	1.055.613,09	960.780,00	8,82
10	1.055.620,29	960.785,09	2,36
11	1.055.622,47	960.786,00	24,11
12	1.055.637,11	960.766,85	21,36
13	1.055.620,67	960.753,21	41,81
14	1.055.587,84	960.727,32	50,30
15	1.055.549,43	960.694,85	39,70
16	1.055.520,59	960.667,57	10,78
1	1.055.513,16	960.675,39	
Área Requerida = 2.878,30 m ²			
Coordenadas Construcciones Principales			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
A	1.055.539,13	960.684,50	23,53
B	1.055.551,58	960.704,47	13,75
C	1.055.563,37	960.697,40	24,09
D	1.055.550,57	960.676,99	13,69
Construcción (C1) = 654,56 m ²			



Construcciones Principales	
Área Requerida	[Green Hatched Box]
Área Remanente	[Yellow Hatched Box]
Construcciones	[Red Dotted Box]
Áreas	[Blue Hatched Box]

Construcción (C1) = 654,56 m ²	
Coordenadas Construcciones Principales	Área Requerida
Punto Este Norte Dist. (m)	23,53
A 1.055.539,13 960.684,50	13,75
B 1.055.551,58 960.704,47	24,09
C 1.055.563,37 960.697,40	13,69
D 1.055.550,57 960.676,99	
A 1.055.539,13 960.684,50	

OBSERVACIONES:	
Plano generado en base al documento de NO	PROYECTO: "Servicios Minoristas de Energía Eléctrica"
Objcción N.º 452/V/02/15-453-17 y archivo	en Asesora denominada "17.08.03 Para Chaffarres UFI"
MATRÍCULA INMOBILIARIA	50606000100060020000
FECHA:	02/08/2019
PLANO FISCAL N.º	1 de 1 CVY-01-180

SISTEMA DE REFERENCIA	
PROYECCIÓN:	Trazados Minoristas
ORIGEN:	Colombia Bogotá
DATUM:	MADRID
UNIDAD FUNCIONAL	
UNIDAD:	UFI
ESCALA:	1:1.000

APROBACIÓN INTERIOR	
ELABORÓ:	Ing. Carlos Julio Castañeda
REVISÓ:	Ing. Carlos Julio Castañeda
PROYECTAR:	BELLO TOVAR GUSTAVO ADOLFO

CUADRO DE ÁREAS (m ²)	
ÁREA TOTAL PIEDRO (m ²):	45.000,00
ÁREA REQUERIDA (m ²):	2.878,30
ÁREA SOBROANTE (m ²):	42.121,70
ÁREA REMANENTE (m ²):	0,00

CONTRATO DE CONCESIÓN	
BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010	REV No. 01
CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	30-01-2014

Agencia Nacional de Infraestructura
Concesionaria Vial del Oriente

REVISIÓN	
LEVANTÓ:	00h Mónica
DIBUJÓ:	Tec. Christian Franco



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**PREDIO CVY-01-180**

CLASE DE INMUEBLE:	RURAL
DIRECCIÓN:	LA VIRGINIA
VEREDA:	BALCONES
MUNICIPIO:	RESTREPO
DEPARTAMENTO:	META
SOLICITANTE:	CONSORCIO VIAL 4G LLANOS

El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios N° 4GL-061-2017 del día 25 del mes de enero de 2017. Celebrado entre CONSORCIO VIAL 4G LLANOS y LONPRAVIAL.

BOGOTÁ D.C., 26 DE AGOSTO 2019

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.....	4
3. INFORMACIÓN JURÍDICA.....	4
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....	5
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	7
6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	10
7. MÉTODO DE AVALÚO	13
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS).....	13
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).....	14
10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.....	15
11. CÁLCULOS VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:	15
12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS:	16
13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	17
14. CONSIDERACIONES GENERALES	18
15. RESULTADO DE AVALÚO.....	20
16. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	22

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

1. INFORMACIÓN GENERAL**1.1. SOLICITANTE:**

El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios N° 4GL-061-2017 del día 25 del mes de enero de 2017, celebrado entre CONSORCIO VIAL 4G LLANOS y LONPRAVIAL.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Rural.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avalúo comercial corporativo.

1.4. MARCO JURÍDICO:

En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del IGAC y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.

1.5. DEPARTAMENTO:

META.

1.6. MUNICIPIO:

RESTREPO.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:

BALCONES.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

LA VIRGINIA.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

Abscisa inicial K 12+976,57 D y abscisa final K 13+132,24 D.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Vivienda rural / Agropecuaria

1.11. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral actual	50606000100060020000
---------------------------------	----------------------

Fuente: Ficha predial CVY-01-180.

Número Predial actual	50-606-00-01-00-00-0006-0020-0-00-00-0000
------------------------------	---

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

Área de terreno	3 Ha 3300,0 m ²
Área de construcción	3155,00 m ²
Avalúo Catastral Año 2019	\$ 173.162.000

VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN	ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO
2019	8	3	3 Ha 3300,0 m ²

Fuente: Consulta catastral IGAC.

1.12. FECHA DE VISITA AL PREDIO:

14 de agosto de 2019. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

1.13. FECHA DE INFORME DE AVALÚO:

26 de agosto de 2019.

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

2.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado de tradición y libertad de fecha 16/08/2019.
- Certificado de uso del suelo de fecha 23 de agosto de 2019.
- Estudio de títulos de fecha 17/08/2019
- Ficha Predial del predio CVY-01-180 de fecha 2/08/2019.
- Plano predial de fecha 2/08/2019.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

GUSTAVO ADOLFO BELLO TOVAR.

Fuente: Ficha predial CVY-01-180

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No. 529 del 12/02/2010 de la Notaria 3ª de Villavicencio.

Fuente: Estudio de títulos CVY-01-180

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

230-1649 del Circulo Registral de Villavicencio.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

ANOTACIÓN	DESCRIPCIÓN	DE	A
009 F.M.I.- 230-1649	Hipoteca- Escritura pública 3387 del 16-05-1996 Notaría 1ª de Villavicencio.	DUQUE FLOREZ FLOREZ	BANCO GANADERO
021 FMI. -230-1649	Oferta de compra No cvo- ofe-0233-8983	Agencia Nacional de Infraestructura	Gustavo Adolfo Cuellar

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

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

El predio objeto de estudio se ubica en la zona nororiental del casco urbano del municipio de Restrepo, Vereda Balcones, sector delimitado de la siguiente manera:

Norte: Con centro poblado del municipio de Restrepo y vereda Miralindo
Oriente: Con la vereda Los Medios.
Sur: Con las veredas Vanguardia y Cairo Alto.
Occidente: Con las veredas San Isidro y Choapal



Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector donde se localiza el predio objeto del presente estudio, se caracteriza por ser una zona de explotación agropecuaria, principalmente para ganado de levante y ceba, así como cultivos de pancoger; adicionalmente se encuentran actividades comerciales como restaurantes, estaderos, hoteles, entre otros. Se evidencia también desarrollo residencial de vivienda unifamiliar y campestre.¹

4.3. TOPOGRAFÍA:

La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía plana, con pendientes que fluctúan entre el 0% y el 7%.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

ALTURA: 484 m.s.n.m.

TEMPERATURA: 24,7 °C en promedio.

PRECIPITACIÓN: 4635 mm al año.

PISO TÉRMICO: Templado.

FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES: lluvias prolongadas.

DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS: Abril – Noviembre.

NÚMERO DE COSECHAS ANUALES: Dos.

ZONAS DE VIDA: Bosque muy húmedo tropical bajo (bmh –MB), según las tabla de zonas de vida de Holdridge 1977.

Fuente: <https://es.climate-data.org/location/49879/>

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica IV-S, y las siguientes características.

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
PVCap	Cálido Húmedo	Sedimentos mixtos aluviales que recubren depósitos de cantos y gravas bastante alterados	Oxic Dystropepts, fase 1-3% Typic Troprothents, fase 1-7%, pedregosa	Profundos a superficiales, texturas variadas de gruesas a finas, drenaje pobre a moderadamente excesivo, muy fuertemente ácidos, fertilidad baja; toxicidad por aluminio; pedregosos en sectores apicales	No Aplica

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector se encuentra dentro del perímetro de servicios públicos básicos, cuenta con acceso a redes (Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica).

¹ Visita sector.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

4.7. SERVICIOS COMUNALES:

Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financiera, se encuentran en la cabecera urbana de los municipios de Restrepo (aprox. 1,7 kms) y Villavicencio, que se encuentra aproximadamente a 11,7 kilómetros.

4.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

La principal vía es la denominada Marginal de la Selva, pasa por los municipios de Restrepo, Cumaral, Paratebueno, Barranca de Upía y conduce hacia el departamento del Casanare, vía pavimentada de una sola calzada en buen estado de conservación. El servicio de transporte es permanente y abundante las 24 horas.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Restrepo Meta, aprobado mediante Acuerdo 027 de 2018 y de conformidad con el certificado de uso del suelo con fecha de elaboración 23/08/2019, firmado por Carlos Alberto García Soto, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el área Rural, presentando los siguientes por menores:

**SUELO SUBURBANO TIPO 4 —SST4 — CORREDOR VIAL
SUBURBANO CVS - Artículo 91**

El Corredor vial suburbano corresponde a la franja de suelo localizado a los extremos de la vía de primer orden que configura la entrada y salida de Restrepo, tanto al Noreste en dirección de Cumaral como al Suroeste de la ciudad, en dirección a Villavicencio, a partir de la línea de su perímetro urbano. Conforme al Decreto 1077 de 2015 tiene una medida de 300 m a ambos costados de la vía, los cuales se miden desde el borde externo, que configura el ancho de la misma, que es de 68m por lo tanto, el ancho total del corredor es de 736 m.

USO PRINCIPAL: Comercial, turístico, mejoramiento paisajista.

USO COMPLEMENTARIO: Residencial unifamiliar en edificaciones aisladas, con posibilidad de multifamiliar en altura, a través de conjuntos y condominios en propiedad horizontal, dejando una distancia mínima de 80 m desde la franja de retiro de la vía principal.

USO COMPATIBLE: Industria de bajo impacto, comercio en parques o agrupaciones comerciales delimitados en este PBOT bajo la modalidad de propiedad horizontal, y servicios de cobertura local y actividades relacionadas con el turismo, diversión y esparcimiento. Industria de bajo impacto.

USO CONDICIONADO: Servicios personales de cobertura local y sectorial. Servicios de hospedaje. Los servicios de hospedaje en hoteles y de Establecimientos de Alojamiento y Hospedaje (EAH), cuyo uso sea permitido en la clasificación del territorio deberán cumplir con lo estipulado en este acuerdo.

USO PROHIBIDO: Industria de mediano y alto impacto, explotaciones avícolas o porcícolas, servicios personales de cobertura regional y servicios de alto impacto, que se definen como las actividades relacionadas con el trabajo sexual.

MODALIDAD DE DESARROLLO EN VIVIENDA: Aislada y agrupada en modalidades de unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar en propiedad horizontal.

UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN: 2 hectáreas para vivienda y 5.000 m² para otros usos permitidos tales como parques comerciales delimitados en este PBOT y desarrollados bajo el esquema de propiedad horizontal.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: 30% toda actividad permitida y hasta 50% en los parques o agrupaciones comerciales bajo la modalidad de propiedad horizontal, cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 3600 de 2007 en su artículo 14.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN: Manejo de texturas y colores acorde al paisaje rural, en edificaciones individuales y asiladas en sus cuatro costados, siempre respondiendo al entorno. Permitiendo en todos los casos transparentar la visual sobre el telón de fondo que conforma el paisaje de fondo. Lo anterior, con el propósito de mimetizar las edificaciones con la naturaleza y causar el menor impacto en el ambiente.

SUELO DE PROTECCION AMBIENTAL – ARTICULO 23

Entendidos como aquellos elementos naturales del territorio relacionados con la conservación de ecosistemas estratégicos y la protección de bienes y Servicios Ecosistémicos.

De acuerdo a la ubicación del predio que limita con el Rio Salinas, se considera como **ÁREA DE ESPECIAL IMPORTANCIA ESTRATÉGICA Y AMBIENTAL (Artículo 25) ...2. Rondas Hidráulicas de los cuerpos de agua:**

Comprende la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho. Así mismo hará parte de la ronda hídrica el área de protección o conservación aferente. Tanto para la faja paralela como para el área de protección o conservación aferente se establecerán directrices de manejo ambiental, conforme a lo dispuesto en la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia" una vez sea publicada por el Gobierno Nacional. Lo anterior aplica para la totalidad del territorio municipal y se considerará como parte integral del soporte ambiental urbano y rural...

Por lo tanto, en el Artículo 27 se establece el **RÉGIMEN DE USOS PARA LAS AEIA**

Si bien las Area Especiales de Importancia Ambiental (AEIA) son considerados suelos de protección, el régimen de usos para aquellas que no cuentan con su respectivo Plan de Manejo, será el siguiente:

- **USO PRINCIPAL:** Actividades de reforestación, investigación, recreación pasiva, usos sostenibles de los recursos naturales renovables y los demás que vayan en concordancia con los objetivos de conservación de las AEIA.
- **USO PROHIBIDO:** Desarrollos urbanísticos.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN:

Se trata de un predio ubicado en la vereda Balcones, el cual se encuentra al suroccidente del perímetro urbano del Municipio de Restrepo - Meta.



Fuente: Google Earth, Consulta: 15 de agosto de 2018.

6.2. ÁREA DEL TERRENO:

El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO:	45.000,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	42.121,70 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	2.878,30 m ²

Fuente: Ficha predial CVY-01-180.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

6.3. LINDEROS:

Los linderos específicos del predio y del área de adquisición se relacionan a continuación:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	156,91 m	Del punto 1 al 11 Con vía Nacional Villavicencio - Yopal.
SUR	153,17 m	Del punto 12 al 16 Con Área Sobrante del predio (La Virginia).
ORIENTE	24,11 m	Del punto 11 al 12 Con Río Salinas.
OCCIDENTE	10,78 m	Del punto 16 al 1 Con predio denominado Los Arrayanes.

Fuente: Ficha predial CVY-01-180.

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

El predio objeto de avalúo se encuentra con acceso directo a la vía Marginal de la Selva, la cual se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación.

6.5. UNIDADES FISIAGRÁFICAS:

La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área 2.878,30 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Af, con pendiente entre 0-7%, el uso actual corresponde a Vivienda rural / Agropecuaria, la norma de uso del suelo corresponde a suelo suburbano tipo 4 —SST4— corredor vial suburbano CVS.

6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

CONSTRUCCIÓN	USO	MEDIDA	VETUSTEZ APROXIMADA (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (años)
C1: Vivienda de 2 pisos, posee estructura en columnas, vigas superiores e inferiores de concreto, mampostería en bloque y ladrillo con pañete y pintura, posee cubierta en teja de fibrocemento con pintura, piso en cerámica, puertas y ventanas exteriores en madera y cielo raso en PVC en la parte exterior. Se desconoce más acabados, estados de conservación y demás especificaciones ya que no se permite la entrada al predio para realizar la verificación.	Vivienda	654,56 M ²	25	Bueno	100

Fuente: Ficha predial CVY-01-180.

6.7. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES:

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexos, enumeradas de la siguiente manera:

CONSTRUCCIÓN	USO	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
Po1: Portón en tubos metálicos de dos hojas de 4 m de largo con columnas en concreto de 30 cm x 30 cm y altura de 1,8 m.	No aplica	1 UN	15	Regular	50

Fuente: Ficha predial CVY-01-180.

6.8. CULTIVOS ESPECIES:

La franja objeto de adquisición predial no presenta cultivos o especies.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD
Caño Fistol	10	Un
Yopo	5	Un
Papayo	1	Un
Punta Lanza	9	Un
Swinglea	100	M

Fuente: Ficha predial CVY-01-180.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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

7.2. MÉTODO COSTO 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 del momento, 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:

Método de Comparación o de Mercado:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
				ÁREA EN M2	ÁREA EN M2			
1	Lote Rural.	Vereda Balcones sobre vía a Villavicencio	\$ 154.000.000	2.200,00	0,0	Para viviendas de recreo, acueducto veredal, energía eléctrica	Luis Alberto Jimenez	3144401574 3156029432
2	Lote Rural.	Km 18.5 D	\$ 120.000.000	1.500,00	0,0	Frente 40 m x 37,5. Parte posterior le cruza una quebrada. Lote un poco mas bajo nivel via. Esta localizado a 110 mt de caño caney margen derecha.	Pedro Alexander Rodriguez	315 671 2222 310 582 6180
3	Lote Rural.	Km 17.4 (I)	\$ 180.000.000	2.342,00	0,0	Lotes sobre la vía (I). Entre paralela y Vía Nat. Mínimo S170 MM	Simon Rojas	319 750 7190 321 976 6250
4	Rural	Km.13.8 D, entrando 100 m	\$ 600.000.000	7.500,00	0,0	Lote que esta contra caño cates (pequeño). Predio sin adjudicacion ni escritura. En proceso	Virginia	3103000688

Nota: Las áreas citadas en el cuadro de ofertas corresponden a la información que suministró el ofertante.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

8.2. DEPURACION DE MERCADO

El predio se localiza con frente a la vía nacional Villavicencio Yopal. En el reconocimiento del sector se encontraron cuatro (4) ofertas de predios con áreas de terreno entre 2.200 m² y 7.500 m² que al ubicarlas cartográficamente presentan uso y norma comparables con el predio objeto de avalúo.

No.	VALOR PEDIDO	%. NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN M2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2	
1	\$ 154.000.000	5,8%	\$ 145.000.000	2.200,00	\$65.909	0,0	\$0	\$0
2	\$ 120.000.000	8,3%	\$ 110.000.000	1.500,00	\$73.333	0,0	\$0	\$0
3	\$ 180.000.000	11,1%	\$ 160.000.000	2.342,00	\$68.318	0,0	\$0	\$0
4	\$ 600.000.000	8,3%	\$ 550.000.000	7.500,00	\$73.333	0,0	\$0	\$0

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO INVESTIGACION DIRECTA:

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

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.

No.	VALOR PEDIDO	%- NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCION		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN M2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2	
1	\$154.000.000	5,8%	\$ 146.000.000	2.200,00	\$65.909	2.200,00	\$0	\$0
2	\$120.000.000	8,3%	\$ 110.000.000	1.500,00	\$73.333	-	\$0	\$0
3	\$180.000.000	11,1%	\$ 180.000.000	2.342,00	\$88.318	-	\$0	\$0
4	\$600.000.000	8,3%	\$ 560.000.000	7.500,00	\$73.333	-	\$0	\$0
				PROMEDIO	\$70.223			
				DESVIACION	\$3.723			
				COEFICIENTE DE VARIACION	5,3%			
				LIMITE INFERIOR	\$86.500			
				LIMITE SUPERIOR	\$73.947			
				PROMEDIO AJUSTADO	\$70.223			
				PROPUESTO	\$70.000			

Valor propuesto: \$ 70.000

Determinación del valor de terreno:

Para la adopción del valor de terreno se tienen los siguientes datos:

Los valores pedidos por metro cuadrado de terreno están entre \$65.909 a \$73.333 la diferencia de valor pedido por m2 es baja y puede darse principalmente por su localización, estas ofertas están ubicadas en zonas comparables con relación al predio objeto de estudio. Para la definición del valor del terreno más probable para el predio objeto de estudio, se toma como referencia su ubicación, normatividad y el área, tomando como referencia el valor de terreno cercano al promedio estadístico (\$70.000).

11. CÁLCULOS VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 190 de fecha marzo de 2019 – mayo 2019.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

La determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado por metro cuadrado, como se presenta en el siguiente cuadro:

CÁLCULO 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
CI: Vivienda	22	100	22,00%	2,5	20,41%	\$ 741.000	\$151.248	\$589.751,53	\$ 590.000

12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS:

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista 190 de fecha marzo de 2019 – mayo 2019.

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

La determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado por metro cuadrado, como se presenta en el siguiente cuadro:

CÁLCULO 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
Po1: Portón	15	50	30,00%	3	34,07%	\$ 2.628.000	\$895.362	\$1.732.637,77	\$ 1.733.000

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Caño fistol	10	Un	\$ 79.000
Yopo	5	Un	\$ 79.000
Papayo	1	Un	\$ 160.000
Punta lanza	9	Un	\$ 79.000
Swinglea	100	M	\$ 40.000

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

<http://sanoyecologico.es/bosques-y-cultivos-forestales/>

Alternativas Forrajeras para los Llanos Orientales de Colombia, Oscar Pardo Barbosa, Otoniel Pérez López.

ESTABLECIMIENTO, MANEJO Y UTILIZACIÓN DE RECURSOS FORRAJEROS EN SISTEMAS GANADEROS DE SUELOS ÁCIDOS.

CORPOICA. Villavicencio, Meta.

Semillas y Semillas SAS Tel: 2642522.

www.Semillano.com

[El Semillero.com](http://ElSemillero.com)

Pastos y Leguminosas s.a., Katerine Auxiliar de Ventas, Tel: 6237559

Agropecuaria la Parcela, Osmar Ramires, Tel: 6870099-6870044 Agropunto La

Finca, Miguel Casallas, Tel: 6702998 - 3125848173 Agropunto Asociados, Alexis

Mora Barney Tel: 3103434167 Cercagro del Llano SAS, Tel: 6688998 -

3123711406 Cercas y Corrales del Campo, Tel: 6324137 – 3108784879 Maderas

Aragón SAS, Tel: 3115229354 Maderas El Vergel, Tel: 6690909 – 6692882/83

Venta de Maderas, Yaneth Alvarado, Tel: 7623749 - 3103499325 Boletín

Mensual Insumos Y Factores Asociados A la Producción Agropecuaria,

Producción Limpia De Hortalizas, 2015 Por Dane www.dane.gov.co

www.agronet.gov.co <http://www.industriademaderas.com/productos/>? Estudio De

Costos De Maderables 2013 Disponible En:

[Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos](http://Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información%20Forestal/Estudio%20De%20Costos%20Especie%20Region.Pdf)

[Especie Region.Pdf](http://Especie%20Region.Pdf) Anuario Estadístico Agropecuario del Meta y Casanare, Año 2015.

14. CONSIDERACIONES GENERALES

- Se consideraron las ofertas económicas de predios con condiciones similares en la zona, estas ofertas se validaron y ajustaron a las condiciones de área y ubicación respecto a los puntos de acopio de la región. De las anteriores ofertas se descartaron aquellas que, por sus valores, se evidenciaban influenciadas por expectativas del propietario o posibles procesos de valorización motivados por los propietarios de los predios.
- Esta valoración económica parte del hecho normativo de la valoración integral de las afectaciones, considerando la mejor y más rentable actividad económica que se puede realizar sobre la franja de terreno requerida de acuerdo al uso permitido del suelo.
- Según consulta directa y por los informes que se tienen en el sector y particularmente en la zona, es de relativa calma sin alteraciones recientes de orden público, permitiendo el desarrollo de las actividades propias de la región.
- El presente avalúo comercial fue realizado con base en la información contenida en los insumos prediales aportados por el CONSORCIO VIAL 4G LLANOS al momento del encargo valuatorio, por lo cual el solicitante es el responsable de la veracidad en descripción, cantidad, tamaño y forma de la información allí contenida.
- Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.
- La definición de las unidades fisiográficas se realiza teniendo en cuenta la información consignada en la ficha predial.
- De acuerdo a lo establecido por el decreto 1420 de 1998, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- El valor de indemnización por concepto de Daño emergente; relacionado a Notariado y Registro serán asumidos en su totalidad por el Concesionario Covorientes.
- Se esclarece que los sectores agropecuarios se ven favorecidos por el acceso a aguas a sus predios, una finca con aguas (quebradas, ríos y sus rondas), tiende a valer incluso más a una sin aguas, por esa razón no se discriminará los valores de ronda en sectores agrícolas o agropecuarios, en sectores con otros usos o urbanos la connotación es diferente.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

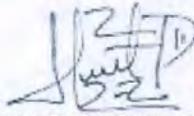
15. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	m2	2.878,30	\$ 70.000	\$ 201.481.000
TOTAL TERRENO				\$ 201.481.000
CONSTRUCCIONES				
C1: Vivienda	m2	654,56	\$590.000	\$ 386.190.400
TOTAL TERRENO				\$ 386.190.400
ANEXOS				
Po: Portón	m2	1	\$1.733.000	\$ 1.733.000
				\$ 1.733.000
CULTIVOS Y ESPECIES				
Caño Fistol	Un	10	\$ 79.000	\$ 790.000
Yopo	Un	5	\$ 79.000	\$ 395.000
Papayo	Un	1	\$ 160.000	\$ 160.000
Punta lanza	Un	9	\$ 79.000	\$ 711.000
Swinglea	M	100	\$ 40.000	\$ 4.000.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 6.056.000
TOTAL AVALUO				\$ 595.460.400

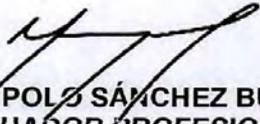
TOTAL AVALÚO: QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$595.460.400,00).

Bogotá, D.C., 26 de agosto de 2019.

Cordialmente,



JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79698504



MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-01-180

Hoy, AGOSTO 26 DE 2019, en la oficina de la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz, se reunió el Comité Técnico de Avaluadores para realizar la actividad: Confirmación de valores definidos en los avalúos comerciales puntuales de los predios requeridos para el PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO YOPAL, atendiendo la convocatoria efectuada por parte del Director Ejecutivo. El encuentro se citó bajo la siguiente agenda dispuesta:

AGENDA

1. Verificación de quórum.
2. Presentación del informe técnico de avalúo.
3. Tasación de los requerimientos contenidos en la ficha predial.
4. Confirmación del valor.

DESARROLLO

1. Se verificó el quorum y se encuentran presentes, El perito designado, MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, El Director ejecutivo del Proyecto por parte de LONPRAVIAL, JULIO CESAR DIAZ y El Representante Legal de LONPRAVIAL SUPLENTE, HECTOR ANGEL POLANCO NARVAEZ.

2. Se verificó que la información contenida en el avalúo comercial coincide con la consignada en la Ficha predial CVY-01-180, suministrada por CONSORCIO VIAL 4G LLANOS, además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente, así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.

3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial CVY-01-180. El método empleado es el indicado para determinar el avalúo solicitado, de acuerdo con la naturaleza del predio, según lo certificado por la Secretaria de Planeación del municipio de RESTREPO y lo investigado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. El valor comercial fue hallado mediante el método de mercado para el terreno y método de reposición para las construcciones y anexos requeridos, debidamente sustentados.

Descritos los valores de terreno, mejoras y especies requeridas, se procede a su aprobación dado que existe la suficiente justificación para su cálculo y es acorde a la normatividad vigente en esta materia. Para el predio que se describe a continuación:

DIRECCIÓN DEL PREDIO	LA VIRGINIA
----------------------	-------------

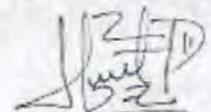
CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 595.460.400,00.

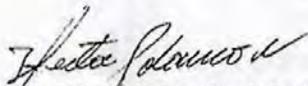
VALOR EN LETRAS: QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.



MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046



JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79.698.504



HECTOR ANGEL POLANCO NARVAEZ
Representante Legal (S)

16. REGISTRO FOTOGRÁFICO**ANEXO FOTOGRÁFICO CVY-01-180**

Vista general del predio (vía hacia Cumaral)



Vista general del predio (vía hacia Villavicencio)



Entorno del predio



C1: Vivienda

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

	
<p>Piscina</p>	<p>Po1: Portón</p>
	
<p>Vista de especies vegetales</p>	<p>Vista de especies vegetales</p>
	
<p>Vista de especies vegetales</p>	



Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raiz

**CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA
DE APP No. 0010 DE 2015**

**ESTUDIO DE MERCADO
UF1**

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCION		VALOR TOTAL CONSTRUCCION	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
				AREA EN M2	V/M2	AREA EN M2	V/M2				
1	\$ 154.000.000	0,8%	\$ 145.000.000	2.200,00	\$05.909	0,0	\$0	\$0	Para viviendas de recreo, acueducto vertical, energia electrica	Luis Alberto Jimenez	3144401974 3156628432
2	\$ 120.000.000	0,3%	\$ 110.000.000	1.500,00	\$73.333	0,0	\$0	\$0	Frente 40 m x 37,5. Parte posterior lo cruza una quebrada. Lote un poco mas bajo nivel via. Esta localizado a 110 mt de caño cañey margen derecha.	Pedro Alexander Rodriguez	310 671 2222 310 552 0160
3	\$ 190.000.000	11,1%	\$ 160.000.000	2.342,00	\$00.316	0,0	\$0	\$0	Lotes sobre la via (l). Entre paralela y Via Nal. Miramo \$170 MM	Simon Rojas	319 750 7190 321 876 0250
4	\$ 600.000.000	0,3%	\$ 590.000.000	7.500,00	\$73.333	0,0	\$0	\$0	Lote que esta contra caño cales (prequeho). Predio sin asfaltacion ni escritura. En proceso	Virgilia	3103000000

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCION		VALOR TOTAL CONSTRUCCION
				AREA EN M2	V/M2	AREA EN M2	V/M2	
1	\$154.000.000	0,8%	\$ 145.000.000	2.200,00	\$05.909	2.200,00	\$0	\$0
2	\$120.000.000	0,3%	\$ 110.000.000	1.500,00	\$73.333	-	\$0	\$0
3	\$190.000.000	11,1%	\$ 160.000.000	2.342,00	\$00.316	-	\$0	\$0
4	\$600.000.000	0,3%	\$ 590.000.000	7.500,00	\$73.333	-	\$0	\$0
PROMEDIO					\$70.223			
DESVIACION					\$3.723			
COEFICIENTE DE VARIACION					0,3%			
LIMITE INFERIOR					\$66.500			
LIMITE SUPERIOR					\$73.947			
PROMEDIO AJUSTADO					\$70.223			
PROPUESTO					\$70.000			

CÁLCULO 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
C1: Vivienda	22	100	22,00%	2,5	20,41%	\$ 741.000	\$151.248	\$589.751,53	\$ 590.000
Po1: Portón	15	50	30,00%	3	34,07%	\$ 2.628.000	\$895.362	\$1.732.637,77	\$ 1.733.000

C1: VIVIENDA

C1-VIVIENDA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 6.873.764,64	1,42%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 65.709.697,59	13,54%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 3.633.075,00	0,75%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 159.426.740,94	32,86%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 51.849.616,30	10,69%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 1.287.680,00	0,27%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 10.972.984,00	2,26%
8	INSTALACIONES DE GAS	\$ 2.295.942,00	0,47%
9	CUBIERTAS	\$ 37.498.760,56	7,73%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 37.682.131,84	7,77%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 2.737.997,73	0,56%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 22.700.015,00	4,68%
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 3.833.228,00	0,79%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 9.994.351,06	2,06%
16	CERRAJERÍA	\$ 534.408,00	0,11%
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 1.214.208,80	0,25%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 418.244.601,46	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 66.919.136,23	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 485.163.737,70	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 638.970,61
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 741.205,91

**Fuente: Construdata 190,
AIM AÑO 2017- INDEXADO
AÑO 2019**

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 6.873.764,64
1,01	Descapote a mano	323,54	m ²	\$ 4.776,00	\$ 1.545.215,10	
1,04	Localización, trazado y replanteo	323,54	m ²	\$ 6.081,00	\$ 1.967.431,54	
1,05	Red provisional eléctrica 50m	1,00	un	\$ 3.174.717,00	\$ 3.174.717,00	
1,06	Red agua provisional 30 ml	1,00	un	\$ 186.401,00	\$ 186.401,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 65.709.697,59
2,01	Excavación manual (Zapatás)	15,00	m3	\$ 19.616,00	\$ 294.240,00	
2,02	Cimiento ciclópeo mezcla obra (columnas)	35,79	m3	\$ 356.756,00	\$ 12.767.833,34	
2,03	Zapatás concret 3000psi	8,64	m3	\$ 663.107,00	\$ 5.729.244,48	
2,05	Viga de amarre 0,4x0,3m	161,37	m	\$ 205.605,00	\$ 33.178.478,85	
2,06	Relleno material T. Max 2" comp mecanica selecciona	196,37	m3	\$ 63.730,20	\$ 12.514.571,91	
2,09	Cargue y Retiro de material	25,90	m3	\$ 47.310,00	\$ 1.225.329,00	

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$	3.633.076,00
3,01	Excavación manual	3,50	m3	\$	19.616,00	\$	68.656,00
3,02	Caja inspección 60x60	2,00	un	\$	384.736,00	\$	769.472,00
3,03	Caja inspección ,80x80	2,00	un	\$	549.016,00	\$	1.098.032,00
3,06	Salida sanitaria ducha 2"	2,00	un	\$	54.197,00	\$	108.394,00
3,07	Salida sanitaria inodoro 4"	2,00	un	\$	79.832,00	\$	159.664,00
3,08	Salida sanitaria lavamanos 2"	2,00	un	\$	54.582,00	\$	109.164,00
3,09	Salida sanitaria lavaplatos 2"	1,00	un	\$	40.402,00	\$	40.402,00
3,10	Salida sanitaria sifon de piso 2"	2,00	un	\$	51.053,00	\$	102.106,00
3,11	Salida sanitaria lavadero 2"	1,00	un	\$	81.909,00	\$	81.909,00
3,16	Bajante Aguas Negras 4"	12,00	m	\$	39.395,00	\$	472.740,00
3,17	Tubería PVC sanitaria 2"	12,00	m	\$	17.825,00	\$	213.900,00
3,18	Tubería PVC sanitaria 4"	12,00	m	\$	34.053,00	\$	408.636,00
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$	159.426.740,94
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi.	327,28	m ²	\$	112.525,00	\$	36.827.182,00
4,03	Viga aerea 30x25	162,87	m	\$	128.503,13	\$	20.929.303,97
4,05	Columna 0,40x0,30	126,00	m	\$	208.125,00	\$	26.223.750,00
4,10	Gradas, placas escalera, concreto premesclado 3000	2,20	m3	\$	781.904,08	\$	1.720.188,98
4,13	Placa aligerada (0,20m) caseton de guadua	327,28	m2	\$	218.450,00	\$	71.494.316,00
4,14	Suministro, figurado y amarre acero Fy=4200 Mpa	450,00	kg	\$	4.960,00	\$	2.232.000,00
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$	51.849.616,30
5,01	Muro ladrillo tolete comun e=0,25m (sobrecimiento)	150,00	m2	\$	125.919,00	\$	18.887.850,00
5,07	Muro en ladrillo tolete comun e=0,12	303,01	m2	\$	66.020,00	\$	20.004.852,24
5,10	Pañete liso muros (mortero 1:3)	303,01	m ²	\$	19.432,00	\$	5.888.129,18
5,13	Filos y dilataciones	140,00	m	\$	5.675,00	\$	794.500,00
5,14	Pañete bajo placa 1:4	327,28	m2	\$	19.171,00	\$	6.274.284,88
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$	1.287.680,00
6,01	Acometida en PVC 3/4" 10m	1,00	un	\$	247.499,00	\$	247.499,00
6,02	Punto hidráulico ducha A. Fria PVC 1/2"	3,00	un	\$	200.053,00	\$	600.159,00
6,03	Punto hidráulico sanitario PVC 1/2"	3,00	un	\$	19.805,00	\$	59.415,00
6,04	Punto hidráulico LVM Fria PVC 1/2"	3,00	un	\$	20.602,00	\$	61.806,00
6,05	Punto hidráulico LVP Fria PVC 1/2"	2,00	un	\$	20.602,00	\$	41.204,00
6,06	Punto A.F lavadero	1,00	un	\$	30.814,00	\$	30.814,00
6,07	Punto A.F llave manguera	1,00	un	\$	33.993,00	\$	33.993,00
6,11	Valvula de Registro de 1/2"	3,00	un	\$	70.930,00	\$	212.790,00
7	INSTALACIONES ELECTRICAS					\$	10.972.984,00
7,01	Acometida aerea BT cable antifraude la 361	1,00	un	\$	1.821.656,00	\$	1.821.656,00
7,02	Tablero parcial 8 circuitos incluye breaker	1,00	un	\$	410.691,00	\$	410.691,00
7,03	Linea a tierra tablero gral (varilla cooper well)	1,00	un	\$	346.515,00	\$	346.515,00
7,04	Salida luminaria en techo	20,00	un	\$	130.801,00	\$	2.616.020,00
7,05	Salida interruptor sencillo pvc	20,00	un	\$	97.341,00	\$	1.946.820,00
7,06	Salida + toma corriente doble en muro	20,00	un	\$	139.668,00	\$	2.793.360,00
7,08	Salida interruptor conmutable pvc	5,00	un	\$	125.856,00	\$	629.280,00
7,10	Salida de television pvc	3,00	m	\$	106.836,00	\$	320.508,00
7,11	Caja para un medidor ae301	1,00	un	\$	88.134,00	\$	88.134,00
8	INSTALACIONES DE GAS					\$	2.295.942,00
8,01	Acometida de Gas 1/2"	1,00	m	\$	303.126,00	\$	303.126,00
8,02	Red tubería cobre 1/2"	25,00	m	\$	19.488,00	\$	487.200,00
8,04	Punto de salida estufa-horno	2,00	un	\$	23.491,00	\$	46.982,00
8,05	Regilla de ventilacion	2,00	un	\$	14.680,00	\$	29.360,00
8,07	Accesorio cobre 1/2"	45,00	un	\$	14.393,00	\$	647.685,00
8,08	Accesorio acero galvanizado 1/2"	35,00	un	\$	15.178,00	\$	531.230,00
8,09	Medidor de Gas	1,00	un	\$	160.000,00	\$	160.000,00
8,10	Caja medidor de Gas empotrada	1,00	un	\$	45.609,00	\$	45.609,00
8,11	Manguera de conexión flexible	2,00	m	\$	22.375,00	\$	44.750,00
9	CUBIERTAS					\$	37.498.760,56
9,02	Teja ondulada Fibrocemento No.6	327,28	m2	\$	33.977,00	\$	11.119.992,56
9,06	Entramado cubierta estructura metálica	327,28	m ²	\$	37.338,00	\$	12.219.980,64
9,13	Cielo raso en tabilla pvc	327,28	m2	\$	43.262,00	\$	14.158.787,36

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

10	ENCHAPES Y PISOS					\$	37.682.131,84	
10,01	Afinado de piso mortero e=.02 mt	654,56	m ²	\$	8.512,00	\$	5.571.614,72	
10,02	Piso Cerámico formato 45,8x45,8	654,56	m ²	\$	39.183,00	\$	25.647.624,48	
10,05	Cerámica formato 20,5x30,5 (enchape)	55,00	m ²	\$	45.077,00	\$	2.479.235,00	
10,08	Concreto andenes 0,10 m	74,56	m2	\$	51.819,00	\$	3.863.624,64	
10,10	Accesorios para baño 3 und	3,00	un	\$	40.011,00	\$	120.033,00	
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES					\$	2.737.997,73	
11,01	Inodoro tipo I	3,00	un	\$	325.980,00	\$	977.940,00	
11,02	Juego de incrustaciones blanco	3,00	un	\$	73.019,91	\$	219.059,73	
11,03	Lavamanos con grifería tipo I	3,00	un	\$	162.787,00	\$	488.361,00	
11,05	Ducha con grifería tipo I	3,00	un	\$	97.802,00	\$	293.406,00	
11,07	Suministro e instalación lavapaltos con grifería	1,00	un	\$	218.431,00	\$	218.431,00	
11,11	Meson en concreto	3,00	m2	\$	121.196,00	\$	363.588,00	
11,12	SopORTE meson en bloque 60x90x10cm	4,00	un	\$	44.303,00	\$	177.212,00	
13	CARPINTERIA METÁLICA					\$	22.700.015,00	
13,03	Suministro e inst ventana lamina cold rolled cal18 incl b	68,00	m ²	\$	213.809,00	\$	14.539.012,00	
13,07	Puerta en laminacold rolled cal 16	32,00	m2	\$	209.194,00	\$	6.694.208,00	
13,09	Suministro e inst Baranda en acero inoxidable tubo 2"	2,50	ml	\$	586.718,00	\$	1.466.795,00	
14	ESPEJOS Y VIDRIOS					\$	3.833.228,00	
14,01	Vidrio transparente liso 3mm	68,00	m ²	\$	56.371,00	\$	3.833.228,00	
15	PINTURAS Y ESTUCO					\$	9.994.351,06	
15,01	Estuco y vinilo 3 manos interior	630,29	m ²	\$	14.305,00	\$	9.016.327,06	
15,02	Esmalte sobre lamina llena	32,00	m ²	\$	16.347,00	\$	523.104,00	
15,08	Esmalte sobre lamina lineal	68,00	m	\$	6.690,00	\$	454.920,00	
16	CERRADURAS					\$	534.408,00	
16,01	Cerradura hafer con escudo y manija (puertas exterior)	3,00	un	\$	124.355,00	\$	373.065,00	
16,05	Instalación cerraduras	3,00	un	\$	53.781,00	\$	161.343,00	
17	ASEO Y LIMPIEZA					\$	1.214.208,80	
17,01	Aseo general para entrega de obra	654,56	m ²	\$	1.855,00	\$	1.214.208,80	
TOTAL COSTO DIRECTO							\$ 418.244.601,46	
TOTAL COSTO INDIRECTO							16% \$ 66.919.136,23	
TOTAL COSTOS							\$ 485.163.737,70	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO				\$	638.970,61	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO				\$	741.205,91	
VALOR	VALOR ADOPTADO						\$	741.000,00

Po1: PORTÓN

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 43.428,00	1,65%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 323.549,42	12,31%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 749.250,00	28,51%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1.141.538,10	43,44%
17	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 7.420,00	0,28%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 2.265.185,52	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 362.429,68	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 2.627.615,21	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 2.265.185,52
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 2.627.615,21

Fuente: Construdata 190, AIM AÑO 2017-
INDEXADO AÑO 2019

TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 2.265.185,52
TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	\$ 362.429,68
TOTAL COSTOS		\$ 2.627.615,21
VALOR un COSTO DIRECTO		\$ 2.265.185,52
VALOR un COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO		\$ 2.627.615,21
VALOR VALOR ADOPTADO		\$ 2.628.000,00

APU UNITARIO PORTÓN

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 43.428,00
1,01	Descapote a mano	4,00	m ²	\$ 4.776,00	\$ 19.104,00	
1,04	Localización, trazado y replanteo	4,00	m ²	\$ 6.081,00	\$ 24.324,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 323.549,42
2,01	Excavación manual (Zapatas)	0,43	m ³	\$ 19.616,00	\$ 8.474,11	
2,03	Zapatas concret 3000psi	0,43	m ³	\$ 663.107,00	\$ 286.462,22	
2,09	Cargue y Retiro de material	0,60	m ³	\$ 47.310,00	\$ 28.613,09	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 749.250,00
4,05	Columna 0,30x0,30	4,80	m	\$ 156.093,75	\$ 749.250,00	
13	CARPINTERIA METÁLICA					\$ 1.141.538,10
13,04	Porton metalico 2 hojas, (2,00x1,80m c/u)	1,00	un	\$ 1.141.538,10	\$ 1.141.538,10	
17	ASEO Y LIMPIEZA					\$ 7.420,00
17,01	Aseo general para entrega de obra	4,00	m ²	\$ 1.855,00	\$ 7.420,00	

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
PORTON		M2	7,20		\$ 158.547
	LARGO	M	4,00		
	ALTO	M	1,80		
		HILOS	0		
Po1: Portón en tubos metálicos de dos hojas de 4 m de largo con columnas en concreto de 30 cm x 30 cm y altura de 1,8 m.	HORA CUADRILLA HH METALICAS CON PRESTACIONES (RENDIMIENTO TOMADO DE LA PAGINA 179)	HC	7	\$ 35.082,00	\$ 252.590,40
	SOLDADURA ELECTRICA 3/32 68 BARRAS	KG	4,3	\$ 49.706,00	\$ 214.729,92
	ANTICORROSIVO	GL	1,4	\$ 44.387,00	\$ 63.917,28
	TUBO CERRAMIENTO NEGRO 2" (6M)	M	40,20	\$ 8.150,00	\$ 327.630,00
	HERRAMIENTA MENOR	%	10	\$ 137.325,00	\$ 13.732,50
	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	M	40	\$ 6.690,00	\$ 268.938,00
Revista Construdata 190				TOTAL	\$ 1.141.53

PALMAS Y LIMÓN SWINGLEA

CULTIVO	COSTOS INSTALACION POR UNIDAD	COSTOS SOSTENIMIENTO POR UNIDAD AÑO	AÑOS	TOTAL	VALOR ADOPTADO POR PLANTA
PALMA ORNAMENTAL	\$ 150.000	\$ 10.000	2	\$ 163.200	\$ 160.000
PALMA COROZO, COCO Y OTRAS	\$ 130.000	\$ 10.000	2	\$ 142.800	\$ 140.000
LIMON SWINGLEA	\$ 7.000	\$ 3.000	2	\$ 10.000	\$ 10.000

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

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
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
FRUTALES	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
PAPAYO	2	\$ 11.300.000	\$ 6.500.000	26.000	30.000	\$ 2.600	\$ 2.900	\$ 67.600.000	\$ 87.000.000	1.100	\$ 127.273	\$ 162.545

CULTIVO	VALOR ADOPTADO PLANTA EN PRODUCCION
CITRICOS COMUN	\$ 140.000
FRUTALES	\$ 140.000
PAPAYO	\$ 160.000

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.

ANEXO PARA LIQUIDACIÓN DE ESPECIES
LONPRAVIAL

PALMAS Y LIMÓN SWINGLEA					
CULTIVO	COSTOS INSTALACION POR UNIDAD	COSTOS SOSTENIMIENTO POR UNIDAD AÑO	AÑOS	TOTAL	VALOR ADOPTADO POR PLANTA
PALMA ORNAMENTAL	\$ 150.000	\$ 10.000	2	\$ 163.200	\$ 160.000
PALMA COROZO, COCO Y OTRAS	\$ 130.000	\$ 10.000	2	\$ 142.800	\$ 140.000
LIMON SWINGLEA	\$ 7.000	\$ 3.000	2	\$ 10.000	\$ 10.000

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



PIN de Validación: ae9a0a6a



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



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) JULIO CESAR DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79698504, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79698504.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIO CESAR DIAZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
- Inmuebles Especiales
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles Especiales

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 12C 71B 40 TORRE 6 APTO 822

Teléfono: 3203418496

Correo Electrónico: juliocesardiaz@hotmail.com

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

Administrador Ambiental -- La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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) JULIO CESAR DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79698504.

El(la) señor(a) JULIO CESAR DIAZ 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: ae9a0a6a



PIN DE VALIDACIÓN

ae9a0a6a

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 Agosto del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b7a40abe



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



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) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79710046, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Septiembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79710046.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
- Inmuebles Especiales
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Maquinaria y Equipos Especiales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles
- Intangibles Especiales

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: KR 50B#64-43 INTERIOR 1 APARTAMENTO 2303

Teléfono: 3134213500

Correo Electrónico: marcopolosan@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79710046.

El(la) señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS 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 de Validación: b7a40abe

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

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

b7a40abe

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b13b0a4b



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



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) JULIO CESAR DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79698504, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79698504.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIO CESAR DIAZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Urbanos	09 de Enero de 2018	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Urbanos	
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Rurales	09 de Enero de 2018	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Rurales	
Categoría	Fecha	Régimen
Recursos Naturales y Suelos de Protección	09 de Enero de 2018	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Recursos Naturales y Suelos de Protección	
Categoría	Fecha	Régimen
Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos	09 de Enero de 2018	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos	
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Especiales	09 de Enero de 2018	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Especiales	
Categoría	Fecha	Régimen
Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	09 de Enero de 2018	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	
Categoría	Fecha	Régimen
Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio	09 de Enero de 2018	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio	
Categoría	Fecha	Régimen
Intangibles Especiales	09 de Enero de 2018	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Intangibles Especiales	

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA



PIN de Validación: b13b0a4b

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

Dirección: CALLE 12C 71B 40 TORRE 6 APTO 822

Teléfono: 3203418496

Correo Electrónico: juliocesardiaz@hotmail.com

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

Administrador Ambiental -- La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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) JULIO CESAR DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79698504.

El(la) señor(a) JULIO CESAR DIAZ 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

b13b0a4b

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



PIN de Validación: a5ac09d8



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



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) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79710046, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Septiembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79710046.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Urbanos	08 de Septiembre de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Urbanos	
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Rurales	08 de Septiembre de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Rurales	
Categoría	Fecha	Régimen
Recursos Naturales y Suelos de Protección	08 de Septiembre de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Recursos Naturales y Suelos de Protección	
Categoría	Fecha	Régimen
Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos	08 de Septiembre de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos	
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Especiales	08 de Septiembre de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Especiales	
Categoría	Fecha	Régimen
Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	08 de Septiembre de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	
Categoría	Fecha	Régimen
Maquinaria y Equipos Especiales	08 de Septiembre de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Maquinaria y Equipos Especiales	
Categoría	Fecha	Régimen
Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio	08 de Septiembre de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio	
Categoría	Fecha	Régimen
Intangibles	08 de Septiembre de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Intangibles	
Categoría	Fecha	Régimen
Intangibles Especiales	08 de Septiembre de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013



PIN de Validación: a5ac09d8



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



Alcances	• Intangibles Especiales
-----------------	--------------------------

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
 Dirección: KR 50B#64-43 INTERIOR 1 APARTAMENTO 2303
 Teléfono: 3134213500
 Correo Electrónico: marcopolosan@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.
 Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79710046.

El(la) señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS 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

a5ac09d8

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.



PIN de Validación: a5ac09d8



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



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal