

	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA CVY-01-415	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 2-04-19

CVOE-02-20191217007818

Bogotá D.C., 20 de diciembre de 2019

Señor:
PEDRO VICENTE RUIZ MONDRAGÓN
Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
 Predio: Caño Blanco ✓
 Vereda: Caney Medio ✓
 Restrepo-Meta

Asunto: Notificación por aviso de la oferta formal de compra CVOE-02-20191115006997, del predio identificado con folio de matrícula N° 230-2047. ✓

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 26 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-02-20191115006997 para la adquisición de un predio requerido para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 01, cuyo contenido se adjunta a continuación:



✍



NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA

CVY-01-415

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 2-04-19

CVOE-02-20191217007818



En Villavicencio

OFERTA DE COMPRA
CVY-01-415

CVOE-02-20191115006997

Señor:
PEDRO VICENTE RUIZ MONDRAGÓN
YO HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio: Caño Blanco
Vereda: Caney Medio
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 sobre un predio denominado Caño Blanco, ubicado en la Vereda Caney Medio, Municipio de Restrepo, Departamento de Meta, identificado con la matrícula inmobiliaria número 230-2047, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta) **CVY-01-415**.

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 – COVORIENTE 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 vial 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 denominada 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 la 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 COVORIENTE S.A.S.**, requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio - Yopal.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que para el inmueble de la referencia se debe adquirir un área requerida de **CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y UNO PUNTO**

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
V2
2-04-19



VIAL DEL ORIENTE
SuperTransporte



2

CVOE-02-20191217007818**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-415****CVOE-02-20191115006997**

CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (5.141,49 M²) delimitada entre la **abscisa inicial km 16+507,09 (I)** y la **abscisa final km 16+788,84 (II)**, del mencionado trayecto

Que teniendo en cuenta el certificado de NO desahuciableidad del área remanente expedido por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía del municipio de Restrepo de fecha veintiocho (28) de enero de 2019, se debe adquirir la zona remanente con un área de **CIENTO CUARENTA Y SEIS PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS (146,18 M²)**, conforme a la ficha predial CVY-01-415 de fecha 05 de abril de 2019, elaborada por el área técnica del consorcio vial 4G LLANOS, cuya copia se anexa, donde se determina que el área total requerida es de **CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (5.287,67 M²)**.

Que, una vez realizados los estudios jurídicos, no fue posible la individualización mediante cédula de ciudadanía al titular del derecho de dominio, razón por la cual y de conformidad a la Sentencia T-1003 de 2012, se procede a emitir el siguiente acto administrativo, haciendo la salvedad, que no se evidencia documento de identidad, la cual, en uno de sus apartes, cita:

"... Por lo anteriormente expuesto, resulta inadmisión para el orden constitucional vigente sujetar el reconocimiento jurídico de las personas a trámites administrativos o judiciales en los que se realice algún tipo de verificación previa. En efecto, no está permitido excluir a una persona del orden jurídico del Estado y de cualquier posibilidad real de ser tratado como un fin en sí mismo, en razón de la implementación de algún procedimiento de individualización. En virtud de lo anterior y como se expone en los siguientes acápsulas, el documento de identidad no es el que define a la persona como tal, sino que su calidad como sujeto de derecho es una característica intrínseca"

En otro de sus apartes, la sentencia indica que los medios de identificación personal no son sistemas estáticos. Por el contrario, estos deben actualizarse en consonancia con los avances científicos y tecnológicos sobre la materia para lograr mayor seguridad, fiabilidad y eficacia en los procesos de individualización, guardando siempre respeto por la dignidad humana y demás garantías constitucionales.

Ahora bien, de conformidad a lo citado anteriormente, el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra total del predio denominado Caño Blanco, Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, se dirige a Pedro Vicente Ruz Mondragón, quien aparece registrado como titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-2047 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, de ser el caso a los herederos determinados e indeterminados.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **SEISCIENTOS OCHO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$608.038.715,00)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo y del Avalúo Corporativo Comercial por Daño Emergente N° CVY-01-415 de fecha 15 de julio de 2019 elaborados por la Corporación Lonje de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS - aprobada por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G21WY0215-3615-19 de fecha 30 de julio de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1892 de 2016, el citado valor corresponde:



**NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA**

CVY-01-415

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 2-04-19

CVOE-02-20191217007818

**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-415**

CVOE-02-20191115006987

- a) La suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$595.687.324,00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto del área requerida, construcciones construcciones anexas, cultivos y especies.

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA TOTAL	m ²	5.141,49		
AREA REQUERIDA URBANA	m ²	597,68	\$ 250.000	\$ 149.420.000
AREA REQUERIDA URBANA CON BONDIA	m ²	829,99	\$ 80.000	\$ 66.399.200
AREA REQUERIDA RURAL	m ²	2.825,86	\$ 80.000	\$ 226.068.800
AREA REQUERIDA RURAL CON BONDIA	m ²	887,96	\$ 80.000	\$ 71.036.800
CONSTRUCCIONES	Global			\$ 68.550.050
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 4.668.073
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 9.534.401
TOTAL				\$ 595.687.324

- b) La suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$11.694.400,00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto del área remanente.

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO M ²	VALOR TOTAL
AREA TOTAL REMANENTE	m ²	146,78		
AREA REMANENTE RURAL	m ²	112,21	\$ 80.000	\$ 8.976.800
AREA REMANENTE RURAL CON BONDIA	m ²	33,97	\$ 80.000	\$ 2.717.600
TOTAL				\$ 11.694.400

- c) La suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$656.981,80) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Daño Emergente.

Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
Impuesto Predial	Global			\$ 38.613
Desconexión servicios públicos	Global			\$ 618.378
Valor total				\$ 656.991

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 **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.

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-021
V.5
2-04-19



VIGILADO
SuperTransporte





NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA

CVY-01-415

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 2-04-19

CVOE-02-20191217007818



OFERTA DE COMPRA CVY-01-415

CVOE-02-20191115008997

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 81 de la misma norma, se anexa fotocopia del informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo y del Avalúo Corporativo Comercial por Daño Emergente N° CVY-01-415 de fecha 15 de julio de 2018, elaborados por la Corporación Lanza de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales – LONJALLANOS -, aprobada por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2MIYO215-3635-19 de fecha 30 de julio 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 1882 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 1882 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.

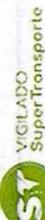
Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.

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° D10 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.cvooriente.com

CVO-RE-PRE-021
V.2
2-04-19



CVOE-02-20191217007818**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-415****CVOE-02-20191115006997**

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial existe una medida cautelar, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 237-2047 del Círculo de Villavicencio, así:

- Anotación 5 – Demanda En Proceso Ordinario radicación 500012103202-2010 00637 00

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 vulnere 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 lagre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

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

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor

 Concesionaria Vial del Oriente	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA CVY-01-415	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 2-04-19

CVOE-02-20191217007818



**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-415**

CVOE-02-2019111506997

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 1682 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse.

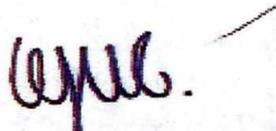
Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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 DE 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 Socio-predial Erika Ruiz en el celular número 3167437517, o al correo electrónico erika.ruiz@covoriente.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: **OSCAR JAVIER HERNÁNDEZ GAONA**
Gerente General
Fecha : 2019-11-26 05:05:44

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

232802-19-9-1031-000000 Predial
Rector: MIVIC ADG0000-Superación
Asesor: E. J.C. SANDOZ ANGLER
Cra. 10a. 48-20, Villavicencio, Cesar, Colombia CVC

¹Señoría T-10002012 Corte Constitucional

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

CVO-02-000-015
03
2-04-19



VIGILADO
SuperTransporte

 Concesionaria Vial del Oriente	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA CVY-01-415	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 2-04-19

CVOE-02-20191217007818

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-02-20191115006998 remitido por correo certificado INTER-RAPIDISIMO el día 27 de noviembre de 2019, Guías/facturas de venta N° 700030455737, se envió citación para notificación personal, indicándole las condiciones para realizarla.

Que el día 07 de diciembre de 2019, la empresa de mensajería Certifica la devolución del envío por la causal "DESCONOCIDO / DESTINATARIO DECONOCIDO", siendo esta devolución radicada en las oficinas de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE el 09 de diciembre de 2019.

Que para ser más garantes, la citación se publicó mediante oficio CVOE-02-20191209007665, 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, fijado el 12 de diciembre de 2019 y desfijado el 18 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 "DESCONOCIDO / DESTINATARIO DECONOCIDO", 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.

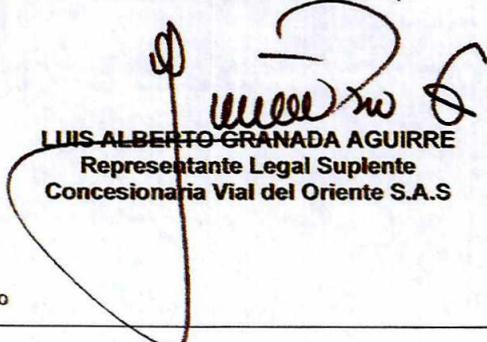
La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB

EL 19-12-2019 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 26-12-2019 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



Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 1 de 56

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

LONJALLANOS

**AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
CVY-01-415**



**VEREDA CANEY BAJO
RESTREPO- META - COLOMBIA**

JULIO 15 DE 2019

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 2 de 56

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

I. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE	CONSORCIO VIAL 4GLLANOS
1.2. TIPO DE INMUEBLE	Lote Rural
1.3. TIPO DE AVALUO	Comercial Corporativo
1.4. MARCO JURIDICO	Ley 388 de 997, el Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 IGAC y Resolución 2684 de 2015.
1.5. DEPARTAMENTO	Meta
1.6. MUNICIPIO	Restrepo
1.7. VEREDA	Caney bajo
1.8. DIRECCIÓN INMUEBLE	Villa Betania
1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA	INICIAL: 16 +607,09 Km (i) FINAL: 16+788,84 Km (i)
1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Agrícola
1.11. USO POR NORMA	Agroturismo
1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL	
CEDULA CATASTRAL:	00-02-00-00-0004-0521-0-00-00-0000
AREA DEL TERRENO:	0 Ha 8896.00 m2
AREA CONSTRUIDA:	85.00 m2
MATRICULA INMOBILIARIA:	230-2047
AVALÚO CATASTRAL VIGENTE:	\$ 19.134.000
Fuente: Certificado Catastral	
1.13. FECHA DE VISITA	abril 08 de 2019
1.14. FECHA DE INFORME	julio 15 de 2019

Avalúo CVY-01 415	 Lonja LLANOS	Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 3 de 56

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- a. Certificado de tradición y libertad No. 230-2047, impreso en julio 11 de 2019, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, con cinco (05) anotaciones.
- b. Concepto de uso del suelo, 10 de junio de 2019 por la concesionaria vial del oriente.
- c. Estudio de títulos, de fecha 12 de julio de 2019
- d. Ficha predial, elaborada el 05 de abril de 2019, por concesionaria Vial del Oriente- Ing. John Jairo Murcia.
- e. Informe cambio de Ficha predial, elaborada el 05 de abril de 2019, por concesionaria Vial del Oriente- Ing. John Jairo Murcia.
- f. Plano Predial elaborado el 05 de abril de 2019, por concesionaria Vial del Oriente- Ing. John Jairo Murcia.
- g. Informe Técnico Predial, de no Desarrollabilidad, elaborado el 05 de abril de 2019, por concesionaria Vial del Oriente- Ing. John Jairo Murcia.
- h. Informe Técnico Predial, de Ronda de Rio, elaborado el 05 de abril de 2019, por concesionaria Vial del Oriente- Ing. John Jairo Murcia.
- i. Certificado catastral expedido el 01 de noviembre de 2017.
- j. Plano catastral.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO

Pedro Vicente Ruiz Mondragon.

3.2. TITULO DE ADQUISICION

Modo de adquisición: Compraventa DE: Pedro Pablo Ruiz M; A: Pedro Vicente Ruiz, mediante escritura 173 del 10 de junio de 1931 en notaria única de Villavicencio.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

230-2047 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Villavicencio.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS

Según certificado de tradición No. 230-2047, anotación (5), el predio presenta medida cautelar, oficio: 2136 del 25 de agosto de 2011; DE: Jaime Alfonzo Rodríguez; A: Pedro Vicente Ruiz Mondragón.

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 4 de 56

4. DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Norte: Las veredas de Santa Lucia, Caney Alto, Rio Caney; Oriente: Vereda Los Medios, Caney Bajo, Rio Caney, veredas Sardinata, La Floresta . Sur: Vereda Balcones, Choopal y Puente Amarillo; Occidente: Casco Urbano de Restrepo, Veredas de Mirolindo, San Isidro y Santa Cecilia.

4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE

Parcelaciones y conjuntos residenciales campestres como: Colinas de san Genaro, Condominio turístico Palma real cabañas - Resort, Santa Teresita hacienda, Casa de campo, Villa Valeria, La pradera, en la Ciudad de Restrepo se tienen el complejo habitacional de más de 400 apartamentos, de Vivienda de interés social (VIS), como lo es Balcones del sol y/o de codem, EL Conjunto residencial de Apartamentos Palos Verdes, Cristales del Llano y el Circuito Turístico del Caney Alto, con conjuntos residenciales campestres, Hoteles y Cabañas de todo orden.

4.3. TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

Ondulada entre 8-15%, hacia el costado noroccidental; hacia el costado suroriental ligeramente plana entre 0-7%

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS Y METEREOLÓGICAS

Temperatura:	26° C. grados centígrados en promedio.
Precipitación anual promedio:	Superior a 2.000 mm
Altura promedio (m.s.n.m.):	484 msnm. Aprox.

4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS

Según IGAC. Suelo clase IV. Unidad Fisiológica (paisajes y subpaisajes) abanicos aluviales antiguos y recientes. Terrazas altas. Altillanura plana. Suelos de dique (LLAD)
Condiciones del Suelo y Aptitud: Suelos de topografía Semi ondulada con pendientes de 0-7% de difícil mecanización, francos a franco arcillosos y franco arenosos y arenosos, buen drenaje externo e interno y buena profundidad efectiva.

Limitantes de Clase: Baja a muy baja fertilidad, pH extremadamente acido, exceso de aluminio intercambiable, presencia de plintita en algunos suelos.

Avalúo CVY-01 415	 Lonja Llanos	Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 5 de 56

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con los servicios de energía eléctrica, Gas domiciliario, Acueducto veredal y carece de alcantarillado. Para el predio en estudio, se tiene energía eléctrica de la empresa EMSA con su respectiva matricula, para el servicio de acueducto se cuenta con bocatoma de fuentes altas y para el alcantarillado con pozos sépticos.

4.7. SERVICIOS COMUNALES

En el área urbana del Municipio de Restrepo, El Complejo Polideportivo, El Centro Comercial Sunrisse, con supermercado y Hotel, El Comando de policía de Restrepo, El hospital municipal de Restrepo, El Parque Central y la Iglesia de la Inmaculada Concepción, el Mega colegio del Complejo residencial Balcones de Cofrem y/o Sol, Estaciones de Servicio.

4.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

La Ruta Nacional 6510 (Antigua marginal de La Selva), el servicio de transporte intermunicipal e interdepartamental es permanente.

5.1 REGLAMENTACION URBANISTICA

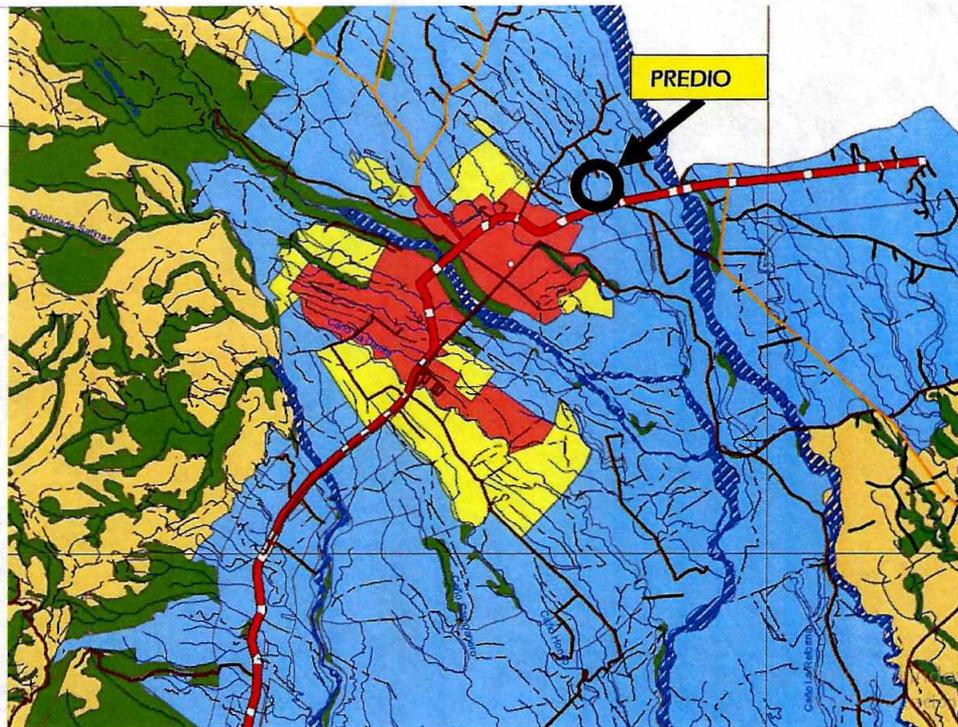
Instrumento:	Plan Básico de Ordenamiento Territorial EOT
Acuerdo No.:	027 de diciembre 10 de 2.018
Clasificación suelo:	Urbano y Rural
Uso del Suelo Urbano:	A. Pieza Urbana nuevos desarrollos Norte. - Artículo 48
Se alindera esta Pieza, así:	En el punto del límite de la Pieza Centro, con el Caño Seco sobre la K.1C y siguiendo por el Caño hacia el Occidente, hasta el punto de Coordenadas 1'057201 y 963548, luego hacia el Norte, hasta el alinderamiento del Barrio Diamante II, de aquí hacia el Oriente, hasta la K. 1C, en su límite con la Plaza Villareina, la que bordea y sigue por la K.1C, hasta Caño Seco. El Perímetro de esta Pieza es de aproximadamente 3.105 m y su área aproximada es de 256.768 m2. Pieza Urbana particularmente caracterizada, por su potencial en la Densificación en altura, con carácter residencial Privado
Tratamiento:	Consolidación
Uso Principal:	Residencial.
Uso Complementario:	Sin que exceda el 30 % del lado de manzana en que se encuentre.
Uso Compatible:	Sin que exceda el 20 % del lado de manzana en que se encuentre.
Uso Restringido:	Sin que exceda el 20 % del lado de manzana en que se encuentre.
Uso Prohibido:	Demás usos no especificados

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 6 de 56

Uso del Suelo Suburbano:	B. Suelo Suburbano Tipo 4 - SST4 – Corredor Vial Suburbano CVS – Artículo 91
Se alindera, así:	El corredor Vial Suburbano, corresponde a la franja de suelo localizada 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 68.00 m. desde la franja de retiro de la vía Principal.
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 80.00 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, actividades relacionadas con el turismo, diversión y esparcimiento. Industria de bajo impacto.
Uso Condicionado:	Servicios personales de cobertura local y sectorial. 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 ambiental, 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 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% de toda actividad permitida y hasta el 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.

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 7 de 56

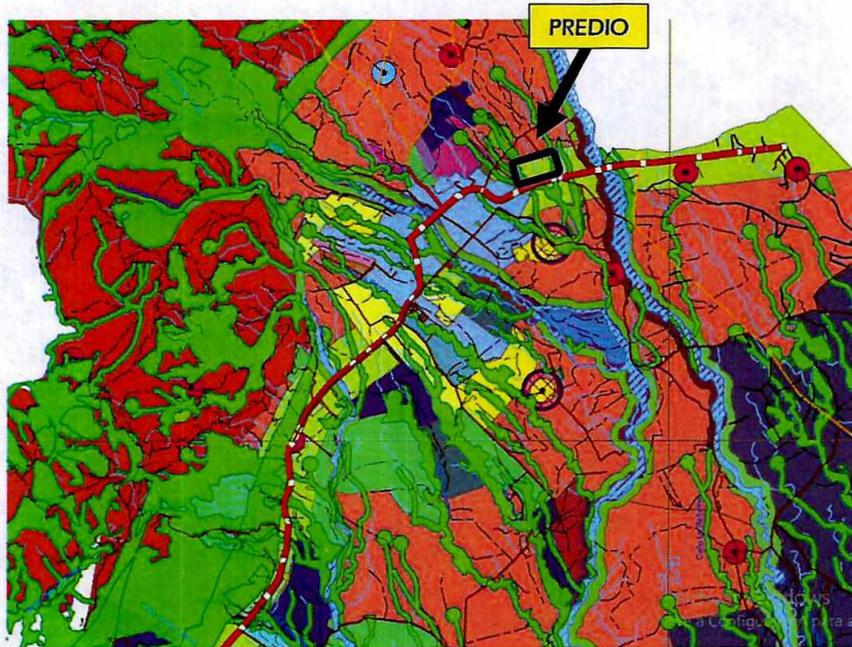
PLANO No 1- CLASIFICACION DEL SUELO RURAL MUNICIPIO RESTREPO -META



SUELO RURAL: SUBURBANO

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 8 de 56

PLANO No 2- AREA DE ACTIVIDAD DEL SUELO RURAL MUNICIPIO DE RESTREPO
META



Convenciones		
CLASIFICACION ACTIVIDAD RURAL		
CASCO_URBANO	SUELO_DE_EXPANSI	SUELO_DE_PROTECCION_FTAR_RAQ_UFIN
CONDOMINIO_SUBURBANO	SUELO_DE_EXPANSIEN_CON_FLAN_PARCIAL	SUELO_DE_PROTECCION_RANCHO_CAMANA
CORREDOR_VIAL_SUBURBANO	SUELO_DE_EXPANSIEN_VIVIENDA_ESTRATO_3_Y_SUPERIOR	SUELO_DE_PROTECCION_Y_AMPLIACI_N_FTAP
CUERPO_DE_AGUA	SUELO_DE_EXPANSIEN_VIVIENDA_ESTRATO_3_Y_SUPERIOR	SUELO_DE_PROTECCION_FORESTAL
DOTACIONAL_COLECTIVO_CEMENTERIO	SUELO_DE_EXPANSION	SUELO_INDUSTRIAL_Y_AGRINDUSTRIAL_RURAL
DOTACIONAL_PARQUE_Y_EQUIPAMIENTO_SUBURBANO	SUELO_DE_EXPANSION_VIVIENDA_ESTRATO_3_Y_SUPERIOR	SUELO_RURAL
DOTACIONAL_PLANTA_DE_TRATAMIENTO_DE_AGUA_POTABLE	SUELO_DE_EXPANSION_VIVIENDA_ESTRATO_3_Y_SUPERIOR	SUELO_RURAL_DE_TRANSICION
PARQUE_CHINGAZA	SUELO_DE_PROTECCION_FORESTAL	SUELO_RURAL_DE_TRANSICION
PARQUE_COMERCIAL	SUELO_DE_PROTECCION_FORESTAL	SUELO_SUEURBANO_TIPO_1
PARQUE_INDUSTRIAL_Y_AGRINDUSTRIAL_SUBURBANO_DE_RESTREPO	SUELO_DE_PROTECCION_FORESTAL	SUELO_SUEURBANO_TIPO_2
SUELO_DE_EXPANSION_FLAN_PARCIAL	SUELO_DE_PROTECCION_FTAR_CA_O_SECO	SUELO_SUEURBANO_TIPO_3
SUELO_DE_AMORTIGUACI	SUELO_DE_PROTECCION_BOCATOMA	SUELO_URBANO_AREA_RECEPTORA_VIS-WP
SUELO_DE_AMORTIGUACION	SUELO_DE_PROTECCION_FORESTAL	SUELO_VIVIENDA_CAMPESTRE
SUELO_DE_AMORTIGUACION_INDUSTRIAL_Y_AGRINDUSTRIAL	SUELO_DE_PROTECCION_LA_COSMOPOLITANA	TRITURACION_DE_AGREGADOS_Y_CONCRETERA
SUELO_DE_AMORTIGUACI_N_AL_PARQUE_CHINGAZA	SUELO_DE_PROTECCION_POR_RIESGO_DE_INUNDACION	URBANO_VIS-WP
	SUELO_DE_PROTECCION_POR_RIESGO_DE_REMOCION_EN_MASA	ZONA_TURISTICA

AREA DE ACTIVIDAD DE SUELO RURAL: CORREDOR VIAL -SUBURBANO

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 9 de 56

PLANO 19.- AREAS DE ACTIVIDAD DE SUELO URBANO P.B.O.T. RESTREPO



CONVENCIONES GENERALES

Convenciones
Uso y Clasificación del Territorio  URBANO
 Suelo de Expansión

CONVENCIONES ESPECIFICAS

CLASIFICACION ACTIVIDAD RURAL	 SUELO_DE_PROTECCIN_FORESTAL
 CASCO_URBANO	 SUELO_DE_PROTECCINN_FORESTAL
 CORREDOR_VIAL_SUBURBANO	 SUELO_DE_PROTECCINN_PTAR_CA_O_SECO
 SUELO_DE_EXPANSION	 SUELO_DE_PROTECCION_POR_RIESGO_DE_INUNDACION
 SUELO_DE_EXPANSIBN_CON_PLAN_PARCIAL	 SUELO_DE_PROTECCION_POR_RIESGO_DE_REMOCION_EN_MASA
 SUELO_DE_EXPANSIBN_VIVIENDA_ESTRATO_3_Y_SUPERIOR	 SUELO_DE_PROTECCION_PTAR_RAO_UPIN
 SUELO_DE_EXPANSIIN_VIVIENDA_ESTRATO_3_Y_SUPERIOR	 SUELO_URBANO_AREA_RECEPTORA_VIS-VIP
 SUELO_DE_EXPANSION_VIS	 URBANO_VIS-VIP
 SUELO_DE_EXPANSITN_VIVIENDA_ESTRATO_3_Y_SUPERIOR	

AREA DE ACTIVIDAD DE SUELO URBANO: CASCO URBANO

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 10 de 56

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACIÓN

Km 16+607,09 margen izquierda, vía Restrepo - Cumaral.

6.2. ÁREAS DEL TERRENO

Área total del predio	m ²	5.287,67
Área requerida	m ²	5.141,49
Área remanente	m ²	146,18
Área Total Requerida	m ²	5.287,67

FUENTE: ficha predial

6.3. LINDEROS COLINDANTES

NORTE: Entre los puntos 6 a 20 en 228,19m., con Vía Nacional Villavicencio - Cumaral.

SUR: Entre los puntos 1 a 6 en 207,47 m., lindero puntual, con Vía Nacional Villavicencio - Cumaral.

ORIENTE: Puntual en el punto 6 en 0,00m., con la antigua Vía Villavicencio - Cumaral.

OCCIDENTE: Entre los puntos 20 a 1 en 3,48 m., con antigua Vía Villavicencio - Cumaral.

Fuente: Ficha Predial

6.4. LINDEROS AREA REMANENTE (146,18 m2)

NORTE: Entre los puntos 15 a 14 en 53,85m., pasando por los Puntos 21, 22, 23, 24 y 25, con Vía antigua Villavicencio - Cumaral.

SUR: Entre los puntos 14 a 15 en 52,94 m., con Área remanente del predio Villa Betania Vda. Caney Bajo.

ORIENTE: Puntual en el punto 14 en 0,00m., con la antigua Vía Villavicencio - Cumaral y predio Villa Betania, Vda Caney bajo.

OCCIDENTE: Puntual en el punto 15 en 0,00 m., con antigua Vía Villavicencio - Cumaral y predio Villa Betania, Vda Caney bajo.

Fuente: Ficha Predial

6.5. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO

Carretera Nacional Ruta 6510 Villavicencio-Yopal.

Para el acceso al predio, se tiene un frente sobre la carretera nacional, de 181,75 m.

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 11 de 56

6.6. SERVICIOS PÚBLICOS

Para el predio en estudio, con redes en el sector, se cuenta con los servicios de energía eléctrica, Gas domiciliario, Acueducto y alcantarillado de la Empresa Municipal EAAR esp. El Gas domiciliario de la empresa Bioagropecuaria del Llano S.A, esp.

6.7. UNIDADES FISIográfICAS

La fracción objeto de avalúo está conformada por cuatro (4) unidades fisiográficas, teniendo en cuenta topografía (plana semiondulada) y su uso del suelo, así: 1. Rural, (corredor vial suburbano, por norma PBOT). 2. Rural, con Ronda Hídrica, (corredor vial suburbano, por norma PBOT). 3. Urbana, (casco urbano por norma); 4. Urbana, con Ronda Hídrica, (casco urbano por norma).

6.8. ÁREAS CONSTRUIDAS

Descripción	Uso	Área (m2)	Edad	Estado de Conservación	Vida Útil
C1	Construcción de 1 plant	160,89	51	3,5	70
C2	Construcción de 1 plant	45,69	31	3,0	70

6.9 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

DETALLES CONSTRUCTIVOS RELEVANTES DE LA CONSTRUCCION C1:

ESTRUCTURA:	Columnas y vigas en madera aserrada
FACHADA:	Bloque, pañete y vinilo; Barandas en madera
PISOS:	En cemento afinado con mineral
PUERTAS Y VENTANAS:	Metálicas exteriores y Madera interiores
CIELO RASO:	Estructura de cubierta en madera rolliza,
CUBIERTA:	Teja de Zinc a la vista.
BAÑO:	Piso en baldosa de cerámica
COCINETA:	mueble lavaplatos en acero inoxidable
DIVISIONES INTERIORES:	Muros en Bloque flexa, pañete y vinilo
Tipo de edificación:	Casa campestre rustica
NUMERO DE PISOS	(1) piso.
VETUSTEZ	Cincuenta y un (51) años aprox.
UBICACIÓN	Sobre el costado posterior del terreno.
ACABADOS	Buenos acordes al uso.
ESTADO CONSERVACION	Regular. Deterioro natural avanzado.
DEPENDENCIAS:	Corredor perimetral, uso parqueadero, área social de la vivienda, 3 alcobas, un baño, ropas y depósito.

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 12 de 56

6.9.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

DETALLES CONSTRUCTIVOS RELEVANTES DE LA CONSTRUCCION C2:

ESTRUCTURA:	Concreto
FACHADA:	Ladrillo tolete prensado a la vista
PISOS:	Tableta grande fina. Cerámica 45x45
PUERTAS Y VENTANAS:	Metálicas exteriores y Madera interiores
CIELO RASO:	Placa entrepiso, acabada en Drywall, vinilo blanco
CUBIERTA:	Teja Termoacustic.
BAÑO:	Piso en baldosa de cerámica
COCINETA:	muebles lavaplatos en acero inoxidable
DIVISIONES INTERIORES:	Muros en ladrillo a la vista
Tipo de edificación:	Vivienda
NUMERO DE PISOS	(1) piso.
VETUSTEZ	Treinta y un (31) años aprox.
UBICACIÓN	Sobre el costado posterior del terreno.
ACABADOS	Regulares acordes al uso.
ESTADO CONSERVACION	Regular. Deterioro natural normal.
DEPENDENCIAS:	Alcoba, cocina, baño y cuarto de ropas.

6.9.2 CONSTRUCCIONES ANEXAS

Detalle	Descripción	Cantidad	Unidad	Edad	Estado de Conservación
En: Enramada	Cubierta en teja de zinc y columnas en PVC y madera.	14,50	m2	31	4,0
Va: Valla Publicitaria (Translado)	Con Estructura en hierro y laminas metalicas, de 16,10 m de largo X 6.00 m de alto .	1,00	Un.	11	3,5
Cr: Estructura de Concretera (Planta de Concreto)	de 3.00 m X3.00 m y 2.50 m de alto, abandonada	1,00	Un.	16	4,0
Zd: Zona dura	Zona dura en Cemento	14,53	m2	26	3,5
Po; Porton Metalico	De 1,00 m de ancho X 1,20 m de alto, columnas Ccto. De 0,30 m X0,30m	1,00	Un.	26	3,5

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 13 de 56

6.10 CULTIVOS, ESPECIES

Las especies vegetales, presentan un buen estado fitosanitario

Cultivo o especie	Descripción	Cantidad	Unidad
Guachararo	H=4-6 m.	15	Un
Trompillo	H=4-6 m.	7	Un
Mandarino	H=4-6 m.	2	Un
Granizo	H=4-6 m.	3	Un
Mango	H=4-6 m.	1	Un
Guaramayo	H=4-6 m.	1	Un
Tronador	H=4-6 m.	2	Un
Coronillo	H=4-6 m.	3	Un
Jobo	H=4-6 m.	4	Un
Palma marararay	H=5-7 m.	5	Un
Igua	H=4-6 m.	1	Un
Gualanday	H=6-8 m.	1	Un
Matarraton	H=6-8 m.	3	Un
Chizo	H=4-6 m.	1	Un
Cafetero	H=4-6 m.	4	Un
Swinglea	H=1-2 m.	207,47	m

Fuente: Ficha Predial elaborada en noviembre 12/18, e Inspección Ocular.

7. MÉTODOS VALUATORIOS

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

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

7.2. Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 14 de 56

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

ÁREA URBANA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONST	OBSERVAC.	NOMBRE DE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
				ÁREA M ²	ÁREA M ²			
30	Lote Brisas d LI	Cll 10 K 1C	\$ 105.000.000	144,00	0,00	Lote medianero	Ignacio Forero	311 214 2637
38	Lote Brisas d LI	C.9 con K.1G	\$ 110.000.000	166,00	0,00	Lote medianero	Sofia Mejia	301 516 9770 320 275 4684
39	Lote Brisas d LI	Cll 9 Cra 1G .	\$ 65.000.000	87,00	0,00	Lote medianero	Ignacio Forero	311 214 2637

8.2 DEPURACION DEL MERCADO

No.	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR NEGOCIADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCION O ANEXOS
					ÁREA M ²	VR. M ²	ÁREA M ²	VR./M ²	
30	Cll 10 K 1C	\$ 105.000.000	4,76%	\$ 100.002.000	144,00	694.458,33	-	-	\$ -
38	C.9 con K.1G	\$ 110.000.000	2,37%	\$ 107.393.000	166,00	646.945,78	-	-	\$ -
39	Cll 9 Cra 1G .	\$ 65.000.000	7,69%	\$ 60.001.500	87,00	689.672,41	-	-	\$ -

NOTA: La numeración corresponde a la base de datos del mercado de LONJALLANOS.

		
Oferta de Mercado 30	Oferta de Mercado 38	Oferta de Mercado 39

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 15 de 56

ÁREA RURAL

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS AREA RURAL

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONST	OBSERVAC.	NOMBRE DE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
				ÁREA M ²	ÁREA M ²			
92	Lote Rural Subur	Km 19,2 (l) (2 lotes)	\$ 421.125.000	5.615	0,00	Lotes planos, cercados en	Mario Jair Garzón	311 4810647 322 9425471
100	Lote Rural Subur	Km 15,8 (d) entrando 400m	\$ 1.700.000.000	20.000	0,00	Lote 100x200	Luis A. Jimenez	315 802 94 32
47	Lote Rural Subur	Km 18,1 (d) vía Cumaral	\$ 127.840.000	1.504	0,00	Lote a 110m Río caney	Pedro Alexander Rodriguez	315 871 22 22

8.2 DEPURACION DEL MERCADO

No.	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR NEGOCIADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCION O ANEXOS
					ÁREA M ²	VR. M ²	ÁREA M ²	VR./M ²	
92	Km 19,2 (l) (2 lotes)	\$ 421.125.000	3,35%	\$ 407.017.313	5.615,00	72.487,50	-	-	\$ -
100	Km 15,8 (d) entrand	\$ 1.700.000.000	1,85%	\$ 1.668.550.000	20.000,00	83.427,50	-	\$ 750.000	\$ -
47	Km 18,1 (d) vía Cum	\$ 127.840.000	8,33%	\$ 117.190.928	1.504,00	77.919,50	-	-	\$ -

NOTA: La numeración corresponde a la base de datos del mercado de LONJALLANOS.

		
Oferta de Mercado 92	Oferta de Mercado 100	Oferta de Mercado 47

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

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

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 16 de 56

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

AREA URBANA

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (Método de comparación)

OFERTA	DIRECCIÓN	VR. TERRENO M2
30	CII 10 K 1C	\$ 694.458
38	C.9 con K.1G	\$ 646.946
39	CII 9 Cra 1G .	\$ 689.672
MEDIA		\$ 677.026
DESVIACION ESTANDAR		\$ 26.159
COEFICIENTE DE ASIMETRIA		1,67
COEFICIENTE DE VARIACION		3,9%
LIMITE SUPERIOR		\$ 703.185
LIMITE INFERIOR		\$ 650.866
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO		\$ 675.000

10.2. ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Los datos comparativos encontrados en el área de influencia del Predio objeto de valuación, presentan características similares, como topografía, vías de acceso y servicios públicos, en el Área urbana y del Corredor Turístico, del Municipio de Restrepo, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis. El estudio de mercado y el cálculo estadístico, arrojan un valor del metro cuadrado de (\$675.000).

10.3. VALOR DE TERRENO BRUTO (VTB)

Como el terreno a avaluar es un terreno Urbano, sin urbanizar, para hallar su valor comercial, aplicamos la formula (VTB) de la Resolución 620 de 2008, de esta manera tenemos:

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 17 de 56

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES

METODOLOGIA VALUATORIA CALCULOS MATEMATICOS, ESTADISTICOS Y ASIGNACION DE VALORES

ANTES DE TRABAJAR EN ESTA HOJA, RECUERDE: SOLAMENTE PUEDE DIGITAR SOBRE LAS CASILLAS DE COLOR AZUL. POR NINGUN MOTIVO DIGITE SOBRE EL COLOR ROJO.

AVALUO No	415	CORPORATIVO
SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO		CCV ORIENTE
FREDDO		Km. 16+807,09 (1), RESTREPO META
LOCALIZACION		MUNICIPIO DE RESTREPO
METODO UTILIZADO:		RESIDUAL
FUENTE DE DATOS		INFORMACION DE PROFESIONALES
FECHA	15-jul-19	
AVALUADOR:		FRANCISCO GONZALEZ TORRES

V.T.B. = $\%O \left(\frac{Vtu}{1+g} - Cu \right)$ En donde:

%O =	Porcentaje de ocupación	55,00%
Vtu =	Valor del terreno Urbanizado	\$675.000
g =	Ganancia por la acción de urbanizar	15%
Cu =	Costos de urbanismo (incluyendo los financieros)	\$130.000

DESCRIPCION	AREA	VR. M2	VALOR TOTAL
AREA BRUTA DEL TERRENO	5638,00	M2	100,00%
AFECTACION VIAL	2537,10	M2	45,00%
AFECTACION VIAS		M2	0,00%
AREAS CIONES A		M2	0,00%
AREAS CIONES B		M2	0,00%
AREAS CIONES C		M2	0,00%
DIFERENCIA			0,00%
= AREA DE OCUPACION	3100,90	M2	55,00%

%O = 0,5500	1+g = 1,15	Vtu/(1+g) = 586.957	586.957
		(Vtu/(1+g)-Cu)	456.957
		VTB =	\$251.326

DESCRIPCION	AREA	VR. M2	VALOR TOTAL
AREA TERRENO BRUTO	5.638,00	\$251.326	\$1.416.975.988
ALCANTARILLADO AGUAS NEGRAS	ML		\$
ALCANTARILLADO AGUAS LLUVIA	ML		\$
VIAS			\$
A.I.U. 15%			\$
VALOR TOTAL	5.638,00	\$251.326	\$1.416.975.988

FUENTE: Resolución No. 620 de 23 de septiembre de 2008

Arch: METODOS

Valor de Terreno Bruto: \$251.326/m2

Valor Adoptado: \$250.000/m2

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 18 de 56

ÁREA RURAL

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (Método de comparación)

OFERTA	DIRECCIÓN	VR. TERRENO M2
92	Km 19,2 (l) (2 lotes)	\$ 72.488
100	Km 15,8 (d) entrando 400m	\$ 83.428
47	Km 18,1 (d) vía Cumaral	\$ 77.920
MEDIA		\$ 77.945
DESVIACION ESTANDAR		\$ 5.470
COEFICIENTE DE ASIMETRIA		0,02
COEFICIENTE DE VARIACION		7,0%
LIMITE SUPERIOR		\$ 83.415
LIMITE INFERIOR		\$ 72.475
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO		\$ 80.000

10.2. ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Del mercado encontrado, tenemos que son datos comparativos ubicados en el área de influencia del Predio objeto de valuación, ya que presentan características similares, como topografía, vías de acceso y algunos servicios públicos, en la franja saliendo de Restrepo hacia Cumaral, hasta el Río Caney, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis.

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 19 de 56

11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCION

11.1 COSTOS DE REPOSICION

a) Soporte del valor de las Viviendas Construcciones. - C1 y C2.



UNIFAMILIAR VIP	VALOR m ²				
<ul style="list-style-type: none"> • 1 piso • mampostería confinada • cimentación superficial • 46 m² • 2 alcobas • 1 baño • 1 disponible • cocina • zona de ropas • sala • comedor • obra gris 	<table border="1"> <tr> <td>DIRECTO</td> <td>915.000</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>1.052.250</td> </tr> </table>	DIRECTO	915.000	TOTAL	1.052.250
DIRECTO	915.000				
TOTAL	1.052.250				

Fuente: Edición Revista Construdata #189, Pág. 70

11.1.1 DEPRECIACION (Fitto y Corvini)

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIAC.	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción C1.	51	70	72,86%	3,50	75,06%	\$ 1.052.250	\$ 789.793	\$ 262.457	\$ 260.000
Construcción C2.	31	70	44,29%	3,00	44,27%	\$ 1.052.250	\$ 465.798	\$ 586.452	\$ 585.000

11.1.2 Resumen construcciones

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
Construcción C1.	m2	160,89	\$ 260.000	\$ 41.831.400
Construcción C2.	m2	45,69	\$ 585.000	\$ 26.728.650
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 68.560.050

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 20 de 56

11.2 CONSTRUCCIONES ANEXAS

a) Soporte de Enramada En.- AREA= 14.50 m2

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR U	TOTAL
1	Excavacion manual	m3	1,68	\$ 19.106	\$ 32.098
2	Concreto Ciclopeo	m3	1,68	\$ 400.472	\$ 672.793
3	Relleno en recebo compactado	m3	1,12	\$ 88.436	\$ 99.048
4	Viga de amarre (0,15x0,15x14)	m3	0,32	\$ 624.971	\$ 199.991
5	Columna (0,15x0,15)X 2.0 m,en PVC	m3	0,11	\$ 770.369	\$ 84.741
6	Acero refuerzo 37000 psi	Kg.	34,40	\$ 3.875	\$ 133.300
7	Estructura madera para teja zinc	m2	14,50	\$ 38.796	\$ 562.542
8	Teja metalica zinc	m2	14,50	\$ 17.020	\$ 246.790
VALOR TOTAL ENRAMADA En.-					\$ 2.031.303
VALOR TOTAL/ m2/ ENRAMADA En.-					\$ 140.090

Fuente: Construdata No. 189 dic 2018 – feb 2019, Págs. 168 a 204.

b) Soporte de (Desmonte y Traslado) Valla Publicitaria Va. –Un.

DESMONTE Y TRASLADO VALLA PUBLICITARIA (16.10 m X6.00 m) SOBRE ESTRUCTURA METALICA H= 6.00 m.					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UN.	CANT.	V/R U	TOTAL
1	Demolicion Bases Placa maciza en Ccto (0,50x0,80x0,30) 7	m2	2,80	\$ 84.753	\$ 237.308
3	Desmonte Torres Cerchas Metalicas, marco en Ang. 2 1/2", Barra de 1/2" G-60, Secc. 0.30 m	ml.	36,00	\$ 18.750	\$ 675.000
4	Desmonte Marco Metalico en Aluminio Perimetral de 2 1/2", con tornillos	ml.	44,00	\$ 8.880	\$ 390.720
5	Desmonte Laminas metal. Chapa (2x1)	Un	48,00	\$ 15.725	\$ 754.800
6	Desmonte Correas y/o viguetas lamina "L"	ml.	80,00	\$ 4.950	\$ 396.000
7	Desmonte Omegas Lamina, lengua escalon.	ml.	46,00	\$ 6.380	\$ 293.480
8	Desmonte Lona PVC Mensaje Publicitario	m2	96,00	\$ 5.980	\$ 574.080
9	Mano de Obra	Global			\$ 1.275.000
10	Transporte	Global			\$ 565.000
VALOR TOTAL/ DESMONTE Y TRASLADO VALLA PUBLICITARIA.					\$ 5.161.388

Fuente: Servicio Vallas Publicitarias Mac Proyectos S.A.S. John Fredy Morales, cel. 311 - 7620816

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 21 de 56

c) Soporte Estructura de Concretera (Planta de Ccto.) Cr.- Un.

ESTRUCTURA CONCRETERA					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR U	TOTAL
1	Excavacion manual(9mx0,30)	m3	2,70	\$ 19.106	\$ 51.586
2	Concreto Ciclopeo(12 m x 0,40x0,30)	m3	1,44	\$ 400.472	\$ 576.680
3	Relleno en recebo compactado 9m x 0,20 x 1,33)	m3	2,40	\$ 88.436	\$ 212.246
4	Viga de amarre (0,15x0,20x11,40)	m3	0,34	\$ 624.971	\$ 212.490
5	Columna (0,15x0,20)X 2.50 m,en Ccto	m3	0,30	\$ 770.369	\$ 231.111
6	Muro en Ccto. De 3000 psi e= 10 cm.	m2	30,00	\$ 128.541	\$ 3.856.230
7	Acero refuerzo 37000 psi	Kg.	36,00	\$ 3.875	\$ 139.500
VALOR TOTAL / CONCRETERA Cr.-					\$ 5.279.843

Fuente: Construdata No. 189 dic 2018 – feb 2019, Págs. 168 a 204.

d) Soporte de Zona Dura en Ccto. Zd. – AREA= 14.53 m2

ZONA DURA EN CCTO e= 0,10m. AREA=14,53 m2					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR U	TOTAL
1	Excavacion manual	m3	4,36	\$ 19.106	\$ 83.302
2	Relleno en recebo compactado	m3	3,86	\$ 88.436	\$ 341.363
3	Placa contrapiso en Concreto e=0,10m., Malla electrosoldada	m2	14,53	\$ 103.496	\$ 1.503.797
VALOR TOTAL ZONA DURA EN CCTO Zd.-					\$ 1.928.462
VALOR/ TOTAL/M2/ ZONA DURA EN CCTO. Zd.-					\$ 132.723

Fuente: Construdata No. 189 dic 2018 – feb 2019, Págs. 168 a 204.

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 22 de 56

e) Soporte de Portón Metálico Po. – Un.

PORTON METALICO DE ACCESO (1,00 m x 1,20 m) Columnas de 0,30mX0,30m				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual Zapatas	m ³	0,39	\$ 19.106	\$ 7.451
Zapata (0,70x0,70x0,40)2	m ³	0,39	\$ 579.632	\$ 226.056
Columnas (0,30x0,30) 1.50 m x 2un	m ³	0,27	\$ 770.369	\$ 208.000
Acero refuerzo	kg.	52,80	\$ 3.875	\$ 204.600
Pañete Mortero 1:4	m ²	3,60	\$ 19.530	\$ 70.308
Pintura en vinilo 3 manos	m ²	3,60	\$ 6.571	\$ 23.656
Portón metálico 1 hoja 1,00mx1.20 m	m ²	1,20	\$ 153.437	\$ 184.124
Pintura porton metalico 2 maños	m ²	2,40	\$ 8.664	\$ 20.794
VALOR TOTAL PORTON	Un	1,00	\$ 944.989	\$ 944.989

Fuente: Construdata No. 189 dic 2018 – feb 2019, Págs. 168 a 204.

11.2.2 DEPRECIACION (Fitto y Corvini)

CONSTRUCCIONES ANEXAS

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Enramada En.-	31	70	44,29%	4,00	67,67%	\$ 140.090	\$ 94.794	\$ 45.296	\$ 45.000

11.2.3 Resumen construcciones anexas cubiertas

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
Enramada En.-	m ²	14,50	\$ 45.000	\$ 652.500
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS CUBIERTAS				\$ 652.500

11.2 DEPRECIACION LINEAL

DEPRECIACION LINEAL							
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACION	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Valla Publicitaria Va.	11	15	73,33%	\$ 5.161.388	\$ 3.785.018	\$ 1.376.370	\$ 1.376.400
Estructura Concretera Cr.-	16	25	64,00%	\$ 5.279.843	\$ 3.379.100	\$ 1.900.743	\$ 1.900.700
Zona Dura Zd.-	26	35	74,29%	\$ 132.723	\$ 98.594	\$ 34.129	\$ 34.100
Porton Metal. Po	26	35	74,29%	\$ 944.989	\$ 701.992	\$ 242.997	\$ 243.000

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 23 de 56

11.2.1 Resumen Construcciones Anexas descubiertas

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
Valla publicitaria Va	Un.	1,00	\$ 1.376.400	\$ 1.376.400
Estructura Concretera Cr.-	Un.	1,00	\$ 1.900.700	\$ 1.900.700
Zona dura Zd.-	m2	14,53	\$ 34.100	\$ 495.473
Porton Metalico Po.-	Un	1,00	\$ 243.000	\$ 243.000
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 4.015.573

12. CÁLCULO VALOR CULTIVOS Y O ESPECIES

El cultivo de menos de un año, se avalúa por el Método del Costo porque aún no ha iniciado su etapa productiva y por ello se determinará el valor o costos incurridos hasta llevarlo a su estado actual, mientras que el cultivo en producción se avalúa mediante el método de capitalización de rentas o ingresos, porque es un bien con capacidad de generar ingresos futuros.

12.1. SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
Guachararo	Un	15,00	\$ 36.500	\$ 547.500
Trompillo	Un	7,00	\$ 88.500	\$ 619.500
Mandarino	Un	2,00	\$ 187.734	\$ 375.468
Granizo	Un	3,00	\$ 36.500	\$ 109.500
Mango	Un	1,00	\$ 145.833	\$ 145.833
Guaramayo	Un	1,00	\$ 36.500	\$ 36.500
Tronador	Un	2,00	\$ 36.500	\$ 73.000
Coronillo	Un	3,00	\$ 36.500	\$ 109.500
Jobo	Un	4,00	\$ 36.500	\$ 146.000
Palma mararay	Un	5,00	\$ 100.000	\$ 500.000
Igua	Un	1,00	\$ 88.500	\$ 88.500
Gualanday	Un	1,00	\$ 111.000	\$ 111.000
Matarraton	Un	3,00	\$ 88.500	\$ 265.500
Chizo	Un	1,00	\$ 36.500	\$ 36.500
Cafetero	Un	4,00	\$ 36.500	\$ 146.000
Swinglea	m.	207,47	\$ 30.000	\$ 6.224.100
VALOR TOTAL				\$ 9.534.401

Fuente: Estudio de valoración de especies discutido en Acta 020 – 18 del Comité Técnico de Avalúos de Lonjallanos, de septiembre 13 y 14 de 2018. (ver anexo)

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 24 de 56

13. CONSIDERACIONES GENERALES

Para el efecto se tuvieron en cuenta elementos intrínsecos y extrínsecos inherentes al predio a avaluar, las mejoras y su infraestructura, considerados determinantes al efectuar la valuación.

- Del mercado encontrado, tenemos que son datos comparativos ubicados en el área de influencia del Predio objeto de valuación, ya que presentan características similares, como topografía, vías de acceso y algunos servicios públicos, en la franja saliendo de Restrepo hacia cumaral, hasta el Rio Caney, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis.
- Áreas de Protección Ambiental, sobre el Área requerida del predio en estudio, que para nuestro caso, lo atraviesa en forma transversal, la quebrada "Caño Blanco"; En el Acuerdo 027 de diciembre 10 de 2018, que establece el PBOT, del Municipio de Restrepo, en su Artículo 25 Sistema Hídrico del Municipio, que para el suelo rural, Suburbano y urbano, se dará cumplimiento al Decreto 1449 de 1977, que establece una ronda mínima de 30 metros, franjas que se contabilizan a partir de la cota máxima de inundación, en este caso a cada lado de la Quebrada "Caño Blanco".

Por lo anterior podemos concluir, que precisamente por estar localizado, una parte del Predio en estudio, en suelo rural suburbano, con un Área de ronda hídrica de 921,93 m², de la quebrada "Cano Blanco", que, si consideramos, que para sus actividades agropecuarias le favorece y por ende no se castiga en su valor;

Otra parte del Predio en estudio, localizado en suelo urbano, su ronda hídrica, es 829,99 m², a pesar de que se suelo de clasificación urbana al estar afectado por la ronda hídrica tiene una limitante de usos principales considerada como una afectación, el uso aplicable para esta zona corresponde a las actividades de un suelo rural, por tanto y para ello se determina el valor de \$80.000/m² que corresponde al mejor valor del rural mas cercano.

- El valor de la franja de Terreno, que paso de Rural Suburbano a ser urbano, si se afecta por el cambio de Normatividad, tomando mercados del sector, que son similares al del año anterior, teniendo en cuenta que es un predio Urbano no Urbanizado, que es de 1.427,67 m², le aplicamos el Método Técnica Residual, para hallar su valor por m² en bruto.
- Desarrollabilidad del Predio, En el Acuerdo 027 de diciembre 10 de 2018, que establece el PBOT, del Municipio de Restrepo, en su Artículo 91, dice lo siguiente: Para la vivienda campestre rural, el área mínima de loteo por predio del proyecto deberá ser de 2.0 has y 5.000 m² para otros usos permitidos, tales como parques comerciales. Si tenemos en cuenta que el área total del predio es de 5.287, 67 m² y el área requerida por las obras de la doble calzada Villavicencio – El Yopal, es de 5.141,49 m², nos queda un área remanente de 146,18 m², donde podemos concluir, que absolutamente no cumple con el requisito citado anteriormente y que tiene una pérdida de funcionalidad, por su área o tamaño, su forma alargada y finalmente por su uso como tal.

Avalúo CVY-01 415	 Lonja LLANOS	Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 25 de 56

- La situación de orden público en los Departamentos del Meta y Casanare, permiten desarrollar, todo tipo de actividades socioeconómicas, en este corredor Vial, sin restricción alguna.
- La topografía Plana semiondulada del predio, entre 0-7 %, permite su intervención, para desarrollo de servicios turísticos, con las restricciones normativas del caso.
- Localización del predio a 16.8 km del Casco Urbano del municipio de Villavicencio, hacia el Sur y sobre la Vía Nacional Ruta 6510, costado izquierdo, a 400.00 m del límite del perímetro urbano del Municipio de Restrepo.
- La Vía Principal de Acceso en el sector, al Predio en estudio, la cual cuenta con un frente de 207,47 m., es la Vía Nacional, Ruta 6510, que se dirige de Villavicencio hacia el Municipio de Restrepo, Cumaral, Paratebuena y B. /Upia en el Dpto. del Meta, Villanueva, Monterrey, Aguazul y Yopal en el Dpto. del Casanare y Tame, Arauquita y Arauca, en el Dpto. de Arauca.
- Los Factores de valorización más relevantes en el sector donde se localiza el Predio objeto de la presente valuación, son: La cercanía a la Ciudad de Villavicencio, a 16.8 Km; El desarrollo que viene teniendo el sector, con la conformación de Parcelaciones y conjuntos residenciales campestres, vocación especial para el desarrollo de Servicios Turísticos en esta zona y sobre esta importante vía, que cuenta con excelentes recursos Hídricos además de algunos servicios públicos, la frescura del clima, por su generosa vegetación, situación que atrae a propios y extraños, para tener su Vivienda en el campo, pero muy cerca de la Ciudad. En la Vereda de Caney Alto, Sector conocido como el Circuito Turístico del Seminario de Restrepo, cuenta con condominios campestres residenciales, Hoteles, cabañas y todo lo relacionado con la recreación y el esparcimiento.

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 26 de 56

14. RESULTADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL

14.1. RESULTADO ÁREA REQUERIDA

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA TOTAL	m ²	5.141,49		
AREA REQUERIDA URBANA	m2	597,68	\$ 250.000	\$ 149.420.000
AREA REQUERIDA URBANA CON RONDA	m2	829,99	\$ 80.000	\$ 66.399.200
AREA REQUERIDA RURAL	m2	2.825,86	\$ 80.000	\$ 226.068.800
AREA REQUERIDA RURAL CON RONDA	m2	887,96	\$ 80.000	\$ 71.036.800
CONSTRUCCIONES	Global			\$ 68.560.050
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 4.668.073
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 9.534.401
T O T A L				\$ 595.687.324

SON: QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$595'687.324) MONEDA LEGAL.

14.2. RESULTADO ÁREA REMANENTE

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
AREA TOTAL REMANENTE	m2	146,18		
AREA REMANENTE RURAL	m2	112,21	\$ 80.000	\$ 8.976.800
AREA REMANENTE RURAL CON RONDA	m2	33,97	\$ 80.000	\$ 2.717.600
T O T A L				\$ 11.694.400

SON: ONCE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$11.694.400) MONEDA LEGAL.

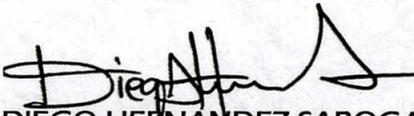
Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 27 de 56

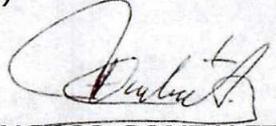
14.3 RESULTADO AREA REQUERIDA + AREA REMANENTE

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA TOTAL	m ²	5.141,49		
AREA REQUERIDA URBANA	m2	597,68	\$ 250.000	\$ 149.420.000
AREA REQUERIDA URBANA CON RONDA	m2	829,99	\$ 80.000	\$ 66.399.200
AREA REQUERIDA RURAL	m2	2.825,86	\$ 80.000	\$ 226.068.800
AREA REQUERIDA RURAL CON RONDA	m2	887,96	\$ 80.000	\$ 71.036.800
AREA REMANENTE RURAL	m2	112,21	\$ 80.000	\$ 8.976.800
AREA REMANENTE RURAL CON RONDA	m2	33,97	\$ 80.000	\$ 2.717.600
CONSTRUCCIONES	Global			\$ 68.560.050
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 4.668.073
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 9.534.401
TOTAL				\$ 607.381.724

SON: SEISCIENTOS SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$607.381.724) MONEDA LEGAL.


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


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


FRANCISCO GONZALEZ TORRES
 Avaluador RNA 322 - RAA AVAL 17305927

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 28 de 56

CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014

DAÑO EMERGENTE

1. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- a) Resolución 898 de agosto 19 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC
- b) Oficio GC-OSCV-20183510315451 expedido Emsa en octubre 10 de 2.018.
- c) Resolución GCE-20174000006043 31-01-2017 artículo 8, Electrificadora del Meta S.A. E.S.P. Emsa.
- d) Oficio radicado interno N° 1205542 de octubre 23 de 2.018 - Llanogas S.A. E.S.P.
- e) Factura Emsa de noviembre de 2.018.
- f) Factura Llanogas de noviembre de 2.018
- g) Factura de Impuesto Predial No 2019031369, de mayo 27 de 2019.

2. NOTARIADO Y REGISTRO

El cálculo de los costos de Notariado y Registro será liquidado por CONSORCIO VIAL 4GLLANOS

3. DESCONEXION SERVICIOS PUBLICOS

El predio cuenta con tres servicios públicos a saber:

3.1 Red de energía eléctrica prestada por Electrificadora del Meta E.S.P., identificada así:

A)

Ubicación según facturación:	Rural Residencial estrato 3.
Código usuario:	258065294
Contador:	105711098
Tarifa establecida:	Res. GCE-20174000006043 31-01-2017

Suspension Rural	\$	29.649
Suspension Rural media tension - cuadrilla linea viva	\$	550.294
Total suspension y desconexion rural	\$	579.943

Fuente: Resolución GCE-20174000006043 31-01-2017, artículo 8 y facturas de servicio público.

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 29 de 56



3.2 Servicio de gas domiciliario

La empresa Llanogas S.A. prestadora del servicio tiene una tarifa única por concepto de retiro de materiales.

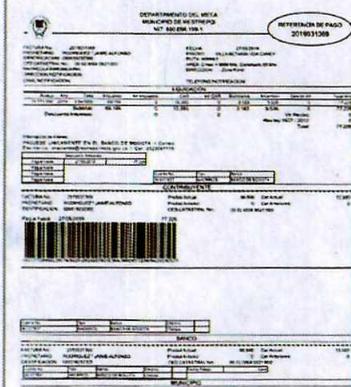
A)
 Ubicación según facturación: Rural Residencial estrato 3.
 Código usuario: 1200101000101
 Tarifa establecida (Desconexión): \$38.435

Fuente: Oficio radicado interno N° 120542 de octubre 23 de 2018 - Llanogas S.A.



Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 30 de 56

4. IMPUESTO PREDIAL



Valor Total Impuesto Predial Año 2019: \$77.226

NOTA: Cuando se recibe el inmueble en el 1er trimestre, se paga el 75%; 2do trimestre el 50% y en el 3er trimestre el 25%

Descripcion	Unidad	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
Impuesto predial año 2019	Trimestre	2	\$ 19.306,50	\$ 38.613
Total por Impuesto Predial				\$ 38.613

5. RESUMEN DAÑO EMERGENTE

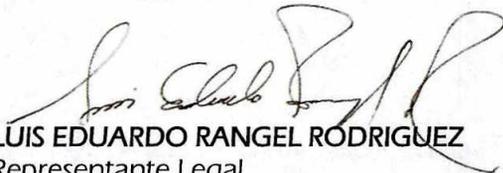
Descripcion	Unidad	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
Impuesto Predial	Global			\$ 38.613
Desconexion servicio energia electrica	Global	1	\$ 579.943,00	\$ 579.943
Desconexion servicio gas	Global	1	\$ 38.435,00	\$ 38.435
Desconexion servicio de agua	Global	0	\$ -	\$ -
Total Impuesto Predial + Desconexion Servicios Publicos				\$ 656.991

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 31 de 56

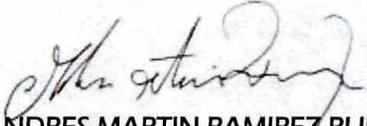
6. RESULTADO AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL POR DAÑO EMERGENTE

Descripcion	Unidad	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
Impuesto Predial	Global			\$ 38.613
Desconexion servicios publicos	Global			\$ 618.378
Valot total				\$ 656.991

SON: SEISCIENTOS CINCUENTA SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS (\$656.991) MONEDA LEGAL.


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


CARLOS ARTURO TALERO CRUZ
Coordinador Avalúos
RAA AVAL- 19198454


ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
Avaluador
RNA - RAA AVAL 79778289


IT. 892.099.304-6

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 32 de 56

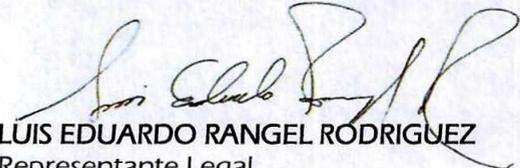
**CERTIFICADO AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL POR DAÑO EMERGENTE
CVY-01-415**

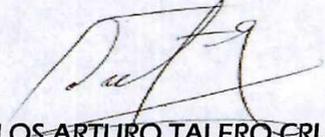
FECHA: Julio 15 de 2019
HORA: 4:00 p.m.
LUGAR: Cra. 31 No. 37-71 of. 501. Sala de juntas Lonjallanos
SOLICITANTE: CONSORCIO VIAL 4GLLANOS

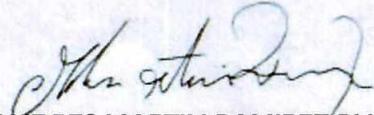
Descripcion	Unidad	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
Impuesto Predial	Global			\$ 38.613
Desconexion servicios publicos	Global			\$ 618.378
Valot total				\$ 656.991

En esta valuación participaron, LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, Representante Legal de LONJALLANOS, FRANCY LEONOR CHITIVA QUINTERO, Coordinador de Avalúos, ANDRES MARTIN RAMIREZ, Avaluador asignado, FRANCSCO EDUARDO GONZALEZ TORRES, RAA AVAL- 17305927, investigador de mercado inmobiliario y los demás avaluadores asistentes al Comité Técnico realizado el día 30 de marzo de 2019. El valor aprobado por el comité técnico es de: SON: SEISCIENTOS CINCUENTA SEISMIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS (\$656.991) MONEDA LEGAL

El valor calculado se entiende actual, por consiguiente, factores como nuevas tarifas de transporte, servicios públicos y cambios en el canon de arrendamiento de inmuebles para uso residencial hacen que el avalúo pueda perder vigencia con el tiempo. El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año.


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


CARLOS ARTURO TALERO-CRUZ
Coordinador Avalúos
RAA AVAL- 19198454


ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
Avaluador
RNA - RAA AVAL 79778289


IT. 892.099.304-6

Avalúo CVY-01 415	 Lonja Llanos	Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 33 de 56

Anexo No. 1 Informe fotográfico



ABSC INICIAL K16+607,09 (i)



ABSC INICIAL K16+607,09 (i)



ABSC INICIAL K16+607,09 (i)



ABSC INICIAL Km K16+607,09 (i)
ABSC INICIAL Km 16+810,98 (i)



ABSC FINAL K16+788,84 (i)
FRENTE: 52.73 m., SOBRE VIA NACIONAL



ESPECIES –TUNO ROSO –SWINGLEA
VIA ANTIGUA A CUMARAL

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 34 de 56



ESPECIES –TUNO ROSO –SWINGLEA
VIA ANTIGUA A CUMARAL



ESPECIES –TUNO ROSO -SWINGLEA



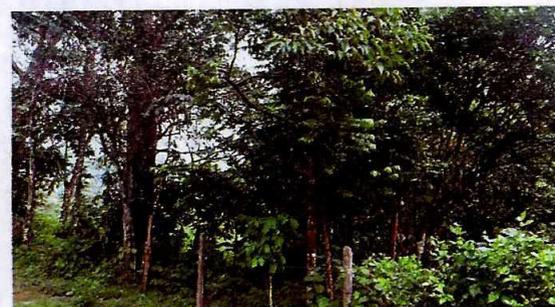
ESPECIES –TUNO ROSO-MELINA



ESPECIES –SWINGLEA



ESPECIES –TUNO ROSO -BALSO



AREA INTERNA DEL PREDIO

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 35 de 56



CONSTRUCCION C1.- FACHADA PRINCIPAL



CONSTRUCCION C1.- FACHADA POSTERIOR



CORREDOR CUBIERTA METALICA DE ZINC



CORREDOR ESTRUCTURA EN MADERA



CORREDOR LATERAL - GARAJE



CORREDOR POSTERIOR ACCESO A DEPOSITO

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 36 de 56



ALCOBA 1.- MUROS PAÑETE Y VINILO



ALCOBA 2.- PISOS EN CEMENTO AFINADO CON MINERAL



ALCOBA 3.- VENTANAS METALICAS EN ANGULO



VISTA DEL PORTÓN Y LA ZONA DURA.



MESON COCINA ENCHAPADO EN CERAMICA



PATIO ROPAS CUBIERTO – COCINA DE LEÑA EN LADRILLO TOLETE RECOCIDO

Avalúo CVY-01 415	 Lonja Llanos	Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 37 de 56



CONSTRUCCION 2.-



CONSTRUCCION 2.- CORREDOR CUBIERTO



ALCOBA 1.- PISO EN CERAMICA 25X25



COCINETA PISO EN CEMENTO AFINADO



BAÑO ENCHAPADO EN CERAMICA 20X20



PISO CERAMICA 25X25



CUBIERTA CONSTRUCCION C2.- TEJA METALICA DE ZINC, REPISAS MADERA 15X6Cm

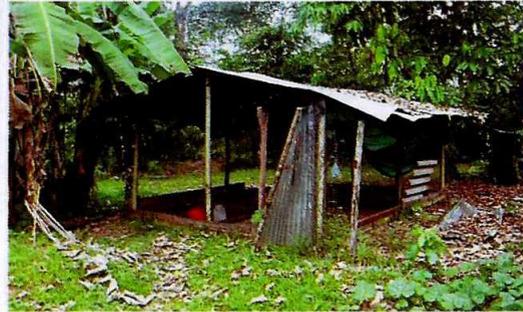


ALCOBA 2 - BAÑO Y ROPAS

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 38 de 56



BAÑO DUCHA – SANITARIO – PATIO ROPAS



ENRAMADA En-



PLANTA CONCRETERA



PLANTA CONCRETERA



VALLA PUBLICITARIA



VALLA PUBLICITARIA (16 m x 6 m.)



VISTA DE LA ZONA DURA



VISTA DEL PORTÓN Y SUS ACABADOS

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 39 de 56

**CERTIFICADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL
CVY 01-415**

FECHA: Julio 15 de 2019
HORA: 2:00 p.m.
LUGAR: Cra. 31 No. 37-71 of. 501. Sala de juntas Lonjallanos
SOLICITANTE: CONSORCIO VIAL 4G LLANOS

14.1. RESULTADO ÁREA REQUERIDA

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA TOTAL	m ²	5.141,49		
AREA REQUERIDA URBANA	m2	597,68	\$ 250.000	\$ 149.420.000
AREA REQUERIDA URBANA CON RONDA	m2	829,99	\$ 80.000	\$ 66.399.200
AREA REQUERIDA RURAL	m2	2.825,86	\$ 80.000	\$ 226.068.800
AREA REQUERIDA RURAL CON RONDA	m2	887,96	\$ 80.000	\$ 71.036.800
CONSTRUCCIONES	Global			\$ 68.560.050
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 4.668.073
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 9.534.401
TOTAL				\$ 595.687.324

SON: QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$595.687.324) MONEDA LEGAL.

14.2. RESULTADO ÁREA REMANENTE

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
AREA TOTAL REMANENTE	m2	146,18		
AREA REMANENTE RURAL	m2	112,21	\$ 80.000	\$ 8.976.800
AREA REMANENTE RURAL CON RONDA	m2	33,97	\$ 80.000	\$ 2.717.600
TOTAL				\$ 11.694.400

SON: ONCE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$11.694.400) MONEDA LEGAL.

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 40 de 56

14.3 RESULTADO AREA REQUERIDA + AREA REMANENTE

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA TOTAL	m ²	5.141,49 <i>-> total</i>		
AREA REQUERIDA URBANA	m2	597,68	\$ 250.000	\$ 149.420.000
AREA REQUERIDA URBANA CON RONDA	m2	829,99	\$ 80.000	\$ 66.399.200
AREA REQUERIDA RURAL	m2	2.825,86	\$ 80.000	\$ 226.068.800
AREA REQUERIDA RURAL CON RONDA	m2	887,96	\$ 80.000	\$ 71.036.800
AREA REMANENTE RURAL	m2	112,21	\$ 80.000	\$ 8.976.800
AREA REMANENTE RURAL CON RONDA	m2	33,97	\$ 80.000	\$ 2.717.600
CONSTRUCCIONES	Global			\$ 68.560.050
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 4.668.073
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 9.534.401
TOTAL				\$ 607.381.724

En esta valuación participaron, LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, Representante Legal de LONJALLANOS, DIEGO ANDRÉS HERNANDEZ SABOGAL, Coordinador de Avalúos, FRANCISCO GONZALEZ TORRES, Avaluador asignado y los demás avaluadores asistentes al Comité Técnico realizado el día 15 de Julio de 2019

SON: SEISCIENTOS SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$607.381.724) MONEDA LEGAL.

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


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


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


FRANCISCO GONZALEZ TORRES
 Avaluador RNA 322 – RAA AVAL 17305927

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 41 de 56

Acta No.020-18		Fecha: Diciembre 05 de 2017
Comité Técnico	NIT. 852.099.304-6	Página 1 de 12

CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES

ACTA 020-18 – COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚO

Septiembre 13 y 14 de 2018

ASISTENTES:

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

PONENTES: LUIS EDUARDO RANGEL / FRANCISCO GONZALEZ

PREDIO: Especies vegetales

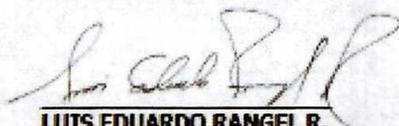
AVALUO: UNIDAD FUNCIONAL 3 Y 4

SOLICITANTE: COVIORIENTE

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

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

Se adoptaron valores según la tabla adjunta.


LUIS EDUARDO RANGEL R.
Presidente


ZULY XIMENA SANCHEZ TORRES
Directora Ejecutiva

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos

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

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 42 de 56

Acta No.020-18		Fecha: Diciembre 05 de 2017
Comité Técnico	NIT. 852.099.304-6	Página 2 de 12

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

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos

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

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 43 de 56

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

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

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos

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

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 44 de 56

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

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

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos

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

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 45 de 56

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

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

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 46 de 56

ARBUSTOS Y LEÑOSOS

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

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

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

MADERA DE TERCERA

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

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

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

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

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

MADERA DE SEGUNDA

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

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

DAP(m)	ALTURA COMERCIAL (MTS)									
	6		7		8		9		10	
	VALOR MINIMO \$/ARBOL	VALOR MAXIMO \$/ARBOL								
0,10										
0,15	\$ 18.000	\$ 18.500	\$ 20.500	\$ 21.000						
0,20	\$ 31.500	\$ 32.500	\$ 36.500	\$ 37.500	\$ 41.000	\$ 42.000	\$ 45.500	\$ 47.000	\$ 50.500	\$ 52.000
0,25	\$ 49.500	\$ 50.500	\$ 56.500	\$ 58.500	\$ 64.000	\$ 66.000	\$ 71.500	\$ 73.500	\$ 78.500	\$ 81.000
0,30	\$ 71.000	\$ 73.000	\$ 81.500	\$ 84.000	\$ 92.000	\$ 95.000	\$ 102.500	\$ 105.500	\$ 113.000	\$ 116.500
0,35	\$ 96.500	\$ 99.500	\$ 111.000	\$ 114.000	\$ 125.500	\$ 129.000	\$ 140.000	\$ 144.000	\$ 154.000	\$ 158.500
0,40	\$ 126.500	\$ 130.000	\$ 145.000	\$ 149.000	\$ 164.000	\$ 168.500	\$ 182.500	\$ 188.000	\$ 201.500	\$ 207.000
0,45	\$ 160.000	\$ 164.500	\$ 183.500	\$ 189.000	\$ 207.500	\$ 213.500	\$ 231.000	\$ 238.000	\$ 255.000	\$ 262.500
0,50	\$ 197.500	\$ 203.000	\$ 226.500	\$ 233.000	\$ 256.000	\$ 263.500	\$ 285.500	\$ 293.500	\$ 314.500	\$ 324.000
0,55					\$ 309.500	\$ 318.500	\$ 345.000	\$ 355.000	\$ 380.500	\$ 392.000
0,60										

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

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

MADERA DE PRIMERA

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

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

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

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

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

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 50 de 56

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

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

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

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

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

NOTA:
 LOS PRECIOS DE VENTA DE LOS CULTIVOS FUERON INVESTIGADOS EN MERCADO LOCALES DE YOPAL, EN LA CENTRAL DE ALIM. DE VILLAVICENCIO, Diciembre de 2016 a Diciembre 2017.
 LOS VALORES DE COSTOS FUERON REDONDEADOS A CIEN MILES.
 LOS VALORES POR PLANTA PUEDEN VARIAR DEPENDIENDO DE LA ZONA Y ASPECTOS COMO: DENSIDAD DE SIEMBRA, ESTADO FITOSANITARIO Y DISTANCIA DE SIEMBRA.

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 51 de 56

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

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

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

VALORACION PASTOS

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

Leñosos y Arbustos								
Pequeño	h=2m - 4m	Grande	Pequeño	h=5m - 9m	Grande	Pequeño	> 9m	Grande
Min	ADOPTADO	Max	Min	ADOPTADO	Max	Min	ADOPTADO	Max
\$ 12.000	\$ 25.500	\$ 42.000	\$ 26.500	\$ 36.500	\$ 59.000	\$ 64.500	\$ 92.500	\$ 165.000
Madera de Tercera								
Pequeño	h=4m - 7m	Grande						
Min	ADOPTADO	Max						
\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500						
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						

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

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

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

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 52 de 56

ANEXOS CVY 01-415

1. SERVICIO DE ENERGIA



Trabajamos con energía

GC-OSCV-20183510315451



Villavicencio, 29-10-2018

Señor(es)
ZULY XIMENA SANCHEZ TORRES
 CR 31 37 71 OF 501
 Email: lonjallanos@hotmail.es
 Teléfono: (8) 6719120 - 6627519 - 3133912598
 Villavicencio, Meta

Asunto: Comunicación 63011 133432 - 20185410266492 del 11-10-2018

De acuerdo al oficio presentado por usted y teniendo en cuenta la petición formulada, es necesario precisar los siguientes aspectos:

Una vez revisado en nuestro Sistema De Información Eléctrico Comercial – SIEC y nuestro sistema de información ORFEO, la información correspondiente al caso en mención queremos informar lo siguiente:

- En cuanto a su pretensión y con el ánimo de brindar información actualizada, lo invitamos a visitar nuestra página web: <http://www.electrificadoradelmeta.com.co> / Servicio al cliente / Lista de Precios EMSA
- Allí encontrará los precios actualizados de todos los servicios que tenemos para usted.

De esta forma esperamos haber dado respuesta a su inquietud y le reiteramos nuestra mejor disposición en brindar una atención óptima a nuestros clientes quedando atentos a cualquier sugerencia que mejore el desarrollo de nuestras actividades en la zona.

Agradecemos su confianza y esperamos atender adecuadamente su solicitud, reiterándole que siempre estaremos prestos atender cualquier inquietud o trámite que sea solicitado, en cualquiera de nuestros Centros de Servicio al Cliente, también puede llamar a los teléfonos 6614000 o a la línea 115.

Obrando dentro de los términos establecidos en el Artículo 158 de la Ley 142 de 1994 y habiendo procedido de conformidad a las normas vigentes, EMSA ESP. LE COMUNICA LA PRESENTE INFORMACION.

Calle 37 A No 45 -53 Barzal alto, PBX 6614000 Fax: 661 40 20
 Línea Atención al Cliente 115, desde Celular (038-6610095)
 Línea Gratuita Nacional - 018000918615
 e-mail: pgrr@emsa-esp.com.co
 Villavicencio - Meta - Colombia
 NIT- 892 099 304-6



Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 53 de 56



RESOLUCIÓN No. GCE- 2017400006043 31-01-2017

LISTA DE PRECIOS

Por medio de la cual se fijan precios por venta de servicios, materiales y cargos asociados con la conexión del servicio público domiciliario de electricidad para usuarios regulados y otros cobros autorizados por la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG).

EL GERENTE DE LA ELECTRIFICADORA DEL META S.A. E.S.P.

En uso de sus atribuciones legales y estatutarias y

CONSIDERANDO

Que la Resolución 108 de 1997 de la CREG, establece los criterios generales sobre protección de los derechos de los usuarios de los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, en relación con la facturación, comercialización y demás asuntos relativos a la relación entre la empresa y el usuario, y se dictan otras disposiciones.

Que la Ley 142 de 1994, en sus artículos 95 y 96 y la Ley 143 de 1994 en su artículo 46 facultan a la empresa para exigir aportes de conexión y otros cobros tarifarios tales como cargos de conexión, reconexión y reinstalación.

Que la Resolución 225 de 1997 de la CREG, establece la regulación relativa a los cargos asociados con la conexión del servicio público domiciliario de electricidad para usuarios regulados en el sistema Interconectado Nacional, definiéndola como un conjunto de actividades que involucran los siguientes conceptos: Suministro del medidor y materiales de la acometida, ejecución de la obra de la conexión, instalación del medidor de energía, estudio de la conexión, revisión de la instalación de la conexión y calibración inicial del medidor.

Que la resolución 225 de diciembre de 1997 de la Comisión de Regulación de Energía y Gas, autoriza a la Electrificadora del Meta S.A. E.S.P., a actualizar las tarifas a aplicar a los usuarios regulados, y los demás cobros que haya aprobado para aplicar a esos usuarios.

Que la empresa ha adquirido nuevos elementos y materiales para la venta y sus costos deben ser incluidos en la lista de precios.

Barzal Alto Vía Azelea, PBX 6614090 Fax: 661 40 26, Línea Atención al Cliente 115
Línea Gratuita Nacional - 01800918616 Desde Celular (034-6610095)
e-mail: pr@emsa-esp.com.co
Villavicencio - Meta - Colombia
Nit: 892.002.210-8



Que en consecuencia, la empresa debe establecer los precios a cobrar por los servicios y materiales que el usuario pueda contratar con la misma

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Actualizar precios de las tarifas de conexión al servicio y otros cobros de bienes y servicios durante el año 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO: Fijar los precios de venta de los medidores monofásicos, bifásicos y trifásicos que la Electrificadora del Meta S.A. ESP. Ofrece para la venta a sus clientes de la siguiente manera.

Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 54 de 56

ARTÍCULO OCTAVO: Las tarifas para la suspensión y reconexión del servicio serán:

CARGOS DE SUSPENSIÓN Y RECONEXIÓN		
ACTIVIDAD	CONCEPTO	VR. UNIT (\$)
Suspensión Urbana	120	\$ 16.475
Reconexión Urbana	125	\$ 16.475
Suspensión Rural	120	\$ 29.649
Reconexión Rural	125	\$ 29.649
Suspensión Urbana Media Tensión - Cuadrilla Línea Viva	121	\$ 283.707
Reconexión Urbana Media Tensión - Cuadrilla Línea Viva	126	\$ 283.707
Suspensión Rural Media Tensión - Cuadrilla Línea Viva	121	\$ 550.294
Reconexión Rural Media Tensión - Cuadrilla Línea Viva	126	\$ 550.294

ARTÍCULO NOVENO: Las tarifas para revisión de transformadores en las conexiones que tengan estos elementos que son propiedad del cliente serán:

fs Barzal Alto Vía Azotea, PBX 6614000 Fax: 661 40 20, Línea Atención al Cliente 115
 Línea Gratuita Nacional - 018000918615 Desde Celular (038-6610095)
 e-mail: por@emsa-esp.com.co
 Villavicencio - Meta - Colombia
 Nit: 892.002.210-6



Avalúo CVY-01 415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 55 de 56

2. SERVICIO DE GAS:



Villavicencio, 23 de Octubre de 2018

Señora
ZULLY XIMENA SANCHEZ TORRES
 Directora Ejecutiva
 Lonjallanos
 Correo Electrónico lonjallanos@hotmail.com
 Teléfono: 313 391 25 98

Asunto: Respuesta al Derecho de Petición
 Presentado el día 11 de Octubre de 2018
 Radicado interno número 1205542.

Respetado Señora:

Nos complace saludarla y así mismo manifestar que dando alcance a lo expresado en la comunicación del asunto, entendemos que la información solicitada refiere al proceso de cancelación de la vinculación del servicio de gas.

Considerando lo anterior, es de anotar que para llevar a cabo la anulación de la vinculación del servicio es necesario que el Suscriptor o Usuario se encuentre a paz y salvo por todo concepto, y cancele la suma de Treinta y Ocho Mil cuatrocientos treinta y cinco pesos (\$38.435 M/cte.), que corresponde al retiro de materiales. Este valor es uniforme para todos los usuarios.

Cumplido estos requisitos, el Suscriptor de la vinculación podrá solicitar la cancelación de la vinculación del servicio de gas, solicitud que puede ser presentada en la oficina de servicio al cliente o directamente en la página web www.llanogas.com.

Esperamos dar respuesta a su solicitud, recuerde que Llanogas S.A. E.S.P. tiene a su servicio la Línea de Atención al Usuario 681 90 80 Ext. 0, (Lunes a Viernes de 7:00 Am a 3:00 Pm Jornada Continua) y nuestra página de Internet www.llanogas.com, donde a través de estos medios atenderemos con gusto cualquier inquietud.

En virtud de lo señalado en el artículo 154 de la Ley 142 de 1994, contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

Documento con firma digital

JENNY CAROLINA RUBIO VANEGAS
 Asistente Jurídica.
 Elaboró: Eduardo.




Cra. 38 N° 26c - 95 Maizaro Sur
PBX: 57 (8) 6819130
Villavicencio, Meta / Colombia

1

Avalúo CVY-01-415		Fecha: julio 15 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 56 de 56

7. IMPUESTO PREDIAL



**DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE RESTREPO
NIT. 800.098.199-1**

**REFERENCIA DE PAGO
2019031369**

FACTURA No: 2019031369 FECHA: 27/05/2019
PROPIETARIO: RODRIGUEZ * JAIMÉ ALFONSO PREDIO: VILLA BETANIA YDA CANEY
IDENTIFICACION: 000019202005 RUTA: 96999-1
CED CATASTRAL No: 00 02 0004 0521 000 AREA: 0 Has + 8296 Mts. Construido 80 Mts
MATRICULA INMOBILIARIA: DIRECCION: - Zona Rural
DIRECCION NOTIFICACION: TELEFONO NOTIFICACION:

LIQUIDACIÓN										
Avalúo	Año	Tasa	Impuesto	Int Impuesto	CAR	Int CAR	Bombas	Incentivo	Descto Int	Total Año
19.771.000	2019	3.5x1000	69.199	0	10.380	0	3.183	5.536	0	77.226
Subtotal			69.199	0	10.380	0	3.183	5.536	0	77.226
Descuento Intereses:				0		0				0
									Vlr Recibo:	0
									Rev ley 1607 / 2012:	0
									Total	77.226

Información de Interés:
PAGUESE ÚNICAMENTE EN EL BANCO DE BOGOTÁ // Correo Electrónico: shacienda@restrepo-meta.gov.co // Cel: 3123361179

Descuento Intereses	
Pague hasta:	27/05/2019 77.226
Pague hasta:	
Pague hasta:	
Pague hasta:	

Cuenta No.	Tipo	Banco
36107617	AHORROS	BANCO DE BOGOTÁ

CONTRIBUYENTE

FACTURA No: 2019031369 Predial Actual: 66.846 Car Actual: 10.380
PROPIETARIO: RODRIGUEZ * JAIMÉ ALFONSO Predial Anterior: 0 Car Anterior: 0
IDENTIFICACION: 000019202005 CED CATASTRAL No: 00 02 0004 0521 000

Pague hasta: 27/05/2019 77.226



141331709996119314882012019201903136919001071216196120190527

Cuenta No.	Tipo	Banco	Ejecución
36107617	AHORROS	BANCO DE BOGOTÁ	Cheque

BANCO

FACTURA No: 2019031369 Predial Actual: 66.846 Car Actual: 10.380
PROPIETARIO: RODRIGUEZ * JAIMÉ ALFONSO Predial Anterior: 0 Car Anterior: 0
IDENTIFICACION: 000019202005 CED CATASTRAL No: 00 02 0004 0521 000

Cuenta No.	Tipo	Banco	Ejecución	Fecha Pago	Vlr
36107617	AHORROS	BANCO DE BOGOTÁ	Cheque		

MUNICIPIO



PIN de Validación: b91f0b16



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

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

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

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

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

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

Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

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



PIN de Validación: b91f0b16



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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b91f0b16

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: af5e0a55



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) LUIS EDUARDO RANGEL RODRÍGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17313879, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17313879.

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

Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Urbanos	12 de Enero de 2017	Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Urbanos	
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Rurales	12 de Enero de 2017	Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Rurales	
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Especiales	12 de Enero de 2017	Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Especiales	
Categoría	Fecha	Régimen
Semovientes y Animales	12 de Enero de 2017	Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Semovientes, animales.	

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2020.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Octubre de 2020.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 30 de Abril de 2022.

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

Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META



PIN de Validación: af5e0a55



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



Dirección: AV 40 N° 16 B -159 L-10
Teléfono: 3153261504
Correo Electrónico: l.e.r.3333@hotmail.com

Experiencia verificada:

- CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE LOS LLANOS ORIENTALES - AVALÚOS CORPORATIVOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 1991.
- FRONTERA ENERGY COLOMBIA CORP - AVALÚOS DE INMUEBLES RURALES Y SEMOVIENTE - 2010, 2011, 2014, 2018 Y 2018.

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

Médico Veterinario y Zootecnista - Universidad Tecnológica de los Llanos Orientales.

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) LUIS EDUARDO RANGEL RODRÍGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17313879.

El(la) señor(a) LUIS EDUARDO RANGEL RODRÍGUEZ 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

af5e0a55

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: _____



PIN de Validación: af5e0a55



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

Alexandra Suarez
Representante Legal





PIN de Validación: a9a20a4d



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) DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 86060039, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-86060039.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Urbanos	27 de Enero de 2017	Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Urbanos	
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Rurales	27 de Enero de 2017	Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Rurales	
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Especiales	27 de Enero de 2017	Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Especiales	

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2020.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Octubre de 2020.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Octubre de 2021.

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

Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CALLE 15 # 40-01 OFICINA 818
Teléfono: 3152201753
Correo Electrónico: diegoa60@hotmail.com



PIN de Validación: a9a20a4d



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



Experiencia verificada:

- CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE LOS LLANOS ORIENTALES - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2007.
- INVERSIONES PALERMO S.A.S - AVALÚOS URBANOS - 2010.
- CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE LOS LLANOS ORIENTALES - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2016.
- GRUPO CALDERÓN S.A.S AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2016.
- CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE LOS LLANOS ORIENTALES - AVALÚOS INMUEBLES ESPECIALES - 2016.

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) DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 86060039.

El(la) señor(a) DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL 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

a9a20a4d

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: a9a20a4d





PIN de Validación: b8950af0



<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) CARLOS ARTURO TALERO CRUZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19198454, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19198454.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ARTURO TALERO CRUZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Urbanos	06 de Abril de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Urbanos	
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Rurales	06 de Abril 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	06 de Abril 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
Inmuebles Especiales	06 de Abril 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	06 de Abril 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
Intangibles Especiales	06 de Abril de 2017	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: VILLAVICENCIO, META
Dirección: km.4 Vía Pto. López El Condor
Teléfono: 3002131208
Correo Electrónico: ctalero23@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación



PIN de Validación: b8950af0



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS ARTURO TALERO CRUZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19198454.

El(la) señor(a) CARLOS ARTURO TALERO CRUZ 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

b8950af0

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: b74f0afc



<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) ANDRÉS MARTÍN RAMÍREZ RUÍZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79778289, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79778289.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRÉS MARTÍN RAMÍREZ RUÍZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Urbanos	28 de Febrero de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Urbanos	
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Rurales	28 de Febrero 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	28 de Febrero 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	28 de Febrero 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
Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	28 de Febrero 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
Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio	28 de Febrero 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	28 de Febrero de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Intangibles	
Categoría	Fecha	Régimen
Intangibles Especiales	28 de Febrero de 2017	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, BOGOTÁ DC



PIN de Validación: b74f0afc

Dirección: CRA 12 NO 140 - 35 INTERIOR 17

Teléfono: 3143144868

Correo Electrónico: andresmartinramirezruiz@gmail.com

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

Administración de Empresas - Universidad EAN.

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José 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) ANDRÉS MARTÍN RAMÍREZ RUÍZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79778289.

El(la) señor(a) ANDRÉS MARTÍN RAMÍREZ RUÍZ 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

b74f0afc

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