

CVOE-05-20200907005303

Señores:

GOBERNACION DEL CASANARE**SECRETARÍA DE EDUCACIÓN****Atn. ELISABETH OJEDA RODRÍGUEZ**

Dirección: Carrera 20 No. 8 - 02 | Edificio CAD, Piso 2.

Teléfono: (+8) 6336339 Ext 1201

Yopal - Casanare.

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.**Asunto:** Notificación por Aviso de Oferta Formal de Compra Predio CVY-05-195.

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 veinticuatro (24) de agosto de 2020, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio No. **CVOE-05-20200813004729**, dirigido al **MUNICIPIO DE TAURAMENA**, representada legalmente por el alcalde del Municipio señor **TELE WOSBON AMAYA ZORRO**, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra, de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio - Yopal, Unidad Funcional 05, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-05-20200907005303

CVOE-05-20200813004729

Señores:
MUNICIPIO DE TAURAMENA
Atn.: TELE WOSBON AMAYA ZORRO
Predio: Centro Educativo Siglo XXI (Certificado catastral IGAC)
Vereda: Raiza (Certificado catastral IGAC)
Tauramena- Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado Centro Educativo Siglo XXI (Certificado catastral IGAC), ubicado en la Vereda Raiza (Certificado catastral IGAC) Municipio de Tauramena, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral 85410000200040044000 y matrícula inmobiliaria número 470-133921, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare). **CVY-05-195.**

Cordial Saludo:

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

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio - Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 del 24 de marzo de 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.**, requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio - Yopal.



CVOE-05-20200907005303

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-195

CVOE-05-20200813004729

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma **PARCIAL** un área de **QUINIENTOS SEIS COMA SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (506,76 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: K 30+088,50 (l)** y la **Abscisa Final: K 30+259,61 (l)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-05-195** de fecha 22 de noviembre de 2019, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio urbano denominado Centro Educativo Siglo XXI (Certificado catastral IGAC), ubicado en la Vereda Raizal (Certificado catastral IGAC), Municipio de Tauramena, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral 85410000200040044000, se dirige al **MUNICIPIO DE TAURAMENA**, identificado con el NIT 800.012.873-7 en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 470-133921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. (\$102.896.290)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. **CVY-05-195** de fecha 10 de febrero de 2020, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raiz - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-5500-20** de fecha 11 de agosto de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA I	M2	506,76	\$ 58.000	\$ 29.392.080
TOTAL TERRENO				\$ 29.392.080
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Mu. Muro	M	166,01	\$ 411.000	\$ 68.476.710
Po. Portón	UN	1	\$ 4.288.500	\$ 4.288.500
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 72.765.210
CULTIVOS Y ESPECIES				
DORMIDERO	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
IGUA	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
MANGO	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
TECA	UN	2	\$ 181.000	\$ 362.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 739.000
TOTAL AVALUO				\$ 102.896.290

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
FECHA: 5-02-20
V.6



2

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

FECHA: 5-02-20

V.4

3



CVOE-05-20200907005303

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-195

CVOE-05-20200813004729

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

Que para dar cumplimiento al Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el Artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. **CVY-05-195** de fecha 10 de febrero de 2020, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-5500-20** de fecha 11 de agosto de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

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

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898 de agosto de 2014, por medio del cual fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de Avalúo Comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

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

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

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

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-133921** del Círculo Registral de Yopal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble

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
FECHA: 5-02-20
V.6



3



CVOE-05-20200907005303

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-185

CVOE-05-20200813004729

objeto de adquisición parcial NO recaen medidas cautelares, gravámenes y/o limitaciones.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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

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

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del Artículo 15 de la Ley 9ª de 1989.

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

Así mismo, el Parágrafo 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 proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

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



CVOE-05-20200907005303

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-195

CVOE-05-20200813004729

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

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

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 de **PROINVORIENTE S.A.S**, quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Carrera 13 A No. 1-25 Barrio Guadalupe del Municipio de Monterrey (Casanare), o contactar a nuestro Profesional jurídico-predial **Juan Manuel Valdivieso Gutierrez** en el celular número 3167977165, o al correo electrónico juan.valdivieso@covioriente.co.

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

Cordialmente,

Firmado por: OSCAR JAVIER HERNANDEZ GACINA
Gerente General
Fecha: 2020-05-24 11:33:07

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Estación J.M.V.O - Abogado Predial
Rafael: O.J.C.M. - Abogado Supervisor Predial
Agnelo: O.O.M. - Coordinador Predial
Vil: B.J. M.A.C. - Abogado Gestión Contractual CVD

CC: Archivo

Anexo:



CVOE-05-20200907005303

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

Que el oficio de Citación No. **CVOE-05-20200813004730**, fue remitido el día 25 de agosto de 2020, por correo certificado mediante la empresa de mensajería INTERRAPIDÍSIMO, Guías/facturas de Venta N° Guías/facturas de Venta N° **700040446312**; al **MUNICIPIO DE TAURAMENA**, representada legalmente por el alcalde del Municipio señor **TELE WOSBON AMAYA ZORRO**, en su calidad de titular del derecho real de domino inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 470-133921. Que, en respuesta el municipio de Tauramena por medio de la comunicación de fecha 04 de septiembre 2020, manifestó que: "(....) *En lo entendido que Tauramena es un municipio no certificado en educación deberán remitirse a la Gobernación de Casanare para adelantar dicho trámite*". Sic.

Conforme a lo anterior expuesto, se expidió oficio de Citación No. CVOE-05-20200904005273 de fecha 07 de septiembre de 2020, dirigido a la **GOBERNACION DEL CASANARE y LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN**, el cual fue remitido por correo certificado mediante la empresa de mensajería INTERRAPIDÍSIMO, Guías/facturas de Venta N° Guías/facturas de Venta N° 700041326453 el día 08 de septiembre de 2020. No obstante, dicha comunicación no fue recibida en el lugar de destino, tal y como consta en el certificado de Devolución expedido por la empresa de mensajería el día 16 de septiembre de 2020 con la causal "**CERRADO POR CUARENTENA/ESTADO EMERGENCIA**", siendo este certificado radicado en la Oficina de Gestión Predial ubicada en la Calle 13ª N° 1-25 Barrio Guadalupe, Sede Monterrey – Casanare, el día 17 de septiembre de 2020.



CVOE-05-20200907005303

Señores:
PROINVIENIENTE S.A.S. -
MONTERREY/CASACOL

CERTIFICADO DE DEVOLUCIÓN

Monterrey

17 SEP 2020

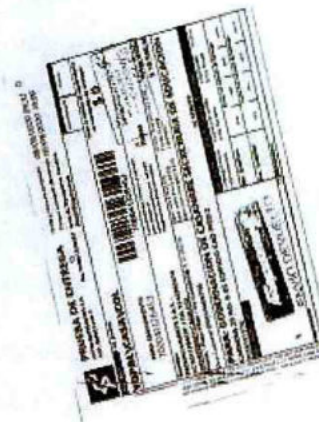


INTEN RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

Datos del Envío

Número de Envío 700041520453	Fecha y Hora del Emiso 09/09/2020 9:32:02
Ciudad de Origen MONTERREY/CASACOL	Ciudad de Destino YOPAL/CASACOL
Contenido DOCUMENTOS	
Observaciones	
Centro Servicio Origen #74 - AGE/MONTERREY/CASACARRERA B # 16-60	

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA DE LA DEVOLUCIÓN



REMITENTE	
Nombre PROINVIENIENTE S.A.S. -	Identificación 9011264187
Dirección CALLE 13 A NO. 1-25	Teléfono 3142923470

DESTINATARIO	
Nombre y Apellidos (Razón Social) GOBERNACION DE CASANARE SECRETARIA DE EDUCACION	Identificación 8330329
Dirección CARRERA 20 NO. 9-02 EDIFICIO CAD RISO 2	Teléfono 3128151374

TELEMERCADEO

Fecha	Teléfono Mercado	Persona que Contesta	Observaciones
16/09/2020	3128151374	GOBERNACION DE CASANARE SECRETARIA	notificaciones no se llama a su celular

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario DORALLY ALFONSO INCENCO	
Cargo AUXILIAR OPERATIVO	Fecha de Certificación 16/09/2020 17:36:39
Guía Certificación 300207095037	Código PIN de Certificación e5491a6d-4609-4c07-b5d7-4c201a6e20e

DEVOLUCIÓN	
Causa de Devolución	CERRADO POR CUARENTENA / ESTADO EMERGENCIA
Fecha de Devolución	15/09/2020
Fecha de Devolución al Remisor	15/09/2020

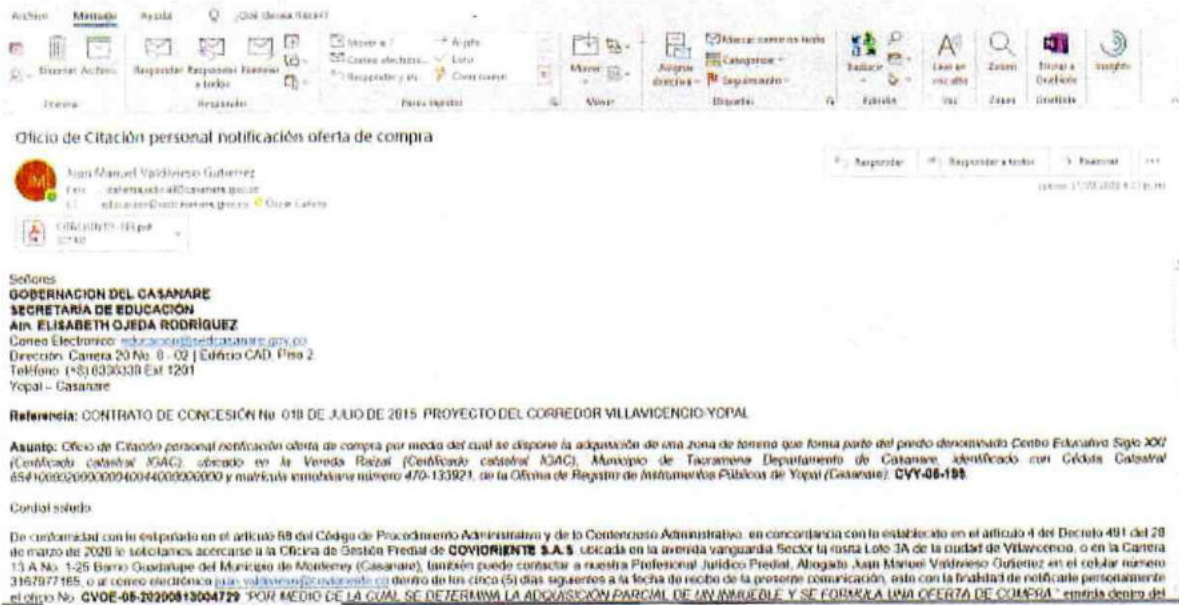
CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO GOBERNACION DE CASANARE SECRETARIA DE EDUCACION, NO RECIBIO EL ENVIO POR EL CAUSAL DE CERRADO POR CUARENTENA / ESTADO EMERGENCIA.

Una vez recibida la certificación de devolución del oficio de Citación No. CVOE-05-20200904005273 dirigido a la **GOBERNACION DEL CASANARE** y la **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN**, se procedió a enviar vía correo electrónico el oficio de Citación No. CVOE-05-20200904005273 a las direcciones de notificaciones establecidas en la pagina web de la **Gobernación de Casanare** defensajudicial@casanare.gov.co y



CVOE-05-20200907005303

educacion@sedcasanare.gov.co el día 17 de septiembre de 2020, en aras de asegurar la presencia de los destinatarios.



Adicionalmente, a través del oficio **CVOE-05-20200917005675** se fijó la publicación de la citación por el término de cinco (5) días desde el 21 de septiembre de 2020 al 25 de septiembre de 2020, en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, y en la cartelera de las Oficinas de la Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente COVIORIENTE S.A.S., ubicada en Vereda Vanguardia, Lote 3A La Rosita, Vereda Vanguardia de la ciudad de Villavicencio – Meta.

Que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal por parte de la **GOBERNACION DEL CASANARE** y la **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN**, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la fijación de la citación de la Oferta de Compra en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co y en la cartelera de las Oficinas de COVIORIENTE S.A.S.

Considerando que se ha solicitado la presencia de los destinatarios por todos los medios posibles y a la fecha no se ha podido realizar la notificación a la Oferta Formal de Compra



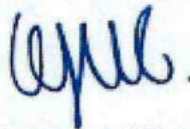
CVOE-05-20200907005303

No. **CVOE-05-20200813004729** de fecha 24 de agosto de 2020, se hace necesario surtir la publicación de la mencionada oferta de compra, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

En virtud de lo anterior, se procede a publicar la oferta de compra en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, así mismo, se fijará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente – COVIORIENTE S.A.S. ubicada en el Lote 3A Sector La Rosita, Vereda Vanguardia de la ciudad de Villavicencio – Meta.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE
VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB**

EL 02 OCT 2020 A LAS 7:00 A.M.
DESIJADO EL 08 OCT 2020 A LAS 5.30 P.M.



Firmado por: OSCAR JAVIER HERNÁNDEZ GAONA
Gerente General
Fecha: 2020-09-28 08:04:18

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: J.M.V.G - Abogado Predial.
Revisó: O.J.C.M. - Abogado Supervisor Predial
Aprobó: C.O.M - Coordinadora Predial.
Vo. Bo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO.



OFERTA DE COMPRA
CVY-05-195

CVOE-05-20200813004729

Señores:

MUNICIPIO DE TAURAMENA

Atn.: TELE WOSBON AMAYA ZORRO

Predio: Centro Educativo Siglo XXI *(Certificado catastral IGAC)*Vereda: Raizal *(Certificado catastral IGAC)*

Tauramena– Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.
PROYECTO DEL CORREDOR “VILLAVICENCIO-YOPAL”.**Asunto:** *Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado Centro Educativo Siglo XXI (Certificado catastral IGAC), ubicado en la Vereda Raizal (Certificado catastral IGAC), Municipio de Tauramena, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral 85410000200040044000 y matrícula inmobiliaria número 470-133921, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare). CVY-05-195.*

Cordial Saludo:

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

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio - Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 del 24 de marzo de 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.**, requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio - Yopal.



**OFERTA DE COMPRA
CVY-05-195**

CVOE-05-20200813004729

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma **PARCIAL** un área de **QUINIENTOS SEIS COMA SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (506,76 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: K 30+088,50 (I)** y la **Abscisa Final: K 30+259,61 (I)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-05-195** de fecha 22 de noviembre de 2019, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio urbano denominado Centro Educativo Siglo XXI (Certificado catastral IGAC), ubicado en la Vereda Raizal (Certificado catastral IGAC), Municipio de Tauramena, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral 85410000200040044000, se dirige al **MUNICIPIO DE TAURAMENA**, identificado con el NIT 800.012.873-7 en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 470-133921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. (\$102.896.290)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. **CVY-05-195** de fecha 10 de febrero de 2020, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-5500-20** de fecha 11 de agosto de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	506,76	\$ 58.000	\$ 29.392.080
TOTAL TERRENO				\$ 29.392.080
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Mu: Muro	M	166,61	\$ 411.000	\$ 68.476.710
Po: Portón	UN	1	\$ 4.288.500	\$ 4.288.500
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 72.765.210
CULTIVOS Y ESPECIES				
DORMIDERO	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
IGUA	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
MANGO	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
TECA	UN	2	\$ 181.000	\$ 362.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 739.000
TOTAL AVALUO				\$ 102.896.290



OFERTA DE COMPRA
CVY-05-195

CVOE-05-20200813004729

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

Que para dar cumplimiento al Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el Artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. **CVY-05-195** de fecha 10 de febrero de 2020, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-5500-20** de fecha 11 de agosto de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

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

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898 de agosto de 2014, por medio del cual fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de Avalúo Comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

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

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

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

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-133921** del Círculo Registral de Yopal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble



OFERTA DE COMPRA
CVY-05-195

CVOE-05-20200813004729

objeto de adquisición parcial NO recaen medidas cautelares, gravámenes y/o limitaciones.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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

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

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el Inciso 4º del Artículo 15 de la Ley 9ª de 1989.

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

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

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



**OFERTA DE COMPRA
CVY-05-195****CVOE-05-20200813004729**

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

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

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 de **PROINVORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Carrera 13 A No. 1-25 Barrio Guadalupe del Municipio de Monterrey (Casanare), o contactar a nuestro Profesional jurídico-predial **Juan Manuel Valdivieso Gutierrez** en el celular número 3167977165, o al correo electrónico juan.valdivieso@covioriente.co.

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

Cordialmente,



Firmado por : OSCAR JAVIER HERNÁNDEZ GAONA
Gerente General
Fecha : 2020-08-24 11:33:07

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Elaboró: J.M.V.G - Abogado Predial.
Revisó: O.J.C.M.- Abogado Supervisor Predial
Aprobó: C.O.M- Coordinadora Predial.
Vo. Bo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO

CC Archivo

Anexos:



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

PROYECTO DE CONCESIÓN: CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL

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

PREDIO No.: CVY-05-195

ABSC. INICIAL: K 30+088.50

ABSC. FINAL: K 30+259.61

UNIDAD FUNCIONAL: 5

SECTOR O TRAMO: MONTERREY - TAURAMENA

MARGEN LONGITUD EFECTIVA: 171,11

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: MUNICIPIO DE TAURAMENA

VEREDA/BARRIO: RAIZAL

MUNICIPIO: TAURAMENA

DPTO: CASANARE

Predio requerido para: PUENTE PEATONAL

CLASIFICACION DEL SUELO: URBANO

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: DOTACIONAL

TOPOGRAFIA: 0-7% Plano

CEDULA DIRECCION / E-MAIL DIRECCION DEL PREDIO: URBANO

800012873-7

NO REGISTRA

INSTITUTO EDUCATIVO SIGLO XXI

MATRICULA INMOBILIARIA: 470-133921

CEDULA CATASTRAL: 85410000200040044000

COLINDANTES:

DEL PUNTO 6 AL PUNTO 17 CON AREA SOBRIANTE DEL PREDIO INSTITUTO EDUCATIVO SIGLO XXI


DEL PUNTO 1 AL PUNTO 4 CON VIA MARGINAL DE LA SELVA RIUTA 6512

DEL PUNTO 4 AL PUNTO 6 CON AREA SOBRIANTE DEL PREDIO INSTITUTO EDUCATIVO SIGLO XXI

DEL PUNTO 17 AL PUNTO 1 CON AREA SOBRIANTE DEL PREDIO INSTITUTO EDUCATIVO SIGLO XXI


DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	UNID
DORMIDERO	1		Und.	
IGUA	2		Und.	
MANGO	1		Und.	
TECA	2		Und.	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES				
TOTAL AREA CONSTRUIDA				
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS				
1				m
Muro de cerramiento en malla estabonada en alambre galvanizado calibre No. 12, soportada en tubos verticales galvanizados de 2" x h=2.3m separados cada 2.5m, con tres hilos de alambre de púas en la parte superior cuenta con muro doble en piedra h=3m soportado en columnas rectangulares en concreto con L=0.5m, A=0.3m, h=1.3m separadas cada 2.5m cada bloque de 8m largo se encuentra intercalado cada 7.5m.				
2				Un.
Pu: Porton metalico doble hoja L=2.3m y h=3m soportado en union de dos columnas rectangulares la primera de L=0.5, A=0.2 y h=3.2m y la segunda L=0.75m, A=0.3 y h=3.				
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?				
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2002?				
Tiene el inmueble aprobado plan parcelal en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?				
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?				
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?				

FECHA DE ELABORACIÓN: 22/11/2019

Elaboró: 

JOSE DE JESUS RODRIGUEZ RODRIGUEZ

M.P. N° 25222-322-002 CND

Revisó y aprobó: 

AREA TOTAL TERRENO: 32.400,00 m2

AREA REQUERIDA: 506,76 m2

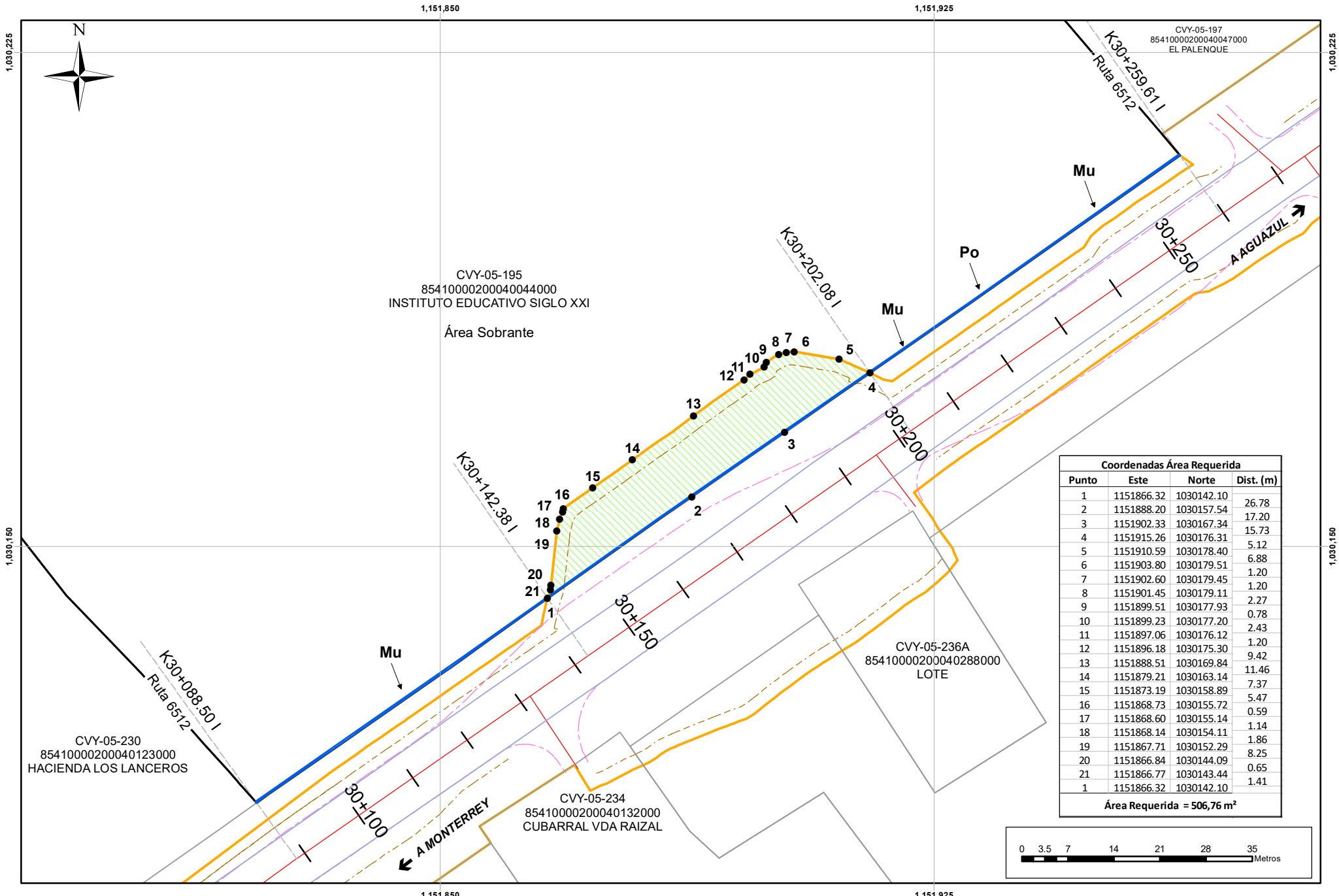
AREA REMANENTE: 0,00 m2

AREA SOBRIANTE: 31.893,24 m2

AREA TOTAL REQUERIDA: 506,76 m2

OBSERVACIONES:

Hoja 1 de 1



Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
1	1151866.32	1030142.10	26.78
2	1151888.20	1030157.54	17.20
3	1151902.33	1030167.34	15.73
4	1151915.26	1030176.31	5.12
5	1151910.59	1030178.40	6.88
6	1151903.80	1030179.51	1.20
7	1151902.60	1030179.45	1.20
8	1151901.45	1030179.11	2.27
9	1151899.51	1030177.93	0.78
10	1151899.23	1030177.20	2.43
11	1151897.06	1030176.12	1.20
12	1151896.18	1030175.30	9.42
13	1151888.51	1030169.84	11.46
14	1151879.21	1030163.14	7.37
15	1151873.19	1030158.89	5.47
16	1151868.73	1030155.72	0.59
17	1151868.60	1030155.14	1.14
18	1151868.14	1030154.11	1.86
19	1151867.71	1030152.29	8.25
20	1151866.84	1030144.09	0.65
21	1151866.77	1030143.44	1.41
1	1151866.32	1030142.10	
Área Requerida = 506,76 m²			



CONTRATO DE CONCESIÓN
BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010
 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL

REV No. 01
 30-01-2014

LEVANTO: Ing. Jesus Rodriguez
 DIBUJO: Tnlgo. Jenny Torres

REVISÓ:
 Ing. Guillermo Flautero

APROBÓ INTERVENTORÍA:

SISTEMA DE REFERENCIA:
 PROYECCIÓN: Transverse Mercator
 ORIGEN: Colombia Bogota
 DATUM: MAGNA

OBSERVACIONES:
 Plano predial sujeto a cambios en el trazado del diseño de la vía.

CUADRO DE ÁREAS (m ²)				
ÁREA TOTAL PREDIO (m ²)	ÁREA REQUERIDA (m ²)	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA SOBRIANTE (m ²)	ÁREA REMANENTE (m ²)
32.400,00	506,76	00,00	31.893,24	0,00

UNIDAD FUNCIONAL:
 5

ESCALA:
 1:750

MATRÍCULA INMOBILIARIA:
 470-133921

FECHA:
 22/11/2019

CÓDIGO CATASTRAL:
 85410000200040044000

PLANO PREDIAL No.:
 1 de 1 CVY-05-195

Convenciones

- Borde Vía Existente
- Borde Vía Projectado
- Eje Projectado
- Chafalán
- Línea de Compra
- Cerca
- Fuentes Hídricas
- Lindero
- Línea Dec. 2770/53
- Puntos Inflexión
- Área Requerida
- Área Remanente
- Construcciones
- Construcciones Anexas
- Ronda Hídrica

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**PREDIO CVY-05-195**

CLASE DE INMUEBLE:	URBANO
DIRECCIÓN:	INSTITUTO EDUCATIVO SIGLO XXI
VEREDA:	EL RAIZAL
MUNICIPIO:	TAURAMENA
DEPARTAMENTO:	CASANARE
SOLICITANTE:	CONSORCIO VIAL 4G LLANOS

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

BOGOTÁ D.C., 10 DE FEBRERO DE 2020

TABLA DE CONTENIDO

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

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

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

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Urbano.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avalúo comercial corporativo.

1.4. MARCO NORMATIVO:

En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del IGAC, Resoluciones 898 y 1044 de 2014.

1.5. DEPARTAMENTO:

Casanare.

1.6. MUNICIPIO:

Tauramena.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:

El Raizal.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

Instituto Educativo Siglo XXI.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

Abscisa inicial K 30+088,50 l y abscisa final K 30+259,61 l.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Dotacional.

1.11. USO POR NORMA:

Áreas de Recarga Acuífera (RA) según esquema de ordenamiento territorial (EOT), mediante acuerdo 001 de febrero 25 de 2014.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral	85410000200040044000
--------------------------	----------------------

Fuente: Ficha predial CVY-05-195.

Número Predial actual	85-410-00-02-00-00-0004-0044-0-00-00-0000
Área de terreno	3 Ha 2400 m ²
Área de construcción	3937.0 m ²
Avalúo Catastral Año 2019	\$ 687,148,000

Fuente: Certificado catastral nacional.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:

29 de enero de 2020. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO:

10 de febrero de 2020.

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS**2.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**

- a. Certificado de tradición y libertad de fecha 18/11/2019.
- b. Certificado catastral nacional con fecha de expedición 03/12/2019.
- c. Certificado de uso del suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación con fecha de expedición 30/08/2016.
- d. Estudio de títulos de fecha 22/11/2019.
- e. Ficha predial del predio CVY-05-195 de fecha 22/11/2019.
- f. Planos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tauramena-Casanare.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA**3.1. PROPIETARIO:**

MUNICIPIO DE TAURAMENA

Fuente: Ficha predial CVY-05-195.

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

Resolución Administrativa 1220 del 17/11/2016 del Municipio de Turamena.
Modo de adquisición: Acto de Cesión de Baldío urbano de la Nación al municipio.

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

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:
470-133921. Del círculo registral de Yopal.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:
Sobre el predio objeto de estudio no recaen gravámenes, medidas cautelares o limitaciones.

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

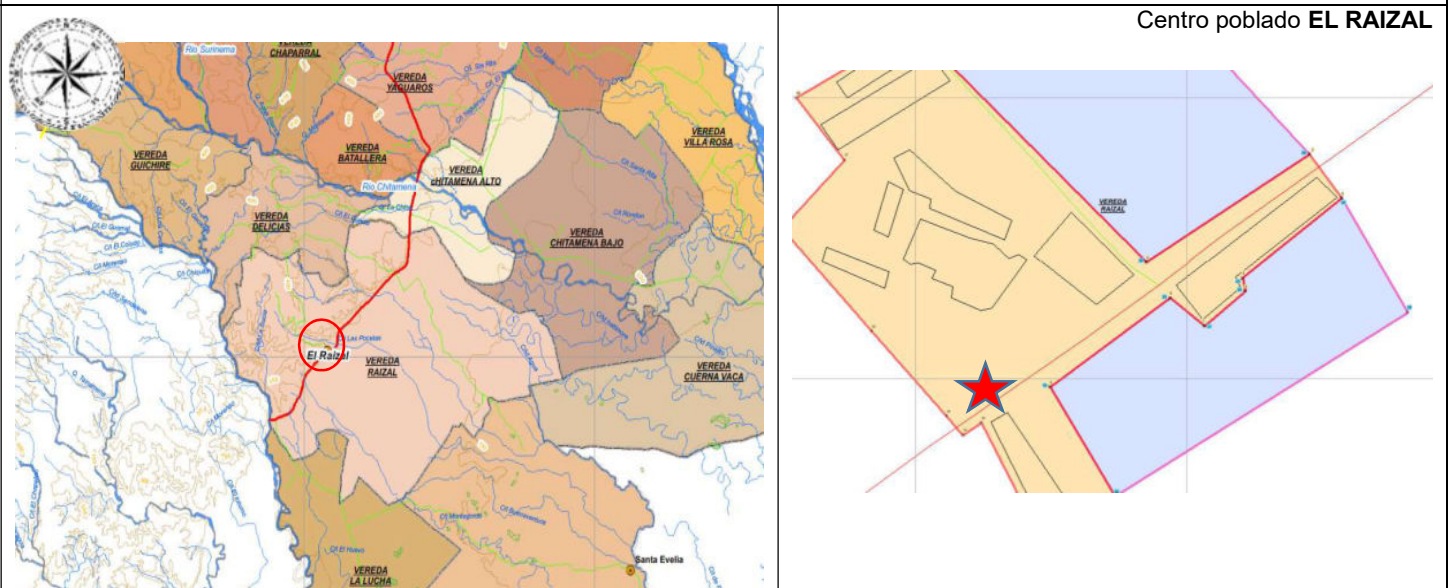
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

El predio objeto de estudio se ubica en el costado suroriental del casco urbano del municipio de Tauramena, El Raizal, sector delimitado de la siguiente manera:

Norte: Con las veredas Delicias y Chitamina alto.
Oriente: Con las veredas Chitamina bajo y Cuerna vaca.
Sur: Con las veredas La lucha y El Guira.
Occidente: Con el municipio de Monterrey¹.

LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE TAURAMENA CASANARE



Fuente: Mapa división política y administrativa
Rural de Tauramena. 4°52'3.23"N - 72°42'29.45"O

1 Consulta Mapa División Política municipio de Tauramena

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector donde se localiza el predio objeto del presente estudio, se caracteriza por ser una zona de usos múltiples que se caracterizan por ser de educación y alojamiento.²

4.3. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El predio no se clasifica en ningún tipo de estrato socioeconómico.

4.4. VÍAS IMPORTANTES:

La principal vía es la denominada Marginal de la Selva, pasa por los municipios de Aguazul, Tauramena, Monterrey, Villanueva y conduce hacia el departamento del Meta; vía pavimentada de una sola calzada en buen estado de conservación. El servicio de transporte es permanente y abundante las 24 horas.

4.5. TOPOGRAFÍA:

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

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector cuenta con servicios públicos básicos, energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas natural. Además de los mencionados cuenta con alumbrado público.

4.7. SERVICIOS COMUNALES:

El sector cuenta con pocas zonas de esparcimiento; Centros de salud, Hospitales, Inspecciones de policía y algunas entidades financieras se encuentran principalmente en los municipios cercanos al Centro Poblado.

4.8. TRANSPORTE:

El transporte público es prestado por buses que tienen cobertura del servicio a todo el municipio y la comunicación con las veredas se presta por carros particulares y buses intermunicipales.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tauramena Casanare, aprobado mediante Acuerdo 001 de 25 de febrero de 2014 y acorde con certificado de uso del suelo, expedido por la oficina asesora de planeación del municipio de Tauramena, firmado por Gundisalvo Vega Sanabria, el 30 de agosto de 2016, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en:

² Visita sector.

USO DE SUELO RA (ÁREAS DE RECARGA HÍDRICA)**IDENTIFICACIÓN:**

Se refiere a las unidades hidrogeológicas de recarga, constituidas por depósitos cuaternarios.

USO PRINCIPAL:

Adecuación de suelos con fines de restauración ecológica y rehabilitación para la protección.

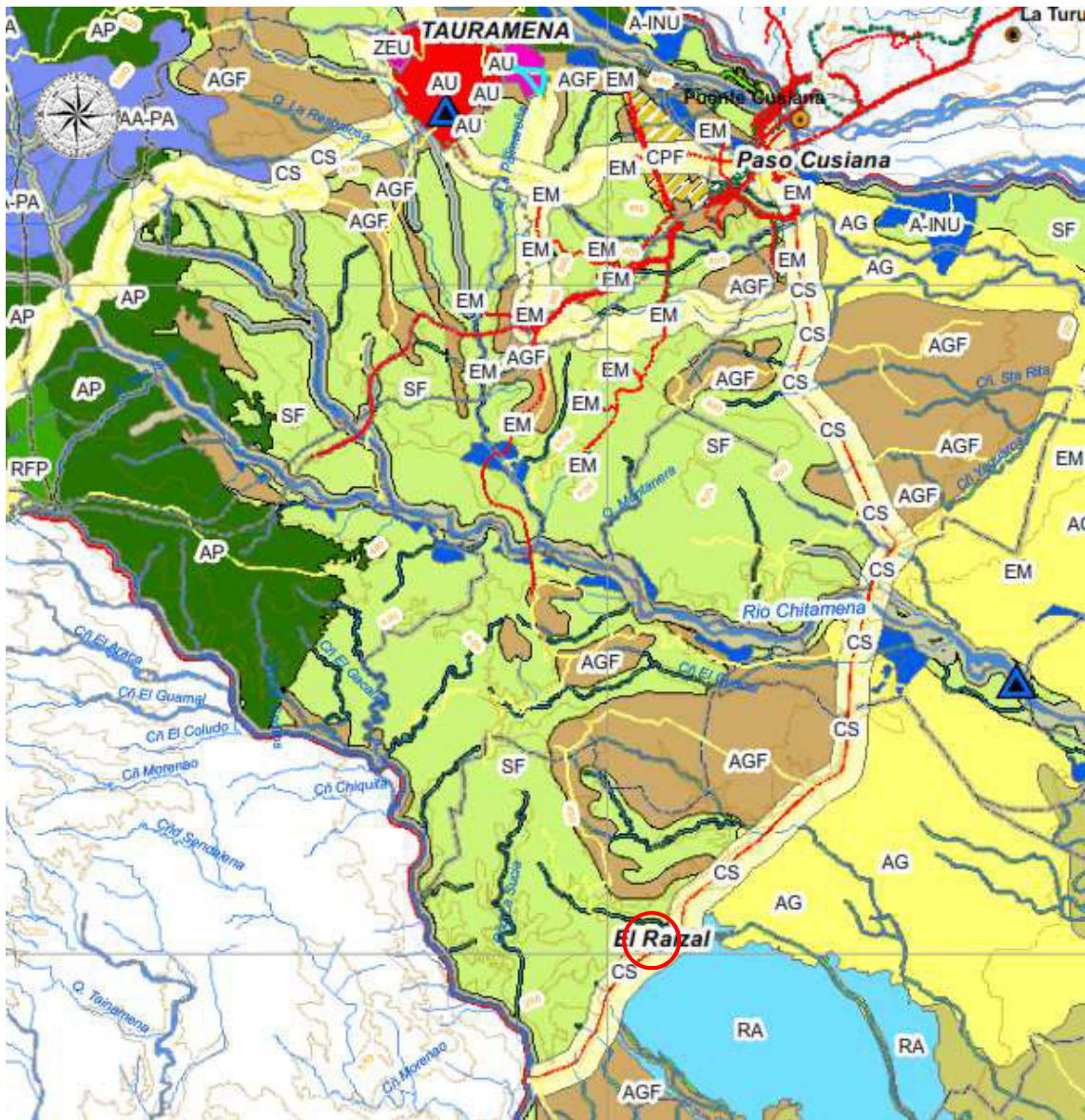
USO COMPLEMENTARIO:

- Investigación controlada.
- Desarrollo de intervenciones especializadas de alta calidad para la protección ambiental y la mitigación o control del riesgo.

USOS CONDICIONADOS: Construcción de obras para mitigación de la amenaza y el riesgo, Bosque protector, reforestaciones y revegetalizaciones con vegetación nativa, recreación pasiva condicionada al nivel de la amenaza; la reinyección de aguas en la formación carbonera

USOS PROHIBIDOS: Usos urbanos, agropecuarios, establecimiento de loteos productivos por debajo de la UAF, viviendas urbanas, quema, tala, caza, sísmica explotación petrolera, el empleo de agroquímicos, canales de riego, explotación minero energética, vertimiento de residuos sólidos y líquidos, la reinyección de aguas en la formación Guayabo y León

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



Fuente: Planos del EOT Tauramena-Casanare.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN:

Se trata de un predio ubicado en el centro poblado El Raizal, el cual se encuentra al suroriente del casco urbano del Municipio de Tauramena Casanare, con una distancia desde la cabecera municipal hasta el acceso al predio de 22,68Km.



Fuente: Google Earth, Consulta: 14 de junio de 2019.

6.2. ÁREA DEL TERRENO:

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	32.400,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	31.893,24 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	506,76 m ²

Fuente: Ficha predial CVY-05-195.

6.3. LINDEROS:

Los linderos del área de adquisición se relacionan a continuación:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	43,39 m	DEL PUNTO 6 AL PUNTO 17 CON ÁREA SOBRENTE DEL PREDIO INSTITUTO EDUCATIVO SIGLO XXI
SUR	59,71 m	DEL PUNTO 1 AL PUNTO 4 CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512
ORIENTE	12,00 m	DEL PUNTO 4 AL PUNTO 6 CON ÁREA SOBRENTE DEL PREDIO INSTITUTO EDUCATIVO SIGLO XXI
OCCIDENTE	13,31 m	DEL PUNTO 17 AL PUNTO 1 CON ÁREA SOBRENTE DEL PREDIO INSTITUTO EDUCATIVO SIGLO XXI

Fuente: Ficha predial CVY-05-195.

6.4. FORMA DEL LOTE:

El terreno presenta forma geométrica irregular.

6.5. FRENTE:

168,83 metros.

6.6. FONDO:

Fondo promedio de 196,39 metros.

6.7. RELACIÓN FRENTE FONDO:

0,85

6.8. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

Al predio se accede por la vía interdepartamental, vía de una calzada, en buen estado de conservación, que de Monterrey conduce a Aguazul.

6.9. SERVICIOS PÚBLICOS:

El predio cuenta con los servicios básicos de acueducto, alcantarillado, energía, gas y telefonía.

6.10. UNIDADES FISIAGRÁFICAS:

La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área 506,76m². Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con topografía plana, el uso actual corresponde a dotacional, la norma de uso del suelo corresponde a Áreas de Recarga Acuífera (RA).

6.11. ESTRATIFICACIÓN:

Este no se clasifica en ningún tipo de estrato.

6.12. ÁREAS CONSTRUIDAS:

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

Fuente: Ficha predial CVY-05-195.

6.13. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

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

	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
Mu: Muro	Muro de cerramiento en malla eslabonada en alambre galvanizado calibre No. 12, soportada en tubos verticales galvanizado de 2" y h= 2.3m separados cada 2.5m, con tres hilos de alambre de púas en la parte superior cuenta con muro doble en piedra h=1m soportado en columnas rectangulares en concreto con L=0.5m, A=0.2m, h=1.3m separadas cada 2.5m cada bloque de 8m largo se encuentra intercalado cada 7.5m.	166,61	M	15	Bueno
Po: Portón	Portón metálico doble hoja L= 2.3m y h=3m soportado en unión de dos columnas rectangulares la primera de L=0.5, A=0.2 y h=3.2m y la segunda L=0.75m, A=0.3 y h=3.	1	UN	15	Bueno

Fuente: Ficha predial CVY-05-195.

6.14. CULTIVOS ESPECIES:

La franja objeto de adquisición predial presenta el siguiente cuadro de especies:

Variedad	UNIDAD	Cantidad
DORMIDERO	UN	1
IGUA	UN	2
MANGO	UN	1
TECA	UN	2

Fuente: Ficha predial CVY-05-195.

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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

7.2. MÉTODO 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.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)**8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:**

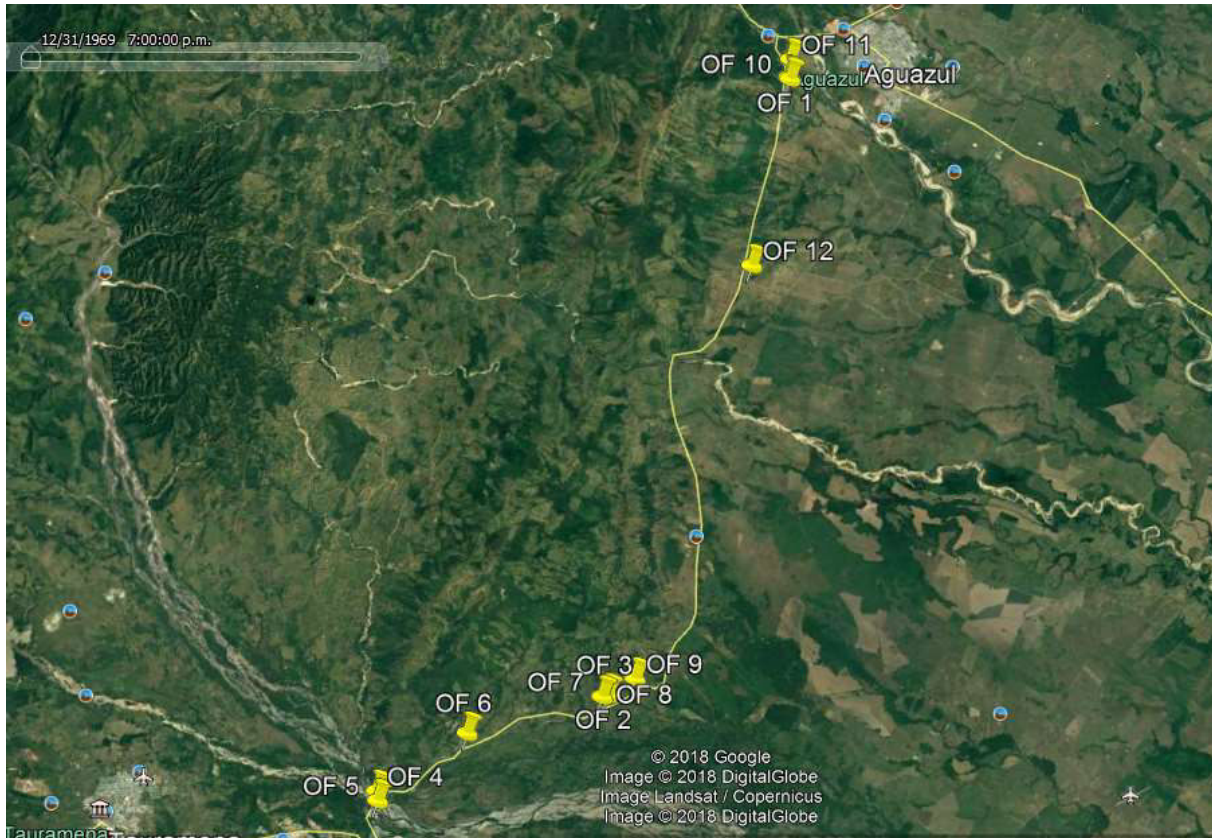
Método de Comparación o de Mercado:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
				ÁREA EN M²	V/M²	ÁREA EN M²	V/M²				
1	LOTE	ENTRADA SEVILLA AGUAZUL VIA TAURAMENA	\$ 15.000.000	234,00	\$ 59.829,06	0,0	\$ 0	\$ 0	predio con 13 metros de frente y 18 de fondo	Marco Tulio	3115096733
2	CASA LOTE	VIA A TAURAMENA - LA TURUA	\$ 27.000.000	180,00	\$ 58.888,89	48,0	\$ 300.000	\$ 14.400.000	Casa lote con escritura, sector la turua areas aproximadas	Frustoso	3123486281
3	LOTE	VIA A TAURAMENA - LA TURUA	\$ 22.000.000	400,00	\$ 50.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Lote de 20 frente por 20 de fondo	Frustoso	3123486281
4	CASA LOTE	HACIA CENTRO POBLADO PASO CUSIANA	\$ 120.000.000	714,00	\$ 63.025,21	130,0	\$ 500.000	\$ 65.000.000	pasando el rio, casa lote, vivienda enchapada	Terreno	3202728416 3103138530
5	CASA LOTE	SECTOR LA TURUA	\$ 60.000.000	150,00	\$ 60.000,00	140,0	\$ 350.000	\$ 49.000.000	casa sencilla funciona negocio o tienda	Nixon Rivera	3202728416
6	CASA LOTE	SECTOR LA TURUA	\$ 80.000.000	180,00	\$ 61.111,11	150,0	\$ 400.000	\$ 60.000.000	pasando el rio, casa lote, vivienda con enchapes	Omaira Parra	3107866656
7	CASA LOTE	SECTOR LA ISLA	\$ 48.000.000	233,00	\$ 60.085,84	60,0	\$ 500.000	\$ 30.000.000	casa lote esquinera, vivienda sencilla	Efren Hurtado	3229462533
8	CASA LOTE	SECTOR LA ISLA	\$ 90.000.000	234,00	\$ 59.829,06	180,0	\$ 400.000	\$ 72.000.000	casa lote sencilla		3213689447
9	CASA LOTE	SECTOR LA ISLA	\$ 60.000.000	234,00	\$ 53.418,80	130,0	\$ 350.000	\$ 45.500.000	casa lote sencilla		3115758764
10	CASA LOTE	VIA A AGUAZUL	\$ 80.000.000	625,00	\$ 62.400,00	80,0	\$ 450.000	\$ 36.000.000	Casa con acabados sencillos, sector con servicios publicos		3163262159
11	CASA LOTE	VIA A AGUAZUL-PASANDO EL UNETE	\$ 150.000.000	415,00	\$ 55.421,69	195,0	\$ 600.000	\$ 117.000.000	Casa lote con casa con 5 habitaciones, cocina, sala comedor, baño y local (tienda). Pisos en tableta tipo enchape y cubierta teja fibrocemento.	Terreno	3133705021
12	LOTE	SECTOR LAS ATALAYAS	\$ 23.000.000	400,00	\$ 57.500,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Lote Esquinero		3123486281

Nota: Las anteriores ofertas fueron actualizados el 29 de enero de 2020.

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

Ubicación de las ofertas:



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

8.2. DEPURACIÓN DE MERCADO

El predio se localiza con frente a la vía nacional Monterrey-Aguazul. En el reconocimiento del sector se encontraron doce (12) ofertas de predios que al ubicarlas cartográficamente presentan uso y norma comparables con el predio objeto de avalúo, por lo que se usan estas mismas en la depuración.

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN M ²	V/M ²	ÁREA EN M ²	V/M ²	
1	\$ 15.000.000	7%	\$ 14.000.000	234,00	\$ 59.829,06	0,0	\$ 0	\$ 0
2	\$ 27.000.000	7%	\$ 25.000.000	180,00	\$ 58.888,89	48,0	\$ 300.000	\$ 14.400.000
3	\$ 22.000.000	9%	\$ 20.000.000	400,00	\$ 50.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0
4	\$ 120.000.000	8%	\$ 110.000.000	714,00	\$ 63.025,21	130,0	\$ 500.000	\$ 65.000.000
5	\$ 60.000.000	3%	\$ 58.000.000	150,00	\$ 60.000,00	140,0	\$ 350.000	\$ 49.000.000
6	\$ 80.000.000	11%	\$ 71.000.000	180,00	\$ 61.111,11	150,0	\$ 400.000	\$ 60.000.000
7	\$ 48.000.000	8%	\$ 44.000.000	233,00	\$ 60.085,84	60,0	\$ 500.000	\$ 30.000.000
8	\$ 90.000.000	4%	\$ 86.000.000	234,00	\$ 59.829,06	180,0	\$ 400.000	\$ 72.000.000
9	\$ 60.000.000	3%	\$ 58.000.000	234,00	\$ 53.418,80	130,0	\$ 350.000	\$ 45.500.000
10	\$ 80.000.000	6%	\$ 75.000.000	625,00	\$ 62.400,00	80,0	\$ 450.000	\$ 36.000.000
11	\$ 150.000.000	7%	\$ 140.000.000	415,00	\$ 55.421,69	195,0	\$ 600.000	\$ 117.000.000
12	\$ 23.000.000	0%	\$ 23.000.000	400,00	\$ 57.500,00	0,0	\$ 0	\$ 0

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO INVESTIGACIÓN DIRECTA:

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

10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN M ²	V/M ²	ÁREA EN M ²	V/M ²	
1	\$ 15.000.000	7%	\$ 14.000.000	234,00	\$ 59.829,06	0,0	\$ 0	\$ 0
2	\$ 27.000.000	7%	\$ 25.000.000	180,00	\$ 58.888,89	48,0	\$ 300.000	\$ 14.400.000
3	\$ 22.000.000	9%	\$ 20.000.000	400,00	\$ 50.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0
4	\$ 120.000.000	8%	\$ 110.000.000	714,00	\$ 63.025,21	130,0	\$ 500.000	\$ 65.000.000
5	\$ 60.000.000	3%	\$ 58.000.000	150,00	\$ 60.000,00	140,0	\$ 350.000	\$ 49.000.000
6	\$ 80.000.000	11%	\$ 71.000.000	180,00	\$ 61.111,11	150,0	\$ 400.000	\$ 60.000.000
7	\$ 48.000.000	8%	\$ 44.000.000	233,00	\$ 60.085,84	60,0	\$ 500.000	\$ 30.000.000
8	\$ 90.000.000	4%	\$ 86.000.000	234,00	\$ 59.829,06	180,0	\$ 400.000	\$ 72.000.000
9	\$ 60.000.000	3%	\$ 58.000.000	234,00	\$ 53.418,80	130,0	\$ 350.000	\$ 45.500.000
10	\$ 80.000.000	6%	\$ 75.000.000	625,00	\$ 62.400,00	80,0	\$ 450.000	\$ 36.000.000
11	\$ 150.000.000	7%	\$ 140.000.000	415,00	\$ 55.421,69	195,0	\$ 600.000	\$ 117.000.000
12	\$ 23.000.000	0%	\$ 23.000.000	400,00	\$ 57.500,00	0,0	\$ 0	\$ 0
			PROMEDIO		\$ 58.459			
			DESVIACION		3.808			
			COEFICIENTE DE VARIACION		0,065			
			LIMITE INFERIOR		\$ 54.652			
			LIMITE SUPERIOR		\$ 62.267			
			PROMEDIO AJUSTADO		\$ 58.000			
			PROPUESTO		\$ 58.000			

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Determinación del valor de terreno:

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

Los valores pedidos por metro cuadrado de terreno están entre \$50.000,00 a \$63.025,21 la diferencia de valor pedido por m² es baja y puede darse principalmente por su localización, estas ofertas están ubicadas en zonas comparables con relación al predio objeto de estudio. Para la definición del valor del terreno más probable para el predio objeto de estudio, se toma como referencia su ubicación, normatividad y el área, tomando como referencia el valor del promedio estadístico (\$58.000), teniendo en cuenta que se trata de un predio con frente sobre la vía.

11. CÁLCULOS VALOR ANEXOS

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 193 de fecha diciembre 2019 – febrero de 2020.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

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

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Mu: Muro	15	70	21,43%	2,5	20,04%	\$ 514.000	\$102.982	\$411.017,67	\$ 411.000
Po: Portón	15	70	21,43%	2,5	20,04%	\$ 5.363.000	\$1.074.502	\$4.288.497,56	\$ 4.288.500

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

VARIEDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR
DORMIDERO	UN	1	\$ 79.000
IGUA	UN	2	\$ 79.000
MANGO	UN	1	\$ 140.000
TECA	UN	2	\$ 181.000

12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

<http://sanoyecologico.es/bosques-y-cultivos-forestales/>
Alternativas Forrajeras para los Llanos Orientales de Colombia, Oscar Pardo
Barbosa, Otoniel Pérez López.
ESTABLECIMIENTO, MANEJO Y UTILIZACIÓN DE RECURSOS
FORRAJEROS EN SISTEMAS GANADEROS DE SUELOS ÁCIDOS.
CORPOICA. Villavicencio, Meta.
Semillas y Semillas SAS Tel: 2642522.
www.Semillano.com
El Semillero.com
Pastos y Leguminosas s.a., Katerine Auxiliar de Ventas, Tel: 6237559
Agropecuaria la Parcela, Osmar Ramires, Tel: 6870099-6870044
Agropunto La Finca, Miguel Casallas, Tel: 6702998 - 3125848173
Agropunto Asociados, Alexis Mora Barney Tel: 3103434167
Cercagro del Llano SAS, Tel: 6688998 - 3123711406
Cercas y Corrales del Campo, Tel: 6324137 – 3108784879
Maderas Aragón SAS, Tel: 3115229354
Maderas El Vergel, Tel: 6690909 – 6692882/83
Venta de Maderas, Yaneth Alvarado, Tel: 7623749 - 3103499325
Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A la Producción Agropecuaria,
Producción Limpia De Hortalizas, 2015 Por Dane www.dane.gov.co
www.agronet.gov.co
<http://www.industriademaderas.com/productos/>?
Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En:
[Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos
Especie Region.Pdf](http://Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información%20Forestal/Estudio%20De%20Costos%20Especie%20Region.Pdf)
Anuario Estadístico Agropecuario del Meta y Casanare, Año 2015.

13. CONSIDERACIONES GENERALES

- Entre más ofertas o mercado inmobiliario se presente es mejor la justificación de valores, siempre que se cumpla con el coeficiente por debajo del 7,5 de acuerdo a la Resolución 620 de 2008, es así, que de las anteriores ofertas no se tuvo que descartar ninguna pues se consideraron las ofertas económicas de predios con condiciones similares en la zona, donde el mercado inmobiliario tuvo una ampliación necesaria para poder cumplir con los requerimientos establecidos por la resolución; lo que explica la lejanía de algunas ofertas pero todas cumplían con los valores y no se evidenciaban con influencias por expectativas del propietario o posibles procesos de valorización motivados por los propietarios de los predios.

- El presente avalúo comercial fue realizado con base en la información contenida en los insumos prediales aportados por CONSORCIO VIAL 4G LLANOS al momento del encargo valuatorio, por lo cual el solicitante es el responsable de la veracidad en descripción, cantidad, tamaño y forma de la información allí contenida.
- Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.
- De acuerdo a lo establecido en la ley 1882 de 2018, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- El daño emergente relacionado por notariado y registro será asumido por el concesionario covioriente.
- Para la valoración de las especies vegetales se tuvo en cuenta las condiciones fitosanitarias, el estado de conservación, las condiciones agrologicas, el clima etc.
- Conforme al concepto técnico, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el Centro poblado RAIZAL según establece el Esquema de Ordenamiento Territorial de Tauramena adoptado en el acuerdo 001 de 2014 – artículo 33, teniendo así clasificación de uso del suelo urbano pues se relaciona en el Decreto 051 de 2015 y en el plano urbano del decreto 041. Aunque en el certificado de uso del suelo no se tenga en cuenta la nueva información asociada a los predios pertenecientes al Centro Poblado, el informe se realiza conforme a las consideraciones antes establecidas y por lo tanto todo lo anteriormente expuesto se desarrolla para un predio de suelo urbano.

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

- Aunque el predio es considerado urbano es importante aclarar que las condiciones de la zona siguen siendo establecidas como rurales, por lo que el mercado utilizado se determinó teniendo en cuenta esto y la nueva condición al pertenecer a un Centro Poblado.

14. RESULTADO DE PROPIETARIO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	506,76	\$ 58.000	\$ 29.392.080
TOTAL TERRENO				\$ 29.392.080
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Mu: Muro	M	166,61	\$ 411.000	\$ 68.476.710
Po: Portón	UN	1	\$ 4.288.500	\$ 4.288.500
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 72.765.210
CULTIVOS Y ESPECIES				
DORMIDERO	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
IGUA	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
MANGO	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
TECA	UN	2	\$ 181.000	\$ 362.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 739.000
TOTAL AVALUO				\$ 102.896.290

TOTAL AVALÚO: CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 102.896.290)

Bogotá, D.C., 10 de febrero de 2020.

Cordialmente,



JULIO CESAR DÍAZ
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79698504



MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79710046

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-05-195.

Hoy, 10 DE FEBRERO DE 2020, en la oficina de la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz, se reunió el Comité Técnico de Avaluadores para realizar la actividad: Confirmación de valores definidos en los avalúos comerciales puntuales de los predios requeridos para el PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO YOPAL, atendiendo la convocatoria efectuada por parte del Director Ejecutivo. El encuentro se citó bajo la siguiente agenda dispuesta:

AGENDA

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

DESARROLLO

1. Se verificó el quorum y se encuentran presentes, El perito designado, JULIO CESAR DÍAZ, El Director ejecutivo del Proyecto por parte de LONPRAVIAL, MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS y El Representante Legal de LONPRAVIAL SUPLENTE, HÉCTOR ÁNGEL POLANCO NARVÁEZ.

2. Se verificó que la información contenida en el avalúo comercial coincide con la consignada en la Ficha predial CVY-05-195 suministrada por CONSORCIO VIAL 4G LLANOS, además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente, así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.

3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial CVY-05-195. El método empleado es el indicado para determinar el avalúo solicitado, de acuerdo con la naturaleza del predio, según lo certificado por la Secretaria de Planeación del municipio de Tauramena y lo investigado en el Esquema de Ordenamiento Territorial. El valor comercial fue hallado mediante el método de mercado para el terreno y método de reposición para las construcciones y anexos requeridos, debidamente sustentados.

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

DIRECCIÓN DEL PREDIO	INSTITUTO EDUCATIVO SIGLO XXI
----------------------	-------------------------------

CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 102.896.290

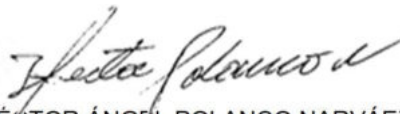
VALOR EN LETRAS: CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE



JULIO CESAR DIAZ
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79698504



MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79710046



HÉCTOR ÁNGEL POLANCO NARVÁEZ
Representante Legal (S)

15. REGISTRO FOTOGRÁFICO
ANEXO FOTOGRAFICO CVY-05-195


Vista vía frente al predio



Vista vía frente al predio



Fachada predio



Entrada al predio



Mu: Muro



Mu: Muro – Vista de detalle

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-05-195


Po: Portón – Vista general



Po: Portón



Vista general especies vegetales



Vista general especies vegetales



Vista general especies vegetales



Vista general especies vegetales

LONJA NACIONAL DE PROFESIONALES AVALUADORES EN PROYECTOS VIALES, INFRAESTRUCTURA Y FINCA RAÍZ LONPRAVIAL
ESTUDIO DE MERCADO

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
						ÁREA EN M ²	V/M ²	ÁREA EN M ²	V/M ²				
1	LOTE	ENTRADA SEVILLA AGUAZUL VIA TAURAMENA	\$ 15.000.000	7%	\$ 14.000.000	234,00	\$ 59.829,06	0,0	\$ 0	\$ 0	predio con 13 metros de frente y 18 de fondo	Marco Tulio	3115096733
2	CASA LOTE	VIA A TAURAMENA - LA TURUA	\$ 27.000.000	7%	\$ 25.000.000	180,00	\$ 58.888,89	48,0	\$ 300.000	\$ 14.400.000	Casa lote con escritura, sector la turua areas aproximadas	Frustoso	3123486281
3	LOTE	VIA A TAURAMENA - LA TURUA	\$ 22.000.000	9%	\$ 20.000.000	400,00	\$ 50.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Lote de 20 frente por 20 de fondo	Frustoso	3123486281
4	CASA LOTE	HACIA CENTRO POBLADO PASO CUSIANA	\$ 120.000.000	8%	\$ 110.000.000	714,00	\$ 63.025,21	130,0	\$ 500.000	\$ 65.000.000	pasando el río, casa lote, vivienda enchapada	Terreno	3202728416 3103138530
5	CASA LOTE	SECTOR LA TURUA	\$ 60.000.000	3%	\$ 58.000.000	150,00	\$ 60.000,00	140,0	\$ 350.000	\$ 49.000.000	casa sencilla funciona negocio o tienda	Nixon Rivera	3202728416
6	CASA LOTE	SECTOR LA TURUA	\$ 80.000.000	11%	\$ 71.000.000	180,00	\$ 61.111,11	150,0	\$ 400.000	\$ 60.000.000	pasando el río, casa lote, vivienda con enchapes	Omaira Parra	3107866656
7	CASA LOTE	SECTOR LA ISLA	\$ 48.000.000	8%	\$ 44.000.000	233,00	\$ 60.085,84	60,0	\$ 500.000	\$ 30.000.000	casa lote esquinera, vivienda sencilla	Efren Hurtado	3229462533
8	CASA LOTE	SECTOR LA ISLA	\$ 90.000.000	4%	\$ 86.000.000	234,00	\$ 59.829,06	180,0	\$ 400.000	\$ 72.000.000	casa lote sencilla		3213689447
9	CASA LOTE	SECTOR LA ISLA	\$ 60.000.000	3%	\$ 58.000.000	234,00	\$ 53.418,80	130,0	\$ 350.000	\$ 45.500.000	casa lote sencilla		3115758764
10	CASA LOTE	VIA A AGUAZUL	\$ 80.000.000	6%	\$ 75.000.000	625,00	\$ 62.400,00	80,0	\$ 450.000	\$ 36.000.000	Casa con acabados sencillos, sector con servicios publicos		3163262159
11	CASA LOTE	VIA A AGUAZUL-PASANDO EL UNETE	\$ 150.000.000	7%	\$ 140.000.000	415,00	\$ 55.421,69	195,0	\$ 600.000	\$ 117.000.000	Casa lote con casa con 5 habitaciones, cocina, sala comedor, baño y local (tienda). Pisos en tableta tipo	Terreno	3133705021
12	LOTE	SECTOR LAS ATALAYAS	\$ 23.000.000	0%	\$ 23.000.000	400,00	\$ 57.500,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Lote Esquinero		3123486281
						PROMEDIO			\$ 58.459				
						DESVIACION			3.808				
						COEFICIENTE DE VARIACION			0,065				
						LIMITE INFERIOR			\$ 54.652				
						LIMITE SUPERIOR			\$ 62.267				
						PROMEDIO AJUSTADO			\$ 58.000				
						PROPUESTO			\$ 58.000				

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Mu: Muro	15	70	21,43%	2,5	20,04%	\$ 514.000	\$102.982	\$411.017,67	\$ 411.000
Po: Portón	15	70	21,43%	2,5	20,04%	\$ 5.363.000	\$1.074.502	\$4.288.497,56	\$ 4.288.500

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Mu: MURO			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 1.151.441,71	1,34%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 26.424.662,41	30,85%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 9.472.510,67	11,06%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 7.707.067,50	9,00%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 29.077.086,43	33,95%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 73.832.768,72	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 11.813.243,00	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 85.646.011,72	100%

VALOR	m	COSTO DIRECTO	\$ 443.147,28
VALOR	m	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 514.050,85

Fuente: Construdata 193

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 1.151.441,71
1,04	Localización, trazado y replanteo	166,61	m ²	\$ 6.911,00	\$ 1.151.441,71	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 26.424.662,41
2,01	Excavación a mano de zanjas	39,99	m ³	\$ 26.153,00	\$ 1.045.764,32	
2,02	Cimiento ciclópeo mezcla obra	39,99	m ³	\$ 384.544,00	\$ 15.376.530,20	
2,05	Viga de amarre 0,2x0,3m	75,00	m	\$ 102.802,50	\$ 7.710.187,50	
2,09	Cargue y Retiro de material	47,98	m ³	\$ 47.770,00	\$ 2.292.180,39	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 9.472.510,67
4,05	Columna 0,50x0,20	57,20	m	\$ 165.603,33	\$ 9.472.510,67	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 7.707.067,50
5,04	Muro en Piedra concreto 2500psi e=0,30m	82,50	m ²	\$ 93.419,00	\$ 7.707.067,50	
13	CARPINTERIA METÁLICA					\$ 29.077.086,43
13,02	Cerramiento malla eslabonada (restamos angulo)	286,90	m ²	\$ 100.554,00	\$ 28.848.942,60	
13,11	Alambre de puas 350m cal 14	1,43	rl	\$ 159.755,00	\$ 228.143,83	

TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 73.832.768,72	
TOTAL COSTO INDIRECTO		\$ 11.813.243,00	
TOTAL COSTOS		\$ 85.646.011,72	
VALOR	m	COSTO DIRECTO	\$ 443.147,28
VALOR	m	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 514.050,85
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 514.000,00

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

Po: PORTÓN			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 31.790,60	0,59%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 542.362,60	10,11%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 4.049.001,50	75,50%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 4.623.154,70	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 739.704,75	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 5.362.859,45	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 4.623.154,70
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 5.362.859,45

Fuente: Construdata 193

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 31.790,60
1,04	Localización, trazado y replanteo	4,60	m ²	\$ 6.911,00	\$ 31.790,60	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 542.362,60
2,01	Excavación a mano de zanjas	2,00	m3	\$ 26.153,00	\$ 52.306,00	
2,03	Zapatas concret 3000psi	0,60	m3	\$ 625.681,00	\$ 375.408,60	
2,09	Cargue y Retiro de material	2,40	m3	\$ 47.770,00	\$ 114.648,00	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 4.049.001,50
4,05	Columna 0,50x0,20	7,80	m	\$ 165.603,33	\$ 1.291.706,00	
	Columna 0,75x0,30	7,40	m	\$ 372.607,50	\$ 2.757.295,50	

TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 4.623.154,70
TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	\$ 739.704,75
TOTAL COSTOS		\$ 5.362.859,45
VALOR un COSTO DIRECTO		\$ 4.623.154,70
VALOR un COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO		\$ 5.362.859,45
VALOR VALOR ADOPTADO		\$ 5.363.000,00

APU UNITARIO PORTÓN

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL	REFERENCIA
PORTON		M2	13,80		\$ 134.584	
	LARGO	M	4,60			
	ALTO	M	3,00			
		HILOS	3			
Portón metalico doble hoja L= 2.3m y h=3m soportado en union de dos columnas rectangulares la primera de L=0.5,A=0.2 y h=3.2m y la segunda L=0.75m, A=0.3 y h=3.	HORA CUADRILLA HH METALICAS CON PRESTACIONES (RENDIMIENTO TOMADO DE LA PAGINA 163)	HC	14	\$ 34.830,00	\$ 480.654,00	193-49
	SOLDADURA ELECTRICA 3/32 68 BARRAS	KG	8,3	\$ 49.706,00	\$ 411.565,68	193-126
	ANTICORROSIVO	GL	2,8	\$ 44.387,00	\$ 122.508,12	193-115
	TUBO CERRAMIENTO NEGRO 2" (6M)	M	30,40	\$ 8.158,00	\$ 248.003,20	193-128
	TUBO CUADRADO 1"X1" X 6M	UN	3,00	\$ 19.500,00	\$ 58.500,00	HOME CENTER
	ADORNO EN FORJA	UN	25,00	\$ 7.390,00	\$ 184.750,00	SODIMAC
	BISAGRA PISTON 1/2" X 2 UN	PAR	6,00	\$ 8.792,00	\$ 52.752,00	EASY
	HERRAMIENTA MENOR	%	10	\$ 163.971,00	\$ 16.397,10	
	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	M	48	\$ 5.829,00	\$ 282.123,60	193-181
Revista Construdata 193				TOTAL	\$ 1.857.254	

ANEXO PARA LIQUIDACION DE ESPECIES
LONPRAVIAL

TABLA PARA LIQUIDACION ESPECIES MONTERREY						
ESTADO						
ESPECIE		PEQUEÑO		MEDIANO		GRANDE
15 Días	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Abejón	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Acasio	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Aceite	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Ajicillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Alcaparro	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Alcornoque	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Algarrobo	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Algodón	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Almendro	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Amin	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Araguaney	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Arebalo	\$	12.000	\$	25.500	\$	42.000
Arenillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Arrayan	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Azafran	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Balso	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Bejuco	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Bototo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Bugambil	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Caiman	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Canastillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Caño fistol	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Caracaro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Caraño	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Caray	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Caruto	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Caucho	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cayena ornamental	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Cedro amargo	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Cedro espino	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Ceiba	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Cenizos	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Chaparro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Chicharron	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Chirimollo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Chizo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Chulo	\$	12.000	\$	25.500	\$	42.000
Cilantrón	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Cinta blanca	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Clavellina (Ornamental)	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Copero	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Coralito	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cordyline terminalis	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Corozo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cresta de gallo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cruceto	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Dormilon	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Duranta amarilla	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Eucalipto	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Ficus	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Fierronanzo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Flor Amarillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Flor morado	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Frijol	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Gallineral	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Gaque	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Gototo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Granadillo	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Guacharaco	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guadua	\$	12.000	\$	25.500	\$	42.000
Gualanday	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Guamo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guaratato	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guarumo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guarupayo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guasimo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guayacan	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Heliconia	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Higueron	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Hobo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Hojarasco	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Huesito	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Hueso	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Jaboncillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Jobo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Lanzo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Laurel	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Lechero	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500

ANEXO PARA LIQUIDACIÓN DE ESPECIES
LONPRAVIAL

Lechoso	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Limonaria	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Malaqueto	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Manirote	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Mapajo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Marañon	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Matapalo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Matarraton	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Melina	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Mototo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Nauno	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Oiti	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Palo Cruz	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Paralejo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Pate Pajuil	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Pate Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Payandé	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Piedrito	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Piñon	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Planta de jardín	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Pomarroso	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Quita sol	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Resbala mono	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Sahaman	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Saladillo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangre toro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangregado	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
San Alejo	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Suspiro	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Savila	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Tachuelo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Teca	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Torcazo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tortoro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Totumo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Trompillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tulipan	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Tuno	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Vara blanca	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Vara santa	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yarumo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yopa	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yopo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Palo coca	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Manteco	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Locre	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Anime	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tucuragua	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Maiz Tostado	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Lancillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cuchara	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cactus	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000

CULTIVOS PERMANENTES

ESTADO

ESPECIE	PEQUEÑO	MEDIANO	GRANDE
Aguate común	\$ 205.882	\$ 240.000	\$ 288.235
Banano asociados	\$ 18.909	\$ 20.000	\$ 25.182
Cacao	\$ 21.000	\$ 26.000	\$ 32.455
Café	\$ 3.128	\$ 3.000	\$ 4.640
Citricos común	\$ 95.387	\$ 140.000	\$ 187.734
Frutales	\$ 125.000	\$ 140.000	\$ 177.941
Guanabana común	\$ 141.667	\$ 220.000	\$ 328.922
Guayaba común	\$ 89.029	\$ 92.000	\$ 95.773
Lulo	\$ 79.091	\$ 80.000	\$ 87.341
Mango común	\$ 85.784	\$ 140.000	\$ 145.833
Papaya	\$ 127.273	\$ 160.000	\$ 162.545
Platano asociados	\$ 17.136	\$ 18.000	\$ 21.636
Noni	\$ 125.000	\$ 160.000	\$ 170.000

CULTIVOS TRANSITORIOS

ESTADO

ESPECIE	M2	POR PLANTA
Ahuyama	\$ 1.280	\$ 16.000
Calabaza	\$ 13.600	\$ 10.000
Maiz tecnificado	\$ 500	\$ 300
Maiz tradicional	\$ 250	\$ 150
Tuberculos	\$ 2.030	\$ 2.000
Yuca (4 meses)	\$ 1.820	\$ 1.820
	PEQUEÑO	MEDIANA
Caña/m2	\$ 5.000	\$ 10.000



PIN de Validación: ac910a18



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	09 Ene 2018	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	09 Ene 2018	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	09 Ene 2018	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	09 Ene 2018	Régimen Académico	



PIN de Validación: ac910a18

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

Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha 09 Ene 2018</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	<p>Fecha 09 Ene 2018</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	<p>Fecha 09 Ene 2018</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha 09 Ene 2018</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	<p>Fecha 09 Ene 2018</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>



PIN de Validación: ac910a18



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



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 12C 71B 40 TORRE 6 APTO 822
Teléfono: 3203418496
Correo Electrónico: juliocesardiaz@hotmail.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JULIO CESAR DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79698504.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ac910a18

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b80f0b23



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	08 Sep 2017	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	08 Sep 2017	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	08 Sep 2017	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	08 Sep 2017	Régimen Académico	



PIN de Validación: b80f0b23



Categoría 6 Inmuebles Especiales	Fecha	Regimen
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	08 Sep 2017	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	08 Sep 2017	Régimen Académico
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	08 Sep 2017	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales	08 Sep 2017	Régimen Académico
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	08 Sep 2017	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio	08 Sep 2017	Régimen Académico
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	08 Sep 2017	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles	08 Sep 2017	Régimen Académico
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	08 Sep 2017	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales	08 Sep 2017	Régimen
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos	08 Sep 2017	Régimen



PIN de Validación: b80f0b23



herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

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

Teléfono: 3134213500

Correo Electrónico: marcopolosan@hotmail.com

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

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79710046.

El(la) señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b80f0b23

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b80f0b23




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



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN MECI- CALIDAD		CÓDIGO: FDT00-22-I	
	PROCESO GESTION DEL DESARROLLO TERRITORIAL		FECHA: 5/10/2015	
	FORMATO DE CERTIFICADO USO DEL SUELO RURAL		VIGENCIA: 2015	V-02

OAP 03 - 202.11.04

Tauramena

Doctora ZONIA PEÑALOZA MORALES
 Ingeniera Supervisora
 COVIORIENTE S.A.A. –SEDE VILLANUEVA
 Carrera 12 No 1 – 05 Código postal No 855030.
 Barrio VILLANUEVA – CASANARE
www.covioriente.co

MUNICIPIO DE TAURAMENA
 800012873-7 **Fecha** 08/30/2016
De: OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Para: CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE
Proc: SALIDA GENERAL DE DOCUMENTOS
OAP 03-202.099-002.16.1720

Asunto: Solicitud 21 de Abril de 2016 No 2016.01273.

**LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN
CERTIFICA:**

De acuerdo a su solicitud y a la verificación de la información suministrada por usted de los shapes correspondiente a los predios y realizado el ejercicio ejecución de la información por ustedes aportada, en el plano rural del sistema de información de la oficina asesora de planeación en el territorio correspondiente al Municipio de Tauramena, se encuentran en los puntos según uso (plano de Zonificación y Reglamentación, FR_3 REGLAMENTACION DEL SUELO RURAL) y - (FUENTE PLANO FR_3 REGLAMENTACION DEL SUELO RURAL) así:

OBJECTID_1*	Shape*	FID_1	codigo_ant	st_length	AREA1	USO DEL SUELO POTENCIAL	SIMBOLO
1	Polygon	0	85410000200040040000	5838,4174	13637,259	SISTEMAS AGROFORESTALE S	AGF
2	Polygon	0	85410000200040040000	5838,4174	10947,024	RONDAS RIOS	HM
3	Polygon	0	85410000200040040000	5838,4174	10020,166	RONDAS QUEBRADAS	RH
4	Polygon	0	85410000200040040000	5838,4174	25185,914	PROTECCION	SF

OBJECTID_1*	Shape*	FID_2	codigo_ant	st_length	AREA1	POTENCIAL	SIMBOLO
1	Polygon	0	85410000200040043000	1515,6251	943,89163	CORREDORES SUBURBANO	CS
2	Polygon	0	85410000200040043000	1515,6251	10020,166	RONDAS QUEBRADAS	RH- HM





**SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
MECI- CALIDAD**
**PROCESO GESTION DEL DESARROLLO
TERRITORIAL**
**FORMATO DE CERTIFICADO USO DEL
SUELO RURAL**

CÓDIGO: FDT00-22-I

FECHA: 5/10/2015

VIGENCIA: 2015 V-02

3	Polyg on	0	8541000020004004 3000	1515,6251 89	25185,914 08	PROTECCION	SF
---	-------------	---	--------------------------	-----------------	-----------------	------------	----

OBJECTID	Shape	FID	codigo_ant	st_length	AREA1	POTENCIAL	SIMBOLO
1 *	*	3					
1	Polyg on	0	8541000020004028 5000	593,86068 4	943,89163 3	CORREDORES SUBURBANO	CS
2	Polyg on	0	8541000020004028 5000	593,86068 4	10020,166 354	RONDAS QUEBRADAS	RH -HM
3	Polyg on	0	8541000020004028 5000	593,86068 4	25185,914 08	PROTECCION	SF

OBJECTID	Shape	FID	codigo_ant	st_length	AREA1	POTENCIAL	SIMBOLO
1 *	*	4					
1	Polyg on	0	8541000020004004 4000	686,71244 6	7993,8389 48	AREAS DE RECARGA HIDRICA	RA

OBJECTID	Shape	FID	codigo_ant	st_length	AREA1	POTENCIAL	SIMBOLO
1 *	*	5					
1	Polyg on	0	8541000020004004 7000	3727,9668 65	13637,259 548	SISTEMAS AGROFORESTALE S	AGF
2	Polyg on	0	8541000020004004 7000	3727,9668 65	943,89163 3	CORREDORES SUBURBANO	CS
3	Polyg on	0	8541000020004004 7000	3727,9668 65	7993,8389 48	AREAS DE RECARGA HIDRICA	RA
4	Polyg on	0	8541000020004004 7000	3727,9668 65	10020,166 354	RONDAS QUEBRADAS	RH - HM
5	Polyg on	0	8541000020004004 7000	3727,9668 65	25185,914 08	PROTECCION	SF

OBJECTID	Shape	FID	codigo_ant	st_length	AREA1	POTENCIAL	SIMBOLO
1 *	*	6					
1	Polyg on	0	8541000020004015 5000	706,10036 9	943,89163 3	CORREDORES SUBURBANO	CS
2	Polyg on	0	8541000020004015 5000	706,10036 9	7993,8389 48	AREAS DE RECARGA HIDRICA	RA RH - HM
3	Polyg on	0	8541000020004015 5000	706,10036 9	10020,166 354	RONDAS QUEBRADAS	





**SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
MECI- CALIDAD**
**PROCESO GESTION DEL DESARROLLO
TERRITORIAL**
**FORMATO DE CERTIFICADO USO DEL
SUELO RURAL**

CÓDIGO: FDT00-22-I

FECHA: 5/10/2015

VIGENCIA: 2015 V-02

OBJECTID: 1
* Shape * FID 106 codigo_ant st_area_sh AREA1 POTENCIAL SIMBOLO

1 Polygon 0 85410000100100116000 3975,018045 25185,91408 PROTECCION SF

OBJECTID: 1
* Shape * FID 107 codigo_ant st_area_sh AREA1 POTENCIAL SIMBOLO

1 Polygon 0 85410000100100256000 505,353508 25185,91408 PROTECCION SF

OBJECTID: 1
* Shape * FID 108 codigo_ant st_area_sh AREA1 POTENCIAL SIMBOLO

1 Polygon 0 85410000100100212000 3397,951132 25185,91408 PROTECCION SF

OBJECTID: 1
* Shape * FID 109 codigo_ant st_area_sh AREA1 POTENCIAL SIMBOLO

1 Polygon 0 85410000100100257000 380,311086 25185,91408 PROTECCION SF

OBJECTID: 1
* Shape * FID 110 codigo_ant st_area_sh AREA1 POTENCIAL SIMBOLO

1 Polygon 0 85410000100100061000 16583,487452 25185,91408 PROTECCION SF

A continuación se encuentra los usos del suelo con su clasificación:

CATEGORIAS	TIPO DE ÁREA	UNIDAD CARTOGRAFICA	IDENTIFICACIÓN
Áreas de Riesgo Mitigable	Áreas susceptibles de amenazas Naturales, altas por inundaciones (AI)	A-INU	Áreas susceptibles de Amenazas altas por inundación, anegamiento y socavación. Paso Cusiana, Iquía, Villa Rosa, La Esmeralda, Corocito, Piñalito, Tunupe, Cuernavaca, Carupana y La Urama. Debido al cambio del cauce del río Tacuya, se afectan las veredas del Güira y Vigía Trompillos.

CORREDOR SUB URBANO (CS)

TIPO DE SUELO	USO PPAL	USO COMPLEMENTARIO	USOS CONDICIONADOS O RESTRINGIDOS	INDICE DE OCUPACION	ÁREA DE CONSER.Y PROTEC.	UNIDADES MIN. DE ACTUACION/ DENSIDAD HABITACIONAL
SUELO SUBURBANO	Residencial	Comercial (oferte los bienes y servicios necesarios para garantizar la dotación de la canasta familiar, tales como tiendas, graneros, expendios de bebidas refrescantes, supermercados de baja cobertura, viveros y afines). Dotacional (que ofrezca bienes y	Industria de bajo impacto ambiental y urbanístico: En proximidad con los usos residenciales, y con una franja de aislamiento no inferior a doscientos (200) metros. Industria de mediano impacto ambiental y urbanístico: En proximidad con los usos residenciales, y con una franja de aislamiento no inferior a quinientos (500) metros. Industria de alto impacto ambiental y urbanístico: A una distancia no inferior a dos mil metros (2.000 m) de asentamientos humanos y/o Equipamientos relacionados con servicios sociales	Uso residencial y comercial	30%	70% (se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa)





**SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
MECI- CALIDAD
PROCESO GESTION DEL DESARROLLO
TERRITORIAL
FORMATO DE CERTIFICADO USO DEL
SUELO RURAL**

CÓDIGO: FDT00-22-I

FECHA: 5/10/2015

VIGENCIA: 2015 V-02

TIPO DE SUELO	USO PPAL	USO COMPLEMENTARIO	USOS CONDICIONADOS O RESTRINGIDOS	INDICE DE OCUPACION	AREA DE CONSERV. Y PROTEC.	UNIDADES MIN. DE ACTUACION/ DENSIDAD HABITACIONAL
SUELO SUBURBANO	Residencial	<p>Comercial (oferta de bienes y servicios necesarios para garantizar la dotación de la canasta familiar, tales como tiendas, graneros, expendios de bebidas refrescantes, supermercados de baja cobertura, viveros y afines).</p> <p>Dotacional (que ofrezca bienes y servicios de cobertura local tales como escuelas, guarderías, jardines infantiles, puestos de salud y afines)</p>	<p>Usos Comerciales de alto impacto: Se refiere a los ofrecidos en moteles y similares, donde el objetivo principal es la oferta de servicios para facilitar encuentros sexuales; pertenecen también a este grupo los establecimientos que distribuyan productos susceptibles de deflagrar y/o explotar; las comercializadoras de venenos, fungicidas, productos de fumigación y en general, aquellos establecimientos que expendan productos con altos niveles de riesgo para la salud de las personas, entre otros usos comerciales.</p> <p>Usos Dotacionales no contemplados dentro de la categoría rural de desarrollo restringido: A este grupo pertenecen las estaciones de servicio, zonas de parqueo, antenas y bases de telecomunicaciones, y los servicios relacionados con cementerios, salas de velación, funerarias, hornos crematorios y afines, así como los centros para desecho final de residuos químicos y/o hospitalarios, entre otros usos dotacionales.</p>	Uso residencial y comercial	30%	70% (se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa)
		servicios de cobertura local tales como escuelas, guarderías, jardines infantiles, puestos de salud y afines)	<p>Usos Comerciales y de Servicios no necesariamente ligados a un emplazamiento residencial: Se refiere a usos como restaurantes y similares, clubes, centros de adiestramiento de animales, granjas, centros de enseñanza no formal o en artes u oficios específicos, etc.</p>			

CATEGORÍAS	ÁREAS DE IMPORTANCIA PRODUCTIVA (AGF)	IDENTIFICACION	PRINCIPAL	COMPATIBLE		
				CONDICIONADO	PROHIBIDO	
Suelos de desarrollo productivo y suelos de desarrollo agroforestales	(AGF)	Áreas de uso potencial Silvopastoril y Agrosilvopastoril	Sistemas Agroforestales	<p>Establecimiento de sistemas agrosilvopastoriles y silvopastoriles, establecimiento de plantaciones forestales protectoras - productoras con especies nativas, plantaciones productoras, Adecuación de tierras para actividades agropecuarias, fincas integrales, ecoturismo, investigación.</p>	<p>Agropecuario intensivo, vías, agroindustria, industriales, minero energéticos, centros vacacionales.</p>	<p>Vertimiento de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado y demás que generen impactos ambientales.</p>





**SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
MECI- CALIDAD**
**PROCESO GESTION DEL DESARROLLO
TERRITORIAL**
**FORMATO DE CERTIFICADO USO DEL
SUELO RURAL**

CÓDIGO: FDT00-22-I

FECHA: 5/10/2015

VIGENCIA: 2015 V-02

SUELO- RURAL

CATEGORIAS – SUELOS DE PRODUCCIÓN

TIPO DE ÁREA	IDENTIFICACIÓN	PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
Áreas para Exploración y explotación minera energética	Áreas susceptibles al desarrollo de actividades mineras como la extracción de materiales de construcción y agregados y a la explotación de minerales y sus actividades conexas	Exploración y Explotación	Exploración explotación de hidrocarburos minero y extracción de materiales de construcción. Revegetalización y rehabilitación	Levantar edificaciones de carácter permanente u otras obras de infraestructura como vías, redes eléctricas, acueductos, alcantarillados y Realizar trabajos de exploración sísmica.	Operar vehículos o equipos pesados sobre el derecho de vía. Arar a más de 50 cm de profundidad. Talarar, nivelar, la tierra o instalar sistemas de drenaje. Realizar actividades que reduzcan la cobertura de la línea. Instalar depósitos de materiales inflamables, madera o cartón. Construir accesos a cunetas. Permitir la explotación de material (canteras). Permitir el manejo de explosivos, además de cultivos o fogatas.

CATEGORIAS	ÁREAS DE IMPORTANCIA PRODUCTIVA	IDENTIFICACION	PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
Suelos de Desarrollo Productivo – Suelos de Producción.	Áreas agrícolas (Ag)	Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes comerciales o para autoconsumo.	Agrícolas	Ganadería semi intensiva, agricultura orgánica, cultivos transitorios y permanentes, establecimiento de plantaciones forestales protectoras - productoras, sistemas agroforestales, investigación y restauración ecológica, recreación activa.	Agropecuario intensivo, agroindustria, cultivos de arroz y Palma de Aceite, industria, centros vacacionales, establecimiento de plantaciones forestales productoras, vías, minero energéticos,	Vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado, y los usos urbanos (loteo), y programas de vivienda nucleada,





**SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
MECI- CALIDAD**
**PROCESO GESTION DEL DESARROLLO
TERRITORIAL**
**FORMATO DE CERTIFICADO USO DEL
SUELO RURAL**

CÓDIGO: FDT00-22-I

FECHA: 5/10/2015

VIGENCIA: 2015 V-02

CATEGORÍA	TIPO DE ÁREA	UNIDAD CARROGÁTICA	IDENTIFICACIÓN
ÁREAS PARA LA PROTECCIÓN, RESERVA Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL MEDIO AMBIENTE.	Áreas forestales protectoras	Rondas de nacimientos, quebradas, arroyos, caños, cuerpos de agua lénticos	Rh -Para los nacimientos de fuentes de agua una franja de protección de extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia. -Para los ríos una franja de protección no inferior a 100 metros de ancho, paralelas a las líneas de mareas máximas. -50 metros de franja de protección para quebradas. -30 metros de franja de protección a partir de la cota máxima de inundación para caños permanentes y/o temporales. -Una franja de 100 metros alrededor de los cuerpos de agua como humedales, lagunas y esteros. Adicionalmente, es importante relacionar en este numeral que las rondas hídricas se ajustaran una vez la CAR de cumplimiento a lo establecido en la ley 1450 de 2011 "por la cual expide el plan nacional de desarrollo 2010-2014 en su artículo 206: rondas hídricas".

(AGP)

SUELO	CATEGORÍAS	TIPO DE ÁREA	IDENTIFICACIÓN
RURAL	SUELOS DE DESARROLLO PRODUCTIVO	SUELOS DE PRODUCCION	Áreas agropecuarias (Agp). Áreas de uso pecuario y agropecuario

(AGP) Áreas agropecuarias.

SUELO	CATEGORÍAS	ÁREAS DE IMPORTANCIA PRODUCTIVA	IDENTIFICACION	PRINCIPALES	COMPATIBLES	CONDICIONADOS	PROHIBIDOS
RURAL	Suelos de desarrollo productivo – suelos de producción.	Áreas agrícolas (Agp)	Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes comerciales o para autoconsumo.	Agrícolas	Ganadería semi intensiva, agricultura orgánica, cultivos transitorios y permanentes, establecimiento de plantaciones forestales protectoras, sistemas agroforestales, investigación y restauración ecológica, recreación activa.	Agropecuario intensivo, agroindustria, cultivos de arroz y Palma de Aceite, industria, centros vacacionales, establecimiento de plantaciones forestales productoras, vías, minero energéticos,	Vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado, y los usos urbanos (loteo), y programas de vivienda nucleada,





**SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
MECI- CALIDAD
PROCESO GESTIÓN DEL DESARROLLO
TERRITORIAL
FORMATO DE CERTIFICADO USO DEL
SUELO RURAL**

CÓDIGO: FDT00-22-1

FECHA: 5/10/2015

VIGENCIA: 2015 V-02


CATEGORIAS TIPO	IDENTIFICACIÓN	PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
Cuerpos de agua (Hm)	Ríos, quebradas, caños, arroyos, humedales, esteros, etc.	Captación de aguas para acueductos, Conservación y protección y recuperación del recurso agua e icofauna.	Reforestación y revegetalización con especies nativas de la rinda hídrica, forestal protector - productor, e investigación controlada.	Captación de agua, Establecimiento de sistemas agroforestales, ecoturismo y sistemas de riego, pesca artesanal	Agropecuario intensivo, forestal productor, establecimiento de centros agroindustriales; tala de vegetación, caza, vertimiento de desechos sólidos y líquidos, contaminación, loteo, infraestructura petrolera y construcción de viviendas, infraestructura diferentes a la de la captación de aguas, y pesca comercial

Suelo de protección en la categoría de conservación y protección ambiental

CATEGORIAS	TIPO DE ÁREA	UNIDAD CARTOGRAFICA	VEREDAS
Áreas de Riesgo Mitigable	SUELO FRAGIL	SF	TUNUPE, CARUPANA, PIÑALITO, COROCITO, URAMA, ESMERALDA, VIGIA, GUIRA, LUCHA, CUERNEVACA, DELICIAS, CHITAMENA BAJO, GUICHIRE, BATALLERA, CHITAMENA ALTO, YAGUARIOS, CHAPARRAL, IQUIA, PALMAR, PASO CUSIANA, AGUABLANCA, EL OSO, AGUAMACO, ACEITE ALTO, JUVE, MONSERRATE LA VEGA, BENDICIONES, MONSERRATE ALTO, JAGUITO, ZAMBO, SAN JOSE, GUAFAL, VISINACA, LAGUNITAS Y CABAÑAS.

TIPO DE AREA	CONVENCION	IDENTIFICACION	PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
Cuerpos de agua	RA	Se refiere a las unidades Hidrogeológicas de Recarga, constituidas por depósitos cuaternarios.	Adecuación de suelos con fines de restauración ecológica y rehabilitación para la protección.	Investigación controlada. Desarrollo de intervenciones especializadas de alta calidad para la protección ambiental y la mitigación o control del riesgo	Construcción de obras para mitigación de la amenaza y el riesgo, canales de riego, explotación minero energética, sistemas agroforestales, Bosque Protector - Productor, Pastoreo extensivo, Reforestaciones y revegetalizaciones con vegetación nativa, corredores viales regionales, Recreación pasiva condicionada al nivel de la amenaza.	Usos urbanos, Agropecuarios, establecimiento de loteos productivos por debajo de la UAF, quema, uso de agroquímicos, tala, caza, sísmica, explotación petrolera y el empleo de Agroquímicos.



	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN MECI- CALIDAD	CÓDIGO: FDT00-22-I	
	PROCESO GESTION DEL DESARROLLO TERRITORIAL	FECHA: 5/10/2015	
	FORMATO DE CERTIFICADO USO DEL SUELO RURAL	VIGENCIA: 2015	V-02

Respecto a los centros poblados de Paso Cusiana y Raizal, se aplicara el Decreto 2976 de 2010, Agosto 6 Por el cual se reglamentan el parágrafo 3| del artículo 1| de la ley 1228 de 2008, y se dictan otras disposiciones, Artículo 4° Pasos urbanos existentes. En pasos urbanos existentes a la publicación del presente decreto, donde no pretenda realizar ampliación de las vías a cargo de la Nación, las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión serán definidas por la autoridad municipal, las cuales deberán cumplir con las normas aplicables para el tipo de proyecto así como ajustar al Plan de Ordenamiento Territorial de cada Municipio, garantizando la normal operación de la vía. En estos casos la competencia de la Nación será de paramento a paramento de la vía, siempre y cuando la vía continúe a cargo de la Nación. Cuando se requiera expedir licencias de construcción, la entidad territorial deberá consultar ante la entidad que administra la vía con el fin de conocer si existen o no proyectos de ampliación, cambio de categoría y/o construcción de vías en esta.

Artículo 5°. Ampliación, cambio de categoría y/o construcción de vías en pasos urbanos. Cuando la entidad que administra la vía a cargo de la Nación requiera realizar la ampliación y/o construcción de vías nuevas en pasos urbanos, las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, no podrán ser inferiores al ancho de la vía y cinco (5) metros, más, medidos a lado y lado de la vía, de tal forma que se permita dar secuencia y uniformidad a la infraestructura vial.

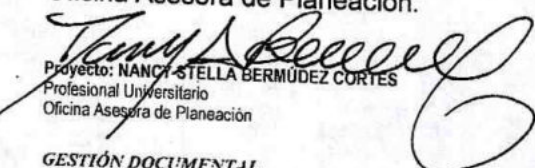
Por lo anterior La Oficina Asesora de Planeación respetara los cinco metros como mínimo y establece una distancia de Diez (10) metros.

La anterior información es producto del ejercicio de ubicación de Cédulas Catastrales, y los shapés aportados por Concesionaria Vial del Oriente, en los planos de apoyo de la Oficina Asesora de Planeación en el territorio correspondiente al Municipio de Tauramena y retomados los usos de los soportes del Acuerdo No. 001 de 25 de Febrero de 2014, se expide como certificación, a los Treinta (30) días de mes de Agosto de 2016.


GUNDISALVO VEGA SANABRIA.

Jefe de Despacho.

Oficina Asesora de Planeación.


 Proyecto: NANCY STELLA BERMÚDEZ CORTES
 Profesional Universitario
 Oficina Asesora de Planeación

GESTIÓN DOCUMENTAL

Original: ZONIA PEÑALOZA MORALES.

1° Oficina Asesora de Planeación.

2° Consecutivo Correspondencia.

