

CVOE-02-20210210000950

Señores:

**JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO
Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Predio: Lote (parte de las colinas)

Vereda: Puente Amarillo

Restrepo – Meta

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.**Asunto:** Notificación por Aviso del Alcance Oferta de Compra. Predio CVY-01-221

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 primero (01) de febrero de 2021, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S.**, libró el Oficio No. **CVOE-02-20210201000695**, dirigido a **JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, *por medio del cual se realiza alcance a los oficios con consecutivo Nos, CVOE-02-20191001005957 y CVOE-02-20191128007407, “por el cual se dispuso la adquisición y se formuló Oferta de Compra sobre sobre de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote (parte de las colinas), ubicado en la Vereda Puente Amarillo, Municipio de Restrepo Departamento del Meta, identificado con Cédula Catastral 00-01-00-00-0007-0092-0-00-00-0000 (Según Certificado Catastral) y matrícula inmobiliaria número 230-59452, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta) CVY-01-221”, requerido para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 01, cuyo contenido se adjunta a continuación:*



CVOE-02-20210210000950

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-221

CVOE-02-20210210000950

Señores:

JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio: Lote (parte de las colinas)
Vereda: Puente Amarillo
Restrepo - Meta

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

Asunto: Oficio por el cual se da alcance a los o los oficios con consecutivo Nos. CVOE-02-201910010008957 y CVOE-02-20191128007407, por el cual se dispuso la adquisición y se formulo Oferta de Compra sobre de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote (parte de las colinas), ubicado en la Vereda Puente Amarillo, Municipio de Restrepo Departamento del Meta, identificado con Cédula Catastral 00-01-00-00-0007-0002-0-00-00-0000 (Según Certificado Catastral) y matrícula inmobiliaria número 230-89482, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), **CVY-01-221**.

Cordial saludo:

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4168 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambio 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 1457 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1453 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, el Proyecto de Infraestructura denominada Corredor Vial Villavicencio – Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social a través de la Resolución No. 575 del 24 de marzo de 2015, por 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.

Con posterioridad a la expedición de la Oferta de Compra No. CVOE-02-201910010008957, y del alcance No. CVOE-02-20191128007407, el señor Ricardo Tacue Galvis, aportó mediante correo electrónico copia del Registro Civil de Defunción con Número Serial 13226450 expedido por la notaría segunda del círculo notarial de Villavicencio, documento en el cual se puede evidenciar que el señor



CVOE-02-20210210000950

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-221

CVOE-02-2021021000095

JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO falleció el día 17 de diciembre de 2020 en la ciudad de Villavicencio.

Conforme a lo anterior, es necesario dar alcance tanto a la Oferta Formal de Compra como de su alcance y se dirige a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO.

Así las cosas y por medio del presente acto, se realiza alcance tanto a la oferta de compra contenida en el oficio No. CVOE-02-20191001005957 de fecha 10 de octubre de 2019, como de su alcance contenido en el oficio No. CVOE-02-20191128007407 del 28 de noviembre de 2019, dirigidos al señor JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO, en calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-68452, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y que, dada la situación jurídica actual, el alcance se dirige también a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del causante en los siguientes términos:

Que dentro de los estudios y diseños del Comedor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma PARCIAL un área de MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.896,84m²), todo debidamente delimitado y alinderao entre la abscisa inicial Km 8+142,88 (I) y la abscisa final Km 8+230,88 (II) del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-01-221 de fecha 05 de abril de 2019, cuya copia se anexa.

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. +COVIO-ORIENTE S.A.S.P., la oferta formal de compra No. CVOE-02-20191001005957 de fecha 10 de octubre de 2019, notificada personalmente al titular del derecho de dominio inscrito, el 17/10/2019.

Que, con posterioridad a la oferta de compra, se evidenció una diferencia de áreas entre en el título adquisitivo de dominio escritura pública No. 001 del 06/03/2010 otorgada en la Notaría Tercera de Villavicencio que establece un área dos mil veinte metros cuadrados (2.020 m²) y la ficha predial No. CVY-01-221 de fecha 05 de abril de 2019, que reporta el área física del predio, es decir cuatro mil ciento cincuenta y cuatro punto catorce metros cuadrados (4.154,14 m²), (ver Informe Técnico), siendo esta mayor que la reportada en títulos, delimitada entre la abscisa inicial km 8+142,88 (I) y la abscisa final Km 8+230,88 (II) del mencionado trayecto.

Que igualmente considerando que la Ley 1682 de 2013 en su artículo 26, la Resolución 193 de 2014 y la Resolución Conjunta 1732 del 21 de febrero de 2018 del IGAC modificada por la Resolución Conjunta SNR 5204 IGAC 479 del 24 de abril de 2019, consagran el procedimiento para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de áreas, es pertinente señalar que de conformidad con esta normatividad se procederá con el trámite a que hubiere lugar.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula alcance a la oferta formal de compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote (parte de las colinas), ubicado en la Vereda Puente Amarillo del Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, se dirige al señor JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía número 4.604.741, en calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-68452 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, y Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.



CVOE-02-20210210000950

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-221

CVOE-02-20210201000595

Que el valor establecido para el presente Alcance a la Oferta de compra es la suma de **QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$578.828.358,00) MONEDA CORRIENTE**, acorde a lo señalado en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-01-221 de fecha 18 de julio de 2019, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales – LONJALLANOS –, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2MIY0215-3760-19 de fecha 26 de agosto de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el dicho valor corresponde:

- e) La suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$558.838.988,00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto del área requerida, construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies.

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA	m ²	1.096,04	\$ 45.000	121.271.567
CONSTRUCCIONES	global			399.621.828
CONSTRUCCIONES ANEXAS	global			18.135.203,0
CULTIVOS Y ESPECIES	global			17.387.398,0
TOTAL				558.639.989

- o) La suma de **VEINTE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$20.188.367,00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Daño Emergente.

Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
Traslado de muebles y enseres	Trasteo tipo 2	3	\$ 430.000,0	\$ 1.350.000
Total por servicios públicos	Global			\$ 740.415
Arrendamiento inmueble provisional	Mes	6	\$ 3.015.992,0	\$ 18.095.952
Valortotal				\$ 20.188.367

Por último, se informa que toda lo indicado en los oficios Nos. CVOE- 02-2019-1001005957 y CVOE-02-2019-1128007487, se mantienen bajo los mismo términos y condiciones.

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.

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



CVOE-02-20210210000950



CERTIFICADO DE ENTREGA



INTER RÁPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las Comunicaciones No. 1160 y el Ministerio de Establecimiento en el Decreto General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

DATOS DEL ENVÍO

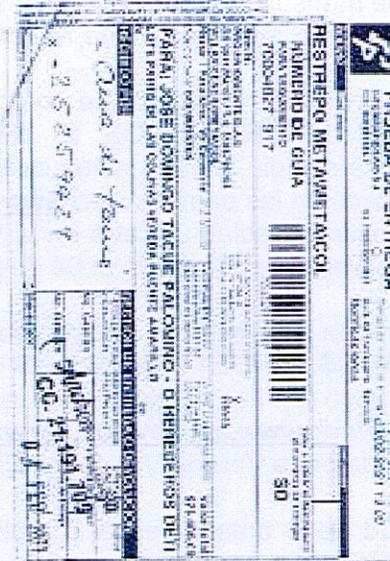
Número de Envío 700045071917	Fecha y Hora de Admisión 02/02/2021 10:27:09
Ciudad de Origen MILLAVICENCIA META COLO	Ciudad de Destino RESTREPO METAWASTWOOOL
Disto Contenedor DOCUMENTOS	
Observaciones	
Centro Servicio Origen E01 - PTOMILLAVICENCIA METAWOOOL CARRERA 03 # 25 - 70	

REMITENTE

Nombre y Apellido (Razón Social) PROGNIVORIENTE S.A.S	Identificación 9011260107
Dirección PRECIO RURAL LOTE 3A SECTOR LA ROSITA VEREDA VANGUARDIA	Teléfono 0182760165

DESTINATARIO

Nombre y Apellido (Razón Social) JOSE DOMINGO TACUE PALOMINO - O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS	Identificación
Dirección LOTE PARTE DE LAS COLINAS VEREDA PUENTE AMARILLO	Teléfono



ENTREGADO A:

Nombre y Apellido (Razón Social) ANA GALVIS	Identificación 25259425	Fecha de Entrega 04/02/2021
--	----------------------------	--------------------------------

Febrero 08 2021

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario Andrés Felipe López Vergara	Fecha de Certificación 04/02/2021 14:05:55
Cargo AJUJAR OPERATIVO	Código PIN de Certificación 0000020120050



CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO HIZO BUENA EN ESTE LOTE.

La Prueba de Entrega en esta Certificación es para el envío de Paquetes a través del operador de la UNIV. La información sobre contenidos de la suscripción e identificación y el número de guía de envío puede ser consultado en la página web de la UNIV. (www.univ.com.co) o llamando al número de atención al cliente 999 999 999. (Código de área de Bogotá).

Para más información consulte la página web de la Certificación Judicial, puede consultar en la página web de nuestros puntos de atención con un costo adicional.

Aplicación de impuestos y Retenciones

www.intelnet.com.co - Servicio al Cliente: 999 999 999 - Dirección: Calle 26 No. 59-41, Carrera 10 No. 71-41
P.O. Box 900401 Cali - 765 254 292

01/18/19-20



CVOE-02-20210210000950

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

Que mediante Oficio Citación de Alcance de Oferta No. **CVOE-02-20210201000696**, remitido el 2 de febrero de 2021, por correo certificado INTER-RAPIDISIMO, Guías/facturas de venta N° 700049271917, se envió citación para notificación personal, el cual fue recibido el 04 del mismo mes y año, por la señora Ana Galvis, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 25.259.429, como consta en la CERTIFICACIÓN DE ENTREGA de fecha 06 de febrero de 2021 expedida por la empresa de mensajería y radicada en las oficinas de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S - COVIORIENTE, el día 08 de febrero de 2021.

Que, ante el desconocimiento de información adicional de los destinatarios los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de **JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO**, se expidió la publicación de la citación mediante oficio **CVOE-02-20210202000745**, la cual se publicó en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co y en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial, ubicada en la Vereda Vanguardia, Lote 3A la Rosita de la ciudad de Villavicencio - Meta; siendo fijada el 04 de febrero de 2021 y desfijada el 10 de febrero de 2021.

Que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal de los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de **JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO**, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la fijación de la citación del alcance a la oferta de compra en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co y en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial, ubicada en la Vereda Vanguardia, Lote 3A la Rosita de la ciudad de Villavicencio – Meta.

Que, en virtud de lo anterior en el cumplimiento del debido proceso, se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**, dando aplicabilidad al inciso 2° del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Considerando que la única información con que se cuenta es dirección del inmueble requerido, el aviso se publicará por el término de cinco (5) días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S., ubicada en la Vereda Vanguardia, Lote 3A la Rosita de la ciudad de Villavicencio – Meta y en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.com

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



CVOE-02-20210210000950

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

EL 15 FEB 2021 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 19 FEB 2021 A LAS 5.30 P.M.

Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal
Fecha : 2021-02-12 07:58:17
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: M.S.R.M. Abogada Predial.
Revisó: D.A.F.H. Abogado Supervisor Predial
Aprobó: A.K.C.A Directora Predial.
Vo. Bo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO
CC. Archivo



**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-221****CVOE-02-20210201000695**

Señores:

JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio: Lote (parte de las colinas)

Vereda: Puente Amarillo

Restrepo - Meta

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

Asunto: *Oficio por el cual se da alcance a los a los oficios con consecutivo Nos, **CVOE-02-20191001005957** y **CVOE-02-20191128007407**, por el cual se dispuso la adquisición y se formuló Oferta de Compra sobre de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote (parte de las colinas), ubicado en la Vereda Puente Amarillo, Municipio de Restrepo Departamento del Meta, identificado con Cédula Catastral 00-01-00-00-0007-0092-0-00-00-0000 (Según Certificado Catastral) y matrícula inmobiliaria número 230-59452, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), **CVY-01-221**.*

Cordial saludo:

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

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

Con posterioridad a la expedición de la Oferta de Compra No. CVOE-02-20191001005957, y del alcance No. CVOE-02-20191128007407, el señor Ricardo Tacue Galvis, aportó mediante correo electrónico copia del Registro Civil de Defunción con Número Serial 10226450 expedido por la notaria segunda del circulo notarial de Villavicencio, documento en el cual se puede evidenciar que el señor



**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-221****CVOE-02-20210201000695**

JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO falleció el día 17 de diciembre de 2020 en la ciudad de Villavicencio.

Conforme a lo anterior, es necesario dar alcance tanto a la Oferta Formal de Compra como de su alcance y se dirige a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del señor **JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO**.

Así las cosas y por medio del presente acto, se realiza alcance tanto a la oferta de compra contenida en el oficio No CVOE-02-20191001005957 de fecha 10 de octubre de 2019, como de su alcance contenido en el oficio No. CVOE-02-20191128007407 del 28 de noviembre de 2019, dirigidos al señor **JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO**, en calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número **230-59452**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y que, dada la situación jurídica actual, el alcance se dirige también a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del causante en los siguientes términos:

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 **MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.896,84m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **abscisa inicial Km 8+142,66 (I)** y la **abscisa final Km 8+230,86 (I)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-01-221** de fecha 05 de abril de 2019, cuya copia se anexa.

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE SAS “COVIORIENTE S.A.S”**, la oferta formal de compra No. CVOE-02-20191001005957 de fecha 10 de octubre de 2019, notificada personalmente al titular del derecho de dominio inscrito, el 17/10/2019.

Que, con posterioridad a la oferta de compra, se evidencio una diferencia de áreas entre en el título adquisitivo de dominio escritura pública No. 001 del 06/01/2010 otorgada en la Notaría Tercera de Villavicencio que establece un área dos mil veinte metros cuadrados (2.020 m²) y la ficha predial No. CVY-01-221 de fecha 05 de abril de 2019, que reporta el área física del predio, es decir cuatro mil ciento cincuenta y cuatro punto catorce metros cuadrados (4.154,14 m²), (ver Informe Técnico), siendo esta mayor que la reportada en títulos, delimitada entre la **abscisa inicial km 8+142,66 (I)** y la **abscisa final Km 8+230,86 (I)** del mencionado trayecto.

Que igualmente considerando que la Ley 1682 de 2013 en su artículo 26, la Resolución 193 de 2014 y la Resolución Conjunta 1732 del 21 de febrero de 2018 del IGAC modificada por la Resolución Conjunta SNR 5204 IGAC 479 del 24 de abril de 2019, consagran el procedimiento para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de áreas, es pertinente señalar que de conformidad con esta normatividad se procederá con el trámite a que hubiere lugar.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula alcance a la oferta formal de compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote (parte de las colinas), ubicado en la Vereda Puente Amarillo del Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, se dirige al señor **JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO**, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía número 4.604.741, en calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-59452 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, y **Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**.



**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-221**

CVOE-02-20210201000695

Que el valor establecido para el presente Alcançe a la Oferta de compra es la suma de **QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$578.826.356,00) MONEDA CORRIENTE**, acorde a lo señalado en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-01-221 de fecha 15 de julio de 2019, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales – LONJALLANOS -, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIYO215-3760-19 de fecha 26 de agosto de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

- a) La suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$558.639.989,00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto del área requerida, construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies.

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA	m ²	1.896,84	\$ 65.000	\$ 123.294.600
CONSTRUCCIONES	global			\$ 399.621.828
CONSTRUCCIONES ANEXAS	global			\$ 18.136.203,0
CULTIVOS Y ESPECIES	global			\$ 17.587.358,0
TOTAL				\$ 558.639.989

- b) La suma de **VEINTE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$20.186.367,00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Daño Emergente.

Descripcion	Unidad	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
Traslado de muebles y enseres	Trasteo tipo 2	3	\$ 450.000,0	\$ 1.350.000
Total por servicios publicos	Global			\$ 740.415
Arrendamiento inmueble provisional	Mes	6	\$ 3.015.992,0	\$ 18.095.952
Valor total				\$ 20.186.367

Por último, se informa que todo lo indicado en los oficios Nos. CVOE- 02-20191001005957 y CVOE-02-20191128007407, se mantienen bajo los mismo términos y condiciones.

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.

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



ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-221

CVOE-02-20210201000695

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 Vereda Vanguardia sector la Rosita lote 3A de la ciudad de Villavicencio, o contactar a nuestra Profesional Sociopredial **Erika Ruiz** en el celular número 3167437517, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,



Firmado por : LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Representante Legal (S)
Fecha : 2021-02-01 05:22:59

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: M.S.R.M. - Abogada Predial.
Revisó: D.A.F.H. - Abogado Supervisor Predial
Aprobó: A.K.C.A. Directora Predial
Vo. Bo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO

CC. Archivo



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

PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL	UNIDAD FUNCIONAL	UF1
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015		
PREDIO No.	CVY-01-221	SECTOR O TRAMO	PR7+000 Ruta 6510 - Cumaral
ABSC. INICIAL	8+142,66 Km	MARGEN	IZQUIERDA
ABSC. FINAL	8+230,86 Km	LONGITUD EFECTIVA	88,20

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	JOSE DOMINGO TACUE PALOMINO	CEDULA	4.604.741	MATRICULA INMOBILIARIA	230-59452
		DIRECCION / E-MAIL	NO REGISTRA		
		DIRECCION DEL PREDIO	LOTE (PARTE DE LAS COLINAS)	CEDULA CATASTRAL	50606000100070092000

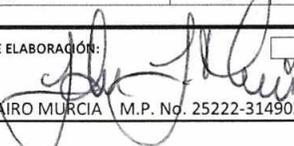
VEREDA/BARRIO:	PUENTE AMARILLO	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS		LONGITUD		COLINDANTES	
MUNICIPIO:	RESTREPO			NORTE		21,64		PUNTOS 2 A 3, CON PREDIO DENOMINADO LOTE.	
DPTO:	META			SUR		21,09		PUNTOS 4 A 1, CON LOTE 2A.	
Predio requerido para:	DOBLE CALZADA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	RURAL RESIDENCIAL	ORIENTE		88,08		PUNTOS 1 A 2, CON CARRETERA NACIONAL VILLAVICENCIO-YOPAL.	
		TOPOGRAFIA	8-25 % ONDULADA	OCIDENTE		89,73		PUNTOS 3 A 4, CON ÁREA SOBRENTE DEL MISMO PREDIO.	

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES ÁREA REQUERIDA			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pomarroso	2		UND
Guadua	16		M2
Tuno Roso	1		UND
Mango	8		UND
Palma Moriche	1		UND
Palma Areca	26		M2
Casco Vaca	2		UND
Chizo Sabanero	12		UND
Yarumo	3		UND
Mandarina	1		UND
Plátano	1		UND
Caucho	1		UND
Cedro	1		UND
Tronco Felicidad	2		UND
Filodendro	3		M
Guanábano	1		UND
Pino	2		UND
Bastón Emperador	5		M2
Palma Colazorro	1		UND
Papayo	5		UND
Almendro	3		UND
Palma Areca	34		M2
Tuno Roso	14		UND

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1	C1: Vivienda un piso, estructura en bloque con vigas superiores en concreto, cercha en madera, teja Fibrocemento y canaleta en PVC, piso en baldosa común de cemento, muros en ladrillo común con mixto en pañete y pintura, baños y cocina enchapados, sala con cielo raso en costal de fique, ventanería y puertas exteriores en metal. Se distribuye en 2 habitaciones, 2 baños, sala, cocina y área de recepción.	64,35	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	Ce1: Cerca perimetral en malla electro soldada con altura de 1,13 M con postes mixtos en madera y concreto.	21,64	M
2	Ec1: Paso en laminas de concreto prefabricado	3,77	M
3	Zd1: Zona dura en concreto.	29,38	M2
4	Ec2: Escaleras en cemento con 0,92 M de ancho, en mal estado de conservación.	6,21	M
5	En1: Cobertizo adosado a C1, con cercha en metal y concreto con cubierta en teja Fibrocemento y piso en baldosa cemento con muro en ladrillo pintado a media altura.	4,40	M2
6	Ec3: Paso en lamina de cemento prefabricado de 0,83 M	4,23	M
7	En2: Enramada con estructura en madera, cercha en perfil metálico con cubierta en teja de zinc y piso en cemento.	2,54	M2
8	En3: Enramada con estructura y cercha en madera, cubierta en polisombra y teja de zinc, piso en cemento y mampostería en malla eslabonada y plástico.	21,25	M2

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN:	5/04/2019
Elaboró:	
JOHN JAIRO MURCIA	M.P. No. 25222-314903 CND
Revisó y Aprobó:	

AREA TOTAL TERRENO	4.154,14 m ²
AREA REQUERIDA	1.896,84 m ²
AREA REMANENTE	0,00 m ²
AREA SOBRENTE	2.257,30 m ²
AREA TOTAL REQUERIDA	1.896,84 m ²

OBSERVACIONES:

1) En documentos jurídicos el predio es denominado Lote (Parte Las Colinas). 2) El área total de terreno reportada corresponde al área Física del predio (Levantamiento topografico), aunque el predio jurídicamente posee 2.020,00 m2, se recomienda realizar cabida y linderos. 3) Predio matriz adjudicado por la Gobernación del Departamento del Meta mediante Resolución 091 del 18/08/1966. 4) Según radicado de salida ANI 2017-604-016479-1 y a la cual de reunión realizada el 12/05/2017 entre la ANI, el Concesionario y la Interventoría, en la acta se establecieron los criterios técnicos para determinar la metodología de la compra predial, se evidencia para este predio que corresponde al caso 3. **Hoja 1 de 4.**



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO

GCSP-F-185

PROCESO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN

001

FORMATO

FICHA PREDIAL

FECHA

18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL

UNIDAD FUNCIONAL

UF1

CONTRATO No.:

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

PREDIO No.

CVY-01-221

SECTOR O TRAMO

PR7+000 Ruta 6510 - Cumaral

ABSC. INICIAL

8+142,66 Km

ABSC. FINAL

8+230,86 Km

MARGEN

LONGITUD EFECTIVA

IZQUIERDA

88,20

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

JOSE DOMINGO TACUE PALOMINO

CEDULA

4.604.741

DIRECCION / E-MAIL

NO REGISTRA

DIRECCION DEL PREDIO

LOTE (PARTE DE LAS COLINAS)

MATRICULA INMOBILIARIA

230-59452

CEDULA CATASTRAL

50606000100070092000

VEREDA/BARRIO:

PUENTE AMARILLO

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

RESTREPO

DPTO:

META

RURAL RESIDENCIAL

NORTE

21,64

PUNTOS 2 A 3, CON PREDIO DENOMINADO LOTE.

SUR

21,09

PUNTOS 4 A 1, CON LOTE 2A.

ORIENTE

88,08

PUNTOS 1 A 2, CON CARRETERA NACIONAL VILLAVICENCIO-YOPAL.

OCCIDENTE

89,73

PUNTOS 3 A 4, CON ÁREA SOBRANTE DEL MISMO PREDIO.

Predio requerido para:

DOBLE CALZADA

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

TOPOGRAFIA

8-25 % ONDULADA

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES ÁREA REQUERIDA

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Mango	20		UND
Palma Palmito	11		M2
Tronco de la Felicidad	20		UND
Yarumo	7		UND
Papayo	6		UND

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

2	C2: Vivienda de 1 piso, con estructura en ladrillo común, con pañete y pintura en el interior y parte de la fachada, piso baldosa de cemento, cubierta en estructura metálica y teja Fibrocemento, puerta externa y ventanería en madera, baño y cocina enchapados. Se distribuye en 2 habitaciones, área de almacén, baño, cocina y sala-comedor.	72,55	M2
---	--	-------	----

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

9	Zd2: Zona dura en cemento arena.	13,95	M2
10	Po1: Portón con columnas en madera DE 30x30 CM y cubierto en teja de barro	1,00	UND
11	Ph1: Placa Huella en cemento de 0,98 M de ancho	89,89	M
12	En4: Enramada con estructura en madera, cercha mixta en madera y metal con cubierta en teja de zinc y piso en cemento.	11,01	M2
13	Fi1: Filtro anaeróbico con tapa en concreto de 1X1 M y profundidad de 1M	1,00	UND
14	Bi1: Biodigestor con tapa en concreto de 1,5 X 1,5 M y 2 M de profundidad	1,00	UND
15	Cg1: Caja principal de aguas negras con tapa en concreto de 1X1 M y 3 M de profundidad.	1,00	UND
16	Ec4: Escaleras en laminas de concreto de 80 cm de ancho	16,56	M
17	Zd3: Zona dura en cemento.	30,57	M2
18	Zd4: Zona dura en cemento con relleno en material mixto y cimentación ciclópea.	28,81	M2

SI/NO

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?

NO

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

NO

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

NO

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

NO

De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

NO

FECHA DE ELABORACION:

5/04/2019

Elaboró:

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

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO

4.154,14 m²

AREA REQUERIDA

1.896,84 m²

AREA REMANENTE

0,00 m²

AREA SOBRANTE

2.257,30 m²

AREA TOTAL REQUERIDA

1.896,84 m²

OBSERVACIONES:

5) Entre el eje de la vía existente y los 15 metros reglamentados por el decreto 2770/53 se establece un cercado perimetral y dos portones que no hacen parte del inventario predial por encontrarse en el derecho de vía. 6) Ficha predial elaborada inicialmente el 06/06/2017 y se realiza actualización de la ficha el día 05/04/2019.



Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
1	1.053.858,37	956.358,38	88,08
2	1.053.855,49	956.446,41	21,64
3	1.053.833,87	956.447,34	89,73
4	1.053.837,29	956.357,67	21,09
1	1.053.858,37	956.358,38	
Área Requerida = 1.896,84 m ²			

Coordenadas Construcciones Principales			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
A	1.053.844,35	956.424,77	3,30
B	1.053.844,70	956.428,05	4,26
C	1.053.840,46	956.428,49	6,54
D	1.053.841,14	956.435,00	7,24
E	1.053.833,91	956.434,70	3,25
F	1.053.834,25	956.431,47	0,96
G	1.053.835,20	956.431,57	5,63
H	1.053.835,79	956.425,97	4,59
I	1.053.840,38	956.426,15	0,96
J	1.053.840,28	956.425,19	4,10
A	1.053.844,35	956.424,77	
Construcción (C1) = 64,35 m ²			

Punto	Este	Norte	Dist. (m)
K	1.053.838,03	956.410,79	7,92
L	1.053.839,21	956.418,62	0,72
M	1.053.839,93	956.418,55	4,12
N	1.053.840,36	956.422,65	6,99
Ñ	1.053.833,40	956.423,37	9,98
O	1.053.832,37	956.413,44	2,08
P	1.053.834,44	956.413,23	1,97
Q	1.053.834,23	956.411,27	3,83
K	1.053.838,03	956.410,79	
Construcción (C2) = 72,55 m ²			

Punto	Este	Norte	Dist. (m)
R	1.053.835,86	956.377,61	4,85
S	1.053.835,59	956.382,45	1,43
T	1.053.837,02	956.382,53	10,14
U	1.053.836,47	956.392,65	13,13
V	1.053.823,36	956.391,94	2,24
W	1.053.822,47	956.389,89	2,24
X	1.053.823,58	956.387,95	6,73
Y	1.053.823,94	956.381,23	7,74
Z	1.053.831,67	956.381,65	4,26
A'	1.053.831,90	956.377,39	3,96
R	1.053.835,86	956.377,61	
Construcción (C3) = 319,36 m ²			

Punto	Este	Norte	Dist. (m)
B'	1.053.832,95	956.392,46	9,80
C'	1.053.832,40	956.402,25	6,24
D'	1.053.826,17	956.401,91	4,64
E'	1.053.826,42	956.397,28	0,73
F'	1.053.827,15	956.397,32	1,53
G'	1.053.827,23	956.395,79	1,11
H'	1.053.828,34	956.395,85	3,63
I'	1.053.828,54	956.392,22	4,42
B'	1.053.832,95	956.392,46	
Construcción (C4) = 53,47 m ²			

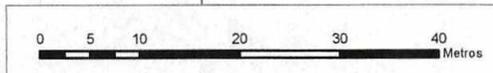
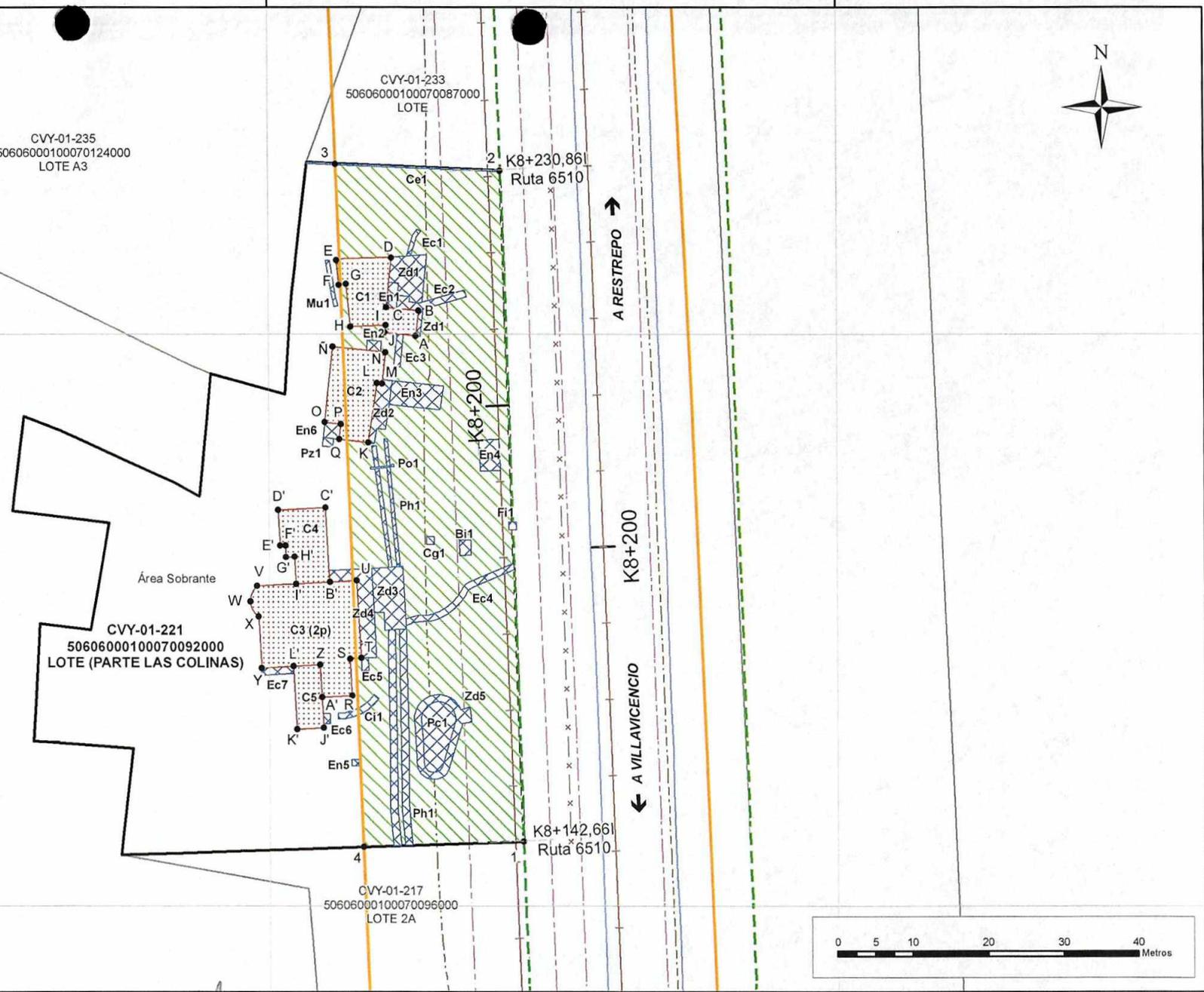
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
J'	1.053.832,12	956.373,42	3,50
K'	1.053.828,62	956.373,23	8,24
L'	1.053.828,18	956.381,46	3,50
Z	1.053.831,67	956.381,65	8,24
J'	1.053.832,12	956.373,42	
Construcción (C5) = 28,84 m ²			

CVY-01-235
50606000100070124000
LOTE A3

CVY-01-221
50606000100070092000
LOTE (PARTE LAS COLINAS)

CVY-01-233
50606000100070087000
LOTE

CVY-01-217
50606000100070096000
LOTE 2A



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

REV No. 01
30-01-2014

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Vial del Oriente

LEVANTÓ: Ing. John Murcia	REVISÓ: Ing. Carlos Julio Castañeda	APROBÓ INTERVENTORIA:		
DIBUJÓ: Tec. Oscar Franco	PROPIETARIO: JOSE DOMINGO TACUE PALOMINO			
CUADRO DE ÁREAS (m ²)				
ÁREA TOTAL PREDIO (m ²): 4.154,14	ÁREA REQUERIDA (m ²): 1.896,84	ÁREA CONSTRUIDA (m ²): 538,57	ÁREA SOBROANTE (m ²): 2.257,30	ÁREA REMANENTE (m ²): 0,00

SISTEMA DE REFERENCIA: PROYECCIÓN: Transverse Mercator ORIGEN: Calcutria Bogota DATUM: MAGNA	OBSERVACIONES: Plano generado en base al documento de NO objeción N° 4023/VI/0215-1453-17 y archivo en AutoCad denominado "17.08.03 Para Chaffanes UF1"
UNIDAD FUNCIONAL: UF1	MATRICULA INMOBILIARIA: 230-59452
ESCALA: 1:750	FECHA: 05/04/2019
	CÓDIGO CATASTRAL: 50606000100070092000
	PLANO PREDIAL No.: 1 de 1 CVY-01-221

Convenciones

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

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 1 de 50

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

LONJALLANOS

**AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
CVY-01-221**



**VEREDA PUENTE AMARILLO
RESTREPO - META - COLOMBIA**

JULIO 15 DE 2019

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 2 de 50

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE	CONSORCIO VIAL 4GLLANOS, (11-10-2017)
1.2. TIPO DE INMUBLE	Fracción de terreno que hace parte de otro en mayor extensión.
1.3. TIPO DE AVALUO	Comercial Corporativo
1.4. MARCO JURIDICO	Ley 388 de 997, el Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 IGAC y resolución 898 de 2014
1.5. DEPARTAMENTO	Meta
1.6. MUNICIPIO	Restrepo
1.7. VEREDA	Puente Amarillo
1.8. DIRECCIÓN INMUEBLE	Lote Parte de las Colinas
1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA	INICIAL: K 8+142,66 I FINAL: K 8+230,86 I
1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Vivienda Familiar
1.11. USO POR NORMA	Sub urbano
1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL	
NUMERO PREDIAL:	00-01-00-00-0007-0092-0-00-00-0000
AREA DEL TERRENO:	1.794,00 m ²
AREA CONSTRUIDA:	339,00 m ²
MATRICULA INMOBILIARIA:	230-59452
AVALUO CATASTRAL	\$44'228.000
Fuente: Certificado Catastral expedido el 18 de agosto de 2016 emitido por el IGAC.	
1.13. FECHA DE VISITA	Abril 08 de 2019
1.14. FECHA DE INFORME	Julio 15 de 2019

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 3 de 50

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- a. Certificado de tradición y libertad No. 230-59452, impreso en julio 12 de 2019, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, con seis (6) anotaciones.
- b. Escritura Pública No. 4334 del 04 de octubre de 2006, otorgada en la Notaría tercera 3ra de Villavicencio
- c. Certificación de norma de usos, elaborado el junio 10 de 2019 por la Secretaria de Planeación Municipal de Restrepo Meta.
- d. Ficha predial elaborada el 05 de abril de 2019 y suministrada por Covioriente S.A.S.- Ing. John Jairo Murcia
- e. Informe cambio de ficha el 05 de abril del 2019 por la Concesionaria Vial del Oriente.
- f. Estudio de títulos con fecha del 12 de julio de 2019.
- g. Plano predial, elaborado el 05 de abril de 2019 por por la Concesionaria Vial del Oriente.
- h. Certificado Catastral, expedido el 18 de agosto de 2016 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO

Jose Domingo Tacue Palomino, identificado con CC. No 4.604.741

3.2. TITULO DE ADQUISICION

Mediante escritura pública No. 4.334 de octubre 04 de 2.006, otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Villavicencio por compraventa a la señora Ana Francisca Galvis de Tacue.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

230-59452 dado por la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Villavicencio

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS

No se observaron inconsistencias, restricciones, gravámenes, afectaciones, etc., en el Certificado de tradición y Libertad aportado. - Fuente: Certificado de Libertad y Tradición con matrícula inmobiliaria No. 230-59452

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 4 de 50

4. DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Norte: Vereda San Isidro, Oriente: Vereda Choapal y brisas del Upin, Sur: con Municipio de Villavicencio, Occidente: municipio de Villavicencio y Vereda Santa Cecilia.

4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE

En la actualidad existe gran cantidad de casa quintas, negocios: tiendas, restaurantes, estaderos, asaderos, hoteles, colegios, aeropuerto vanguardia, parques cementerios, amoblados, viveros y ecoturismo.

Ganadería bovina: Existen pequeñas lecherías con razas de doble propósito.

Agrícola: Se observan pastos mejorados, cultivos de pan coger, cítricos, etc.

Industrial: Es relevante mencionar que en el sector se encuentra la planta Extractora y Productora de Aceites del Llano.

4.3. TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

Zona que pertenece al piedemonte llanero (estribaciones de la Cordillera Oriental), con pendientes entre 8% - 25% fuertemente onduladas.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS Y METEREOLÓGICAS

Temperatura:	28º C. grados centígrados en promedio.
Precipitación anual promedio:	Superior a 3.500 mm
Altura promedio (m.s.n.m.):	400 msnm. Aprox.

4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS

Suelo CLASE IV, UNIDAD FISIOLÓGICA (PAISAJES Y SUBPAISAJES) Abanicos aluviales antiguos y recientes. Terrazas altas. Altillanura plana. Suelos de dique (LL.A.D.)

DESCRIPCIÓN DE LA CLASE DE APTITUD DE USO. Suelos de topografía plana, pendientes de 1-3%, fácil mecanización, francos a franco arcillosos y franco arenosos y arenosos, buen drenaje interno y externo y buena profundidad efectiva.

LIMITANTES DE CLASE. Baja a muy baja fertilidad, pH extremadamente ácido, exceso de aluminio intercambiable, presencia de plintita en algunos suelos. Alto peligro de erosión en la altillanura plana.

USOS ACTUALES Y POTENCIALES. Pastos introducidos, tabaco, maní caupí, palma africana, piña y marañón, usando correctivos y fertilizantes según la especie.

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 5 de 50

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con servicio de Gas Domiciliario, Acueducto Veredal de Puente Amarillo, Servicio de energía eléctrica EMSA y el sistema de Pozo Séptico, este último en cada uno de los predios que posee vivienda.

4.7. SERVICIOS COMUNALES

Se localizan varios colegios de primaria y bachillerato (Puente Amarillo, Portales, Vanguardia, Espíritu Santo y otros) públicos y privados, iglesias de diferentes credos, Aeropuerto Vanguardia, Parques Cementerios, Bioparque Los Ocarros; los servicios de hospital, biblioteca, oficinas públicas, bancos y demás, se deben buscar en el municipio de Villavicencio.

4.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

Ruta Nacional 6510 el servicio de transporte intermunicipal e interdepartamental es permanente.

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 6 de 50

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

Instrumento:	Plan básico de ordenamiento territorial (P.B.O.T)
Acuerdo No.:	027 de Diciembre 10 de 2.018
Área de actividad:	Corredor vial Sub urbano (CVS)
Clasificación del suelo:	Sub urbana tipo 4
Usos del suelo:	
Principal:	Comercial, turístico, mejoramiento paisajista.
Complementario:	Residencial unifamiliar en edificaciones aisladas, con posibilidad de multifamiliar en altura, a través de conjuntos y condominios en propiedad horizontal, dejando una distancia mínima de 80 m desde la franja de retiro de la vía principal.
Compatible:	Industria de bajo impacto, comercio en parques o agrupaciones comerciales delimitados en este PBOT bajo la modalidad de propiedad horizontal, y servicios de cobertura local y actividades relacionadas con el turismo, diversión y esparcimiento. Industria de bajo impacto.
Condicionado:	Servicios personales de cobertura local y sectorial. Servicios de hospedaje. Los servicios de hospedaje en hoteles y de Establecimientos de Alojamiento y Hospedaje (EAH), cuyo uso sea permitido en la clasificación del territorio deberán cumplir con lo estipulado en este acuerdo.
Prohibido:	Industria de mediano y alto impacto, explotaciones avícolas o porcícolas, servicios personales de cobertura regional y servicios de alto impacto, que se definen como las actividades relacionadas con el trabajo sexual.
Modalidad de desarrollo de vivienda:	2 hectáreas para vivienda y 5.000 m ² para otros usos permitidos tales como parques comerciales delimitados en este PBOT y desarrollados bajo el esquema de propiedad horizontal.
Índice de ocupación:	30% toda actividad permitida y hasta 50% en los parques o agrupaciones comerciales bajo la modalidad de propiedad horizontal, cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 3600 de 2007 en su artículo 14.
Condiciones de ocupación y construcción:	Manejo de texturas y colores acorde al paisaje rural, en edificaciones individuales y aisladas en sus cuatro costados, siempre respondiendo al entorno. Permitiendo en todos los casos transparentar la visual sobre el telón de fondo que conforma el paisaje de fondo. Lo anterior, con el propósito de mimetizar las edificaciones con la naturaleza y causar el menor impacto en el ambiente.

FUENTE: Plano N° 1 clasificación del territorio rural, Plano N° 2 área de actividad del suelo rural, Acuerdo N° 027 Diciembre 10 de 2018 PBOT Pg 165

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 8 de 50

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACIÓN

Km 8+200 m margen izquierda, vía Villavicencio – Cumaral, a 1.42 Km adelante de la entrada del Bioparque los Ocarros.

6.2. ÁREAS DEL TERRENO

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA
Área total del predio	m ²	4154,14
Área requerida	m ²	1.896,84
Área sobrante	m ²	2257,30
Área remanente	m ²	0,00

Fuente: Plano predial

6.3. LINDEROS

NORTE: En 21.64 m, Puntos 2 A 3 con predio denominado lote.
 ORIENTE: En 88.08 m, Puntos 1 A 2 con carretera nacional Villavicencio-Yopal
 SUR: En 21.09 m, Puntos 4 A 1 con lote 2 A.
 OCCIDENTE: En 89.73 m, Puntos 3 A 4 con área sobrante del mismo predio.

Fuente: Ficha predial suministrada.

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO

Carretera Nacional Ruta 6510 - Cumaral.

6.5. SERVICIOS PÚBLICOS

El predio cuenta con servicios de energía eléctrica y Acueducto Veredal.

6.6. UNIDADES FISIográfICAS

La fracción objeto de avalúo está conformada por una sola unidad fisiográfica, con topografía fuertemente ondulada, uso actual residencial.

6.7. ÁREAS CONSTRUÍDAS

Descripción	Uso	Área (m2)	Edad	ESTADO	Vida Útil
Construcción 1	Vivienda 1 piso	64,35	29	2,5	70
Construcción 2	Vivienda 1 piso	72,55	29	2,5	70
Construcción 3	Vivienda 2 pisos	319,36	29	2,5	100
Construcción 4	Garaje	53,47	29	2,5	70
Construcción 5	Vivienda 1 piso	28,84	29	2,5	70

Fuente: Ficha predial e inspección ocular

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 9 de 50

6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

TIPO DE EDIFICACION (1)	Residencial
NUMERO DE PISOS	uno
VETUSTEZ	29 años aproximadamente.
UBICACIÓN	Zona frontal, medio o posterior del predio.
ACABADOS	Normales acordes al uso.
ESTADO CONSERVACION	regular. Deterioro natural normal.
DEPENDENCIAS:	2 alcobas, sala, comedor, cocina, 2 baños y área de recepción.

DETALLES CONSTRUCTIVOS RELEVANTES DE LA CONSTRUCCION:

ESTRUCTURA:	Bloque con vigas superiores en concreto.
FACHADA:	Muros en ladrillo común con mixto en Pañete y pintura.
PISOS:	En baldosa común de cemento
PUERTAS Y VENTANAS:	Exteriores metálicas e interiores en madera.
CIELO RASO:	Costal de fique
CUBIERTA:	Teja de fibrocemento y canaleta en PVC sobre cercha en madera.
BAÑOS:	Piso y muros enchapados en tableta cerámica, aparatos sanitarios en porcelana corrientes.
COCINA:	mesón en concreto enchapado.
DIVISIONES INTERIORES:	Muros en ladrillo, pañete y vinilo;

TIPO DE EDIFICACION (2)	Residencial
NUMERO DE PISOS	uno
VETUSTEZ	29 años aproximadamente.
UBICACIÓN	Zona frontal, medio o posterior del predio.
ACABADOS	Normales acordes al uso.
ESTADO CONSERVACION	regular. Deterioro natural normal.
DEPENDENCIAS:	2 alcobas, sala, comedor, cocina, 1 baño, área de almacén

DETALLES CONSTRUCTIVOS RELEVANTES DE LA CONSTRUCCION:

ESTRUCTURA:	En ladrillo común
FACHADA:	Pañete y pintura.
PISOS:	Baldosa de cemento.
PUERTAS Y VENTANAS:	En madera.
CIELO RASO:	No posee
CUBIERTA:	Teja de fibrocemento sobre cercha metálica.
BAÑOS:	Piso y muros enchapados en tableta cerámica, aparatos sanitarios en porcelana corrientes.
COCINA:	mesón en concreto enchapado.
DIVISIONES INTERIORES:	Muros en ladrillo, pañete y vinilo;

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 10 de 50

TIPO DE EDIFICACION (3) Residencial
NUMERO DE PISOS Dos (2)
VETUSTEZ 29 años aproximadamente.
UBICACIÓN Zona frontal, medio o posterior del predio.
ACABADOS Normales acordes al uso.
ESTADO CONSERVACION Aceptable. Deterioro natural normal.
DEPENDENCIAS: 4 alcobas, sala, comedor, cocina, 3 baños.

DETALLES CONSTRUCTIVOS RELEVANTES DE LA CONSTRUCCION:

ESTRUCTURA: En concreto reforzado
FACHADA: Pañete y pintura.
PISOS: Baldosa cemento
ENTREPISOS: Placa en concreto
PUERTAS Y VENTANAS: Exteriores metálicas e interiores en madera.
CIELO RASO: Madera
CUBIERTA: Teja de fibrocemento sobre cercha metálica.
BAÑOS: Piso y muros enchapados en tableta cerámica, aparatos sanitarios en porcelana corrientes.
COCINA: mesón en concreto enchapado.
DIVISIONES INTERIORES: Muros en ladrillo, pañete y vinilo.

TIPO DE EDIFICACION (4) Residencial
NUMERO DE PISOS Uno (1)
VETUSTEZ 29 años aproximadamente.
UBICACIÓN Zona frontal, medio o posterior del predio.
ACABADOS Normales acordes al uso.
ESTADO CONSERVACION Aceptable. Deterioro natural normal.
DEPENDENCIAS: Garaje

DETALLES CONSTRUCTIVOS RELEVANTES DE LA CONSTRUCCION:

ESTRUCTURA: En concreto reforzado
FACHADA: Pañete y pintura.
PISOS: Baldosa cemento
PUERTAS Y VENTANAS: Metálicas
CUBIERTA: Teja de fibrocemento sobre cercha metálica.
DIVISIONES INTERIORES: Muros en ladrillo, pañete y vinilo.

TIPO DE EDIFICACION (5) Residencial
NUMERO DE PISOS Uno (1)
VETUSTEZ 29 años aproximadamente.
UBICACIÓN Zona frontal, medio o posterior del predio.
ACABADOS Normales acordes al uso.
ESTADO CONSERVACION Aceptable. Deterioro natural normal.
DEPENDENCIAS: Habitación, sala comedor y baño

DETALLES CONSTRUCTIVOS RELEVANTES DE LA CONSTRUCCION:

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 11 de 50

ESTRUCTURA:	En concreto reforzado
FACHADA:	Pañete y pintura.
PISOS:	Cemento afinado
PUERTAS Y VENTANAS:	Metálicas
CUBIERTA:	Teja de fibrocemento sobre cercha metálica.
BAÑOS:	Piso y muros enchapados en tableta cerámica, aparatos sanitarios en porcelana corrientes.
COCINA:	mesón en concreto enchapado.
DIVISIONES INTERIORES:	Muros en ladrillo, pañete y vinilo.

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 12 de 50

6.9. CONSTRUCCIONES ANEXAS

Detalle	Descripción	Cantidad	Unidad	Edad	Estado de Conservación
Ce1	Ce1: Cerca perimetral en malla electro soldada con altura de 1,13 M con postes mixtos en madera y concreto.	21,64	m	31	2,5
Ec1	Ec1: Paso en laminas de concreto prefabricado	3,77	m	31	2,5
Zd1	Zd1: Zona dura en concreto.	29,38	m2	31	2,5
Ec2	Ec2: Escaleras en cemento con 0,92 M de ancho, en mal estado de conservación.	6,21	m	31	2,5
En1	En1: Cobertizo adosado a C1, con cercha en metal y concreto con cubierta en teja Fibrocemento y piso en baldosa cemento con muro en ladrillo pintado a media altura.	4,4	m2	41	2,5
Ec3	Ec3: Paso en lamina de cemento prefabricado de 0,83 M	4,23	m	31	2,5
En2	En2: Enramada con estructura en madera, cercha en perfil metálico con cubierta en teja de zinc y piso en cemento.	2,54	m2	41	2,5
En3	En3: Enramada con estructura y cercha en madera, cubierta en polisombra y teja de zinc, piso en cemento y mampostería en malla eslabonada y plástico.	21,25	m2	41	2,5
Zd2	Zd2: Zona dura en cemento arena.	13,95	m2	31	2,5
Po1	Po1: Portón con columnas en madera DE 30x30 CM y cubierto en teja de barro	1	Und	31	2,5
Ph1	Ph1: Placa Huella en cemento de 0,98 M de ancho	89,89	m	31	2,5
En4	12 En4: Enramada con estructura en madera, cercha mixta en madera y metal con cubierta en teja de zinc y piso en cemento.	11,01	m2	41	2,5
Fi1	Fi1: Filtro anaeróbico con tapa en concreto de 1X1 M y profundidad de 1M	1	Und	31	2,5
Bi1	Bi1: Biodigestor con tapa en concreto de 1,5 X 1,5 M y 2 M de profundidad	1	Und	31	2,5
Cg1	Cg1: Caja principal de aguas negras con tapa en concreto de 1X1 M y 3 M de profundidad.	1	Und	31	2,5
Ec4	Ec4: Escaleras en laminas de concreto de 80 cm de ancho	16,56	m	31	2,5
Zd3	Zd3: Zona dura en cemento.	30,57	m2	31	2,5
Zd4	Zd4: Zona dura en cemento con relleno en material mixto y cimentación ciclópea.	28,81	m2	31	2,5
Ec5	Ec5: Escaleras en concreto de 0,92 M de ancho y 30 cm de alto de escalón	1,7	m	31	2,5
Zd5	Zd5: Zona dura en concreto adosado a Pc1 (Piscina)	26,55	m2	31	2,5
Pc1	Pc1: Piscina en concreto de forma irregular, con profundidad promedio de 1,50 M	30,39	m2	31	2,5
Ci1	Ci1: Entrada en afirmado en piedra de río y cemento	4,66	m2	31	2,5
En5	En5: Enramada con estructura en metal, cercha madera y cubierta en teja Fibrocemento, piso en tierra con borde en ladrillo.	0,98	m2	41	2,5
Mu1	Mu1: Muro de carga en concreto con barilla de media 50 cm de ancho y 1,2m de alto.	6	m	31	2,5
En6	En6: Enramada adosada a C2, columnas en madera, cercha metálica y teja plastica, cuenta con lavadero en cemento.	4,1	m2	41	2,5
Pz1	Pz1: Pozo de agua con estructura en cemento, tapa en cemento de 1,13m x ,13m y profundidad aproximada de 4m.	1	Und	31	2,5
Ec6	Ec6: Escaleras en concreto con enchape, cubierta en teja de fibrocemento soportada por columnas y cercha en madera adosado al Cz2.	4,24	m	31	2,5
Ec7	Ec7: Escaleras en concreto con barandal en metal y cubierta en teja plastica.	1,16	m2	31	2,5

Fuente: Ficha predial

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 13 de 50

6.10. CULTIVOS, ESPECIES

Dentro de la fracción a evaluar se encontraron las siguientes especies en buen estado fitosanitario.

Cultivo o especie	Descripción	Cantidad	Unidad
Pomarroso	H: 6 m	2	Un
Guadua	-	16	M2
Tuno Roso	H: 6 m	1	Un
Mango	H: 6 m	8	Un
Palma Moriche	H: 5 m	1	Un
Palma Areca	-	26	M2
Casco Vaca	H: 6 m	2	Un
Chizo Sabanero	H: 6 m	12	Un
Yarumo	H: 6 m	3	Un
Mandarina	-	1	Un
Platano	-	1	Un
Caucho	H: 6 m	1	Un
Cedro	H: 6 m	1	Un
Tronco Felicidad	H: 4 m	2	Un
Filodendro	-	3	M
Guanabano	H: 4 m	1	Un
Pino	H: 5 m	2	Un
Baston Emperador	-	5	M2
Palma Colazorro	H: 4 m	1	Un
Papayo	-	5	Un
Almendro	-	3	Un
Palma Areca	-	34	M2
Tuno Roso	H: 6 m	14	Un
Mango	H: 6 m	20	Un
Palma Palmito	-	11	M2
Tronco de la felicidad	H: 4 m	20	Un
Yarumo	H: 6 m	7	Un
Papayo	-	6	Un

Fuente: Estudio de valoración de especies discutido en mesa de trabajo del 6 de julio de 2017.

7. MÉTODOS VALUATORIOS

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

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 14 de 50

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

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONST	OBSERVAC.	NOMBRE DE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
				ÁREA M ²	ÁREA M ²			
79	Lote	Km 10.7 (i)	\$ 350,000,000	5000.00	0.00		Sergio Arango	3123064895
96	Lote	Cond Araguaney	\$ 185,000,000	3170.00	0.00		Finca Raiz.com	3107780404
97	Lote	Cond Araguaney	\$ 220,000,000	3675.00	0.00		Diego Rodriguez	3183352071

8.2 DEPURACION DEL MERCADO

No.	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR NEGOCIADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCION O ANEXOS
					ÁREA M ²	VR. M ²	ÁREA M ²	VR./M ²	
79	Km 10.7 (i)	\$ 350,000,000	6.00%	\$ 329,000,000	5,000.00	65,800.00	-	\$ -	\$ -
96	Cond Araguaney	\$ 185,000,000	1.5%	\$ 182,225,000	3,170.00	57,484.23	-	\$ -	\$ -
97	Cond Araguaney	\$ 220,000,000	2%	\$ 215,600,000	3,675.00	58,666.67	-	\$ -	\$ -

Nota: La numeración corresponde a la base de datos de mercado elaborada por Lonjallanos.

		
Oferta de Mercado 79	Oferta de Mercado 96	Oferta de Mercado 97

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

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

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 15 de 50

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (Método de comparación)

OFERTA	DIRECCIÓN	VR. TERRENO M2
79	Km 10.7 (i)	\$ 65,800
96	Cond Araguaey	\$ 57,484
97	Cond Araguaey	\$ 58,667
MEDIA		\$ 60,650
DESVIACION ESTANDAR		\$ 4,499
COEFICIENTE DE ASIMETRIA		1.60
COEFICIENTE DE VARIACION		7.4%
LIMITE SUPERIOR		\$ 65,149
LIMITE INFERIOR		\$ 56,152
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO		\$ 65,000

10.2. ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Los predios obtenidos en el mercado para comparar con el predio objeto del avalúo son de áreas similares, su topografía muy similar, la capacidad agrologica y el uso permitido según el PBOT es el mismo, por lo tanto, de acuerdo con los resultados estadísticos obtenidos, el valor adoptado es aceptable.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN



Fuente: Construdata 189.

UNIFAMILIAR VIS	VALOR m²
<ul style="list-style-type: none"> • 2 pisos • mampostería estructural • cimentación superficial • 71.50 m² • 2 alcobas • 2 baños • cocina • zona de ropas • 1 dispensite • 585 • comedor • obra blanca 	<p>DIRECTO</p> <p>966.784</p> <p>TOTAL</p> <p>1.111.801</p>

A) Soporte valor de la vivienda

ESTRUCTURA EN CONCRETO	VALOR m²
<ul style="list-style-type: none"> • Estructura en concreto • vigas, columnas, placas • aligerados, aplicable a • Murallas de Muro 	<p>DIRECTO</p> <p>361.066</p> <p>TOTAL</p> <p>415.226</p>

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 16 de 50

B) Soporte valor del garaje

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES					
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR U	TOTAL
1	Vivienda de 1 piso	m2	64,35	\$ 1.111.801	\$ 71.544.394
2	Vivienda de 1 piso	m2	72,55	\$ 1.111.801	\$ 80.661.163
3	Vivienda de 2 pisos	m2	319,36	\$ 1.111.801	\$ 355.064.767
4	Garaje	m2	53,47	\$ 415.226	\$ 22.202.134
5	Vivienda de 1 piso	m2	28,84	\$ 1.111.801	\$ 32.064.341
VALOR TOTAL DE LAS VIVIENDAS					\$ 561.536.799

11.2. DEPRECIACIÓN CONSTRUCCIONES

DEPRECIACION FITTO Y CORVINI								
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
Construccion 1	29	70	41,43%	2,50	34,98%	\$ 1.111.801	\$ 388.912,0	\$ 722.889,0
Construccion 2	29	70	41,43%	2,50	34,98%	\$ 1.111.801	\$ 388.912,0	\$ 722.889,0
Construccion 3	29	100	29,00%	2,50	25,26%	\$ 1.111.801	\$ 280.844,0	\$ 830.957,0
Construccion 4	29	70	41,43%	2,50	34,98%	\$ 415.226	\$ 145.247,0	\$ 269.979,0
Construccion 5	29	70	41,43%	2,50	34,98%	\$ 1.111.801	\$ 388.912,0	\$ 722.889,0

Fuente: Cálculos del Avaluador

11.2.1 RESUMEN CONSTRUCCIONES

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL
CONSTRUCCION 1	M2	64,35	\$ 722.889,0	\$ 46.517.907
CONSTRUCCION 2	M2	72,55	\$ 722.889,0	\$ 52.445.597
CONSTRUCCION 3	M2	319,36	\$ 830.957,0	\$ 265.374.428
CONSTRUCCION 4	M2	53,47	\$ 269.979,0	\$ 14.435.777
CONSTRUCCION 5	M2	28,84	\$ 722.889,0	\$ 20.848.119
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 399.621.828

Fuente: Cálculos del Avaluador

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 17 de 50

11.2.2 CONSTRUCCIONES ANEXAS

CE1 : CERCA PERIMETRAL				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Cerramiento en malla electrosoldada	m	21,64	\$ 79.095	\$ 1.711.616
TOTAL				\$ 1.711.616
VALOR m				\$ 79.095

EC1 : PASO EN LAMINAS DE CONCRETO PREFABRICADO				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	1	\$ 19.106	\$ 19.106
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,4	\$ 272.659	\$ 109.064
Placa contrapiso E=0,10 m Inc. Malla Elect.	m ²	1,51	\$ 103.496	\$ 156.279
TOTAL				\$ 284.449
VALOR m				\$ 75.451

ZD1 :ZONA DURA EN CONCRETO				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	3	\$ 19.106	\$ 57.318
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,4	\$ 272.659	\$ 109.064
Placa contrapiso E=0,10 m Inc. Malla Elect.	m ²	29,38	\$ 103.496	\$ 3.040.712
TOTAL				\$ 3.207.094
VALOR m²				\$ 109.159

EC2: ESCALERAS EN CEMENTO				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	1,2	\$ 19.106	\$ 22.927
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,4	\$ 272.659	\$ 109.064
Escalera en concreto	m ³	0,84	\$ 842.213	\$ 707.459
TOTAL				\$ 839.450
VALOR m				\$ 135.177

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 18 de 50

EN1 :COBERTIZO				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	0,6	\$ 19.106	\$ 11.464
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,2	\$ 272.659	\$ 54.532
Teja en fibrocemento	m ²	4,4	\$ 33.381	\$ 146.876
Estructura metalica teja	m ²	4,4	\$ 37.388	\$ 164.507
Piso formato 33,8 x 33,8	m ²	4,4	\$ 51.635	\$ 227.194
Cercha metalica	un	4,0	\$ 149.753	\$ 599.012
Placa contrapiso E=0.15 M Inc. Malla	m ²	4,4	\$ 103.496	\$ 455.382
TOTAL				\$ 1.658.967
VALOR m2				\$ 377.038

EC3 :PASO EN LAMINA DE CEMENTO				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	0,52	\$ 19.106	\$ 9.935
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,2	\$ 272.659	\$ 54.532
Placa contrapiso E=0,15 m Inc. Malla Elect.	m ²	3,51	\$ 103.496	\$ 363.271
TOTAL				\$ 427.738
VALOR m				\$ 101.120

EN2: ENRAMADA CON ESTRUCTURA EN MADERA				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	0,38	\$ 19.106	\$ 7.260
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,1	\$ 272.659	\$ 27.266
Placa contrapiso E=0,15 m Inc. Malla Elect.	m ²	2,54	\$ 103.496	\$ 262.880
Teja de Zinc	m ²	2,54	\$ 19.720	\$ 50.089
Estructura metalica teja	m ²	2,54	\$ 37.388	\$ 94.966
Cercha metalica	un	4	\$ 149.753	\$ 599.012
Viga en madera de 0,18*0,08*5,9 M	un	2	\$ 190.995	\$ 381.990
TOTAL				\$ 1.423.463
VALOR m2				\$ 560.419

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 19 de 50

EN3: ENRAMADA CON ESTRUCTURA Y CERCHA EN MADERA				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	3,18	\$ 19.106	\$ 60.757
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,31	\$ 272.659	\$ 84.524
Teja de Zinc	m ²	21,25	\$ 57.129	\$ 1.213.991
Estructura metalica teja	m ²	21,25	\$ 37.388	\$ 794.495
Placa contrapiso E=0,15 m Inc. Malla Elect.	m ²	21,25	\$ 103.496	\$ 2.199.290
Viga en madera de 0,18*0,08*5,9 M	un	6	\$ 190.995	\$ 1.145.970
TOTAL				\$ 5.499.027
VALOR m2				\$ 258.778

ZD2 : ZONA DURA EN CEMENTO ARENA				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	4,2	\$ 19.106	\$ 80.245
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,4	\$ 272.659	\$ 109.064
Placa contrapiso E=0.15 M Inc. Malla	m ²	13,95	\$ 103.496	\$ 1.443.769
TOTAL				\$ 1.633.078
VALOR m				\$ 117.067

PO1: PORTON CON COLUMNAS EN MADERA				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	0,5	\$ 19.106	\$ 9.553
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,05	\$ 272.659	\$ 13.633
Viga madera	un	2	\$ 190.995	\$ 381.990
Estructura madera teja	m ²	8	\$ 29.400	\$ 235.200
Teja de barro	m ²	8	\$ 52.047	\$ 416.376
TOTAL				\$ 1.056.752
VALOR Und				\$ 1.056.752

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 20 de 50

PH 1: PLACA EN HUELLA DE CEMENTO				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	18	\$ 19.106	\$ 343.908
Relleno Recebo comun compactado	m ³	1,79	\$ 272.659	\$ 488.060
Placa contrapiso E=0.15 M Inc. Malla	m ²	89,89	\$ 103.496	\$ 9.303.255
TOTAL				\$ 10.135.223
VALOR m				\$ 112.751

EN4: ENRAMADA CON ESTRUCTURA EN MADERA				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	3,3	\$ 19.106	\$ 63.050
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,15	\$ 272.659	\$ 40.899
Placa contrapiso E=0,15 m Inc. Malla Elect.	m ²	11,01	\$ 103.496	\$ 1.139.491
Teja de Zinc	m ²	11,01	\$ 57.124	\$ 628.935
Estructura madera teja	m ²	11,01	\$ 29.400	\$ 323.694
Cercha metalica	un	1,0	\$ 149.753	\$ 149.753
Viga en madera de 0,18*0,08*5,9 M	un	1,0	\$ 190.995	\$ 190.995
TOTAL				\$ 2.536.817
VALOR m2				\$ 230.410

FI1: FILTRO ANAEROBICO CON TAPA EN CONCRETO				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	1,2	\$ 19.106	\$ 22.927
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,2	\$ 272.659	\$ 54.532
Placa contrapiso E=0,15 m Inc. Malla Elect.	m ²	1,0	\$ 103.496	\$ 103.496
Muro Tolete	m ²	4,0	\$ 99.339	\$ 397.356
Pañete liso impermeabilizado	m ²	5,0	\$ 24.637	\$ 123.185
Placa en concreto (Cubierta) E=0,10	m ²	1,0	\$ 103.496	\$ 103.496
TOTAL				\$ 804.992
VALOR Und				\$ 804.992

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 21 de 50

BI1:BIODIGESTOR CON TAPA EN CONCRETO				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	4,8	\$ 19.106	\$ 91.709
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,8	\$ 272.659	\$ 218.127
Placa contrapiso E=0,15 m Inc. Malla Elect.	m ²	1,5	\$ 103.496	\$ 155.244
Muro Tolete	m ²	12	\$ 99.339	\$ 1.192.068
Pañete liso impermeabilizado	m ²	13,5	\$ 24.637	\$ 332.600
Placa en concreto (Cubierta) E=0,10	m ²	2,25	\$ 103.496	\$ 232.866
TOTAL				\$ 2.222.614
VALOR Und				\$ 2.222.614

CG1: CAJA PRINCIPAL DE AGUAS NEGRAS				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	3,2	\$ 19.106	\$ 61.139
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,2	\$ 272.659	\$ 54.532
Placa contrapiso E=0,15 m Inc. Malla Elect.	m ²	1	\$ 103.496	\$ 103.496
Muro Tolete	m ²	12	\$ 99.339	\$ 1.192.068
Pañete liso impermeabilizado	m ²	13	\$ 24.637	\$ 320.281
Placa en concreto (Cubierta) E=0,10	m ²	1	\$ 103.496	\$ 103.496
TOTAL				\$ 1.835.012
VALOR Und				\$ 1.835.012

EC4:ESCALERAS EN LAMINA DE CONCRETO				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	1,2	\$ 19.106	\$ 22.927
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,4	\$ 272.659	\$ 109.064
Escalera en concreto sobre terreno	m ³	2,2	\$ 842.213	\$ 1.852.869
TOTAL				\$ 1.984.860
VALOR m				\$ 119.859

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 22 de 50

ZD3:ZONA DURA EN CEMENTO				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	9,16	\$ 19.106	\$ 175.011
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,92	\$ 272.659	\$ 250.846
Placa contrapiso E=0,15 m Inc. Malla Elect.	m ²	30,57	\$ 103.496	\$ 3.163.873
TOTAL				\$ 3.589.730
VALOR m2				\$ 117.427

ZD4: ZONA DURA EN CEMENTO CON CIMENTACION CICLOPEA				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	11,5	\$ 19.106	\$ 219.719
Cimentacion ciclopea	m ³	2,0	\$ 374.605	\$ 749.210
Relleno Recebo comun compactado	m ³	1,0	\$ 272.659	\$ 272.659
Placa contrapiso E=0.15 M Inc. Malla	m ²	28,81	\$ 103.496	\$ 2.981.720
TOTAL				\$ 4.223.308
VALOR m2				\$ 146.592

EC5:ESCALERAS EN CONCRETO				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	0,5	\$ 19.106	\$ 9.553
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,2	\$ 272.659	\$ 54.532
Escalera en concreto sobre terreno	m ³	0,22	\$ 842.213	\$ 185.287
TOTAL				\$ 249.372
VALOR m				\$ 146.689

ZD5:ZONA DURA EN CONCRETO ADOSADA A LA PSICINA				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	8	\$ 19.106	\$ 152.848
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,8	\$ 272.659	\$ 218.127
Placa contrapiso E=0,15 m Inc. Malla Elect.	m ²	26,55	\$ 103.496	\$ 2.747.819
TOTAL				\$ 3.118.794
VALOR m2				\$ 117.469

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 23 de 50

PC1:PISCINA CONCRETO				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	58	\$ 19.106	\$ 1.108.148
Relleno Recebo comun compactado	m ³	6	\$ 272.659	\$ 1.635.954
Placa contrapiso E=0,15 m Inc. Malla Elect.	m ²	9,17	\$ 103.496	\$ 949.058
Muros en concreto estructural	m ²	30,00	\$ 105.441	\$ 3.163.230
Pañete liso impermeabilizado muros	m ²	39,17	\$ 24.637	\$ 965.031
TOTAL				\$ 7.821.421
VALOR m2				\$ 257.368

CI1:ENTRADA AFIRMADO EN PIEDRA				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	1,4	\$ 19.106	\$ 26.748
Cimentacion ciclopea	m ³	0,15	\$ 374.605	\$ 56.191
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,1	\$ 272.659	\$ 27.266
Placa contrapiso E=0.15 M Inc. Malla	m ²	4,66	\$ 103.496	\$ 482.291
TOTAL				\$ 592.496
VALOR m2				\$ 127.145

EN5: ENRAMADA ESTRUCTURA METALICA				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	0,29	\$ 19.106	\$ 5.541
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,029	\$ 272.659	\$ 7.907
Teja en fibrocemento	m ²	0,98	\$ 33.381	\$ 32.713
Estructura metalica teja	m ²	0,98	\$ 37.388	\$ 36.640
Placa contrapiso E=0,15 m Inc. Malla Elect.	m ²	0,98	\$ 103.496	\$ 101.426
Cercha en madera	un	1	\$ 190.995	\$ 190.995
TOTAL				\$ 375.222
VALOR m2				\$ 382.880

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 24 de 50

MU1: MURO CONCRETO				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	1,5	\$ 19.106	\$ 28.659
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,56	\$ 272.659	\$ 152.689
Muro Concreto	m ²	7,2	\$ 99.339	\$ 715.241
Pañete liso impermeabilizado	m ²	14	\$ 24.637	\$ 344.918
TOTAL				\$ 1.241.507
VALOR m				\$ 206.918

EN6: ENRAMADA				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	1,23	\$ 19.106	\$ 23.500
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,46	\$ 272.659	\$ 125.423
Lavadero	Und	1,00	\$ 194.338	\$ 194.338
Placa contrapiso E=0,15 m Inc. Malla Elect.	m ²	4,10	\$ 103.496	\$ 424.334
Teja plastica	m ²	4,10	\$ 57.124	\$ 234.208
Estructura metalica teja	m ²	4,10	\$ 37.388	\$ 153.291
Cercha metalica	un	3,0	\$ 149.753	\$ 449.259
TOTAL				\$ 1.604.353
VALOR m2				\$ 391.306

PZ1: POZO DE AGUA CON ESTRUCTURA EN CEMENTO				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	5,1	\$ 19.106	\$ 97.441
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,095	\$ 272.659	\$ 25.903
Placa contrapiso E=0,15 m Inc. Malla Elect.	m ²	1,27	\$ 103.496	\$ 131.440
Muro Tolete	m ²	18,08	\$ 99.339	\$ 1.796.049
Pañete liso impermeabilizado	m ²	18,08	\$ 24.637	\$ 445.437
Placa en concreto (Cubierta) E=0,10	m ²	1,27	\$ 103.496	\$ 131.440
TOTAL				\$ 2.627.710
VALOR Und				\$ 2.627.710

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 25 de 50

EC6: ESCALERAS EN CONCRETO CON ENCHAPE				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	1,12	\$ 19.106	\$ 21.399
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,87	\$ 272.659	\$ 237.213
Viga madera	un	2,00	\$ 190.995	\$ 381.990
Escalera en concreto	m ³	0,56	\$ 842.213	\$ 471.639
Piso formato 33,8 x 33,8	m2	7,5	\$ 51.635	\$ 387.263
Teja en fibrocemento	m2	4,24	\$ 33.381	\$ 141.535
Estructura madera teja	m2	4,24	\$ 29.400	\$ 124.656
TOTAL				\$ 1.765.695
VALOR m				\$ 416.438

EC7: ESCALERAS EN CONCRETO CON BARANDAL				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	0,46	\$ 19.106	\$ 8.789
Relleno Recebo comun compactado	m ³	0,17	\$ 272.659	\$ 46.352
Teja plastica	m2	1,16	\$ 33.381	\$ 38.722
Baranda en metal	m	2,00	\$ 63.462	\$ 126.924
Estructura madera teja	m2	1,16	\$ 29.400	\$ 34.104
Viga madera	un	2,00	\$ 190.995	\$ 381.990
Escalera en concreto	m ³	0,23	\$ 842.213	\$ 193.709
TOTAL				\$ 830.590
VALOR m2				\$ 716.026

Fuente: Construdata 189. (Pg. 183, 169, 192, 188, 119, 130,198)

11.2.3 DEPRECIACIÓN CONSTRUCCIONES ANEXAS

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI								
ÍTEM	EDAD (años)	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	Vr REPOSICIÓN	Vr DEPRECIADO	Vr FINAL
EN1 :COBERTIZO	41	70	58,57%	2,5	50,72%	\$377.038	\$191.231	\$185.807,0
EN2: ENRAMADA CON ESTRUCTURA EN MADERA	41	70	58,57%	2,5	50,72%	\$560.419	\$284.240	\$276.179,0
EN3: ENRAMADA CON ESTRUCTURA Y CERCHA EN MADERA	36	70	51,43%	2,5	43,83%	\$258.778	\$113.430	\$145.348,0
EN4:ENRAMADA CON ESTRUCTURA EN MADERA	41	70	58,57%	2,5	50,72%	\$230.410	\$116.862	\$113.548,0
EN5: ENRAMADA ESTRUCTURA METALICA	41	70	58,57%	2,5	50,72%	\$382.880	\$194.194	\$188.686,0
EN6: ENRAMADA	41	70	58,57%	2,5	50,72%	\$391.306	\$198.467	\$192.839,0
EC6: ESCALERAS EN CONCRETO CON ENCHAPE	41	70	58,57%	2,5	50,72%	\$416.438	\$211.214	\$205.224,0
EC7: ESCALERAS EN CONCRETO CON BARANDAL	41	70	58,57%	2,5	50,72%	\$716.026	\$363.163	\$352.863,0

Fuente: Cálculos del Avaluador

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 26 de 50

DEPRECIACION LINEAL						
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACION	VALOR FINAL
CE1: CERCA PERIMETRAL EN MALLA ELECTROSOLDADA	41	50	82,00%	\$ 79.095	\$ 64.858	\$ 14.237,0
EC1 : PASO EN LAMINAS DE CONCRETO PREFABRICADO	41	50	82,00%	\$ 75.451	\$ 61.870	\$ 13.581,0
ZD1 :ZONA DURA EN CONCRETO	41	50	82,00%	\$ 109.159	\$ 89.510	\$ 19.649,0
EC2: ESCALERAS EN CEMENTO	41	50	82,00%	\$ 135.177	\$ 110.845	\$ 24.332,0
EC3 :PASO EN LAMINA DE CEMENTO	41	50	82,00%	\$ 101.120	\$ 82.918	\$ 18.202,0
ZD2 : ZONA DURA EN CEMENTO ARENA	41	50	82,00%	\$ 117.067	\$ 95.995	\$ 21.072,0
PO1: PORTON CON COLUMNAS EN MADERA	41	50	82,00%	\$ 1.056.752	\$ 866.537	\$ 190.215,0
PH1:PLACA EN HUELLA DE CEMENTO	41	50	82,00%	\$ 112.751	\$ 92.456	\$ 20.295,0
FI1: FILTRO ANAEROBICO CON TAPA EN CONCRETO	41	50	82,00%	\$ 804.992	\$ 660.093	\$ 144.899,0
BI1:BIODIGESTOR CON TAPA EN CONCRETO	41	50	82,00%	\$ 2.222.614	\$ 1.822.543	\$ 400.071,0
CG1: CAJA PRINCIPAL DE AGUAS NEGRAS	41	50	82,00%	\$ 1.835.012	\$ 1.504.710	\$ 330.302,0
EC4:ESCALERAS EN LAMINA DE CONCRETO	41	50	82,00%	\$ 119.859	\$ 98.284	\$ 21.575,0
ZD3:ZONA DURA EN CEMENTO	41	50	82,00%	\$ 117.427	\$ 96.290	\$ 21.137,0
ZD4: ZONA DURA EN CEMENTO CON CIMENTACION CICLOPEA	41	50	82,00%	\$ 146.592	\$ 120.205	\$ 26.387,0
EC5:ESCALERAS EN CONCRETO	41	50	82,00%	\$ 146.689	\$ 120.285	\$ 26.404,0
ZD5:ZONA DURA EN CONCRETO ADOSADA A LA PISCINA	36	50	72,00%	\$ 117.469	\$ 84.578	\$ 32.891,0
PC1:PISCINA CONCRETO	36	50	72,00%	\$ 257.368	\$ 185.305	\$ 72.063,0
CI1:ENTRADA AFIRMADO EN PIEDRA	41	50	82,00%	\$ 127.145	\$ 104.259	\$ 22.886,0
MU1: MURO CONCRETO	41	50	82,00%	\$ 206.918	\$ 169.673	\$ 37.245,0
PZ1: POZO DE AGUA CON ESTRUCTURA EN CEMENTO	41	50	82,00%	\$ 2.627.710	\$ 2.154.722	\$ 472.988,0

Fuente: Cálculos del Avaluador

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 27 de 50

11.2.4 Resumen construcciones anexas

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL
Ce1	m	21,64	\$ 14.237,0	\$ 308.089,0
Ec1	m	3,77	\$ 13.581,0	\$ 51.200,0
Zd1	m2	29,38	\$ 19.649,0	\$ 577.288,0
Ec2	m	6,21	\$ 24.332,0	\$ 151.102,0
En1	m2	4,4	\$ 185.807,0	\$ 817.551,0
Ec3	m	4,23	\$ 18.202,0	\$ 76.994,0
En2	m2	2,54	\$ 276.179,0	\$ 701.495,0
En3	m2	21,25	\$ 145.348,0	\$ 3.088.645,0
Zd2	m2	13,95	\$ 21.072,0	\$ 293.954,0
Po1	Und	1	\$ 190.215,0	\$ 190.215,0
Ph1	m	89,89	\$ 20.295,0	\$ 1.824.318,0
En4	m2	11,01	\$ 113.548,0	\$ 1.250.163,0
Fi1	Und	1	\$ 144.899,0	\$ 144.899,0
Bi1	Und	1	\$ 400.071,0	\$ 400.071,0
Cg1	Und	1	\$ 330.302,0	\$ 330.302,0
Ec4	m	16,56	\$ 21.575,0	\$ 357.282,0
Zd3	m2	30,57	\$ 21.137,0	\$ 646.158,0
Zd4	m2	28,81	\$ 26.387,0	\$ 760.209,0
Ec5	m	1,7	\$ 26.404,0	\$ 44.887,0
Zd5	m2	26,55	\$ 32.891,0	\$ 873.256,0
Pc1	m2	30,39	\$ 72.063,0	\$ 2.189.995,0
Ci1	m2	4,66	\$ 22.886,0	\$ 106.649,0
En5	m2	0,98	\$ 188.686,0	\$ 184.912,0
Mu1	m	6	\$ 37.245,0	\$ 223.470,0
En6	m2	4,1	\$ 192.839,0	\$ 790.640,0
Pz1	Und	1	\$ 472.988,0	\$ 472.988,0
Ec6	m	4,24	\$ 205.224,0	\$ 870.150,0
Ec7	m2	1,16	\$ 352.863,0	\$ 409.321,0
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 18.136.203,0

Fuente: Cálculos del Avaluador

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 28 de 50

12. CÁLCULO VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

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

12.1. SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
POMARROSO	Un	2	\$ 59.500,0	\$ 119.000,0
GUADUA	M2	16	\$ 30.000,0	\$ 480.000,0
TUNO ROSO	Un	1	\$ 365.000,0	\$ 365.000,0
MANGO	Un	8	\$ 145.833,0	\$ 1.166.664,0
PALMA MORICHE	Un	1	\$ 250.000,0	\$ 250.000,0
PALMA ARECA	M2	26	\$ 30.000,0	\$ 780.000,0
CASCO VACA	Un	2	\$ 36.500,0	\$ 73.000,0
CHIZO SABANERO	Un	12	\$ 36.500,0	\$ 438.000,0
YARUMO	Un	3	\$ 36.500,0	\$ 109.500,0
MANDARINA	Un	1	\$ 187.734,0	\$ 187.734,0
PLATANO	Un	1	\$ 31.800,0	\$ 31.800,0
CAUCHO	Un	1	\$ 36.500,0	\$ 36.500,0
CEDRO	Un	1	\$ 111.000,0	\$ 111.000,0
TRONCO FELICIDAD	Un	2	\$ 36.500,0	\$ 73.000,0
FILODENDRO	M	3	\$ 30.000,0	\$ 90.000,0
GUANABANO	Un	1	\$ 111.000,0	\$ 111.000,0
PINO	Un	2	\$ 111.000,0	\$ 222.000,0
BASTON EMPERADOR	M2	5	\$ 30.000,0	\$ 150.000,0
PALMA COLAZORRO	Un	1	\$ 30.000,0	\$ 30.000,0
PAPAYO	Un	5	\$ 136.000,0	\$ 680.000,0
ALMENDRO	Un	3	\$ 45.000,0	\$ 135.000,0
PALMA ARECA	M2	34	\$ 30.000,0	\$ 1.020.000,0
TUNO ROSO	Un	14	\$ 365.000,0	\$ 5.110.000,0
MANGO	Un	20	\$ 145.833,0	\$ 2.916.660,0
PALMA PALMITO	M2	11	\$ 100.000,0	\$ 1.100.000,0
TRONCO FELICIDAD	Un	20	\$ 36.500,0	\$ 730.000,0
YARUMO	Un	7	\$ 36.500,0	\$ 255.500,0
PAPAYO	Un	6	\$ 136.000,0	\$ 816.000,0
TOTAL				\$ 17.587.358,0

Fuente: Estudio de valoración de especies discutido en mesa de trabajo el 6 de julio de 2017

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 29 de 50

13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- Sobre normatividad: Según el PBOT del Municipio de Restrepo el predio posee un uso Sub urbano.
- Sobre el mercado: se encontraron predios similares en tamaño, uso, frente sobre vía, valor potencial, uso rural residencial.
- Sobre orden público: Este se encuentra controlado por las instituciones del estado.
- Sobre los factores de valorización: actualmente no existe valorización por encontrarse la economía del país deprimida.
- La topografía ondulada, entre 8.-25 %.
- Localización del predio a 8,200 km del casco urbano del Municipio de Villavicencio.
- El predio posee frente sobre la vía nacional Villavicencio – Cumaral.
- Se considera los valores de la E.A.A.V (Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio) para el cálculo de la desconexión del servicio de agua como valores de referencia, ya que la empresa prestadora del servicio de Restrepo AGUAVIVA S.A E.S.P no mantiene unas tarifas estándar para la desconexión. En conversación con la Concesionaria vial del Oriente (COVIORIENTE) se estableció el uso de los valores de la E.A.A.V como referencia.

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 30 de 50

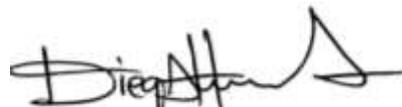
14. RESULTADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA	m ²	1.896,84	\$ 65.000	\$ 123.294.600
CONSTRUCCIONES	global			\$ 399.621.828
CONSTRUCCIONES ANEXAS	global			\$ 18.136.203,0
CULTIVOS Y ESPECIES	global			\$ 17.587.358,0
TOTAL				\$ 558.639.989

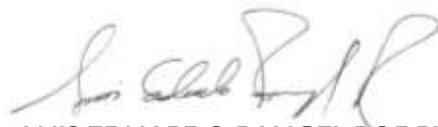
SON: QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$ 558.639.989) MONEDA LEGAL.



DEMETRIO VALDES DIAZ
Vicepresidente
RNA 3061 - RAA AVAL-19122378



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



LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
Avaluador
RNA 724 - RAA AVAL-17313879



Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 31 de 50

CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014

DAÑO EMERGENTE

1. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- a) Resolución 898 de agosto 19 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC
- b) Oficio GC-OSCV-20183510315451 expedido EMSA en octubre 10 de 2.018.
- c) Resolución GCE-20174000006043 31-01-2017 artículo 8, Electrificadora del Meta S.A. E.S.P. EMSA.
- d) Información consultada directamente en la oficina de Acueducto y alcantarillado de Villavicencio (E.A.A.V) como valores de referencia.
- e) Factura EMSA de Diciembre del 2.018.
- f) Factura Aguaviva de Noviembre de 2018
- g) Cotización transporte expedida por el señor Gerses Zacarías Garzón Novoa identificado con C.C. 80.523.142, residente en Cumaral, con Tel. 320 234 8677, quien adjunta fotocopia de la cedula de ciudadanía y Rut clasificándolo en régimen simplificado.
- h) Cotización transporte expedida por el señor Alfonso Salamanca Gutiérrez identificado con C.C. 19.485.658, residente en Cumaral, con Tel. 312 516 4802, quien adjunta fotocopia de la cedula de ciudadanía y Rut clasificándolo en régimen simplificado.

2. NOTARIADO Y REGISTRO

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

3. DESMONTE Y/O DESINSTALACION, EMBALAJE, TRASLADO Y/O MONTAJE

Como es un inmueble por norma suburbano de uso residencial en la periferia de la población, el reconocimiento valorado corresponde específicamente al traslado o trasteo del inventario de muebles y enseres de usos domésticos que incluye:

- Empaque y cargue en inmueble origen, con personal de ayuda proporcionado y a cargo del proveedor.
- Traslado de muebles y enseres de usos domésticos existentes en la vivienda.

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 32 de 50

- Descargue, desempaque y ubicación de los muebles y enseres dentro del inmueble destino con personal de ayuda proporcionado y a cargo del proveedor.

Para tal fin, se cotizaron en la misma población a dos proveedores que tienen como actividad principal el transporte, a saber:

Cotización 1: Gerses Zacarías Garzón Novoa.

Cotización 2: Alfonso Salamanca Gutiérrez.

Con estas dos cotizaciones, se estiman los valores promedios según capacidad de carga en tonelaje y volumen de acuerdo a las especificaciones del camión de cada una de ellas.

COTIZACIONES TRASTEIO MUEBLES Y ENSERES - RESTREPO					
Cotizacion	Valor	Por capacidad de carga		Por volumen	
		Tonelada	Vr/Ton	m3	vr/m3
1	\$ 350.000,00	6	\$ 58.333,00	20,30	\$ 17.241,00
2	\$ 450.000,00	8	\$ 56.250,00	36,40	\$ 12.363,00
Promedio		7	\$ 57.292,00	28,35	\$ 14.802,00
Trasteo promedio por capacidad carga					\$ 401.044,00
Trasteo promedio por volumen carga					\$ 419.637,00
Como la relacion por capacidad de carga y de volumen en termino de promedios son coherentes y razonables, el valor se sugiere se debe aplicar es por valores cotizados de la siguiente manera:					
Muebles y enseres existentes en vivienda origen de:				Trasteo tipo	Valor
1. Area construccion principal hasta de 100 m2				1	\$ 350.000,00
2. Area construccion principal de 100 m2 hasta 134 m2				2	\$ 450.000,00

El menaje existente concordante con el área del inmueble origen (319,36 m²), requiere ser trasladado en 3 unidades de trasteo tipo 2. Se observa que la construcción principal es la única que está ocupada y sobre esta se hacen los cálculos.

4. DESCONEXION SERVICIOS PUBLICOS

El predio cuenta con tres servicios públicos a saber:

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

Ubicación según facturación: Rural residencial
 Código usuario: 289291707
 Contador: 041205311
 Tarifa establecida:

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 33 de 50

Res. GCE-20174000006043 31-01-2017

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

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



Fuente: Factura EMSA Diciembre del 2018

4.3 Servicio de acueducto y alcantarillado

La empresa de servicios públicos de Restrepo AGUAVIVA S.A E.S.P es la prestadora del servicio de agua y alcantarillado.



Fuente: Empresa de servicios públicos de Restrepo AGUAVIVA S.A E.S.P, Factura Noviembre del 2018.

N°	Tipo de desconexion tipo	Valor
1	Acometida bajo pavimento rigido	\$ 174.993,0
2	Acometida bajo pavimento flexible	\$ 160.472,0
3	Acometida en via destapada	\$ 93.229,0

Fuente: Tarifas referencia E.A.AV

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 34 de 50

5. ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL

Para determinar el valor de arrendamiento del inmueble provisional a donde debe trasladarse, de acuerdo con lo establecido en la Resolución Reglamentaria No. 898 del 19 de agosto de 2014 en su artículo 17, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se aplica la siguiente metodología valuatoria:

Investigación de mercado de bienes inmuebles localizados en zonas de uso residencial de la población de Cumaral ofertados en arrendamiento o que están actualmente arrendados.

Para la investigación de mercado y procesamiento de datos, se consideraron como variables importantes el valor del arrendamiento mensual y el área construida principal para uso residencial del inmueble, con disponibilidad de los servicios públicos básicos como son las redes de energía eléctrica, gas domiciliario, acueducto, alcantarillado y recolección de basuras.

INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

5.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

Dato N°	Tipo inmueble	Dirección	Vr arriendo/mes	Area construida aprox/m2	Descripcion general inmueble	Nombre fuente	Telefono fuente
1	Casa 2 pisos	Cra 16 N° 16 -24 B. Los Nuevos Pinos - Cumaral.	\$ 1.000.000	168,0	4º 15' 58,72 - 73º 29' 2,67, casa de 2 pisos V=3 años, con apto independiente: (1º Apto) con 3 alcobas 2 baños, cocina, sala, patio cubierto vr arriendo \$500 sin gj, \$550 con Gj (2º apto) con 3 alcobas, 1 baño, sala, comedor, cocina, zona ropas, arriendo \$450 sin Gj \$500 con Gj. Contrato arrendamiento por más de 3 meses.	Adelaida	321 445 7562
2	Casa 1 piso	B. Yayata Cra 13 Cll 17 - Cumaral	\$ 500.000	87,5	4º 15' 59,17 - 73º 29' 0,17. Casa medianera V= 10 años de 1 piso con 3 alcobas, 2 baños, garaje, cocina integral, patio cubierto, sala, comedor, plancha para 2º piso. Arrendada en \$500.000. Servicios \$50,000	Lucero Silva	320 320 2923
3	Casa 1 piso	B. Macapay - Cumaral	\$ 500.000	87,5	Casa medianera 1 piso V= 10 años con 3 alcobas, 2 baños, garaje, cocina semintegral, patio descubierto, sala, comedor Arrendada en 500,000, costo servicios \$70,000	Lucero Silva	320 320 2923
4	Casa 1 piso	Cra 16 N° 16-25 Los Nuevos Pinos	\$ 600.000	119,0	Casa esquinera V= 4 años. Alcob = 3, Bñ = 2, salacomedor, cocina sencilla, patio. Se hablo con residente Sra Zoraída y se le consulto Vr de arriendo.	Zoraída	310 683 4260

5.2. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (Método de comparación)

Datos	Dirección	Vr Arriendo/ m2 area contruida / mes
1	Cra 16 N° 16 -24 B. Los Nuevos Pinos - Cumaral.	\$5.952,0
2	B. Yayata Cra 13 Cll 17 - Cumaral	\$5.714,0
3	B. Macapay - Cumaral	\$5.714,0
4	Cra 16 N° 16-25 Los Nuevos Pinos	\$5.042,0
Promedio		\$5.606,0
Mediana		\$5.714,0
Desviacion estandar		392,1
Coficiente de asimetria		-1,49
Coficiente de variacion		7,0%
Limite superior		\$5.998,1
Limite inferior		\$5.213,9
Valor adoptado arriendo/m2/mes		\$5.600

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 35 de 50

5.3. ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Los datos comparativos obtenidos y seleccionados se localizan dentro de la zona urbana de la población de Cumaral con uso residencial, cuya condición fundamental es que tengan los servicios públicos básicos y sean aptas para habitar. Datos suficientes y confiables para nuestro análisis.

Se adoptó un valor cercano al promedio de \$5.600 /m², en consideración a que el inmueble origen se encuentra en buen estado, contando con características constructivas, de diseño, distribución y acabados semejantes a la tipología de edificaciones del sector, requiriendo de otro similar que lo sustituya.

En dichas condiciones y de acuerdo con el área de la construcción principal de la vivienda origen, el valor por arrendamiento mensual del inmueble de similares características que lo sustituya provisionalmente, se estima en:

Descripcion	Para uso	Area Const ppal m2	Vr Arriendo/m2/mes	Vr arriendo/mes
Construccion 1	Residencial	64,35	\$ 5.600	\$ 360.360
Construccion 2	Residencial	72,55	\$ 5.600	\$ 406.280
Construccion 3	Residencial	319,36	\$ 5.600	\$ 1.788.416
Construccion 4	Residencial	53,47	\$ 5.600	\$ 299.432
Construccion 5	Residencial	28,84	\$ 5.600	\$ 161.504
Valor arrendamiento inmueble provisional sutituyente/mes				\$ 3.015.992

6. RESUMEN DAÑO EMERGENTE

Descripcion	Unidad	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
Traslado de muebles y enseres	Trasteo tipo 2	3	\$ 450.000,0	\$ 1.350.000
Desconexion servicio energia electrica	Global	1	\$ 579.943,0	\$ 579.943
Desconexion servicio de agua	Global	1	\$ 160.472,0	\$ 160.472
Total por servicios publicos				\$ 740.415
Arrendamiento inmueble provisional	Mes	6	\$ 3.015.992,0	\$ 18.095.952

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 36 de 50

8. RESULTADO AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL POR DAÑO EMERGENTE

Descripcion	Unidad	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
Traslado de muebles y enseres	Trasteo tipo 2	3	\$ 450.000,0	\$ 1.350.000
Total por servicios publicos	Global			\$ 740.415
Arrendamiento inmueble provisional	Mes	6	\$ 3.015.992,0	\$ 18.095.952
Valor total				\$ 20.186.367

SON: VEINTE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$20.186.367) MONEDA LEGAL.



DEMETRIO VALDES DIAZ
Vicepresidente
RAA AVAL-19122378



CARLOS ARTURO TALERO CRUZ
Coordinador Avalúos
RAA-AVAL 19198454



ANDRÉS MARTÍN RAMÍREZ RUIZ
Avaluador
RAA-AVAL 79778289



Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 37 de 50

Anexo No. 1 Informe fotográfico



Fachada construcción 1



Entrada al predio



Zonas verdes



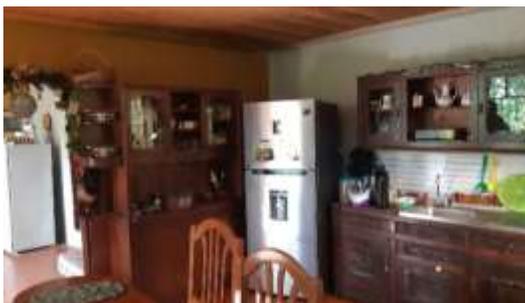
Zonas verdes



Construcciones



Construcciones



Interior de la vivienda



Interior de la vivienda

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 38 de 50



Interior de la vivienda



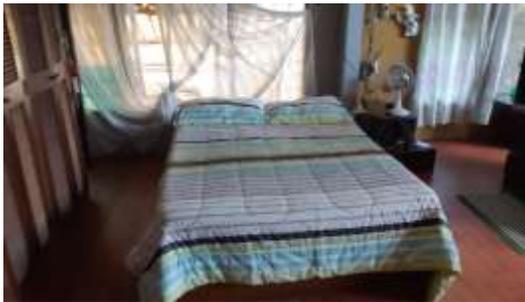
Interior de la vivienda



Interior de la vivienda



Interior de la vivienda



Interior de la vivienda



Interior de la vivienda



Interior de la vivienda



Interior de la vivienda

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 39 de 50

**CERTIFICADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL
CVY 01-221**

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

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA	m ²	1.896,84	\$ 65.000	\$ 123.294.600
CONSTRUCCIONES	global			\$ 399.621.828
CONSTRUCCIONES ANEXAS	global			\$ 18.136.203,0
CULTIVOS Y ESPECIES	global			\$ 17.587.358,0
TOTAL				\$ 558.639.989

En esta valuación participaron, DEMETRIO VALDES DIAZ, Vicepresidente de LONJALLANOS, DIEGO ANDRÉS HERNANDEZ SABOGAL, Coordinador de Avalúos, LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, evaluador asignado y los demás evaluadores asistentes al Comité Técnico realizado Julio 15 de 2019. El valor aprobado por el comité técnico es de QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$ 558.639.989) MONEDA LEGAL.

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



DEMETRIO VALDES DIAZ
Vicepresidente
RNA 3061 - RAA AVAL-19122378



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



LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
Avaluador
RNA 724 - RAA AVAL-17313879



Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 40 de 50

1. SERVICIO DE ENERGIA



GC-OSCV-20183510315451



Villavicencio, 29-10-2018

Señor(es)

ZULY XIMENA SANCHEZ TORRES

CR 31 37 71 OF 501

Email: lonjallanos@hotmail.es

Teléfono: (8) 6719120 - 6627519 - 3133912598

Villavicencio, Meta

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

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

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

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

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

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

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

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



Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 41 de 50



RESOLUCIÓN No. GCE- 20174000006043 31-01-2017

LISTA DE PRECIOS

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

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

En uso de sus atribuciones legales y estatutarias y

CONSIDERANDO

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

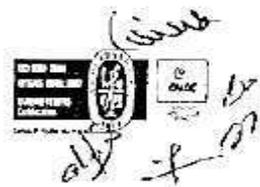
Que la Ley 142 de 1994, en sus artículos 95 y 96 y la Ley 143 de 1994 en su artículo 46 facultan a la empresa para exigir aportes de conexión y otros cobros tarifarios tales como cargos de conexión, reconexión y reinstalación.

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

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

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

Barzal Alto Vía Azolea, PBX 6614000 Fax: 661 40 24, Línea Atención al Cliente 115
Línea Gratuita Nacional - 018000918616 Desde Celular (038-6610095)
e-mail: ger@emsa-esp.com.co
Villavicencio - Meta - Colombia
Nit: 892.002.210-6



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

RESUELVE

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

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

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 42 de 50

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

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

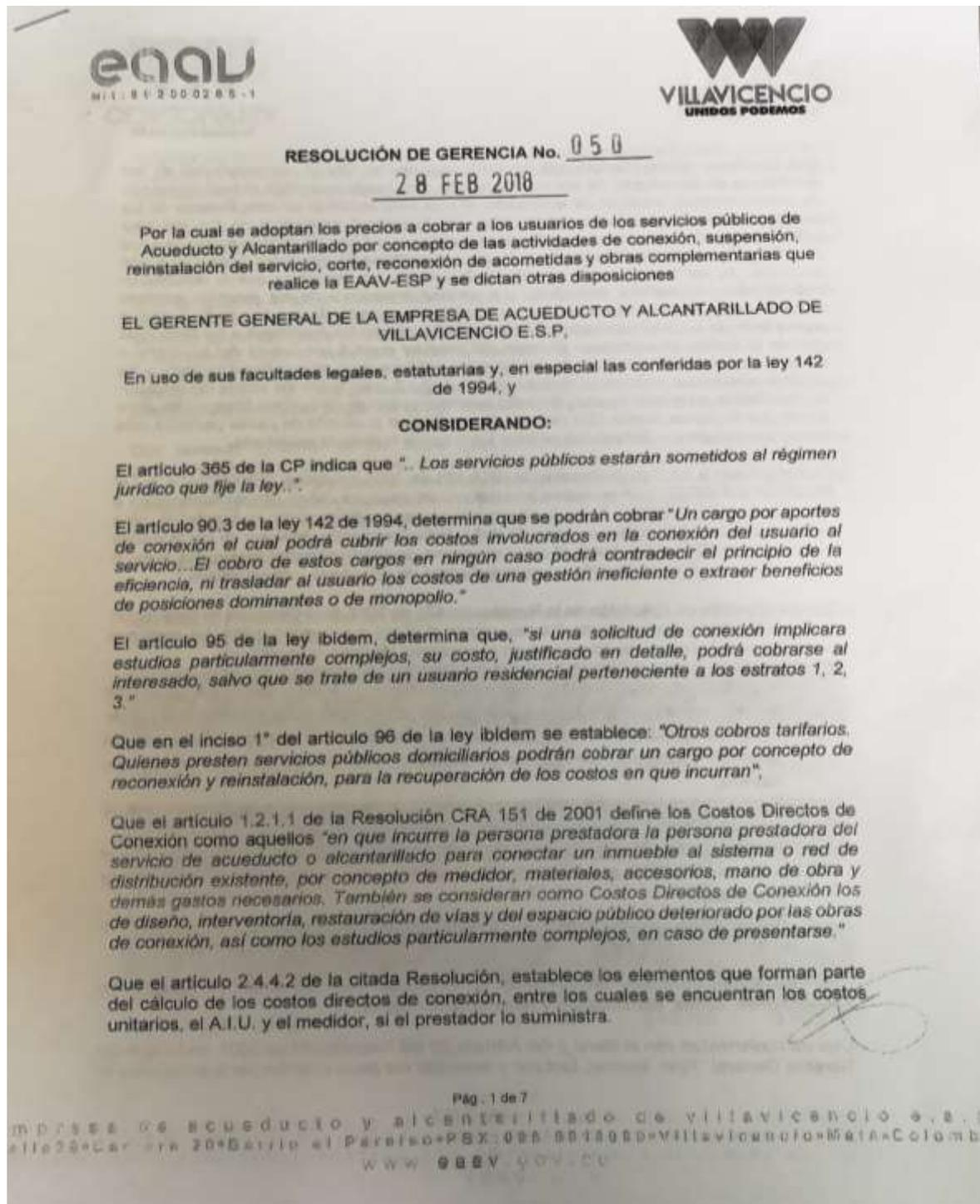
ARTÍCULO NOVENO: Las tarifas para revisión de transformadores en las conexiones que tengan estos elementos que son propiedad del cliente serán:

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



Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 43 de 50

2. SERVICIO ACUEDUCTO



Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 44 de 50

ARTÍCULO CUARTO: Actualizar los siguientes precios por concepto de suspensión, corte, reinstalación y reconexión del servicio de acueducto.

SUSPENSIÓN	SUSPENSIÓN	REINSTALACIÓN
SUSPENSIÓN Y REINSTALACIÓN EN CAJILLA	\$ 10,937	\$ 9,375

CORTES	CORTE	RECONEXIÓN
CON TAPONAMIENTO DE ACOMETIDA	\$ 18,750	\$ 17,187



NIT. 802900255-1



VILLAVICENCIO
UNIDOS PODEMOS

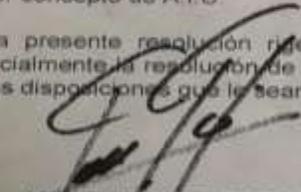
ACOMETIDA BAJO PAVIMENTO RÍGIDO	\$ 174.993	\$ 179.860
ACOMETIDA BAJO PAVIMENTO FLEXIBLE	\$ 160.472	\$ 167.227
ACOMETIDA EN VÍA DESTAPADA	\$ 93.229	\$ 100.528
CORTE DE APIQUE	\$ 75.306	\$ 93.954
CORTE DE NICHOS	\$ 49.283	\$ 51.829

ARTÍCULO QUINTO: Autorizar plazos de financiación con pagos mensuales iguales para la cancelación de los bienes y servicios establecidos en los numerales PRIMERO a CUARTO de la presente Resolución, teniendo en cuenta que para los suscriptores residenciales de los estratos 1, 2 y 3 no podrán ser inferiores a 36 meses (salvo que el usuario solicite un plazo inferior), y para los suscriptores de todos los usos y estratos, no superiores a 48 meses.

Parágrafo Primero: Las financiaciones pactadas con suscriptores del uso residencial con plazo de hasta 6 meses, no serán objeto de cobro de intereses. Para las financiaciones pactadas a más de seis (6) meses con los suscriptores de uso residencial, se aplicará la tasa de interés del artículo 2232 del Código Civil. Para las financiaciones pactadas con suscriptores de uso no residencial, se aplicará la tasa vigente de interés bancario corriente para la modalidad de crédito de consumo y ordinario certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Parágrafo Segundo: Los precios de bienes y obras accesorias para las actividades de normalización, no contempladas en la presente Resolución, se determinarán con base en los precios unitarios de compras del Almacén General incluido IVA, y el Análisis de Precios Unitarios (APU) vigente de la Subgerencia Técnica, más un 20% por concepto de A.I.U.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y deroga parcialmente la resolución de Gerencia 044 del 15 de marzo de 2017, en relación a las disposiciones que le sean contrarias.



JAIME JIMENEZ GARAVITO
Gerente General

Proyecto: Gustavo Agudelo Hidalgo – Asesor Externo
 Revisó: Carlos Alberto García Perdomo – Gerente Comercial
 Revisó: Heider Germán Pardo Buitrago – Jefe Oficina Jurídica de Contratación
 Aprobó: Fabián Alberto Saavedra Ríos – Secretario General

Pág. 8 de 8

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 45 de 50

3. COTIZACION TRASTEEO

Cumara!, 13 010 2018

Señores
Lonja de los Llanos, "Lonjallanos"
Villavicencio

Asunto: Cotización trasteo menaje domestico - Cumara!

Respetado señores:

Por medio del presente escrito, me permito cotizarle transporte para trasteo de enseres domésticos de uso residencial en una distancia del sitio de origen al sitio destino no mayor a 20 kilómetros a la redonda en el municipio de Cumara! y que incluye:

- Empaque y cargue en inmueble origen, con personal de ayuda.
- Traslado de enseres hasta una distancia no mayor de 20 kilómetros.
- Descargue y ubicación de enseres dentro del inmueble destino con personal de ayuda.

Para lo anterior, dispongo de un camión de las siguientes especificaciones:

Tipo camión: Turbo estaca 6 mts x 225 Ancho
 Capacidad en toneladas: 8 Ton
 Volumen en m³: 36.4 m³

El valor del trasteo total, bien sea en 1 o 2 viajes es de:

1. Vivienda origen de 1 piso para vivienda destino 1 piso \$ 450.000=
2. Vivienda origen de 2 pisos para vivienda destino 1 piso \$ 450.000
3. Vivienda origen 2º piso para vivienda destino 1 piso \$ 450.000.

Firma: Rafael Salamanca
 Nombre: Rafael Salamanca
 C.C.: 19485158
 Dirección: Cumara!
 Teléfonos: 3125164802
 Correo e.: _____

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 46 de 50



		Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal				001																													
2. Concepto: <input type="checkbox"/> 0 <input checked="" type="checkbox"/> 2 Actualización <small>Estado reservado para la DIAN</small>				4. Número de formulario: 14344318166																															
																																			
5. Número de identificación Tributaria (NIT): 1 9 4 6 5 8 8 8 - 0		6. DV: 0		7. Dirección electrónica: <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Inquirir y Asesorar de voluntarios		14. Buzón electrónico: <input type="checkbox"/>																													
IDENTIFICACION																																			
24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ligada <input checked="" type="checkbox"/> 2		25. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía <input checked="" type="checkbox"/> 13		26. Número de identificación: 1 0 4 8 9 8 5 7		27. Fecha expedición: 1 9 8 0 1 0 3 0																													
Lugar de expedición: COLOMBIA		28. País: 1 5 9		29. Departamento: Bogotá D.C.		30. Ciudad/Municipio: Bogotá D.C. 0 0 1																													
31. Primer apellido: SALAMANCA		32. Segundo apellido: GUTIERREZ		33. Primer nombre: ALFONSO		34. Otro nombre:																													
23. Razon social:		35. Razón social:		36. Nombre comercial:		37. Sigla:																													
UBICACION																																			
38. País: COLOMBIA		39. Departamento: Meta		40. Ciudad/Municipio: Cumata		41. Códigos: 2 2 6																													
41. Dirección postal: OL 9 N 22 57 BARR LOS LIMONES																																			
42. Correo electrónico: met8888@hotmail.com		43. Aparato móvil:		44. Teléfono 1: 3 1 2 5 1 5 4 0 0 2		45. Teléfono 2:																													
CLASIFICACION																																			
Actividad económica				División																															
46. Código principal: 4 9 2 3		47. Fecha inicio actividad: 2 0 1 7 0 1 2 5		48. Código: 1		49. Descripción actividad: 1 3																													
50. Código: 5 3 2 4		51. Código: 2		52. Número establecimiento:																															
Responsabilidades, Calidades y Atributos																																			
53. Código: 1 2																																			
12-Ventas régimen simplificado																																			
Usarios aduaneros				Exportadores																															
24. Código: <table border="1"><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10											54. Forma: <input type="checkbox"/>		55. Tipo: <input type="checkbox"/>		56. CPC: <table border="1"><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>		1	2	3			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10																										
1	2	3																																	
Para uso exclusivo de la DIAN																																			
59. Anexo: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> X		60. No. de firma: 0		61. Fecha: 2 0 1 8 0 7 2 1																															
62. Firma autorizada				63. Nombre: SALAMANCA GUTIERREZ ALFONSO																															
64. Cargo: CONTRIBUYENTE																																			

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 48 de 50

Cumarál, 13 10 2018

Señores
Lonja de los Llanos, "Lonjallanos"
Villavicencio

Asunto: Cotización trasteo menaje domestico - Cumarál

Respetado señores:

Por medio del presente escrito, me permito cotizarle transporte para trasteo de enseres domésticos de uso residencial en una distancia del sitio de origen al sitio destino no mayor a 20 kilómetros a la redonda en el municipio de Cumarál y que incluye:

- Empaque y cargue en inmueble origen, con personal de ayuda.
- Traslado de enseres hasta una distancia no mayor de 20 kilómetros.
- Descargue y ubicación de enseres dentro del inmueble destino con personal de ayuda.

Para lo anterior, dispongo de un camión de las siguientes especificaciones:

Tipo camión: Turbo estaca 4.30 mtr x 2 mtr ancha.
 Capacidad en toneladas: 6 toneladas.
 Volumen en m³: 20.3 m³.

El valor del trasteo total, bien sea en 1 o 2 viajes es de:

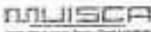
1. Vivienda origen de 1 piso para vivienda destino 1 piso \$ 350.000
2. Vivienda origen de 2 pisos para vivienda destino 1 piso \$ 350.000
3. Vivienda origen 2º piso para vivienda destino 1 piso \$ 350.000.

Firma
 Nombre: Gerson Garzón
 C.C.: 80.523.742
 Dirección: Cumarál
 Teléfonos: 3202348677
 Correo e.: _____

Avalúo CVY-01-221		Fecha: Julio 15 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 49 de 50



Avalúo CVY-01-221		Fecha: Marzo 13 de 2019
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 50 de 50

		Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal				001	
3. Concepto: <input type="checkbox"/> 0 <input checked="" type="checkbox"/> 2 Actualización Especie reservada para la DIAN				4. Número de formulario: 14344310166			
							
5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 1 9 4 8 5 6 5 8 - 6		6. Div: 6		12. Dirección nacional: Impuestos y Aduanas de Colombia		14. Buzón electrónico: 2 2	
IDENTIFICACION							
24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida		25. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía		26. Número de identificación: 1 2 4 8 5 6 5 8		27. Fecha expedición: 1 9 0 0 1 0 2 0	
Lugar de expedición: COLOMBIA		28. País: COLOMBIA		29. Departamento: Bogotá D.C.		30. Ciudad/Municipio: Bogotá, D.C.	
21. Primer apellido: SALAMANCA		31. Segundo apellido: GUTIERREZ		33. Primer nombre: ALFONSO		34. Otro nombre:	
35. Razón social:		36. Nombre comercial:		37. Sigla:			
UBICACION							
38. País: COLOMBIA		39. Departamento: Meta		40. Ciudad/Municipio: Curamal		2 2 6	
41. Dirección principal: CL 9 N 22 57 BRR LOS LIMONES		42. Correo electrónico: nesb8888@hotmail.com		43. Aparato aereo:		44. Teléfono 1: 3 1 2 5 1 8 4 8 0 2	
45. Teléfono 2:							
CLASIFICACION							
Actividad económica principal		Actividad económica secundaria		Ocupación		62. Número establecimiento	
46. Código: 4 8 2 3		47. Fecha inicio actividad: 2 0 0 7 0 1 2 6		48. Código: 49. Fecha inicio actividad:		50. Código: 1 2	
51. Código: 8 3 2 4		52. Número establecimiento:					
Responsabilidades, Calidades y Atributos							
53. Código: 1 2							
Usuarios aduaneros				Exportadores			
54. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10				55. Fecha: 56. Tipo:			
				57. Modo: 58. OPC: 1 2 3			
Para uso exclusivo de la DIAN							
59. Anexos: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		60. No. de Folios: 0		61. Fecha: 2 0 1 5 0 7 2 1			
La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo sustrae y en consecuencia corresponde exclusivamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada. Artículo 18 Decreto 2462 de Noviembre de 2013 Firma del solicitante:				Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada: 984. Nombre: SALAMANCA GUTIERREZ ALFONSO 881. Cargo: CONTRIBUYENTE			