

CVOE-05-20210406002508

Señores:

ERMENCIA GARCIA DE BALLESTEROS

Herederos determinados y/o indeterminados

Predio: 1) SIN DIRECCION.LOS NARANJITOS Según FMI LOS NARANJITOS Según Certificado Catastral y Ultimo Titulo

Vereda: El Salitre Según F.M.I. y Certificado catastral

Aguazul – Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.

Asunto: Notificación por Aviso Oferta Formal de Compra Predio CVY-06-214.

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

HACE SABER

Que el día veinticuatro (24) de marzo 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-05-20210318002072**, dirigido a **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS ERMENCIA GARCIA DE BALLESTEROS**, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra, de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 06, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-05-20210406002508

OFERTA DE COMPRA
CVY-06-214

CVOE-05-20210318002072

Señores:

ERMENCIA GARCIA DE BALLESTEROS

Herederos determinados y/o indeterminados

Predio: 1) SIN DIRECCION. LOS NARANJITOS Según F.M.I. LOS NARANJITOS Según Certificado Catastral y Último Título

Vereda: El Salitre Según F.M.I. y Certificado catastral

Aguazul – Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado 1) SIN DIRECCION. LOS NARANJITOS Según F.M.I. LOS NARANJITOS Según Certificado Catastral y Último Título, ubicado en la vereda El Salitre Según F.M.I. y Certificado catastral Municipio de Aguazul, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 850100000000000150178000000000 y matrícula inmobiliaria número 470-21205, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), CVY-06-214.

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 de Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio - Yopal, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

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

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma parcial un área de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO COMA NUEVE METROS CUADRADOS (445,09m²), m todo debidamente delimitado y alínderado entre la Abscisa Inicial K 73+234,98 (D) - Abscisa Final K 73+395,68 (D) del mencionado trayecto, conforme a la



CVOE-05-20210406002508

OFERTA DE COMPRA
CVY-06-214

CVOE-05-20210318002072

afectación establecida en la ficha predial CVY-06-214 de fecha 17 de diciembre de 2020, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio 1) SIN DIRECCION. LOS NARANJITOS ^{Según FMI} LOS NARANJITOS ^{Según Certificado Catastral y Último Título}, ubicado en la vereda El Salitre ^(Según F.M.I. y Certificado catastral), Municipio de Aguazul, Departamento del Casanare, identificado con cédula catastral 85010000000000150178000000000, se dirige a la señora ERMENCIA GARCIA DE BALLESTEROS quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía 23.417.112 y/o a sus HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS según registro civil de defunción con indicativo serial número 03664028, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-21205 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de CIENTO VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$123.511.435), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N°CVY-06-214 de fecha 18 de enero de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz (LONPRAVIAL), aprobado por el Consorcio Interventores 4g-2, mediante oficio No 4G2IVY0215-6803-21 de fecha 15 de marzo de 2021, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRÁFICA 1	M2	445,00	\$ 69.000	\$ 30.615.000
TOTAL TERRENO				\$ 30.615.000
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
CT Construcción	M2	91,29	\$ 657.600	\$ 59.935.920
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 59.935.920
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Emp. Española	M2	15,75	\$ 135.000	\$ 2.118.750
Emp. Española	M2	53,3	\$ 127.000	\$ 6.769.100
Ta. Tarkaj	UN	14,45	\$ 239.600	\$ 3.459.220
Cia. Galben	M2	1	\$ 1.624.600	\$ 1.624.600
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 13.971.670
CULTIVOS Y ESPECIES				
Mango	UN	5	\$ 101.000	\$ 505.000
Palma de coco	UN	3	\$ 130.000	\$ 390.000
Pomelo	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Guineo	UN	2	\$ 79.500	\$ 159.000
Plátano	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Limón	UN	1	\$ 100.000	\$ 100.000
Guarabano	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Guineo	UN	1	\$ 230.000	\$ 230.000
Talayabo	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Brachiaria Decumbens	M2	276	\$ 62.000	\$ 171.120
Palma Bismarckia	UN	3	\$ 140.000	\$ 420.000
Mango	UN	2	\$ 140.000	\$ 280.000
Talayabo	UN	1	\$ 62.000	\$ 62.000
Pomelo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Pereño	UN	2	\$ 36.500	\$ 73.000
Limón	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Madroño	UN	3	\$ 140.000	\$ 420.000
Palma de coco	UN	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Morazan	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Caja	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Vaca	UN	1	\$ 3.000	\$ 3.000
Mango	UN	40	\$ 140.000	\$ 5.600.000
Plátano	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 13.971.670
TOTAL AVALUO				\$ 123.511.435

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

CVO-RE-PRE-015
FECHA: 5-02-20
V.6



CVOE-05-20210406002508

OFERTA DE COMPRA
CVY-06-214

CVOE-05-20210318002072

- Por concepto de Terreno + Cultivos y especies la suma de VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS (\$28.232.960) MONEDA CORRIENTE

RESULTADO PROPIETARIA

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA I	M2	445,09	\$ 58.000	\$ 25.815.220
TOTAL TERRENO				\$ 25.815.220
CULTIVOS Y ESPECIES				
Naranja	Un	5	\$ 181.000	\$ 905.000
Mango	Un	2	\$ 130.000	\$ 260.000
Palma de coco	Un	1	\$ 130.000	\$ 130.000
Panamao	Un	2	\$ 35.500	\$ 71.000
Shoafino	Un	2	\$ 75.000	\$ 150.000
Papaya	Un	1	\$ 150.000	\$ 150.000
Limon	Un	1	\$ 130.000	\$ 130.000
Guacalano	Un	1	\$ 200.000	\$ 200.000
Dorville	Un	2	\$ 75.000	\$ 150.000
Shoyabo	Un	1	\$ 92.000	\$ 92.000
Bracharia Decumbens	M2	270	\$ 330	\$ 91.240
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.417.740
TOTAL AVALUO				\$ 28.232.960

- Por concepto de MJ1 la suma de DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$2.181.375) MONEDA CORRIENTE

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Enf. Entrada	M2	15,75	\$ 138.500	\$ 2.181.375
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2.181.375
TOTAL AVALUO				\$ 2.181.375

- Por concepto de MJ2 la suma de NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL CIEN PESOS (\$91.612.100) MONEDA CORRIENTE

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB-TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1 Construcción	M2	31,38	\$ 287.000	\$ 9.000.925
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 9.000.925
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Enf. Entrada	M2	5,54	\$ 127.000	\$ 701.800
Enf. Entrada	M2	14,45	\$ 220.000	\$ 3.179.000
Ta. Terasa	Un	1	\$ 1.624.000	\$ 1.624.000
Ca. Galpon	M2	30,2	\$ 58.000	\$ 1.751.600
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 12.334.800
CULTIVOS Y ESPECIES				
Palma Bismarckia	Un	1	\$ 300.000	\$ 300.000
Mango	Un	2	\$ 100.000	\$ 200.000
Morango	Un	1	\$ 52.000	\$ 52.000
Trombido	Un	1	\$ 75.000	\$ 75.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 627.000
TOTAL AVALUO				\$ 91.612.100

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

CVO-RE-PRE-021
FECHA: 5-02-20
V.6



CVOE-05-20210406002508

OFERTA DE COMPRA
CVY-06-214

CVOE-05-20210318002072

- Por concepto de MJ3 la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1.485.000) MONEDA CORRIENTE

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CULTIVOS Y ESPECIES				
Pomarroso	LN	2	\$ 36.500	\$ 73.000
Roseto	LN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Limon	LN	3	\$ 140.000	\$ 420.000
Macraño	LN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Palma de coco	LN	3	\$ 140.000	\$ 420.000
Maralón	LN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Cñi	LN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Yucas	LN	40	\$ 2.000	\$ 80.000
Mango	LN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Platano	LN	2	\$ 18.000	\$ 36.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 1.485.000
TOTAL AVALUO				\$ 1.485.000

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

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-06-214 de fecha 18 de enero de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz (LONPRAVIAL), aprobado por el Consorcio Interventores 4g-2, mediante oficio No 4G2IVY0215-6803-21 de fecha 15 de marzo de 2021 de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

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

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

Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el

CVOE-05-20210406002508

OFERTA DE COMPRA
CVY-06-214

CVOE-05-20210318002072

sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.

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

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

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial no existen medidas cautelares gravámenes ni limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 470-21205 del Círculo de Yopal:

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

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

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

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

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



CVOE-05-20210406002508

OFERTA DE COMPRA
CVY-06-214

CVOE-05-20210318002072

compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

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

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

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

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

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial del PROINVIENTE SAS quien es la delegada de COVIORIENTE S.A.S para la gestión predial, ubicada en la Carrera 13 A No 1 – 25, barrio Guadalupe del Municipio de Monterrey, o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial Juan Francisco Toro García en el celular número 3185312427, o al correo electrónico predios@covioriente.co

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

Cordialmente,



Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal
Fecha : 2021-03-24 07:06:15

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: J.F.T.G. - Abogado Predial.
Revisó - Aprobó: M.A.C. Abogada Gestión Contractual CVD
C.C. Archivo

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

CVO-RE-PRE-021
FECHA: 5-02-20
V.6

6



CVOE-05-20210406002508

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

Teniendo en cuenta la inasistencia para realizar la notificación personal a los herederos determinados e indeterminados de la señora **ERMENCIA GARCIA DE BALLESTEROS**, la Concesionaria Vial del Oriente S.A.S. procedió a publicar mediante el oficio CVOE-05-20210318002074 la Citación de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio No. CVOE-05-20210318002072 de fecha 24 de marzo de 2021, en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, y en la cartelera de las Oficinas de la Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente COVIORIENTE S.A.S., ubicada en la diagonal 9 número 7-70 de la ciudad de Yopal (Casanare), con fecha de fijación el 26 de marzo de 2021 y fecha de desfijación el 05 de abril de 2021, de conformidad con el Inciso 2° artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.

Que, a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal de los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA ERMENCIA GARCIA DE BALLESTEROS**, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la fijación de la citación de la Oferta de Compra en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co y en la cartelera de las Oficinas de COVIORIENTE S.A.S.

Considerando que la única información con que se cuenta es el nombre del destinatario, es necesario surtir la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio No. CVOE-05-20210318002072 de fecha 24 de marzo de 2021, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

En virtud de lo anterior, se procede a publicar la oferta de compra en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, así mismo, se fijará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente – COVIORIENTE S.A.S. ubicada en la diagonal 9 número 7-70 de la ciudad de Yopal (Casanare).

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

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

YOPAL Y EN LA PÁGINA WEB

EL **08 ABR 2021** A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL **14 ABR 2021** A LAS 5.30 P.M.



Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal
Fecha : 2021-04-06 06:14:11
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Anexos: Copia íntegra de la Oferta Formal de Compra

Elaboró: J.F.T.G. -Abogado Predial.
Revisó – Aprobó: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO.



PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL UNIDAD FUNCIONAL 6

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

PREDIO No.: CVY- 06 - 214

SECTOR O TRAMO: TAURAMENA - AGUAZUL

ABSC. INICIAL: K 73+234,98

ABSC. FINAL: K 73+395,68

MARGEN LONGITUD EFECTIVA: DERECHA 160,70

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: ERMENCIA GARCIA DE BALLESTEROS

CEDULA DIRECCION / E-MAIL DIRECCION DEL PREDIO: 23-417-112
No Registra
LOS NARANJITOS

MATRICULA INMOBILIARIA: 470-21205

CEDULA CATASTRAL: 85010000000150178000

VEREDA/BARRIO:	EL SALITRE	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COINDANTES	CANTIDAD	UNID
MUNICIPIO:	AGUAZUL			NORTE	2,41 m	DEL PUNTO 9 AL PUNTO 10, CON PREDIO EL RECUERDO		
DPTO:	CASANARE		AGROPECUARIO	SUR	3,17 m	DEL PUNTO 27 AL PUNTO 1, CON PREDIO CASA LOTE VDA. SALITRE		
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	0 - 7 % Plana	ORIENTE	160,64 m	DEL PUNTO 10 AL PUNTO 27, CON AREA SOBRIANTE DEL PREDIO LOS NARANJITOS		
		TOPOGRAFIA		OCIDENTE	160,70 m	DEL PUNTO 1 AL PUNTO 9, CON LA VIA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512		
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES								
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN					
Nauano	5	-	Un					
Mango	2	-	Un					
Palma de coco	1	-	Un					
Pommaroso	2	-	Un					
Guasimo	2	-	Un					
Papayo	1	-	Un					
Limon	1	-	Un					
Guanabano	1	-	Un					
Dormilon	2	-	Un					
Guayabo	1	-	Un					
Brachilaria Decumbens	278	-	m2					
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES								
TOTAL AREA CONSTRUIDA								
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS								

FECHA DE ELABORACIÓN: 17/12/2020

Elaboró:

JOSE DE JESUS RODRIGUEZ RODRIGUEZ
M.P.N.º 25222-321202 CND

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO: 3.940,00 m2

AREA REQUERIDA: 445,09 m2

AREA REMANENTE: 0,00 m2

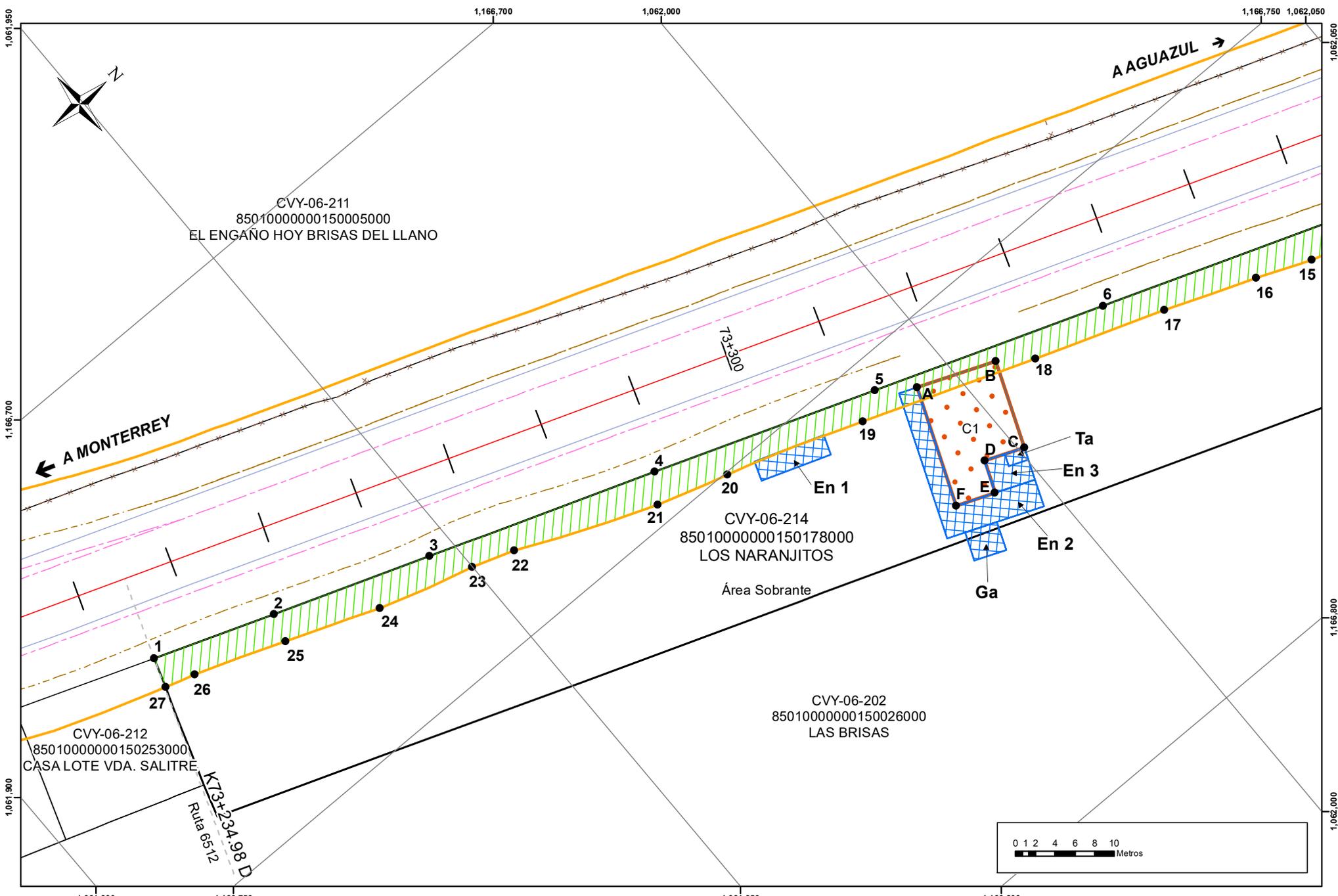
AREA SOBRIANTE: 3.494,91 m2

AREA TOTAL REQUERIDA: 445,09 m2

OBSERVACIONES:

1. La vereda es extraída del Acuerdo 006 del 01 de Marzo de 2011 (Por medio del cual se adopta la Revisión y Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguazul Casanare).
2. El cuadro de áreas presente en la ficha predial expresado en hectáreas corresponde a: Área total de terreno: 0,39 ha. Área requerida: 0,044509ha. Área sobrante: 0,349491 ha.

Hoja 1 de 4



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

REV No. 01
 30-01-2014

LEVANTÓ: Ing. Jesus Rodriguez
 DIBUJÓ: Trnigo Jenny Torres

REVISÓ:
 Ing. German Gutierrez

APROBÓ INTERVENTORIA:

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

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



CUADRO DE ÁREAS (m²)				
ÁREA TOTAL PREDIO (m²)	ÁREA REQUERIR (m²)	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	ÁREA SOBRANTE (m²)	ÁREA REMANENTE (m²)
3.940,00	445,09	91,39	3.494,91	00,00

UNIDAD FUNCIONAL:
 6

ESCALA:
 1:500

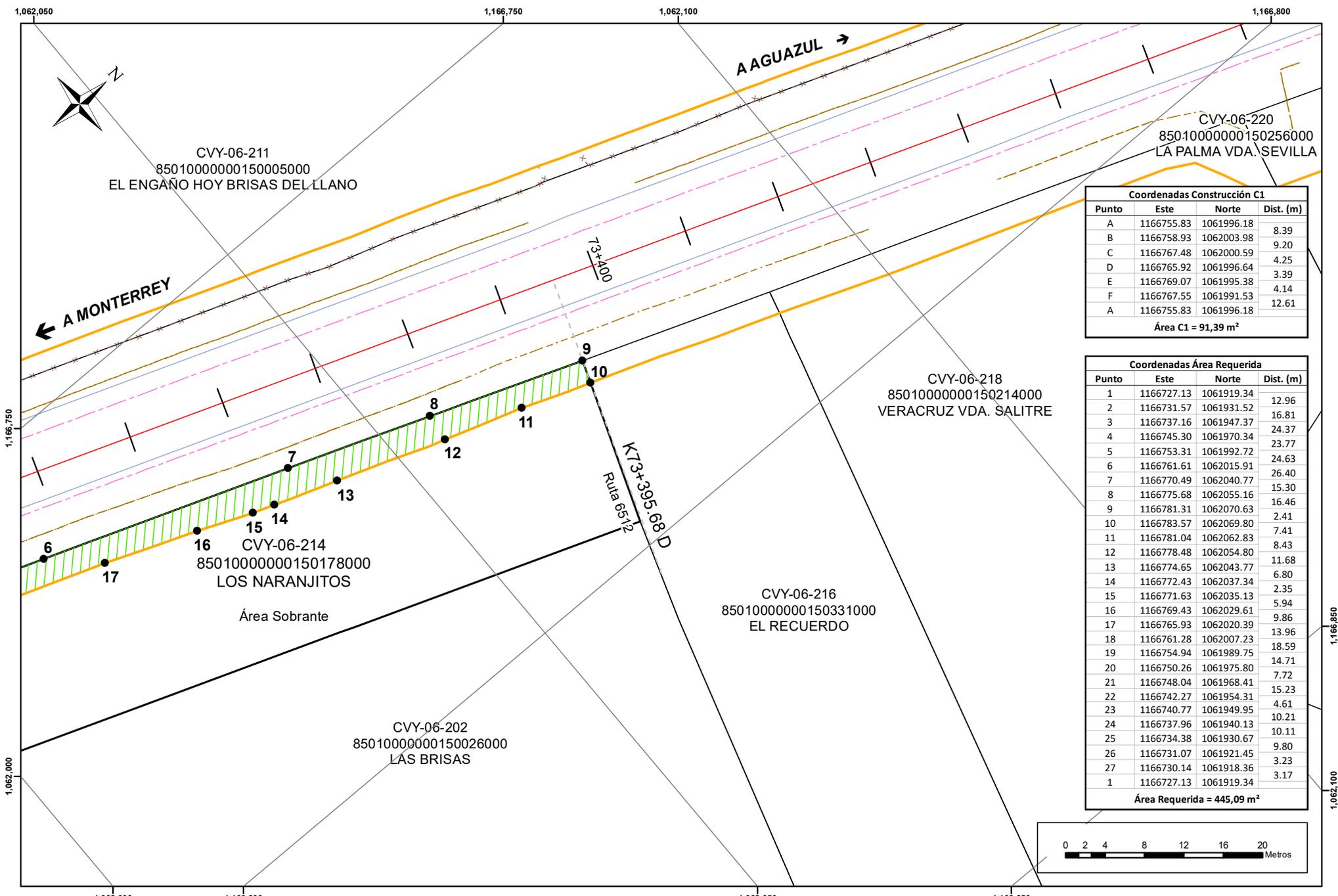
MATRÍCULA INMOBILIARIA:
 470-21205

FECHA:
 17/12/2020

CÓDIGO CATASTRAL:
 8501000000150178000

PLANO PREDIAL No.:
 1 de 2 CVY-06-214

Convenções			
	Borde Vía Existente		Cerca
	Borde Vía Proyectado		Fuentes Hidricas
	Eje Proyectado		Lindero
	Chafalán		Linea Dec. 2770/53
	Linea de Compra		Puntos Intflexión
	Área Requerida		Construcciones Anexas
	Área Remanente		Construcciones Anexas
	Área R.E.P		



Coordenadas Construcción C1			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
A	1166755.83	1061996.18	8.39
B	1166758.93	1062003.98	9.20
C	1166767.48	1062000.59	4.25
D	1166765.92	1061996.64	3.39
E	1166769.07	1061995.38	4.14
F	1166767.55	1061991.53	12.61
A	1166755.83	1061996.18	
Área C1 = 91,39 m ²			

Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
1	1166727.13	1061919.34	12.96
2	1166731.57	1061931.52	16.81
3	1166737.16	1061947.37	24.37
4	1166745.30	1061970.34	23.77
5	1166753.31	1061992.72	24.63
6	1166761.61	1062015.91	26.40
7	1166770.49	1062040.77	15.30
8	1166775.68	1062055.16	16.46
9	1166781.31	1062070.63	2.41
10	1166783.57	1062069.80	7.41
11	1166781.04	1062062.83	8.43
12	1166778.48	1062054.80	11.68
13	1166774.65	1062043.77	6.80
14	1166772.43	1062037.34	2.35
15	1166771.63	1062035.13	5.94
16	1166769.43	1062029.61	9.86
17	1166765.93	1062020.39	13.96
18	1166761.28	1062007.23	18.59
19	1166754.94	1061989.75	14.71
20	1166750.26	1061975.80	7.72
21	1166748.04	1061968.41	15.23
22	1166742.27	1061954.31	4.61
23	1166740.77	1061949.95	10.21
24	1166737.96	1061940.13	10.11
25	1166734.38	1061930.67	9.80
26	1166731.07	1061921.45	3.23
27	1166730.14	1061918.36	3.17
1	1166727.13	1061919.34	
Área Requerida = 445,09 m ²			



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

REV No. 01
30-01-2014

LEVANTÓ: Ing. Jesús Rodríguez
DIBUJÓ: Tnlgo. Jenny Torres

REVISÓ:
Ing. German Gutierrez

APROBÓ INTERVENTORÍA:

SISTEMA DE REFERENCIA:
PROYECCIÓN: Transversa Mercator
ORIGEN: Colombia Central
DATUM: MAGNA

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

PROPIETARIO:
ERMENCIA GARCÍA DE BALLESTEROS

UNIDAD FUNCIONAL:
6

MATRÍCULA INMOBILIARIA:
470-21205

CÓDIGO CATASTRAL:
85010000000150178000

ESCALA:
1:500

FECHA:
17/12/2020

PLANO PREDIAL No.:
2 de 2 CVY-06-214

Convenções

- Borde Vía Existente
- Borde Vía Proyectado
- Eje Proyectado
- Chañán
- Línea de Compra
- Cerca
- Fuentes Hidricas
- Lindero
- Línea Dec. 2770/53
- Puntos Intlexión
- Área Requerida
- Área Remanente
- Construcciones
- Construcciones Anexas
- Área R.E.P

CUADRO DE ÁREAS (m²)

ÁREA TOTAL PREDIO (m ²)	ÁREA REQUERIR (m ²)	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA SOBRANTE (m ²)	ÁREA REMANENTE (m ²)
3.940,00	445,09	91,39	3.494,91	00,00

OFERTA DE COMPRA
CVY-06-214

CVOE-05-20210318002072

Señores:

ERMENCIA GARCIA DE BALLESTEROS

Herederos determinados y/o indeterminados

Predio: 1) SIN DIRECCION. LOS NARANJITOS Según FMI LOS NARANJITOS Según Certificado Catastral y Ultimo TítuloVereda: El Salitre Según F.M.I. y Certificado catastral

Aguazul – Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado 1) SIN DIRECCION. LOS NARANJITOS Según FMI LOS NARANJITOS Según Certificado Catastral y Ultimo Título, ubicado en la vereda El Salitre Según F.M.I. y Certificado catastral, Municipio de Aguazul, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral **8501000000000150178000000000** y matrícula inmobiliaria número **470-21205**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), **CVY-06-214**.

Cordial Saludo:

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

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

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma parcial un área de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO COMA NUEVE METROS CUADRADOS (445,09m²)**, m todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial K 73+234,98 (D) - Abscisa Final K 73+395,68 (D)** del mencionado trayecto, conforme a la



**OFERTA DE COMPRA
CVY-06-214**

CVOE-05-20210318002072

afectación establecida en la ficha predial **CVY-06-214** de fecha 17 de diciembre de 2020, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio 1) SIN DIRECCION. LOS NARANJITOS Según FMI LOS NARANJITOS Según Certificado Catastral y Ultimo Título, ubicado en la vereda El Salitre (Según F.M.I. y Certificado catastral), Municipio de Aguazul, Departamento del Casanare, identificado con cédula catastral **8501000000000015017800000000**, se dirige a la señora **ERMENCIA GARCIA DE BALLESTEROS** quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía **23.417.112** y/o a sus **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** según registro civil de defunción con indicativo serial número **03664028**, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número **470-21205** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **CIENTO VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$123.511.435)**. conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N°**CVY-06-214** de fecha 18 de enero de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz (**LONPRAVIAL**), aprobado por el Consorcio Interventores 4g-2, mediante oficio No **4G2IVY0215-6803-21** de fecha 15 de marzo de 2021, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	445,09	\$ 58.000	\$ 25.815.220
TOTAL TERRENO				\$ 25.815.220
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1: Construcción	M2	91,39	\$ 857.500	\$ 78.366.925
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 78.366.925
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
En1: Enramada	M2	15,75	\$ 138.500	\$ 2.181.375
En2: Enramada	M2	53,4	\$ 127.000	\$ 6.781.800
En3: Enramada	M2	14,45	\$ 229.500	\$ 3.316.275
Ta: Tanque	UN	1	\$ 1.624.500	\$ 1.624.500
Ga: Galpon	M2	10,2	\$ 58.000	\$ 591.600
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 14.495.550
CULTIVOS Y ESPECIES				
Nauno	UN	5	\$ 181.000	\$ 905.000
Mango	UN	2	\$ 140.000	\$ 280.000
Palma de coco	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Pomaroso	UN	2	\$ 36.500	\$ 73.000
Guasimo	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Papayo	UN	1	\$ 160.000	\$ 160.000
Limón	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Guanábano	UN	1	\$ 220.000	\$ 220.000
Dormilon	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Guayabo	UN	1	\$ 92.000	\$ 92.000
Brachiaria Decumbens	M2	278	\$ 330	\$ 91.740
Palma Bismarckia	UN	3	\$ 160.000	\$ 480.000
Mango	UN	2	\$ 140.000	\$ 280.000
Guayabo	UN	1	\$ 92.000	\$ 92.000
Trompillo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Pomaroso	UN	2	\$ 36.500	\$ 73.000
Roseto	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Limon	UN	3	\$ 140.000	\$ 420.000
Madroño	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Palma de coco	UN	3	\$ 140.000	\$ 420.000
Marañon	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Oiti	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Yucas	UN	40	\$ 2.000	\$ 80.000
Mango	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Plátano	UN	2	\$ 18.000	\$ 36.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4.833.740
TOTAL AVALUO				\$ 123.511.435



**OFERTA DE COMPRA
CVY-06-214**

CVOE-05-20210318002072

- Por concepto de Terreno + Cultivos y especies la suma de **VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS (\$28.232.960) MONEDA CORRIENTE**

RESULTADO PROPIETARIA

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	445,09	\$ 58.000	\$ 25.815.220
TOTAL TERRENO				\$ 25.815.220
CULTIVOS Y ESPECIES				
Nauno	UN	5	\$ 181.000	\$ 905.000
Mango	UN	2	\$ 140.000	\$ 280.000
Palma de coco	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Pomaroso	UN	2	\$ 36.500	\$ 73.000
Guasimo	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Papayo	UN	1	\$ 160.000	\$ 160.000
Limón	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Guanábano	UN	1	\$ 220.000	\$ 220.000
Domilon	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Guayabo	UN	1	\$ 92.000	\$ 92.000
Bracharia Decumbens	M2	278	\$ 330	\$ 91.740
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.417.740
TOTAL AVALUO				\$ 28.232.960

- Por concepto de **MJ1** la suma de **DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$2.181.375) MONEDA CORRIENTE**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
En1: Enramada	M2	15,75	\$ 138.500	\$ 2.181.375
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2.181.375
TOTAL AVALUO				\$ 2.181.375

- Por concepto de **MJ2** la suma de **NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL CIEN PESOS (\$91.612.100) MONEDA CORRIENTE**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1: Construcción	M2	91,39	\$ 857.500	\$ 78.366.925
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 78.366.925
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
En2: Enramada	M2	53,4	\$ 127.000	\$ 6.781.800
En3: Enramada	M2	14,45	\$ 229.500	\$ 3.316.275
Ta: Tanque	UN	1	\$ 1.624.500	\$ 1.624.500
Ga: Galpon	M2	10,2	\$ 58.000	\$ 591.600
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 12.314.175
CULTIVOS Y ESPECIES				
Palma Bismarckia	UN	3	\$ 160.000	\$ 480.000
Mango	UN	2	\$ 140.000	\$ 280.000
Guayabo	UN	1	\$ 92.000	\$ 92.000
Trompillo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 931.000
TOTAL AVALUO				\$ 91.612.100



**OFERTA DE COMPRA
CVY-06-214**

CVOE-05-20210318002072

- Por concepto de **MJ3** la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1.485.000) MONEDA CORRIENTE**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CULTIVOS Y ESPECIES				
Pomaroso	UN	2	\$ 36.500	\$ 73.000
Roseto	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Limon	UN	3	\$ 140.000	\$ 420.000
Madroño	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Palma de coco	UN	3	\$ 140.000	\$ 420.000
Marañon	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Oiti	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Yucas	UN	40	\$ 2.000	\$ 80.000
Mango	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Plátano	UN	2	\$ 18.000	\$ 36.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 1.485.000
TOTAL AVALUO				\$ 1.485.000

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

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° **CVY-06-214** de fecha 18 de enero de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz (**LONPRAVIAL**), aprobado por el Consorcio Interventores 4g-2, mediante oficio No **4G2IVY0215-6803-21** de fecha 15 de marzo de 2021 de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

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

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

Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el



OFERTA DE COMPRA
CVY-06-214

CVOE-05-20210318002072

sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.

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

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

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial no existen medidas cautelares gravámenes ni limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 470-21205 del Círculo de Yopal:

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

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

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

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

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



OFERTA DE COMPRA
CVY-06-214

CVOE-05-20210318002072

compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

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

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

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

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

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial del **PROINVORIENTE SAS** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Carrera 13 A No 1 – 25, barrio Guadalupe del Municipio de Monterrey, o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial Juan Francisco Toro García en el celular número 3185312427, o al correo electrónico predios@covioriente.co

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

Cordialmente,



Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal
Fecha : 2021-03-24 07:06:15

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: J.F.T.G. -Abogado Predial.
Revisó – Aprobó: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO.
C.C Archivo



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**PREDIO CVY-06-214**

CLASE DE INMUEBLE:	RURAL
DIRECCIÓN:	LOS NARANJITOS
VEREDA:	EL SALITRE
MUNICIPIO:	AGUAZUL
DEPARTAMENTO:	CASANARE
SOLICITANTE:	PROINVORIENTE S.A.S.

El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios N° 4GL-061-2017 del día 25 del mes de enero de 2017. Celebrado entre PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. y LONPRAVIAL.

BOGOTÁ D.C., 18 DE ENERO DE 2021

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.....	4
3. INFORMACIÓN JURÍDICA.....	4
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....	5
5. REGLAMENTACION URBANÍSTICA	7
6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	9
7. MÉTODO DE AVALÚO	14
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS).....	15
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).....	17
10. CALCULOS VALOR DE TERRENO.....	18
11. CALCULO DE CONSTRUCCIONES	19
12. CALCULO DE CONSTRUCCIONES ANEXAS.....	19
13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	20
14. CONSIDERACIONES GENERALES	22
15. RESULTADO DE AVALÚO.....	24
16. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	31

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

El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios N° 4GL-061-2017 del día 25 del mes de enero de 2017. Celebrado entre PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. y LONPRAVIAL.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Lote rural.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avaluó comercial corporativo.

1.4. MARCO NORMATIVO:

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

1.5. DEPARTAMENTO:

Casanare.

1.6. MUNICIPIO:

Aguazul.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:

El Salitre.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

Los Naranjitos.

1.9. ABCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

Abscisa inicial K 73+234,98 D y abscisa final K 73+395,68 D.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Agropecuario.

1.11. USO POR NORMA

Áreas de uso agroforestal, según esquema de ordenamiento territorial (EOT), mediante acuerdo 006 de marzo 1 de 2011.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral anterior	85010000000150178000
-----------------------------------	----------------------

Fuente: Ficha predial CVY-06-214.

Número Predial actual	85-10-00-00-00-00-0015-0178-0-00-00-0000
Área de terreno	0 Ha 3940m2
Área de construcción	92.0 m2
Avalúo Catastral Año 2020	\$ 8,352,000

Fuente: Certificado Catastral Nacional.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:

15 de enero de 2021. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALUO:

18 de enero de 2021.

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

- a. Certificado de tradición y libertad de fecha 17/12/2020.
- b. Certificado Catastral Nacional con fecha de expedición 03/11/2020.
- c. Certificado Uso del Suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación con fecha de expedición 13/05/2019.
- d. Estudio de títulos de fecha 21/12/2020.
- e. Ficha Predial del predio CVY-06-214 de 17/12/2020.
- f. Planos del esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguazul-Casanare.

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

ERMENCIA GARCIA DE BALLESTEROS

Fuente: Ficha predial de CVY-06-214

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No. 1772 del 21 de junio de 1994 protocolizada en la Notaría 1 de Yopal. Modo de adquisición: Compraventa.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

470-21205. Oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

No se encuentran limitaciones, medidas cautelares y gravámenes.

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

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:**

El predio objeto de estudio se ubica en la zona oriental del casco rural del municipio de Aguazul, Vereda El Salitre, sector delimitado de la siguiente manera:

Norte: Con las Veredas Cuarto Unete y Unete.

Oriente: Con la Vereda Sevilla y Zona Urbana de Municipio de Aguazul

Sur: Con la Vereda Las Atalayas.

Occidente: Con las Veredas Los Laureles y Unete.¹



¹ Consulta Cartografía Geoportal Igac

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector donde se localiza el predio objeto del presente estudio, se caracteriza por ser una zona de desarrollo de actividades agropecuarias, donde se desarrollan viviendas campesinas dedicadas a los cultivos de pancoger y ganadería.²

4.3. TOPOGRAFÍA:

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

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

ALTURA: 290 m.s.n.m.

TEMPERATURA: 27 °C en promedio.

PRECIPITACIÓN: 3008 mm al año.

PISO TÉRMICO: Templado.

FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES: lluvias prolongadas.

DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS: Abril – Noviembre.

NÚMERO DE COSECHAS ANUALES: Dos.

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

Fuente: <https://es.climate-data.org/location/31685/>

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica IVs, y las siguientes características³.

TIPO DE SUELOS	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERÍSTICAS RELIEVE	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
VPBa	Coluvial fino	Oxic Dystropepts, Vertic Tropaquepts, Aeric Tropaquepts	Relieve plano a ondulado con presencia de zurales y erosión ligera a moderada sectorizados.	Bien drenados, muy fuertemente ácidos y fertilidad Baja.	Ligera a moderada

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:

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

4.7. SERVICIOS COMUNALES:

Por la cercanía del predio a la zona urbana del municipio de Aguazul, cuenta con todos los servicios de salud, educación, recreación, aseo y servicios públicos.

² Visita sector.

³ Revisión y ajuste al esquema de ordenamiento territorial municipal de Aguazul- Mapa de Suelos, marzo 2009.

4.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

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

5. REGLAMENTACION URBANÍSTICA

De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguazul Casanare, aprobado mediante Acuerdo 006 de 1 de marzo de 2011 y acorde con certificado de uso del suelo, expedido por secretaria de planeación del municipio de Aguazul, firmado por Julián Rincón Hernández, el 13 de mayo de 2019, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en:

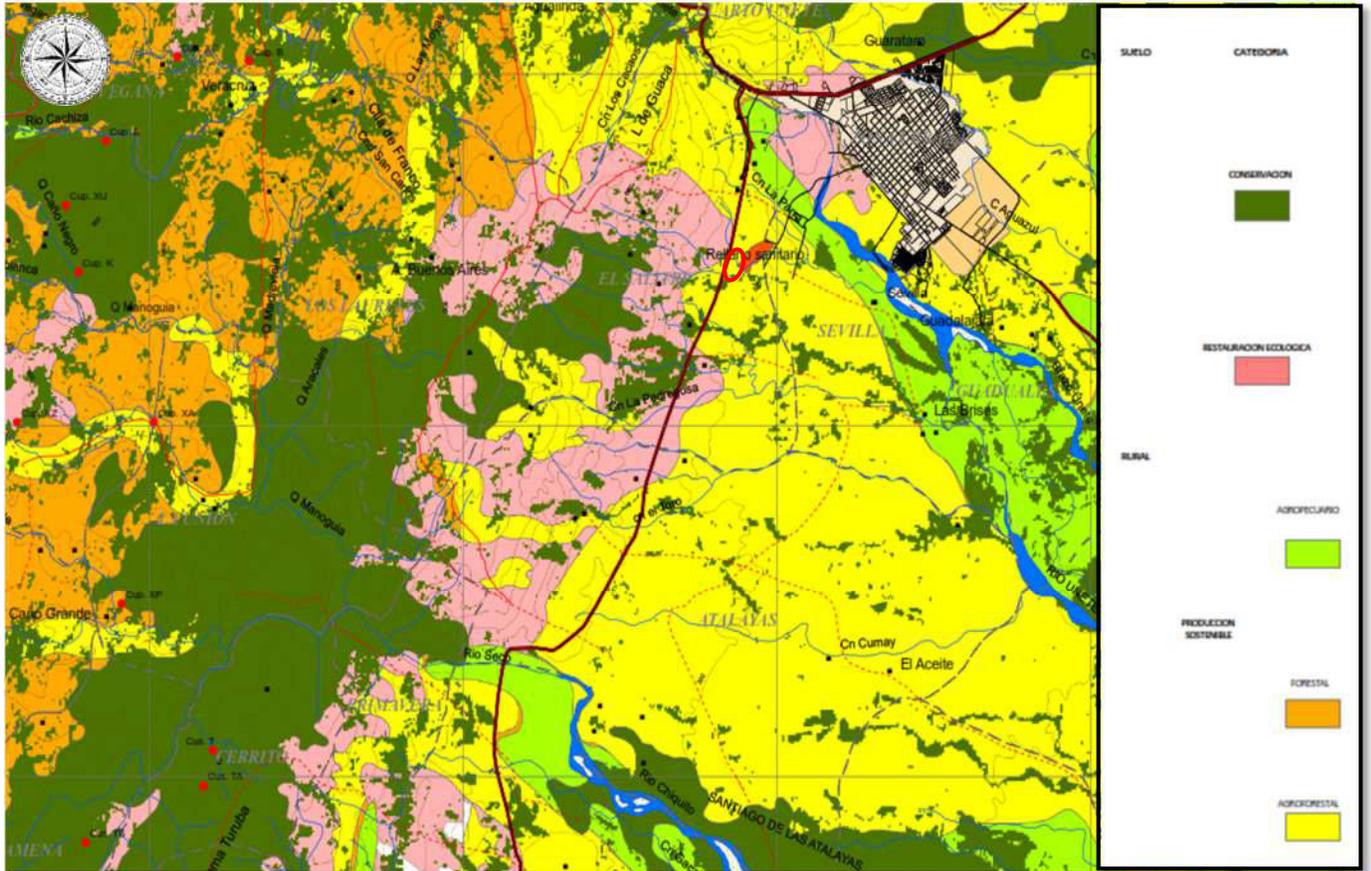
ÁREAS DE USO DE AGROFORESTAL.

Uso principal: Silvo pastoril: Establecimiento de silvo pastoriles, arboles dispersos o en rodales en las praderas, ya sea por siembras directas o selección de especímenes, banco de forrajes en rodales, carcas vivas o franjas.
Agrosilvopastoril: Establecimiento de sistemas agro silvo pastoriles, establecer como mínimo 15% del predio, para uso forestal productor-protector.

Usos compatibles: Sistemas forestales de especies nativas y exóticas, turismo rural, agro ecoturismo, etnoturismo, infraestructura de uso principal, actividades de investigación y educación, ganadera bovina, caprina, ovina y avícolas, en cumplimiento con la normatividad ambiental.

Uso Condicionado: Actividades mineras en cumplimiento con la respectiva normatividad ambiental, parcelaciones para construcción de vivienda campestre, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

Uso prohibido: Monocultivos y eliminación de la cobertura vegetal natural de las rondas de los cuerpos de agua, nacimientos, aljibes, morichales, esteros, caza, pesca extractiva, vertimiento de residuos líquidos y sólidos a cuerpos de agua y suelo, uso de agroquímicos con metales pesados en sus componentes y en general usos que causen deterioro al patrimonio ambiental, cultural e histórico del municipio.



Edificabilidad, índices o densidad por hectárea.

Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo del terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de dos (2) hectárea, la densidad máxima permitida es de una (1) unidad por hectárea y su ocupación máxima será del 30% del área total del predio.

El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

Fuente: EOT Aguazul-Casanare

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN:

Se trata de un predio ubicado en la vereda El Salitre, el cual se encuentra al costado occidental del perímetro urbano del Municipio de Aguazul Casanare, con una distancia desde la cabecera municipal hasta el acceso al predio de 3,91Km.



Fuente: Google Earth, Consulta: 18 de enero de 2021.

6.2. AREA DEL TERRENO:

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	0,394 ha
ÁREA SOBRANTE:	0,349491 ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	0,044509 ha

Fuente: Ficha predial CVY-06-214.

6.3. LINDEROS:

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	2,41 m	DEL PUNTO 9 AL PUNTO 10, CON PREDIO EL RECUERDO
SUR	3,17 m	DEL PUNTO 27 AL PUNTO 1, CON PREDIO CASA LOTE VDA SALITRE
ORIENTE	160,64 m	DEL PUNTO 10 AL PUNTO 27, CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LOS NARANJITOS
OCCIDENTE	160,70 m	DEL PUNTO 1 AL PUNTO 9, CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512

Fuente: Ficha predial CVY-06-214.

6.4. VIAS DE ACCESO AL PREDIO:

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

6.5. UNIDADES FISIOGRAFICAS:

La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área 445,09m². Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con pendiente plana entre 0-7%, el uso actual corresponde a agropecuario, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a áreas de uso de recuperación geomorfológica y áreas de uso agroforestal.

6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:

La franja objeto de adquisición predio no presenta construcciones principales.

Fuente: Ficha predial CVY-06-214.

Las siguientes construcciones principales pertenecen a la señora Zunny Camacho con cédula de ciudadanía número 74.856.229 de Tauramena y número de celular 3186518676.

CONSTRUCCIÓN	USO	AREA (m2)	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
C1: Construcción de un piso con forma irregular, en estructura en muros de carga, muros en bloque pañetados, estucados y pintados, pisos en porcelanato, cubierta en teja de asbesto cemento, las 2 habitaciones se encuentran con cielo raso en icopor y marco en aluminio, cuenta con una cocina con mesón doble enchapado con baldosa cerámica, largo 1,60m, ancho 0,60m, alto 0,90m, 1 baño con sanitario, lavamanos, ducha, paredes y pisos enchapados con baldosa cerámica, 1 puerta en acrílico traslucido con marco en aluminio, puertas metálicas de ancho 0,90m, alto 2,10m, 3 ventanas en marco metálico largo 1,86m, alto 1,00m.	Vivienda	91,39	10	Bueno	70

Fuente: Ficha predial CVY-06-214.

6.7. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones anexas.

Fuente: Ficha predial CVY-06-214.

Las siguientes construcciones anexas pertenecen al señor Daniel Jaimes Moreno con cédula de ciudadanía número 1.116.548.839 de Aguazul y número de celular 3114745297.

	CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACIÓN
En1: Enramada	Enramada de largo 7,50m, ancho 2,10m, en estructura en tubo de 2" tipo pesado, cubierta metálica arquitectónica soportada sobre un perfil rectangular metálico, pisos en concreto con espesor de 0,30m recubierto en baldosa de cerámica antideslizante.	15,75	M2	10	Regular

Fuente: Ficha predial CVY-06-214.

Las siguientes construcciones anexas pertenecen a la señora Zunny Camacho con cédula de ciudadanía número 74.856.229 de Tauramena y número de celular 3186518676.

	CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACIÓN
En2: Enramada	Enramada de largo 15,46m, ancho 1,90m, en estructura en columnas de concreto de 3" con altura de 2,70m, cubierta en placa metaldeck, pisos en concreto con espesor de 0,10m con cerramiento en malla eslabonada y marco en ángulo metálico.	53,40	M2	3	Regular
En3: Enramada	Enramada de largo 4,25m, ancho 3,40m, en estructura en tubo de 2", pisos en concreto con espesor de 0,40m recubierto en baldosa de cerámica antideslizante, cubierta en lamina arquitectónica de zinc, soportada en cerchas en varilla de 3/4" cerramiento en malla eslabonada con marco en ángulo de 1" alto 1,03m.	14,45	M2	3	Bueno

Ta: Tanque	Tanque de largo 2,10m, ancho 1,28m, alto 1,00m, espesor de 0,14m en concreto enchapado en baldosa cerámica.	1	UN	10	Bueno
Ga: Galpón	Galpón con largo 3,40m, ancho 3,00m, en estructura en madera, cubierta en lamina de zinc soportada en parales de madera, piso en tierra.	10,20	M2	5	Regular

Fuente: Ficha predial CVY-06-214.

6.8. CULTIVOS ESPECIES:

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

Variedad	Unidad	Cantidad
Nauno	Un	5
Mango	Un	2
Palma de coco	Un	1
Pomarroso	Un	2
Guasimo	Un	2
Papayo	Un	1
Limón	Un	1
Guanábano	Un	1
Dormilon	Un	2
Guayabo	Un	1
Brachiaria Decumbens	Un	278

Fuente: Ficha predial CVY-06-214.

El siguiente cuadro de especies pertenece a la señora Zunny Camacho con cédula de ciudadanía número 74.856.229 de Tauramena y número de celular 3186518676.

Variedad	Unidad	Cantidad
Palma Bismarckia	Un	3
Mango	Un	2
Guayabo	Un	1

Trompillo	Un	1
-----------	----	---

Fuente: Ficha predial CVY-06-214.

El siguiente cuadro de especies pertenece al señor Santos Jaime, número de celular 3213215610.

Variedad	Unidad	Cantidad
Pomarroso	Un	2
Roseto	Un	1
Limon	Un	3
Madroño	Un	1
Palma de coco	Un	3
Marañon	Un	1
Oití	Un	1
Yucas	Un	40
Mango	Un	1
Plátano	Un	2

Fuente: Ficha predial CVY-06-214.

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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

7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

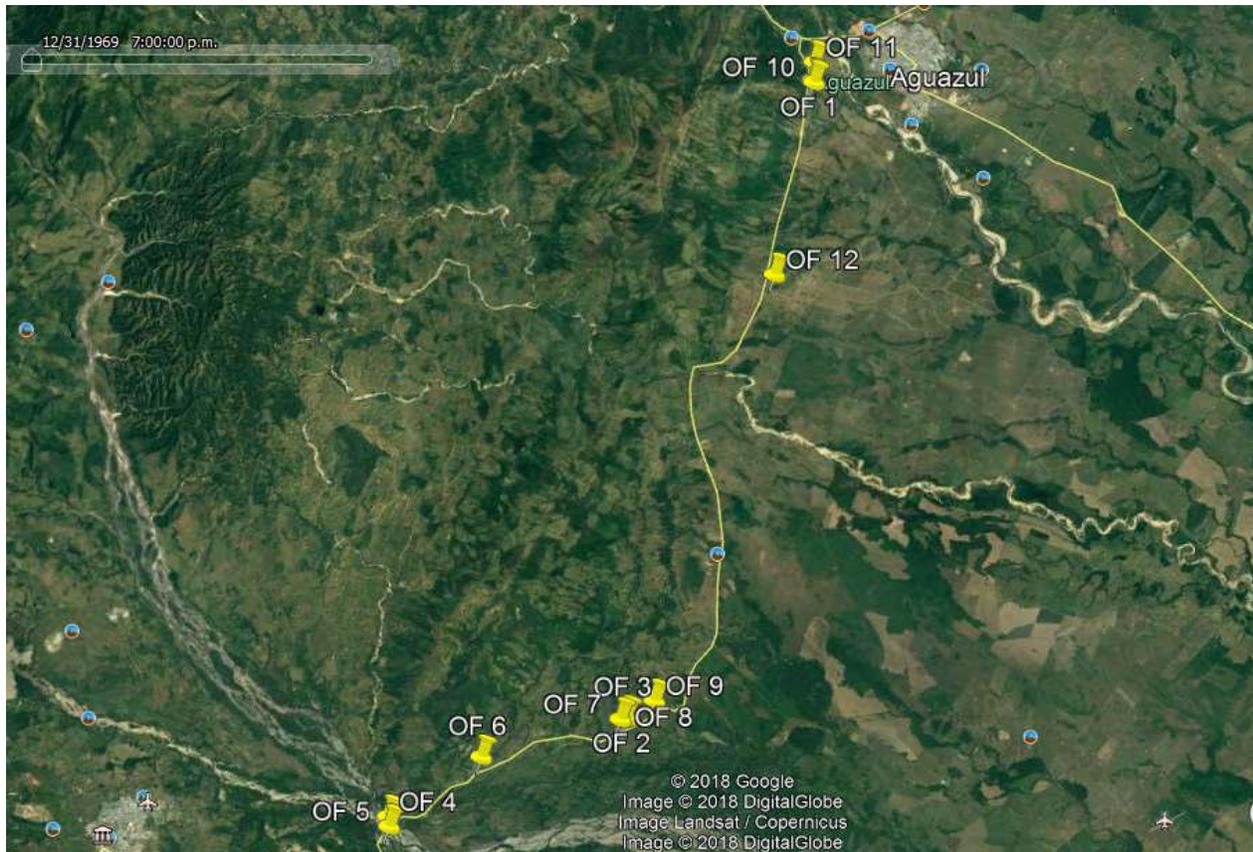
Método de Comparación o de Mercado:

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

Nota: Las anteriores ofertas fueron actualizadas el 15 de enero de 2021.

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

Ubicación de las ofertas:



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

8.2. DEPURACION DE MERCADO

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

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

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO INVESTIGACION DIRECTA:

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

10. CALCULOS VALOR DE TERRENO.

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADISTICOS

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

10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Determinación del valor de terreno:

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

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

11. CALCULO DE CONSTRUCCIONES

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 197 de diciembre 2020 – febrero 2021.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

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

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1: Construcción	10	70	14,29%	2,5	15,59%	\$ 1.016.000,00	\$158.393	\$857.607,01	\$ 857.500

12. CALCULO DE CONSTRUCCIONES ANEXAS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 197 de diciembre 2020 – febrero 2021.

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

La determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que

produce como resultado el valor final adoptado por metro cuadrado, como se presenta en el siguiente cuadro:

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
En1: Enramada	10	50	20,00%	3	27,93%	\$ 192.000,00	\$53.622	\$138.378,05	\$ 138.500
En2: Enramada	3	50	6,00%	3	20,71%	\$ 160.000,00	\$33.131	\$126.868,96	\$ 127.000
En3: Enramada	3	50	6,00%	2,5	11,02%	\$ 258.000,00	\$28.434	\$229.565,82	\$ 229.500
Ta: Tanque	10	50	20,00%	2,5	19,11%	\$ 2.008.000,00	\$383.705	\$1.624.295,30	\$ 1.624.500
Ga: Galpon	5	15	33,33%	3	36,30%	\$ 91.000,00	\$33.033	\$57.967,31	\$ 58.000

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Nauno	Un	5	\$ 181.000
Mango	Un	2	\$ 140.000
Palma de coco	Un	1	\$ 140.000
Pomarroso	Un	2	\$ 36.500
Guasimo	Un	2	\$ 79.000
Papayo	Un	1	\$ 160.000
Limón	Un	1	\$ 140.000
Guanábano	Un	1	\$ 220.000
Dormilon	Un	2	\$ 79.000
Guayabo	Un	1	\$ 92.000
Brachiararia Decumbens	Un	278	\$ 330

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Palma Bismarckia	Un	3	\$ 160.000
Mango	Un	2	\$ 140.000
Guayabo	Un	1	\$ 92.000
Trompillo	Un	1	\$ 79.000

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Pomarroso	Un	2	\$ 36.500
Roseto	Un	1	\$ 79.000
Limon	Un	3	\$ 140.000
Madroño	Un	1	\$ 79.000
Palma de coco	Un	3	\$ 140.000
Marañon	Un	1	\$ 79.000
Oití	Un	1	\$ 79.000
Yucas	Un	40	\$ 2.000
Mango	Un	1	\$ 140.000
Plátano	Un	2	\$ 18.000

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

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

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

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

Semillas y Semillas SAS Tel: 2642522.

www.Semillano.com

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

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

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

Agropunto La Finca, Miguel Casallas, Tel: 6702998 - 3125848173

Agropunto Asociados, Alexis Mora Barney Tel: 3103434167

Cercagro del Llano SAS, Tel: 6688998 - 3123711406

Cercas y Corrales del Campo, Tel: 6324137 – 3108784879

Maderas Aragón SAS, Tel: 3115229354

Maderas El Vergel, Tel: 6690909 – 6692882/83

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

Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A la Producción Agropecuaria,

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

www.agronet.gov.co

[http://www.industriademaderas.com/productos/?](http://www.industriademaderas.com/productos/)

Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En:

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

Anuario Estadístico Agropecuario del Meta y Casanare, Año 2015.

14. CONSIDERACIONES GENERALES

- Entre más ofertas o mercado inmobiliario se presente es mejor la justificación de valores, siempre que se cumpla con el coeficiente por debajo del 7,5 de acuerdo a la Resolución 620 de 2008, es así, que de las anteriores ofertas no se tuvo que descartar ninguna pues se consideraron las ofertas económicas de predios con condiciones similares en la zona, donde el mercado inmobiliario tuvo una ampliación necesaria para poder cumplir con los requerimientos establecidos por la resolución; lo que explica la lejanía de algunas ofertas pero todas cumplieran con los valores y no se evidenciaban con influencias por expectativas del propietario o posibles procesos de valorización motivados por los propietarios de los predios.
- Esta valoración económica parte del hecho normativo de la valoración integral de las afectaciones, considerando la mejor y más rentable actividad económica que se puede realizar sobre la franja de terreno requerida de acuerdo al uso permitido del suelo.
- Según consulta directa y por los informes que se tienen en el sector y particularmente en la zona, es de relativa calma sin alteraciones recientes de orden público, permitiendo el desarrollo de las actividades propias de la región.
- El presente avalúo comercial fue realizado con base en la información contenida en los insumos prediales aportados por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. al momento del encargo valuatorio, por lo cual el solicitante es el responsable de la veracidad en descripción, cantidad, tamaño y forma de la información allí contenida.
- Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.
- La definición de las unidades fisiográficas se realiza teniendo en cuenta la información consignada en la ficha predial.
- De acuerdo a lo establecido en la ley 1882 de 2018, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- El valor de indemnización por concepto de Daño emergente; relacionado a Notariado y Registro serán asumidos en su totalidad por el Concesionario.
- En cuanto a la información catastral se utiliza el certificado catastral nacional IGAC de fecha 2020 por solicitud del Consorcio debido a que el instituto no ha realizado la entrega del certificado actualizado.

15. RESULTADO DE AVALÚO
15.1. RESULTADO PROPIETARIA

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	445,09	\$ 58.000	\$ 25.815.220
TOTAL TERRENO				\$ 25.815.220
CULTIVOS Y ESPECIES				
Nauno	UN	5	\$ 181.000	\$ 905.000
Mango	UN	2	\$ 140.000	\$ 280.000
Palma de coco	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Pomarroso	UN	2	\$ 36.500	\$ 73.000
Guasimo	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Papayo	UN	1	\$ 160.000	\$ 160.000
Limón	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Guanábano	UN	1	\$ 220.000	\$ 220.000
Dormilon	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Guayabo	UN	1	\$ 92.000	\$ 92.000
Brachiaria Decumbens	M2	278	\$ 330	\$ 91.740
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.417.740
TOTAL AVALUO				\$ 28.232.960

TOTAL AVALÚO: VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 28.232.960).

Bogotá, D.C., 18 de enero de 2021.

Cordialmente,



JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79698504



MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046

15.2. RESULTADO MEJORATARIO DANIEL JAIMES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
En1: Enramada	M2	15,75	\$ 138.500	\$ 2.181.375
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2.181.375
TOTAL AVALUO				\$ 2.181.375

TOTAL AVALÚO: DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.181.375).

Bogotá, D.C., 18 de enero de 2021.

Cordialmente,



JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79698504



MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046

15.3. RESULTADO MEJORATARIA ZUNNY CAMACHO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1: Construcción	M2	91,39	\$ 857.500	\$ 78.366.925
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 78.366.925
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
En2: Enramada	M2	53,4	\$ 127.000	\$ 6.781.800
En3: Enramada	M2	14,45	\$ 229.500	\$ 3.316.275
Ta: Tanque	UN	1	\$ 1.624.500	\$ 1.624.500
Ga: Galpon	M2	10,2	\$ 58.000	\$ 591.600
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 12.314.175
CULTIVOS Y ESPECIES				
Palma Bismarckia	UN	3	\$ 160.000	\$ 480.000
Mango	UN	2	\$ 140.000	\$ 280.000
Guayabo	UN	1	\$ 92.000	\$ 92.000
Trompillo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 931.000
TOTAL AVALUO				\$ 91.612.100

TOTAL AVALÚO: NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$91.612.100).

Bogotá, D.C., 18 de enero de 2021.

Cordialmente,



JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79698504



MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046

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

15.4. RESULTADO MEJORATARIO SANTOS JAIME

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CULTIVOS Y ESPECIES				
Pomarroso	UN	2	\$ 36.500	\$ 73.000
Roseto	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Limon	UN	3	\$ 140.000	\$ 420.000
Madroño	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Palma de coco	UN	3	\$ 140.000	\$ 420.000
Marañon	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Oití	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Yucas	UN	40	\$ 2.000	\$ 80.000
Mango	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Plátano	UN	2	\$ 18.000	\$ 36.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 1.485.000
TOTAL AVALUO				\$ 1.485.000

**TOTAL AVALÚO: UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$ 1.485.000).**

Bogotá, D.C., 18 de enero de 2021.

Cordialmente,



**JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79698504**



**MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046**

15.5. RESULTADO PROPIETARIA + MEJORATARIOS

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	445,09	\$ 58.000	\$ 25.815.220
TOTAL TERRENO				\$ 25.815.220
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1: Construcción	M2	91,39	\$ 857.500	\$ 78.366.925
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 78.366.925
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
En1: Enramada	M2	15,75	\$ 138.500	\$ 2.181.375
En2: Enramada	M2	53,4	\$ 127.000	\$ 6.781.800
En3: Enramada	M2	14,45	\$ 229.500	\$ 3.316.275
Ta: Tanque	UN	1	\$ 1.624.500	\$ 1.624.500
Ga: Galpon	M2	10,2	\$ 58.000	\$ 591.600
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 14.495.550
CULTIVOS Y ESPECIES				
Nauno	UN	5	\$ 181.000	\$ 905.000
Mango	UN	2	\$ 140.000	\$ 280.000
Palma de coco	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Pomarroso	UN	2	\$ 36.500	\$ 73.000
Guasimo	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Papayo	UN	1	\$ 160.000	\$ 160.000
Limón	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Guanábano	UN	1	\$ 220.000	\$ 220.000
Dormilon	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Guayabo	UN	1	\$ 92.000	\$ 92.000
Brachiaria Decumbens	M2	278	\$ 330	\$ 91.740
Palma Bismarckia	UN	3	\$ 160.000	\$ 480.000
Mango	UN	2	\$ 140.000	\$ 280.000
Guayabo	UN	1	\$ 92.000	\$ 92.000
Trompillo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Pomarroso	UN	2	\$ 36.500	\$ 73.000
Roseto	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Limon	UN	3	\$ 140.000	\$ 420.000
Madroño	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Palma de coco	UN	3	\$ 140.000	\$ 420.000
Marañon	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Oití	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Yucas	UN	40	\$ 2.000	\$ 80.000
Mango	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Plátano	UN	2	\$ 18.000	\$ 36.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4.833.740
TOTAL AVALUO				\$ 123.511.435

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

**TOTAL AVALÚO: CIENTO VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL
CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 123.511.435).**

Bogotá, D.C., 18 de enero de 2021.

Cordialmente,



**JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79698504**



**MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046**

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-06-214

Hoy, 18 DE ENERO DE 2021, en la oficina de la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz, se reunió el Comité Técnico de Avaluadores para realizar la actividad: Confirmación de valores definidos en los avalúos comerciales puntuales de los predios requeridos para el PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO YOPAL, atendiendo la convocatoria efectuada por parte del Director Ejecutivo. El encuentro se citó bajo la siguiente agenda dispuesta:

AGENDA

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

DESARROLLO

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

2. Se verificó que la información contenida en el avalúo comercial coincide con la consignada en la Ficha predial CVY-06-214, suministrada por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S., además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente, así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.

3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial CVY-06-214. El método empleado es el indicado para determinar el avalúo solicitado, de acuerdo con la naturaleza del predio, según lo certificado por la Secretaría de Planeación del municipio de Aguazul y lo investigado en el Esquema de Ordenamiento Territorial. El valor comercial fue hallado mediante el método de mercado para el terreno y método de reposición para las construcciones y anexos requeridos, debidamente sustentados.

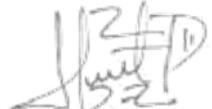
Descritos los valores de terreno, mejoras y especies requeridas, se procede a su aprobación dado que existe la suficiente justificación para su cálculo y es acorde a la normatividad vigente en esta materia. Para el predio que se describe a continuación:

DIRECCIÓN DEL PREDIO	LOS NARANJITOS
----------------------	----------------

CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 123.511.435

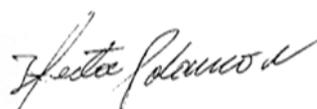
VALOR EN LETRAS: CIENTO VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE



JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79698504



MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046



HECTOR ANGEL POLANCO NARVAEZ
Representante Legal (S)

16. REGISTRO FOTOGRÁFICO
ANEXO FOTOGRAFICO CVY-06-214


Vista parcial vía hacia Aguazul



Vista parcial vía hacia Tauramena



Vista parcial fachada C1: Construcción



C1: Construcción



C1: Construcción - detalle



C1: Construcción - detalle

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-06-214



En1: Enramada



En2: Enramada



En2: Enramada - detalle



En2: Enramada - detalle



En3: Enramada



Ta: Tanque



Ga: Galpón



Vista general de especies vegetales



Vista general de especies vegetales

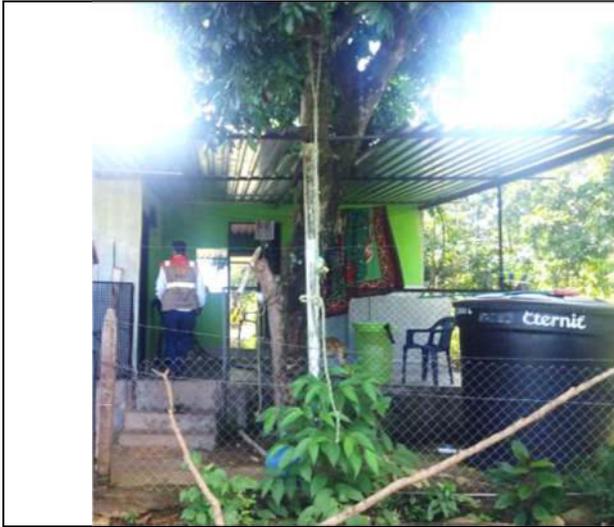


Vista general de especies vegetales



Vista general de especies vegetales

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



Vista general de especies vegetales



Vista general de especies vegetales

ZONA GEOECONOMICA 1

Ofertas caserios - Aguazul - Tauramena

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
						ÁREA EN M²	V/M²	ÁREA EN M²	V/M²				
1	LOTE	ENTRADA SEVILLA AGUAZUL VIA TAURAMENA	\$ 15.000.000	7%	\$ 14.000.000	234,00	\$ 59.829,06	0,0	\$ 0	\$ 0	predio con 13 metros de frente y 18 de fondo	Marco Tulio	3115096733
2	CASA LOTE	VIA A TAURAMENA - LA TURUA	\$ 27.000.000	7%	\$ 25.000.000	180,00	\$ 58.888,89	48,0	\$ 300.000	\$ 14.400.000	Casa lote con escritura, sector la turua areas aproximadas	Frustoso	3123486281
3	LOTE	VIA A TAURAMENA - LA TURUA	\$ 22.000.000	9%	\$ 20.000.000	400,00	\$ 50.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Lote de 20 frente por 20 de fondo	Frustoso	3123486281
4	CASA LOTE	HACIA CENTRO POBLADO PASO CUSIANA	\$ 120.000.000	8%	\$ 110.000.000	714,00	\$ 63.025,21	130,0	\$ 500.000	\$ 65.000.000	pasando el rio, casa lote, vivienda enchapada	Terreno	3202728416 3103138530
5	CASA LOTE	SECTOR LA TURUA	\$ 60.000.000	3%	\$ 58.000.000	150,00	\$ 60.000,00	140,0	\$ 350.000	\$ 49.000.000	casa sencilla funciona negocio o tienda	Nixon Rivera	3202728416
6	CASA LOTE	SECTOR LA TURUA	\$ 80.000.000	11%	\$ 71.000.000	180,00	\$ 61.111,11	150,0	\$ 400.000	\$ 60.000.000	pasando el rio, casa lote, vivienda con enchapes	Omaira Parra	3107866656
7	CASA LOTE	SECTOR LA ISLA	\$ 48.000.000	8%	\$ 44.000.000	233,00	\$ 60.085,84	60,0	\$ 500.000	\$ 30.000.000	casa lote esquinera, vivienda sencilla	Efren Hurtado	3229462533
8	CASA LOTE	SECTOR LA ISLA	\$ 90.000.000	4%	\$ 86.000.000	234,00	\$ 59.829,06	180,0	\$ 400.000	\$ 72.000.000	casa lote sencilla		3213689447
9	CASA LOTE	SECTOR LA ISLA	\$ 60.000.000	3%	\$ 58.000.000	234,00	\$ 53.418,80	130,0	\$ 350.000	\$ 45.500.000	casa lote sencilla		3115758764
10	CASA LOTE	VIA A AGUAZUL	\$ 80.000.000	6%	\$ 75.000.000	625,00	\$ 62.400,00	80,0	\$ 450.000	\$ 36.000.000	Casa con acabados sencillos, sector con servicios publicos		3163262159
11	CASA LOTE	VIA A AGUAZUL-PASANDO EL UNETE	\$ 150.000.000	7%	\$ 140.000.000	415,00	\$ 55.421,69	195,0	\$ 600.000	\$ 117.000.000	Casa lote con casa con 5 habitaciones, cocina, sala comedor, baño y local (tienda). Pisos en tableta tipo	Terreno	3133705021
12	LOTE	SECTOR LAS ATALAYAS	\$ 23.000.000	0%	\$ 23.000.000	400,00	\$ 57.500,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Lote Esquinero		3123486281

PROMEDIO	\$ 58.459
DESVIACION	3.808
COEFICIENTE DE VARIACION	0,065
LIMITE INFERIOR	\$ 54.652
LIMITE SUPERIOR	\$ 62.267
PROMEDIO AJUSTADO	\$ 58.000
PROPUESTO	\$ 58.000



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

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

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1: Construcción	10	70	14,29%	2,5	15,59%	\$ 1.016.000,00	\$158.393	\$857.607,01	\$ 857.500
En1: Enramada	10	50	20,00%	3	27,93%	\$ 192.000,00	\$53.622	\$138.378,05	\$ 138.500
En2: Enramada	3	50	6,00%	3	20,71%	\$ 160.000,00	\$33.131	\$126.868,96	\$ 127.000
En3: Enramada	3	50	6,00%	2,5	11,02%	\$ 258.000,00	\$28.434	\$229.565,82	\$ 229.500
Ta: Tanque	10	50	20,00%	2,5	19,11%	\$ 2.008.000,00	\$383.705	\$1.624.295,30	\$ 1.624.500
Ga: Galpon	5	15	33,33%	3	36,30%	\$ 91.000,00	\$33.033	\$57.967,31	\$ 58.000

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

C1: CONSTRUCCIÓN			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 1.076.939,76	1,16%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 10.962.915,01	11,80%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 1.484.774,00	1,60%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 14.814.167,49	15,95%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 13.495.404,80	14,53%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 772.949,00	0,83%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 6.219.315,00	6,70%
8	INSTALACIONES DE GAS	\$ 803.488,07	0,87%
9	CUBIERTAS	\$ 8.054.623,76	8,67%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 5.590.324,37	6,02%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 1.340.054,32	1,44%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 7.835.318,10	8,44%
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 130.906,80	0,14%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 7.175.224,87	7,73%
16	CERRAJERÍA	\$ 137.088,00	0,15%
17	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 177.387,99	0,19%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 80.070.881,34	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 12.811.341,01	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 92.882.222,35	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 876.144,89
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 1.016.328,07

**Fuente: Construdata 197, APU oficiales
2019 Casanare actualizados Dic 2020**

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 1.076.939,76
1,01	Descapote a mano	91,39	m ²	\$ 5.934,00	\$ 542.308,26	
1,04	Localización, trazado y replanteo	91,39	m ²	\$ 5.850,00	\$ 534.631,50	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 10.962.915,01
2,01	Excavación a mano de zanjas	15,12	m3	\$ 29.402,00	\$ 444.417,11	
2,02	Cimentacion ciclópeo (mezcla obra)	15,12	m3	\$ 402.881,00	\$ 6.089.626,89	
2,04	Sobrecimiento concreto 25x25cm	3,94	m3	\$ 695.699,00	\$ 2.738.445,19	
	Relleno con subbase triturado tamaño max 2"	18,28	m3	\$ 69.076,00	\$ 1.262.571,13	
2,05	(compactado y transporte)					
2,08	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	19,94	m3	\$ 21.459,00	\$ 427.854,69	

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

3	INSTALACIONES SANITARIAS						\$ 1.484.774,00
3,01	Excavación a mano de zanjas	1,50	m3	\$	29.402,00	\$	44.103,00
3,02	Caja inspección 60x60	1,00	un	\$	361.615,00	\$	361.615,00
3,03	Caja inspección ,80x80	1,00	un	\$	517.020,00	\$	517.020,00
3,05	Salida sanitaria ducha 2"	1,00	un	\$	56.914,00	\$	56.914,00
3,06	Salida sanitaria inodoro 4"	1,00	un	\$	74.947,00	\$	74.947,00
3,07	Salida sanitaria lavamanos 2"	1,00	un	\$	62.214,00	\$	62.214,00
3,08	Salida sanitaria lavaplatos 2"	1,00	un	\$	41.681,00	\$	41.681,00
3,16	Tubería PVC sanitaria 2"	6,00	m	\$	18.767,00	\$	112.602,00
3,17	Tubería PVC sanitaria 4"	6,00	m	\$	35.613,00	\$	213.678,00
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO						\$ 14.814.167,49
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	91,39	m ²	\$	108.151,00	\$	9.883.919,89
4,03	Viga aerea 30x40 (Se calcula 0,15x0,30m)	62,98	m	\$	78.282,75	\$	4.930.247,60
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES						\$ 13.495.404,80
5,02	Muro Bloque estriado No. 5	179,14	m ²	\$	34.431,00	\$	6.167.831,62
5,10	Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye filos y dilataciones	341,26	m ²	\$	19.786,00	\$	6.752.209,93
5,11	Pañete liso impermeabilizado 1:4	17,01	m ²	\$	33.825,00	\$	575.363,25
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS						\$ 772.949,00
6,01	Acometida en PVC 3/4" 10m	1,00	un	\$	263.741,00	\$	263.741,00
6,02	Punto hidráulico ducha A. Fría PVC 1/2"	1,00	un	\$	199.913,00	\$	199.913,00
6,03	Punto A.F inodoro	1,00	un	\$	22.699,00	\$	22.699,00
6,04	Punto A.F orinal o lavamanos	1,00	un	\$	23.521,00	\$	23.521,00
6,05	Punto A.F Lavaplatos	1,00	un	\$	23.521,00	\$	23.521,00
6,08	Tubería PVCP 1/2"	10,00	m	\$	9.562,00	\$	95.620,00
6,11	Valvula de Registro de 1/2"	2,00	un	\$	71.967,00	\$	143.934,00
7	INSTALACIONES ELECTRICAS						\$ 6.219.315,00
7,01	Acometida aerea BT cable antifraude	1,00	un	\$	1.785.071,00	\$	1.785.071,00
7,02	Tablero parcial 8 circuitos incluye breaker	1,00	un	\$	467.469,00	\$	467.469,00
7,03	Tablero parcial 4 circuitos incluye breaker	1,00	un	\$	370.034,00	\$	370.034,00
7,04	Tierra caja medidores	6,00	un	\$	341.862,00	\$	2.051.172,00
7,05	Salida luminaria en techo PVC	6,00	un	\$	137.646,00	\$	825.876,00
7,06	Salida interruptor sencillo pvc	6,00	un	\$	104.819,00	\$	628.914,00
7,12	Caja para un medidor AE301	1,00	un	\$	90.779,00	\$	90.779,00
8	INSTALACIONES DE GAS						\$ 803.488,07
8,01	Acometida de Gas 1/2"	1,00	m	\$	332.026	\$	332.026,07
8,02	Tubería cobre 1/2"	3,00	m	\$	16.652,00	\$	49.956,00
8,03	Tubería acero galvanizado 1/2"	10,00	m	\$	12.953,00	\$	129.530,00
8,04	Punto de salida estufa-horno	1,00	un	\$	21.246,00	\$	21.246,00
8,06	Válvula de bola gas 1/2"	1,00	un	\$	26.794,00	\$	26.794,00
8,09	Medidor de Gas	1,00	un	\$	160.000,00	\$	160.000,00
8,10	Caja medidor de Gas empotrada	1,00	un	\$	59.847,00	\$	59.847,00
8,11	Manguera de conexión flexible	1,00	m	\$	24.089,00	\$	24.089,00
9	CUBIERTAS						\$ 8.054.623,76
9,02	Teja ondulada Fibrocemento No.4	91,39	m ²	\$	43.084,00	\$	3.937.446,76
9,08	Estructura metálica para teja fibrocemento	91,39	m ²	\$	36.800,00	\$	3.363.152,00
9,11	Cielo raso en icopor 120cmx60cm	25,00	m ²	\$	30.161,00	\$	754.025,00
10	ENCHAPES Y PISOS						\$ 5.590.324,37
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	91,39	m ²	\$	16.011,00	\$	1.463.245,29
10,02	Piso Cerámico formato 45,8x45,8	91,39	m ²	\$	39.884,00	\$	3.644.998,76
10,08	Cerámica formato 25x35 cm (enchape)	17,52	m ²	\$	27.516,00	\$	482.080,32
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES						\$ 1.340.054,32
11,01	Inodoro tipo I	1,00	un	\$	330.815,00	\$	330.815,00
11,02	Lavamanos con grifería tipo I	1,00	un	\$	236.525,00	\$	236.525,00
11,04	Ducha con grifería tipo I	1,00	un	\$	97.677,00	\$	97.677,00
11,08	Meson en concreto	1,92	m ²	\$	126.221,00	\$	242.344,32
11,09	Soporte meson en bloque 60x90x10cm	2,00	un	\$	57.502,00	\$	115.004,00
11,12	Lavaplatos con grifería	1,00	und	\$	317.689,00	\$	317.689,00
13	CARPINTERIA METÁLICA						\$ 7.835.318,10
13,03	Suministro e inst Ventana lamina cold rolled cal 18 incluye basculante anticorrosivo y pintura	5,58	m ²	\$	227.841,00	\$	1.271.352,78
13,06	Reja Bancaria en varilla cuadrada 9mm pintada e	5,58	m ²	\$	155.242,00	\$	866.250,36
13,07	Puerta en lamina cold rolled cal 18 anticorrosivo, marco suministro e instalacion	15,12	m ²	\$	376.833,00	\$	5.697.714,96

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

14 ESPEJOS Y VIDRIOS						\$ 130.906,80
14,01	Cristal flotado incoloro 4mm	5,58	m ²	\$ 23.460,00	\$ 130.906,80	
15 PINTURAS Y ESTUCO						\$ 7.175.224,87
15,01	Estuco y vinilo 3 manos	290,07	m ²	\$ 23.892,00	\$ 6.930.416,95	
15,02	Esmalte sobre lamina llena	15,12	m ²	\$ 16.191,00	\$ 244.807,92	
16 CERRADURAS						\$ 137.088,00
16,01	Cerradura cilindrica Schlage G2 orbit entrada ppal	2,00	un	\$ 68.544,00	\$ 137.088,00	
17 ASEO Y LIMPIEZA						\$ 177.387,99
17,01	Aseo general para entrega de obra	91,39	m ²	\$ 1.941,00	\$ 177.387,99	

TOTAL COSTO DIRECTO						\$ 80.070.881,34
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			\$ 12.811.341,01	
TOTAL COSTOS						\$ 92.882.222,35
VALOR	m2	COSTO DIRECTO				\$ 876.144,89
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO				\$ 1.016.328,07
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 1.016.000,00	

En1: ENRAMADA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 185.598,00	6,13%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 231.487,91	7,64%
9	CUBIERTAS	\$ 1.191.062,25	39,31%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 874.203,75	28,86%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 129.408,00	4,27%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 2.611.759,91	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 417.881,58	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 3.029.641,49	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 165.826,03
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 192.358,19

**Fuente: Construdata 197, APU oficiales
2019 Casanare actualizados Dic 2020**

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1 PRELIMINARES DE OBRA						\$ 185.598,00
1,01	Descapote a mano	15,75	m ²	\$ 5.934,00	\$ 93.460,50	
1,04	Localización, trazado y replanteo	15,75	m ²	\$ 5.850,00	\$ 92.137,50	
2 EXCAVACION Y CIMENTACION						\$ 231.487,91
2,01	Excavación a mano de zanjas	0,25	m3	\$ 29.402,00	\$ 7.409,30	
	Relleno con subbase triturado tamaño max 2"	3,15	m3	\$ 69.076,00	\$ 217.589,40	
2,05	(compactado y transporte)					
2,08	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	0,30	m3	\$ 21.459,00	\$ 6.489,20	

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

9 CUBIERTAS						\$ 1.191.062,25
9,04	Suministro e instalacion teja arquitectonica	15,75	m2	\$	38.823,00	\$ 611.462,25
9,08	Estructura metalica para teja fibrocemento	15,75	m ²	\$	36.800,00	\$ 579.600,00
10 ENCHAPES Y PISOS						\$ 874.203,75
10,12	Concreto Anden 0,10m	15,75	m2	\$	55.505,00	\$ 874.203,75
13 CARPINTERIA METÁLICA						\$ 129.408,00
13,14	Tubo de cerramiento negro 2" (Estructura)	12,80	m	\$	10.110,00	\$ 129.408,00

TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 2.611.759,91	
TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	\$ 417.881,58	
TOTAL COSTOS		\$ 3.029.641,49	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 165.826,03
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 192.358,19
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 192.000,00

En2: ENRAMADA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 629.265,60	7,36%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 544.209,19	6,36%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 1.266.685,87	14,81%
9	CUBIERTAS	\$ 2.595.453,60	30,35%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 2.074.776,90	24,26%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 7.371.452,92	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 1.179.432,47	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 8.550.885,39	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 138.042,19
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 160.128,94

**Fuente: Construdata 197, APU oficiales
2019 Casanare actualizados Dic 2020**

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 629.265,60
1,01	Descapote a mano	53,40	m ²	\$ 5.934,00	\$ 316.875,60	
1,04	Localización, trazado y replanteo	53,40	m ²	\$ 5.850,00	\$ 312.390,00	
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					\$ 544.209,19
2,01	Excavación a mano de zanjas	0,50	m3	\$ 29.402,00	\$ 14.818,61	
	Relleno con subbase triturado tamaño max 2"					
2,05	(compactado y transporte)	7,48	m3	\$ 69.076,00	\$ 516.412,18	
2,08	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	0,60	m3	\$ 21.459,00	\$ 12.978,40	

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

4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 1.266.685,87
4,07	Columna circular 0,30m en concreto 3000psi (Se calculan d=0,10)	27,20	m	\$ 46.569,33		\$ 1.266.685,87
9	CUBIERTAS					\$ 2.595.453,60
9,17	Metaldeck pg 940x610mm cal 22	53,40	m2	\$ 48.604,00		\$ 2.595.453,60
10	ENCHAPES Y PISOS					\$ 2.074.776,90
10,12	Concreto Anden 0,10m	37,38	m2	\$ 55.505,00		\$ 2.074.776,90
13	CARPINTERIA METÁLICA					\$ 261.061,77
13,12	Malla eslabonada	25,119	m2	\$ 10.393,00		\$ 261.061,77

TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 7.371.452,92	
TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	\$ 1.179.432,47	
TOTAL COSTOS		\$ 8.550.885,39	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 138.042,19
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 160.128,94
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 160.000,00

En3: ENRAMADA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 170.278,80	4,56%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 213.528,15	5,72%
9	CUBIERTAS	\$ 1.092.752,35	29,29%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 1.609.730,00	43,15%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 129.408,00	3,47%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 3.215.697,30	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 514.511,57	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 3.730.208,86	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 222.539,61
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 258.145,94

**Fuente: Construdata 197, APU oficiales
2019 Casanare actualizados Dic 2020**

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 170.278,80
1,01	Descapote a mano	14,45	m ²	\$ 5.934,00	\$ 85.746,30	
1,04	Localización, trazado y replanteo	14,45	m ²	\$ 5.850,00	\$ 84.532,50	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 213.528,15
2,01	Excavación a mano de zanjas	0,25	m3	\$ 29.402,00	\$ 7.409,30	
	Relleno con subbase triturado tamaño max 2"					
2,05	(compactado y transporte)	2,89	m3	\$ 69.076,00	\$ 199.629,64	
2,08	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	0,30	m3	\$ 21.459,00	\$ 6.489,20	

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

9 CUBIERTAS						\$ 1.092.752,35
9,04	Suministro e instalacion teja arquitectonica	14,45	m ²	\$ 38.823,00	\$ 560.992,35	
9,08	Estructura metalica para teja fibrocemento	14,45	m ²	\$ 36.800,00	\$ 531.760,00	
10 ENCHAPES Y PISOS						\$ 1.609.730,00
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	14,45	m ²	\$ 16.011,00	\$ 231.358,95	
10,02	Piso Cerámico formato 45,8x45,8	14,45	m ²	\$ 39.884,00	\$ 576.323,80	
10,12	Concreto Anden 0,10m	14,45	m ²	\$ 55.505,00	\$ 802.047,25	
13 CARPINTERIA METÁLICA						\$ 129.408,00
13,14	Tubo de cerramiento negro 2" (Estructura)	12,80	m	\$ 10.110,00	\$ 129.408,00	
13,15	Malla eslabonada	6,88	m ²	\$ 10.393,00	\$ 71.462,27	

TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 3.215.697,30	
TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	\$ 514.511,57	
TOTAL COSTOS		\$ 3.730.208,86	
VALOR	m²	COSTO DIRECTO	\$ 222.539,61
VALOR	m²	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 258.145,94
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 258.000,00

Ta: TANQUE			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 15.724,80	0,78%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 6.437,70	0,32%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 150.205,50	7,48%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 1.003.277,96	49,98%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 32.716,00	1,63%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 522.262,08	26,02%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.730.624,04	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 276.899,85	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 2.007.523,89	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 1.730.624,04
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 2.007.523,89

**Fuente: Construdata 197, APU oficiales
2019 Casanare actualizados Dic 2020**

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 15.724,80
1,04	Localización, trazado y replanteo	2,69	m ²	\$ 5.850,00	\$ 15.724,80	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 6.437,70
2,08	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	0,30	m ³	\$ 21.459,00	\$ 6.437,70	

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

3 INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 150.205,50	
3,01	Excavación a mano de zanjas	0,25	m3	\$ 29.402,00	\$	7.350,50
3,10	Salida sanitaria lavadero 2"	1,00	un	\$ 86.554,00	\$	86.554,00
3,16	Tubería PVC sanitaria 2"	3,00	m	\$ 18.767,00	\$	56.301,00
4 ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 1.003.277,96	
Placa entrepiso concreto 3000 psi e=10cm malla		1,00	m2	\$ 91.043,00	\$	91.043,00
4,10	electrosoldada (baño)					
4,13	Muro concreto 3000 psi 10cm	6,76	m2	\$ 134.946,00	\$	912.234,96
6 INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 32.716,00	
6,06	Punto A.F lavadero	1,00	un	\$ 32.716,00	\$	32.716,00
10 ENCHAPES Y PISOS					\$ 522.262,08	
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	2,69	m ²	\$ 16.011,00	\$	43.037,57
10,02	Piso Cerámico formato 45,8x45,8	2,69	m ²	\$ 39.884,00	\$	107.208,19
10,08	Cerámica formato 25x35 cm (enchape)	13,52	m ²	\$ 27.516,00	\$	372.016,32

TOTAL COSTO DIRECTO				\$ 1.730.624,04	
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			\$ 276.899,85
TOTAL COSTOS				\$ 2.007.523,89	
VALOR	un	COSTO DIRECTO			\$ 1.730.624,04
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 2.007.523,89
VALOR	VALOR ADOPTADO			\$ 2.008.000,00	

Ga: GALPÓN			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 120.196,80	13,00%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 27.797,01	3,01%
9	CUBIERTAS	\$ 512.733,60	55,47%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 136.112,00	14,73%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 796.839,41	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 127.494,31	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 924.333,72	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 78.121,51
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 90.620,95

**Fuente: Construdata 197, APU oficiales
2019 Casanare actualizados Dic 2020**

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1 PRELIMINARES DE OBRA						\$ 120.196,80
1,01	Descapote a mano	10,20	m ²	\$ 5.934,00	\$ 60.526,80	
1,04	Localización, trazado y replanteo	10,20	m ²	\$ 5.850,00	\$ 59.670,00	
2 EXCAVACION Y CIMENTACION						\$ 27.797,01
2,01	Excavación a mano de zanjas	0,50	m3	\$ 29.402,00	\$ 14.818,61	
2,08	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	0,60	m3	\$ 21.459,00	\$ 12.978,40	

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

9 CUBIERTAS						\$ 512.733,60
9,01	Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	10,20	m ²	\$	17.225,00	\$ 175.695,00
9,03	Estructura de madera para teja fibrocemento	10,20	m ²	\$	33.043,00	\$ 337.038,60
12 MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA						\$ 136.112,00
12,08	Limaton d=10 a 12 cm (3m)	8,00	un	\$	17.014,00	\$ 136.112,00

TOTAL COSTO DIRECTO						\$ 796.839,41
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			\$ 127.494,31	
TOTAL COSTOS						\$ 924.333,72
VALOR	m2	COSTO DIRECTO				\$ 78.121,51
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO				\$ 90.620,95
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 91.000,00	

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 1651-680659-55778-3080381
FECHA: 3/11/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:85-CASANARE
MUNICIPIO:10-AGUAZUL
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0015-0178-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0015-0178-000
DIRECCIÓN:LOS NARANJITOS VDA SALITRE
MATRÍCULA:470-21205
ÁREA TERRENO:0 Ha 3940m2
ÁREA CONSTRUIDA:92.0 m2

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO:\$ 8,352,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	GARCIA BALLESTEROS ERMENCIA	CEDULA DE CIUDADANÍA	000023417112
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **PROINVORIENTE SAS.**



YIRA PÉREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE EMISIÓN Y MERCADO DE INFORMACIÓN

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) y Soacha, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

Buscar por nombre de ubicación

Consulta Catastral

Exportar Shape file(zip)

Departamento:	85 - CASANARE
Municipio:	010 - AGUAZUL
Código Predial Nacional:	850100000000001501780000000000
Código Predial:	85010000000150178000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LOS NARANJITOS VDA SALTRE
Área de terreno:	3940 m2
Área construida:	92 m2

Construcción 1

Construcción 2

Construcción 3



Escala: 1:1.000 | Coordenadas: Lat 05° 09' 21.82" Lng -072° 34' 26.47" CRS: WGS 84

ANEXO PARA LIQUIDACIÓN DE ESPECIES
LONPRAVIAL

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

ANEXO PARA LIQUIDACIÓN DE ESPECIES
LONPRAVIAL

Lechoso	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Limonaria	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Malaqueto	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Manirote	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Mapajo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Marañon	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Matapalo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Mataraton	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Melina	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Mototo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Nauno	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Oiti	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Palo Cruz	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Paralejo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Pate Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Payandé	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Piedrito	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Piñon	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Planta de jardín	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Pomarroso	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Quita sol	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Resbala mono	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Sahaman	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Saladillo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangre toro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangregado	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Suspiro	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Tachuelo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Teca	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Torcazo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tortoro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Totumo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Trompillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tulipan	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Tuno	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Vara santa	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yarumo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yopa	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yopo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Palo coca	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Manteco	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Locre	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Anime	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tucuraqua	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Maiz Tostado	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Lancillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cuchara	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cactus	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
CULTIVOS PERMANENTES						
ESTADO						
ESPECIE		PEQUEÑO		MEDIANO		GRANDE
Aguacate común	\$	205.882	\$	240.000	\$	288.235
Banano asociados	\$	18.909	\$	20.000	\$	25.182
Cacao	\$	21.000	\$	26.000	\$	32.455
Café	\$	3.128	\$	3.000	\$	4.640
Citricos común	\$	95.387	\$	140.000	\$	187.734
Frutales	\$	125.000	\$	140.000	\$	177.941
Guanabana común	\$	141.667	\$	220.000	\$	328.922
Guayaba común	\$	89.029	\$	92.000	\$	95.773
Lulo	\$	79.091	\$	80.000	\$	87.341
Mango común	\$	85.784	\$	140.000	\$	145.833
Papaya	\$	127.273	\$	160.000	\$	162.545
Platano asociados	\$	17.136	\$	18.000	\$	21.636
Noni	\$	125.000	\$	160.000	\$	170.000
CULTIVOS TRANSITORIOS						
ESTADO						
ESPECIE		M2		POR PLANTA		
Ahuyama	\$	1.280	\$	16.000		
Calabaza	\$	13.600	\$	10.000		
Maiz tradicional	\$	165	\$	100		
Tuberculos	\$	2.030	\$	2.000		
Yuca (4 meses)	\$	1.820	\$	1.820		

ANEXO PARA LIQUIDACIÓN DE ESPECIES
LONPRAVIAL

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



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

VALORACION PASTOS		
PASTO	Promedio Ha	Promedio m2
Natural	\$ 2.400.000	\$ 240
Mejorado	\$ 3.300.000	\$ 330
De corte	\$ 6.300.000	\$ 630

	COSTO ESTABLECIMIENTO	COSTO MANTENIMIENTO	VALOR TOTAL (HA)	VALOR TOTAL (M2)
Natural	\$ 1.800.000	\$ 600.000	\$ 2.400.000	\$ 240
Mejorado	\$ 2.700.000	\$ 600.000	\$ 3.300.000	\$ 330
De corte	\$ 5.100.000	\$ 1.200.000	\$ 6.300.000	\$ 630



PIN de Validación: ab780a7e



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

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



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



PIN de Validación: ab780a7e



Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

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

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ab780a7e

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Enero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a8a30a4a



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

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



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



PIN de Validación: a8a30a4a



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



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

Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

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

Teléfono: 3134213500

Correo Electrónico: marcopolosan@hotmail.com

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

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

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

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a8a30a4a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Enero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a8a30a4a



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



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal